

Datum
2020-05-12**Samhällsbyggnadsförvaltningen**
Mikael Norman, mark- och exploateringschef
0221-252 45
mikael.norman@koping.se

Kommunstyrelsen

Reglering av tomträttsavgäld för verksamhetstomträtter

Sammanfattning

Regleringen av tomträttsavgälder med ny avgäldsperiod från och med 1 oktober 2021 innebär att överenskommelse om ny avgäld ska tecknas senast ett år före den nya avgäldsperiodens början. Avseende verksamhetstomträtter är det endast tomträtten Bodil 2 som är aktuell för reglering. På fastigheten bedrivs hotellverksamheten Best Western Hotel Scheele.

Ärendets beredning

Samråd har skett med fastighetsägaren.

Bakgrund

Småhustomträtter regleras i enlighet med den nya modellen som trädde i kraft under 2016, där den nya avgälden beräknas utifrån 80 % av föregående års marktaxeringsvärde. Avseende verksamhetstomträtter finns inget principbeslut taget och den nya avgälden ska fastställas utifrån markens värde i så kallat ”avröjt skick”, d.v.s. med byggnader och anläggningars värde borträknat.

Konsekvenser

De föreslagna regleringarna innebär en viss anpassning av avgäldsnivån utifrån markens värdeutveckling.

Förvaltningens ståndpunkt

Förvaltningen bedömer att värdeutvecklingen ger utrymme för en höjning av avgälden. Baserat på tillåten användning enligt tomträttsavtal och detaljplan, bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att markens värde i avröjt skick bör resultera i följande avgäldsnivån 92 268 kr/år (nuvarande avgäld 80 233 kr/år).



Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

att tomträttsavgälden kommande tioårsperiod, med början från den 1 oktober 2021 skall utgå med 92 268 kr/år avseende Bodil 2.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad

Samhällsbyggnadschef