



Kommunfullmäktige

§ 138

Avgäldsreglering och friköp av tomträtter samt markpriser för småhustomter

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

A. Avseende markpris vid försäljning av tomträttsmark

1. Friköpspris för tomträttsmark avseende friliggande småhus ska vara 100 % av marktaxeringsvärdet, dock högst 140 kronor/kvm tomtyta.
2. Friköpspris för tomträttsmark avseende flerbostadshus, kedjehus, radhus och liknande ska vara 100 % av marktaxeringsvärdet där *bostadsrättsföreningar och kooperativa hyresrättsföreningar* är tomträttshavare. I det fall köparen är *ett företag* ska friköpspriset bestämmas genom värdering av oberoende värderingsman.
3. Friköpspris för tomträttsmark avseende industri/handel ska bestämmas genom värdering av oberoende värderingsman.
4. Friköpspris för tomträttsmark avseende fritidsanläggningar och idrottsanläggningar ska bestämmas genom värdering av oberoende värderingsman där *ett företag* är tomträttshavare.

Friköpspris för tomträttsmark avseende fritidsanläggningar/
idrottsanläggningar ska förhandlas och beslutas av kommunfullmäktige där *föreningar* är tomträttshavare.

B. Avseende avgäldsreglering för tomträtter

1. Tomträttsavgälden för tomträtter upplåtna för bostadsändamål ska beräknas på marktaxeringsvärdet (som gäller vid tillfället för utsändande av meddelande om avgäldsreglering) multiplicerat med en avgäldsränta på 4 %.
2. Tomträttsavgälden för tomträtter upplåtna för industri/handel ska beräknas på marktaxeringsvärdet (som gäller vid tillfället för utsändande av meddelande om avgäldsreglering) multiplicerat med en avgäldsränta på 4 %, dock ska markvärdet aldrig sättas lägre än vid nyupplåtelsen.
3. Tomträttsavgälden för fritids/idrottsanläggningar beräknas på markvärde som bestämts genom värdering av oberoende värderingsman där *ett företag* är tomträttshavare och förhandling och beslut i kommunfullmäktige där *föreningar* är tomträttshavare.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kommunfullmäktige

Avgäldsperiod

4. För samtliga tomträtter gäller avgäldsperioder om 10 år.

C. Avseende markpriser vid försäljning av fastigheter för bostadsändamål

1. Markpriset för kommunal tomtmark/råmark för bostadsändamål gällande småhus, inom detaljplanelagt område i Kristinehamns tätort ska vara 140 kronor per kvm tomtarea.

Tomtmarkspriset i exploateringsområden undantas.

2. Markpriset för kommunal tomtmark för bostadsändamål utanför Kristinehamns tätort bestäms genom förhandling och kommunfullmäktigebeslut vid varje försäljningstillfälle.

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att försälja eller med tomträtt upplåta fastigheter enligt av kommunfullmäktige fastlagda villkor och i övrigt med de tillägg som kommunstyrelsen finner skäl att föreskriva.

D. Upphävande av tidigare beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige upphäver följande kommunfullmäktigebeslut:

1989-09-21 § 101, 1996-05-30 § 62 och 2006-11-23 § 117.

Sammanfattning

Med anledning av bland annat nya markatxeringsvärden har fastighetsavdelningen bedömt att det är nödvändigt att justera beräkningsgrunderna för tomträttsavgälder och friköpspriser för tomträttsmark. Fastighetsavdelningen har även gjort en översyn av priser för kommunal tomtmark. För att förenkla och förtydliga tidigare fattade politiska beslut önskar fastighetsavdelningen sammanställa dessa tillsammans med nya föreslagna beslut, till *ett* beslutsdokument.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse daterad 2011-10-06 samt tidigare beslut i Kommunfullmäktige 1996-05-30 § 62, 2006-11-23 § 117, 1989-09-21 § 101.

Arbetsutskottets överväganden

Jane Larsson (C), Elisabeth Holmstrand Gustafsson (MP) och Roland Leben (KD) yttrar sig.

Kommunfullmäktiges behandling

Bjarne Olsson (S) och Åke Thörnesjö (M) yttrar sig.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande