

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Rica Jakovlew

Datum 2016-01-25

Dnr KS 2015/0411-251

Till Kommunstyrelsen

### Riktlinjer för tomträtter i Österåkers kommun

#### Sammanfattning

Riktlinjer för tomträtter har tagits fram för att bringa klarhet i vad en tomträtt är, vad som gäller rättsligt samt på vilket sätt avgälden bestäms.

#### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta riktlinjer för tomträtter i Österåkers kommun godkänns.**

#### Bakgrund

När mark eller fastighet ska avyttras kan tomträtt under vissa särskilda betingelser vara lämplig som upplåtelseform. Där behov finns ger tomträttsinstitutet ett visst kommunalt inflytande över markanvändningen. Tomträtt kan vara ändamålsenlig i områden där slutlig markanvändning inte är klarlagd och/eller där en framtida ändring av gällande planförhållanden kan komma att innebära en omprövning av markvärdet. Tomträtt kan också vara lämplig för mark som ska upplåtas för icke kommersiella ändamål, såsom kultur- och idrottsverksamhet.

#### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram riktlinjer för tomträtter för Österåkers kommun. Riktlinjerna redogör bl.a. för vad tomträtt är, vad som gäller rättsligt samt på vilket sätt avgälden bestäms.

Österåkers kommun har i dagsläget endast ett fåtal tomträtter. Det finns dock planer på att i framtiden i större utsträckning än idag, istället för försäljning, börja upplåta kommunal mark med tomträtt varför det är viktigt att det tas fram riktlinjer för hur dessa ska hanteras.

Österåkers kommun äger endast en begränsad andel av kommunens mark. Vid försäljning av marken kan kommunen inte styra markens användningsområde i detalj. I vissa fall kan samhällsbyggnadsförvaltningen därför komma fram till att det istället för försäljning är lämpligare med en tomträttsupplåtelse. Detta kan vara när man t.ex. vill styra användningen av fastigheten mot att enbart omfatta föreningsliv eller byggnation av hyresrätter. Riktlinjerna ska se till att exploatörer och intressenter bemöts och hanteras på ett likvärdigt sätt samt har kännedom om kommunens arbetssätt och viljeförklaringar.

Att upplåta mark/fastighet med tomträtt istället för att försälja denna innebär också att kommunen förutom att styra markanvändningen även får ta del av markens värdestegring.

## Tjänsteutlåtande

### Bilaga

1. Riktlinjer för tomträtt i Österåkers kommun



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Fredrik Nestor  
Exploateringschef