

Kommunstyrelsen

Modell för prissättning av tomter i Östra Ängsholmen

Förslag till beslut

Modell för prissättning vid försäljning av tomter i Östra Ängsholmen godkänns.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för Östra Ängsholmen (Ängsholmen 1:2) vann laga kraft den 19 juni 2023 (SBN/2018:194). Detaljplanen är framtagen med syfte att möjliggöra/erbjuda friköp av de avstyckade arrendetomterna. Den nya detaljplanen innebär också att hela området i framtiden kommer att få kommunalt vatten och avlopp (VA).

Ansökan om fastighetsbildning är gjord av kommunen.

Nuvarande arrendatorer får tre alternativ

1. Arrendator köper den bildade fastigheten enligt föreslagen modell.
2. Arrendator köper inte den bildade fastigheten utan fortsätter att arrendera marken.
3. Nuvarande arrendator väljer att inte fortsätta arrendera och avträder fastigheten.

Köpeskillning för respektive tomt bestäms utifrån ett beräknat taxeringsvärde med hjälp av Skatteverkets beräkningsmodell.

<https://www7.skatteverket.se/portal/fastighet-beraknat-taxeringsvarde/>

Då taxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av marknadsvärdet multipliceras beräknat taxeringsvärde med 1,33 för att få fram köpeskillning. Den exakta köpeskillningen går inte att beräkna innan avstyckning är utförd.

Anslutning till VA-nät tillkommer som en separat post och debiteras från Eskilstuna Energi och Miljö. Denna kostnad får man betala oavsett om man köper eller arrenderar (lagen om allmänna vattentjänster) VA-plan antogs av kommunfullmäktige 2020-06-17 § 88 (KSKF/2019:352).

Erbjudandet är tidsbegränsat och vänder sig endast till nuvarande arrendatorer.

Erbjudandet om friköp enligt föreslagen modell gäller i nio månader från det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

Finansiering

Den totala potentiella intäkten beräknas till 76 miljoner kronor. Intäkterna kommer i samband med försäljning.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till: