



Plan
Policy
Handlingsplan
Rutin
Instruktion
→ **Riktlinje**

Taxor och principer för beräkning av avgifter vid upplåtelse av kommunägt mark- och vattenområde

Dokumenttyp Riktlinjer	Dokument-ID Ks/2023:27	Datum för beslut KF § 14 2023-02-23	Version 1.0
Beslutsinstans Kommunfullmäktige	Dokumentansvarig Kommundirektör	Ansvarig för uppföljning Planeringschef	Reviderad
Dokumentet gäller Samtliga nämnder			

Innehåll

I	I. Inledning.....	3
1.1	Bakgrund och syfte.....	3
2	Principer för prissättning av upplåtelser	3
2.1	Marknadsvärdeprincipen	3
3	Avgifter för upplåtelser år 2023	4
3.1	Minsta avgift vid upplåtelse	4
3.2	Avkastningsränta	4
3.3	Taxor för specifika ändamål	4
3.3.1	Bryggplats.....	4
3.3.2	Mark för basstation (mast/torn).....	4
3.3.3	Mark för teknikbyggnad.....	4
3.3.4	Jordbruksmark	4
3.4	Tomträtt.....	4
3.5	Jakträtt	4
3.6	Ledningar i allmän platsmark	5
3.7	Ledningar inom kvartersmark eller utanför detaljplanelagt område.....	5

I 1. Inledning

I.1 Bakgrund och syfte

Kommunen kan upplåta mark- och vattenområde för olika ändamål under förutsättning att det är lämpligt med hänsyn till platsen och kommunens planer för området. Det kan handla både om ändamål som är av tillfällig, tidsbegränsad karaktär men även ändamål som är av stadigvarande karaktär som exempelvis mark för ledningar, verksamheter, fritidshus och bryggor. Villkoren för upplåtelseerna regleras i skriftliga upplåtelseavtal.

Syftet med riktlinjerna är att:

- tydliggöra hur avgiften för upplåtelse av mark- och vattenområden tas fram
- ange vilka avgifter som gäller för specifika typer av upplåtelse

2 Principer för prissättning av upplåtelse

Kristinehamns kommun upplåter kommunägt mark- och vattenområde till marknadsmässiga avgifter. Avgift för upplåtelse av kommunägt mark- eller vattenområde tas ut för olika ändamål, se punkt 3 nedan. Om avgiften för upplåtelsen inte ryms inom beslutad taxa ska avgiften beräknas utifrån marknadsvärdeprincipen för avsett ändamål.

Det är också möjligt att upplåta mark efter priskonkurrens eller efter särskild värdering av det aktuella området.

Avgifterna indexjusteras årligen i enlighet med KPI (gäller ej för jaktarrende).

Översyn av avgifterna görs normalt vart 4:e år i samband med ny mandatperiod.

Marknadsmässiga avgifter gäller även vid upplåtelse till ideella föreningar. Eventuell subvention av avgiften hanteras via föreningsbidrag eller liknande.

2.1 Marknadsvärdeprincipen

Marknadsvärdeprincipen innebär att beräkning av avgiften utgår från det aktuella markområdets marknadsvärde för avsett ändamål. Marknadsvärdet kan tas fram på olika sätt till exempel genom värdering, uppräkningsvärde av marktaxeringsvärdet, beräkning av marktaxeringsvärde via Skatteverket.se.

3 Avgifter för upplåtelser år 2023

3.1 Minsta avgift vid upplåtelse

Minsta avgift vid upplåtelse är 1 500 kr per år (gäller ej för jaktarronden). Avgiften tas ut för att täcka kommunens kostnader för administration, avtalsskrivning, fakturering etc.

Räkneexempel:

Marknadsvärde: 10 000 kr.

*Årlig upplåtelseavgift (10 000 * 5 % = 500 kr) => 1 500 kr*

3.2 Avkastningsränta

Årlig avgift beräknas utifrån avkastningsräntan 5 % av marknadsvärdet för det aktuella området.

Räkneexempel:

Marknadsvärde: 100 000 kr.

*Årlig upplåtelseavgift (100 000 * 5 % =) 5 000 kr*

3.3 Taxor för specifika ändamål

Avgift för särskilda upplåtelser baseras på dess specifika ändamål. Om aktuellt ändamål inte finns med i avgifterna nedan så bedöms avgiften i varje enskilt fall med utgångspunkt från marknadsvärdeprincipen. Beloppen avser årlig avgift.

3.3.1 Bryggplats

Vattenområde för bryggor med båtplatser för fritidsbåtar inkl bryggfäste på angränsande strandområde. Ej i strid mot detaljplanen.

Grind tillåten (*krävs att strandskyddet är upphävt*) 200 kr/m brygg

Grind ej tillåten, tillgänglig för allmänheten 150 kr/m brygg

Bryggans längd mäts från bryggfästet

3.3.2 Mark för basstation (mast/torn)

Mast/torn inklusive en teknikbod 20 000 kr

Extra teknikbod 5 000 kr

3.3.3 Mark för teknikbyggnad

transformatorstation, telestation, pumpstation m fl

Max 30 kvm tomtarea 5 000 kr

3.3.4 Jordbruksmark

Sidoarrende

Åker, normalgod 1 500 kr/hektar

Bete 400 kr/hektar

3.4 Tomträtt

Tomträtsavgäld beräknas enligt särskilt beslut.

3.5 Jakträtt

All jakt tillåten 30 kr/hektar

Enbart småviltsjakt tillåten 20 kr/hektar

3.6 Ledningar i allmän platsmark

Ledningsdragning i tätorter sker normalt i gatumark och annan allmän platsmark. Det är i de flesta fall önskvärt och ändamålsenligt att använda dessa utrymmen för ledningsändamål. Ledningarna tjänar regelmässigt ett allmänt ändamål vars tillgodoseende för kommunen själv utgör ett viktigt intresse. Utvecklingen mot fler ledningsägare har inneburit att konkurrensen om utrymmet har ökat. Flera olika ledningsägare har även medfört ett behov av samordning mellan olika ledningsägares och mellan ledningsägares och kommunens arbeten. I syfte att skapa förutsättningar för effektivt markutnyttjande, samordnade gräv- och anläggningsarbeten samt god planering, upprättas **markavtal** med berörda ledningsägare.

Förekomsten av ledningar i kommunens mark medför besvär och arbete för kommunen men innebär även nytta för kommunen. En bärande princip i markavtalet är att varje verksamhet ska bära de kostnader som verksamheten ger upphov till men även att de besparingar som samordningen kan ge upphov till ska fördelas mellan ledningsägarna och kommunen.

Eftersom alla tätorter förändras är det inte ovanligt att det förr eller senare uppkommer behov att flytta en ledning. Ett markavtal innebär en absolut rätt för kommunen att få tillstånd nödvändiga flyttningar. Kostnaderna för flyttning ska dock fördelas mellan parterna med beaktande av vilken typ av ledning det rör sig om och hur länge ledningen legat på platsen.

Ersättningen till kommunen ska täcka de kostnader och olägenheter som uppstår för kommunen pga. att ledningsägaren har sina ledningar och tillbehör i kommunens mark. Här inkluderas administrativa merkostnader, ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken. Om ledningsägaren själv bekostar ev. flyttning av ledningarna ska ersättningen inte inkludera framtida flyttkostnader för kommunen. Kostnader som har direkt samband med själva grävningen (t.ex. ev. avgift för administration av grävutrustning och återställningskostnader) omfattas inte av ersättningen utan regleras separat i samband med grävningen.

3.7 Ledningar inom kvartersmark eller utanför detaljplanelagt område

Intrångsersättning enligt Expropriationslagens regler. Ledningsägare ansvarar för och bekostar inrättande av rättighet.