

## Tomträttsavgälder i Gävle, omreglering 2025

### Uppdraget

Undertecknad har fått i uppdrag av Gävle kommun genom Simon Roos att föreslå ny avgäld för tomträtten Brynäs 78:5 som ska omregleras 2025-05-01. Nuvarande avgäld är 86 850 kr/år.

### Förslag till ny avgäld

Tomträtten avser en fastighet som är bebyggd med 22 radhus. Markvärdet grundas primärt på småhusmodellen. För Brynäs innebär det 341 000 kr för en tomt på 200 kvm. I det här fallet rör det sig om små egna tomtplatser, cirka 150 kvm, varför en viss reduktion är motiverad. Med ett marginalvärde på 600 kr/kvm ger modellen en reduktion med 30 000 kr per tomtplats.

Mitt förslag är att ny avgäld grundas på ett markvärde på 311 000 kr/tomtplats. Detta ger avrundat **6 800 000 kr**.

Avgäldsperioden är 20 år vilket innebär en avgäldsränta på 3,25 %. Applicerat på ovanstående markvärde ger det en ny avgäld på **221 000 kr/år**.



Anders Sjöberg