



VÄSTERVIKS  
KOMMUN

Taxor och avgifter för  
samhällsbyggnadsenhetens verksamhet, del D

# Markupplåtelser, arrenden, bostadsarrenden, friköp av arrendetomter m.m. i Västerviks kommun

Fastställt av kommunfullmäktige 2018-12-17, § 54 att gälla från 1 januari 2019

## Innehåll

Markupplåtelser .....	3
Arrenden.....	5
Bostadsarrenden, arrendenivåer .....	5
Friköp av bostadsarrendetomter.....	5
Telekommaster.....	5
Husvagns- och husbilsparkeringar, Ejdergatan och Hornsvägen .....	6
Begravningsplats för mindre djur .....	6
Avgift för gravupplåtelse .....	7
Avgift för gravöppning och återfyllnad.....	7
Tomtkönormer och köavgift.....	7
Riktlinjer för prissättning av industri- och verksamhetstomter .....	8
Riktlinjer för prissättning av tomter för bostadsändamål .....	9
Jordbruksarrenden .....	10
Tomträttsavgälder och friköp.....	10
Markavtal.....	10
Skärgårdsterminalen .....	10



## Markupplåtelser

<b>A</b> <b>FÖRSÄLJNINGSSÄNDAMÅL</b>		
<b>1. Fiskaretorget</b> Stånd för blommor, frukt, grönsaker livsmedel, kläder etc.  Rutad plats 2,5 x 3m	4400 kr/säsong	Övriga villkor se torghandelsföreskrifterna.  1/6-31/8
<b>2. Stora Torget</b> Rutad plats, Stora Torget, en dag/vecka 2x3m Lokala varor, kött, frukt o grönt, blommor, bröd, hantverk etc.	1600 kr/år 52 kr/dag	Försäljning övriga varor följer ordinarie taxa nedan
Daghyra/plats Fiskaretorget, Stora torget	200 kr/dag	
Marknadsdag Daghyra båda torgen	400 kr/dag	
Kallförråd under Grönsakstorget	200 kr/m <sup>2</sup> /år	Hyra för inhägnat och låsbart utrymme.
<b>3. Gamleby torg</b>  Marknad Gamleby	200 kr/dag  100 kr/lpm	Gäller tills vidare, dock ej marknadsdagar
<b>4. Julgransförsäljning</b>	600 kr/vecka	exkl. renhållning
<b>5. Korvmoppe</b> Fast plats.	1100 kr/mån	Anvisad plats
<b>6. Säsongsiosk</b> <b>Grönsakstorget</b> Anvisad plats för varor avsedda att förtäras på en gång	4000 kr/kalendermånad	1 juni – 31 aug Alla dagar 08:00-22:00 (månad delas ej)
<b>7. El ur elskåp</b> Grönsakstorget, Fiskaretorget,  Stora Torget	16A 1100 kr/säsong 1 juni-31 aug alt 60 kr/dag  1100 kr/år alt 60 kr/dag	
<b>8. Uteserveringar</b> 8:1 Uteservering med utskänkningstillstånd inom Zon I (inom parkeringsförbudszon i Västerviks centrum)	Sommarsäsong: 1/6- 31/ 8 Före och eftersäsong: 1/4 – 31/5 + 1/9 – 31/10 Vintersäsong:1/11 – 31/3	460 kr/m <sup>2</sup>  170 kr/m <sup>2</sup> 110 kr/m <sup>2</sup>



8:2 Uteservering med utskänkningstillstånd inom Zon II (övriga områden i Västerviks kommun)	Sommarsäsong: Före och eftersäsong: 1/4 -31/5 + 1/9 – 31/10 Vintersäsong: 1/11 – 31/3	170 kr/m <sup>2</sup>  110 kr/m <sup>2</sup> 90:- /m <sup>2</sup>
8.3 Uteservering utan utskänkningstillstånd, t.ex. caféer	Säsong: 1/4 – 31/10 Vintersäsong: 1/11 – 31/3	170 kr/m <sup>2</sup> 40 kr/m <sup>2</sup>
<b>B ANNAT KOMMERSIELLT ÄNDAMÅL</b> ( Dubbel avgift vid uppställning utan sökt tillstånd )		
1. Affischställ, "trottoarpratere"	1 000 kr/år	Får endast placeras invid försäljningsstället
2. Tidningsställ	1 000 kr/år	
3. Tivoli, cirkus	2800 kr/upplåtelse om 2 dagar	
4. Försäljningstålt	2800 kr/påbörjad vecka	
5. Affischering evenemang	1200 kr/påbörjad månad	Avgift utgår ej om markupplåtelse finns för själva evenemanget
6. Skyltvaror utanför butik	500 kr/m <sup>2</sup> /år, dock minimiavgift 1 000 kr/ m <sup>2</sup> /år	Blomvagnar, klädställning etc.
<b>C ÖVRIGA ÄNDAMÅL</b>		
1. Hyra av torg för evenemang	1500 kr/dag	Avser "helt" torg eller park för marknad, musik-, idrotsevenemang etc
2. Mötestält, eventtält	300 kr/dag	Tält utan försäljning ex infotält, demo av produkter, mm
3. Upplag, bodar, provisoriska byggnader byggnadsställningar etc.	30 kr/m <sup>2</sup> och månad 20 kr/m <sup>2</sup> och månad	inom p-förbudszon ( Zon I) övriga områden (Zon II)
4. Anläggningar för avfallshantering, värmeutvinning etc, mindre byggnadsdelar, andra typer av nyttjande kommunen själv bestämmer i förekommande fall.	20 kr/m <sup>2</sup> och år, lägst 1000 kr/år	Upplåtelse kan ske årsvis med tre månaders uppsägningstid
5. Återvinningsgårdar (förpackningsindustrin).	2600 kr per år.	Se anm. p.3
6. Minimiavgift (försäljningsbord, klädställning, container mm)	1 000 kr/upplåtelse	

Avgifterna är baserade på konsumentprisindextalet (totalindex) för oktober månad 2018 och gäller under 2019. För varje följande år skall avgifterna justeras så att de följer indexändringar fram till oktober månad närmast före det nya årets början. Avgiften ska dock aldrig sättas lägre än vad som utgick för



föregående år.

Det ankommer på Västerviks kommun att tolka och tillämpa taxan samt även medge dispens från densamma. Om särskilda omständigheter föreligger får avgift i det enskilda fallet sättas lägre än i taxan angivet belopp. Sådan särskild omständighet kan t.ex. vara då verksamhetens karaktär är av välgörande eller allmännyttig art.

Saknas taxa för sökt ändamål avgör Västerviks kommun skälig avgiftsnivå.

Några nya rubriker har införts för ändamål som är återkommande men för vilka taxa saknas idag. I något fall har flera likartade ändamål lagts samman för att förenkla taxan.

## Arrenden

Alla arrenden, princip om uttagande av grundbelopp:

Vid upplåtande av arrende ska alltid tas ut med minst ett grundbelopp om 1 000 kronor för att täcka upplåtelsens administrativa kostnader.

## Bostadsarrenden, arrendenivåer

Arrendenivåer bostadsarrenden, princip:

För kommunens upplåtna bostadsarrenden ska en arrendeavgift stas ut som motsvarar marknadsvärdemässig nivå för arrendet.

## Friköp av bostadsarrendetomter

Friköp av bostadsarrendetomter, princip:

I de fall bostadsarrenden erbjuds friköpas skall dessa säljas till ett pris som motsvarar marknadsvärdemässig nivå.

Under en övergångsperiod till och med 2019-12-31 skall friköp erbjudas till ett pris om 75 % av taxerat markvärde.

## Telekommaster

Mark för telekommaster ska arrenderas ut till en avgift som motsvarar marknadsvärdemässig nivå.



## Husvagns- och husbilsparkeringar, Ejdergatan och Hornsvägen

Årlig avgift för hyra av ställplats för husbil eller husvagn skall utgå med 1200 kronor + moms (25 %). Årlig uppräkningsbeloppet ska från och med 2020 ske årligen per 1 jan med KPI oktoberindex 2019 som bas.

## Begravningsplats för mindre djur

Begravningsplatsen, belägen mellan kv Högaffeln och kv Spettet, är upptagen som allmän plats i kommunens lokala ordningsstadga.

För begravningsplatsen gäller stadgans ordnings- och ansvarsföreskrifter, samt de särskilda föreskrifter som anslagits på platsen.

Begravningsplatsen förvaltas av Västerviks Miljö & Energi AB på uppdrag av Västerviks kommun, kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad.

Över begravningsplatsen upprättas gravbok, upptagande de olika gravplatserna, till vem upplåtelse skett, tiden för upplåtelsen samt vilket djur som begravts.

Gravplats upplåts mot avgift för en tid av tio år, räknat från kalenderårets början näst efter upplåtelsedagen. Upplåtelsen kan förlängas med perioder om ytterligare tio år, varvid ny avgift erlägges enligt för varje period gällande taxa.

Grav inom begravningsområdet får anordnas endast på anvisad plats.

Grav för hundar, katter och därmed i storlek jämförliga djur skall hålla en storlek av ca 1,50 x 1,00 meter, med ett minsta gravdjup av 1,00 meter.

Grav för fåglar, sköldpaddor och liknande djur skall omfatta ca 0,75 x 0,50 meter, med ett minsta gravdjup av 0,50 meter.

Filt, säck eller dylikt för nedsänkning av djurkropp får bestå endast av förgängligt, miljövänligt material. Lådor skall ej användas.

Djurägaren får på egen bekostnad utmärka gravplatsen med en liggande gravvård i storlek högst 0,30 x 0,50 meter. Gravvårdens ovansida skall ligga i markplanet. Övrig fast utsmyckning tillåts ej.

Upphör upplåtelse tiden för gravplats, skall djurägaren avlägsna gravvården. Försummas detta trots anmodan, avlägsnas gravvården utan djurägarens vidare hörande genom kommunens försorg.



Endast av kommunen anlitad personal får ombesörja öppning och återfyllning av grav. Detta sker mot avgift, vilken även innefattar anbringande och försänkning på platsen av liggande gravvård, som tillhandahålls av djurägaren.

Frågor om tolkning och tillämpning av detta reglemente med taxa avgörs av kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad.

Avgift för gravupplåtelse

För plats om 1,5 x 1 meter 1600 kronor + moms (25 %).

För plats om 0,75 x 0,5 meter 800 kronor + moms (25 %).

Avgift för gravöppning och återfyllnad

För plats om 1,5 x 1 meter 1400 kronor + moms (25 %).

För plats om 0,75 x 0,5 meter 700 kronor + moms (25 %).

Uppräkning av beloppen ska ske årligen per 1 januari med KPI oktoberindex som bas.

## Tomtkönormer och köavgift

Kommunens samhällsbyggnadsenhet ombesörjer förmedling av dels obebyggda tomter, som enligt kommunfullmäktiges bemyndigande försäljs eller upplåts med tomträtt dels sådana gruppbebyggda tomter som enligt särskilda avtal tillförs kommunens tomtkö.

Anmälan till tomtkön görs till Enheten för kommunservice vilka administrerar kön för kommunens räkning.

För förmedlingsverksamheten gäller följande:

1. Till tomtkön äger den rätt att anmäla sig som fyllt 18 år och som förbinder sig att själv bebo fastigheten. Till sökande ska hänföras make, maka eller med den sökande sammanboende.
2. Registrering sker per den dag Enheten för kommunservice erhållit ansökan.
3. Sökanden är ansvarig för att anmälan om ändrad adress meddelas Enheten för kommunservice.
4. Registrerade sökande tillfrågas en gång/år av Enheten för kommunservice om de önskar kvarstå i kön. Detta sker antingen skriftligen eller via e-tjänsten mina sidor för de som aktiverat den tjänsten. Efter revidering av tomtkön faktureras en årlig registreringsavgift som fastställs av kommunen. Avgift utgår ej för de som stått i kö kortare tid än 1 år. Den som inte svarar eller



inbetalar registreringsavgiften avregistreras. Svar som inkommer efter angiven svarstid tolkas som ny ansökan. Sökanden placeras då sist i tomtkön.

5. Vid fördelning av tomter ska följande regler tillämpas:

Som huvudregel görs turordning mellan de sökande efter väntetidens längd. Väntetiden räknas från den dag tomtansökan registrerats hos Enheten för kommunservice. Kommunen kan efter skriftlig framställning frångå turordningen enligt huvudregeln och medge förtur under förutsättning:

att det hos sökanden eller någon i den sökandes familj föreligger medicinska skäl som skulle lindras väsentligt om möjligheten att bygga småhus erbjudes, eller

att andra synnerligen betydelsefulla omständigheter kan motivera avsteg från huvudregeln.

6. Tomt eller småhus erbjudes sökanden genom skriftlig underrättelse. Sökanden skall anmäla sitt intresse inom angiven tid.
7. Accepterar sökanden erbjudandet av tomt eller småhus tecknas kontrakt när byggnadslov erhållits men inte senare än sex månader från tilldelningen.
8. Registreringsavgiften ska vara 400 kr/år. Årlig uppräkningsbeloppet ska från och med 2020 ske årligen per 1 jan med KPI oktoberindex 2019 som bas.

## Riktlinjer för prissättning av industri- och verksamhetstomter

Kommunen arbetar regelbundet med att tillskapa områden för bostäder, för handel och för industri och liknande verksamheter. Kommunen prissätter sedan sin mark inför försäljning. Här redovisas riktlinjer för prissättning av verksamhetsområden.

Vid framtagning av nya områden för industriverksamhet och liknande verksamheter, här kallade verksamhetsområden, har kommunen normalt följande kostnader:

- Råmarkskostnaden för kommunens anskaffning av marken inklusive omkostnader vid köpet.
- Detaljplanens kostnader, inklusive primärkarta, MKB, och olika undersökningar för arkeologi, markföroreningar m m.





- Kostnader för anläggning av gata med gatubelysning, eventuella GC-vägar samt iordningställning av park- och naturmark.
- Eventuella VA-kostnader som inte inryms i VA-kollektivets åtaganden, som t.ex. skyddsåtgärder, speciell dagvattenhantering o dyl.
- Eventuella kostnader för el, bredband o dyl. som inte finansieras på annat sätt.
- Administration, fastighetsbildning, räntor och andra omkostnader.

Dessa kostnader bildar tillsammans kommunens exploateringskostnader för ett industriområde. Kommunens inställning är att vardera området ska bära sina egna kostnader fullt ut. Därmed ska kvartersmarkens pris sättas så att kommunens intäkt vid försäljning av all kvartersmark i området ska jämt upp täcka kommunens kostnader. Bedömd tidplan för försäljningen med kalkylerad ränta ska beaktas vid prissättningen.

Vid prissättning av olika typer av områden ska även hänsyn tas till områdets lokala förutsättningar med beaktande av andra samhällsekonomiska vinster.

## Riktlinjer för prissättning av tomter för bostadsändamål

Vid framtagning av nya områden för bostäder har kommunen normalt följande kostnader:

- Råmarkskostnaden för kommunens anskaffning av marken inklusive omkostnader vid köpet.
- Detaljplanens kostnader, inklusive primärkarta, MKB, och olika undersökningar för arkeologi, markföroreningar m m.
- Kostnader för anläggning av gata med gatubelysning, eventuella GC-vägar samt iordningställning av park- och naturmark.
- Eventuella VA-kostnader som inte inryms i VA-kollektivets åtaganden, som t.ex. skyddsåtgärder, speciell dagvattenhantering o dyl.
- Eventuella kostnader för el, bredband o dyl. som inte finansieras på annat sätt.
- Administration, fastighetsbildning, räntor och andra omkostnader.

Dessa kostnader bildar tillsammans kommunens exploateringskostnader för ett bostadsområde. Kommunens inställning är att vardera området ska bära sina egna kostnader fullt ut. Därmed ska kvartersmarkens pris sättas så att kommunens intäkt vid försäljning av all kvartersmark i området ska jämt upp täcka kommunens kostnader. Bedömd tidplan för försäljningen med kalkylerad ränta ska beaktas vid prissättningen.

Vid prissättning av olika typer av områden ska även hänsyn tas till områdets lokala förutsättningar med beaktande av andra samhällsekonomiska vinster.



## Jordbruksarrenden

Arrendenivån avtalas från fall till fall.

## Tomträttsavgälder och friköp

För beräkning av tomträttsavgälder och friköpspriser ska värderingsmodellen för småhus framtagna 2012-03-01 samt aktuell markvärdebilaga ligga till grund.

Markvärdet bör justeras vid större prismässiga förändringar avseende småhus alternativt justeras vart 3:e till 5:e år.

Avgäldsrentan för tomträtter med 10-årig omregleringsperiod ska fastställas till 3% och 20-årig omregleringsperiod till 3,25%.

Prissättning för tillköp av mark till befintliga fastigheter skall beräknas enligt marginalvärdesmodellen.

Nytecknade tomträttsavtal ska vara tioåriga.

Försäljningspriset för befintliga småhustomter utanför Västerviks tätort ska vara 90 000 kr/st.

## Markavtal

Mark för ledningar enligt markavtal ska upplåtas mot avgift som motsvarar marknadsvärdemässig nivå.

## Skärgårdsterminalen

För tillfällig upplåtelse gäller 700 kr + moms/plats och dygn.

För åretruntupplåtelse gäller 35 000 kr + moms/plats.

Då entreprenör har flera båtar gäller att avgift tas ut med 1/3 av kostnaden för åretruntplats per tillkommande plats.

För servicebyggnad gäller 550 kr/kvm och år.

Tillgång ges till en parkeringsplats per bryggplats.

Enklare bryggplats för kollektivtrafik på vågbrytare är kostnadsfri.

Uppräkning av beloppen ska ske årligen per 1 januari med KPI oktoberindex som bas.

För upplåtelse gäller även särskilda upplåtelsevillkor utarbetade av samhällsbyggnadsenheten.