



Bilaga 2b enligt samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande med kommunstyrelsens beslut.

Taxor för att upplåta mark inom mark- och exploatering.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Kommunstyrelsekontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare: Anneli Andersson
Titel: [Controller]
E-post: Anneli.andersson@norrtalje.se

Till: Kommunfullmäktige

Avgifter för att upplåta mark inom mark- och exploateringsenheten 2026

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar:

1. Anta avgifter enligt bilaga 1, Avgifter för att upplåta mark inom mark- och exploateringsenheten 2026, som ska justeras med uppräkningsindex av prisindex för konsumentprisindex (KPI) per oktober 2025.
2. Avgifterna fastställs enligt bilaga 1 samt justeras med uppräkningsindex av prisindex avseende konsumentprisindex (KPI) för oktober 2025. KPI för oktober publiceras i början av november.
3. Avgifterna ska gälla från och med 1 januari 2026.
4. Nuvarande avgifter upphör att gälla den 31 december 2025.

Sammanfattning

Fastställande av avgifterna gör att mark- och exploateringsenheten lättare kan behandla kommuninvånare lika, att invånarna tydligt ser vad som gäller för respektive avgiftsform, samt att avgifterna är fastslagna i kommunfullmäktige. Föreslagna avgifter står i proportion till vad det kostar att hantera administrationen av avtal och vad det kostar att underhålla kommunens egna anläggningar, samt vad likartade förenings- och näringslivsverksamheter tar i avgift.

De avgifter som nu finns i bilaga 1, Avgifter för att upplåta mark inom mark- och exploateringsenheten 2026, avser gällande avgifter för 2025. Till 2026 ska dessa avgifter räknas upp med KPI för oktober 2025. KPI för oktober kommer publiceras i början av november. Som en jämförelse om KPI för juli hade använts, hade avgifterna räknats upp med 1,03 %. Indexering sker för att anpassa grundavgifter till den genomsnittliga kostnadsutvecklingen.

Av bilaga 2, Jämförelselista mark- och exploateringsenhetens avgifter 2025, framgår nivån på Norrtälje kommuns avgifter för 2025, i jämförelse med andra kommuner.

Ärendet

Beskrivning

Mark- och exploateringsenheten företräder Norrtälje kommun i egenskap av fastighetsägare, vilket bland annat innebär att hantera upplåtelser av kommunal mark. Detta omfattar olika former av upplåtelser där motparter är privatpersoner, föreningar och företag.

Fastställda avgifter ger möjlighet till en effektiv hantering av både befintliga och nya upplåtelser. Det skapar även förutsättningar att rätt avgift tas ut för upplåtelser, underlättar likabehandling av kommuninvånarna samt skapar en tydlighet i vilka avgifter som tas ut för att upplåta mark. Avgifterna ska stå i proportion till vad det kostar att administrera upplåtelser, underhåll av eventuella anläggningar och den risk som är förknippad med en upplåtelse av mark, samt vad likartade förenings- och näringslivsverksamheter tar i avgift.

De avgifter som nu finns i bilaga 1, Avgifter för att upplåta mark inom mark- och exploateringsenheten 2026, avser gällande avgifter för 2025. Till 2026 ska dessa avgifter räknas upp med KPI för oktober 2025. KPI för oktober kommer publiceras i början av november. Som en jämförelse om KPI för juli hade använts, hade avgifterna räknats upp med 1,03 %. Indexering sker för att anpassa grundavgifter till den genomsnittliga kostnadsutvecklingen.

Av bilaga 2, Jämförelselista mark- och exploateringsenhetens avgifter 2025, framgår nivån på Norrtälje kommuns avgifter för 2025, i jämförelse med andra kommuner.

Lagkrav

Olika typer av markupplåtelser regleras i Jordabalken 7-14 kap. Likabehandlingsprincipen enligt kommunallagen.

Koppling till gällande styrdokument

Mål och budget, målområde 1 – Norrtälje ska ha en sund och hållbar ekonomi i balans.

Mål och budget, målområde 6 – Norrtälje ska vara en företagsvänlig kommun där människor och entreprenörskap utvecklas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom mark- och exploateringsenheten.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiskt så bidrar avgifterna till mark- och exploateringsenhetens driftbudget, som är delvis intäktfinansierad. Avgifterna ska stå i proportion till vad det kostar att administrera avtal, underhåll av eventuella anläggningar och den risk som är förknippad med en upplåtelse av mark, samt vad likartade förenings- och näringslivsverksamheter tar i avgift.

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inga konsekvenser för barn.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Förslaget medför inga konsekvenser för landsbygd och skärgård.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Catherine Andersson
Enhetschef
Samhällsbyggnadskontoret

Bilaga/Bilagor

1. Avgifter för att upplåta mark inom mark- och exploateringsenheten 2026.
2. Jämförelselista mark- och exploateringsenhetens avgifter 2025.

Beslut skickas till

Mark- och exploateringsenheten
Gatu- och parkenheten
Samhällsbyggnadsdirektör.



Avgifter för att upplåta mark inom mark- och exploateringsenheten

Avgifterna justeras årligen utifrån KPI oktober månad. Avgiften uppdateras en gång per år av mark- och exploateringsenheten. Avtalsframtagning och beslut i arrendeärenden fattas enligt kommunstyrelsens delegationsordning.

Priser

Avgifterna omfattar inte upplåtelse av offentlig plats, vilket regleras i en separat taxa. Avgifterna grundar sig på marknadsvärde eller i förekommande fall avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella tjänsten. Norrtälje kommun förbehåller sig rätten att bestämma en rimlig avgift om arrendet inte inryms i nedanstående avgiftskategorier.

Moms

I detta dokument framgår det vilka avgifter som ska faktureras med moms. I arrendeavtal ska det framgå att kommunen fakturerar med moms. Ingen moms tas ut för handläggningsavgift.

KPI

Varje år räknas avgiften (arealavgift och grundavgift) upp utifrån konsumentprisindex (KPI) för oktober föregående år, med oktober 2023 som basmånad. För avtal som löper under flera år sker indexuppräknning av avgiften vid den årliga faktureringen.

Betalning av avgift

Avgiften ska betalas till kommunen senast det förfallodatum som anges i fakturan. Vid betalning efter förfallodatum utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Allmännyttig skötsel

Om det finns särskilda skäl av allmännyttig art såsom skötsel för naturvård, kan avgift för upplåtelse av betesarrende i det enskilda fallet sättas lägre än i avgiften angivet belopp. Särskilda skäl ska i så fall dokumenteras i ärendet för upplåtelse.

Icke vinstdrivande verksamheter

Icke vinstdrivande verksamheter är inte berättigade en reduktion av arrendeavgift utan har möjlighet att söka bidrag i enlighet med kommunens bidragsregler.

Avgifter

Nedanstående avgifter ska gälla för samhällsbyggnadskontorets mark- och exploateringsenhet, vid nytecknande av avtal.



Rävsnäs hamn	2025
Nedanstående belopp är inklusive moms	Avgift
Fast båtplats fritidsbåt, årsavgift	3 555 kr
Plats för taxibåt per meter båt, årsavgift	660 kr
Plats för passagerarbåt per meter båt, årsavgift	660 kr
Hamnplats per meter övriga fartyg, årsavgift	660 kr
Parkeringsplats i hamnen, årsavgift	2 438 kr
Parkeringsplats i hamnen, laddplats årsavgift*	5 485 kr

* Elkostnad tillkommer via debitering från Norrtälje Energi AB

Övre parkeringen, Rävsnäs hamn	2025
Nedanstående belopp är inklusive moms	Avgift
Per timme	5 kr
Per dygn	61 kr
Per månad	1 016 kr
Tre månader	1 524 kr
Per kalenderår	2 438 kr
Boendeparkering per kalenderår	1 219 kr

Parkeringen, Östernäs	2025
Nedanstående belopp är inklusive moms	Avgift
Per timme	5 kr
Per dygn	61 kr
Per månad	1 016 kr
Tre månader	1 524 kr
Per kalenderår	2 438 kr
Boendeparkering per kalenderår	1 219 kr

För nedanstående avgifter gäller:

Nedanstående belopp är exklusive moms	Avgift
Minimiavgift	1 016 kr
Handläggningsavgift vid nytecknande av avtal	3 047 kr



Arrendeavgifter för jordbruk baseras på jordens avkastningsförmåga och arrondering och hamnar inom intervallet angivet nedan.

Jordbruksarrende	2025
Nedanstående belopp är exklusive moms	Avgift
Åkermark, per hektar och år	762 -1 930 kr
Betesmark, per hektar och år	508 -762 kr
Jaktarrende	2025
Nedanstående belopp är inklusive moms	Avgift
Markområde utanför detaljplan och inga begränsningar, per hektar och år	122 kr
Markområde inom detaljplan och tätbebyggelse, per hektar och år	25 kr
Markområde som bedömts som fredad zon	Avgiftsfri
Tillfälliga upplåtelser inom tätorterna (gäller ej allmän platsmark)	2025
Nedanstående belopp är momsfria	Avgift
Byggskylt, per kvadratmeter och månad	406 kr
Byggetablering, per kvadratmeter och månad	102 kr
Upplag massor, per kvadratmeter och månad	102 kr
Företagsskylt (gäller ej allmän platsmark)	2025
Nedanstående belopp är momsfria	Avgift
Norrtälje, per skylt och år	10 767 kr
Rimbo, per skylt och år	8 024 kr
Hallstavik, per skylt och år	6 704 kr
Övriga orter, per skylt och år	4 063 kr
Master (gäller ej allmän platsmark)	2025
Nedanstående belopp är momsfria	Avgift
Basstation (mast, teknikbod), per år	9 142 kr
Övriga markarrenden (gäller ej allmän platsmark)	2025
	Avgift
Markarrende, per år	Markvärde x 4 %
Markför sjöbodar och båthus, per kvadratmeter och år (momsfritt)	41 kr



Mark och vatten för brygga	2025
Nedanstående belopp är momsfria	Avgift
Norrtälje stad, per meter båtplats och år	356 kr
Kust, per meter båtplats och år	178 kr
Insjö, per meter båtplats och år	203 kr

Jämförelselista MEX avgifter 2025

Båtplats	Avgift/år
Rävsnäs Hamn	3 555 kr
Stockholms stad	6 094 kr
Österåker	Ca 3 740 kr, beroende på storlek och brygga

Parkeringsplats hamn	Avgift/år
Rävsnäs hamn	2 438 kr
Stavsnäs/Värmdö	3 000 kr
Sollenkroka/Värmdö	3 900 kr

Allmän parkering hamn	Avgift månad/kvartal/år
Rävsnäs hamn	1 016 kr / 1 524 kr / 2 438 kr
Furusunds samfällighetsförening	2 760 kr / år
Stavsnäs/Värmdö	Okänt / 1125 kr / 4500 kr
Sollenkroka/Värmdö	Okänt / 1125 kr / 4500 kr

Jakträttsupplåtelse	Avgift/ha/år
Norrtälje planlagt/övrigt	122 kr / 25 kr
Tierp	75 kr
Nynäshamn	200 kr

Jordbruk	Avgift åker/bete/år
Norrtälje	762-1 930 kr / 508-762 kr
Tierp	1 250 kr / 1 000 kr
Nynäshamn	1 700 / 1 000 kr

Telemaster	Avgift/år
Norrtälje	9 142 kr
Nynäshamn	24 000 kr

Lägenhetsarrende	Avgift/år
Norrtälje	4 % av markvärde
Nynäshamn	5 % av markvärde
Stockholms stad	4,5 % av markvärde

Mark och vatten för brygga	Avgift/m båtplats/år
Norrtälje stad/kust/insjö	356/178/203 kr
Nynäshamn	780 kr

Handläggningsavgift	Avgift/avtal
Norrtälje	3 047 kr
Nynäshamn	8 000 kr

Tillfälliga upplåtelser inom tätort samt upplåtelser för företagsskyltar har samma avgift som för upplåtelse av allmän platsmark.