



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-06

Vår referens

Christina Bruce

Assistent

Christina.Bruce@malmo.se

Nya upplåtelser med tomträtt för flerbostadshus med tomträttsavtal som löper ut 2026

TN-2025-2193

Sammanfattning

Under 2026 löper 2 tomträttsavtal ut för fastigheter upplåtna för flerbostadsändamål. Tomträttshavarna föreslås att få teckna nya tomträttsavtal enligt nu gällande lagstiftning med start från 1 januari 2027.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att avgäldsrentan för 2026 års avgäldsreglering för flerbostadshus sätts till 1,75 %, samt att erbjuda tomträttshavarna, i bifogad bilaga nya tomträttsavtal med de i bilagan angivna avgälderna.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 251125 - Nya upplåtelser med tomträtt för flerbostadshus med tomträttsavtal som löper ut 2026
- Lista flerbostadshus ändliga
- Kartor flerbostadshus

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-11-25

Ärendet

Fastigheterna i den bifogade bilagan ägs av kommunen och är upplåtna med tomträtt för bostadsändamål. Fastigheterna är bebyggda med flerbostadshus.

Aktuella fastigheter är upplåtna enligt den äldre lagstiftningen som gällde före 1954. Tomträttsavtalen gäller därför för en viss bestämd tid och till en fast avgäld som inte justerats sedan avtalets start. För de aktuella fastigheterna upphör avtalen därför att



gälla 2026-12-31. Därför behöver nya tomträttsavtal vara upprättade och undertecknade senast 2026-12-31

Fastighets- och gatukontoret föreslår att tomträttsupplåtelseerna ska förnyas för de aktuella fastigheterna. De nya tomträttsavtalen skrivs med gällande lagstiftning, vilket bland annat innebär att avtalen gäller för obegränsad tid, med 60-årig avtalstid och med 40-åriga förlängningsperioder. Avgäldsnivån vid den förnyade upplåtelsen motsvarar de nivåer som kommunen för närvarande tillämpar vid avgäldsreglering, dvs att avgälden beräknas med en avgäldsränta på 1,75 % på marknadsvärdet.

Ansvariga

Susanne Dagnekvist Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör