



**Datum**

2026-08-01

**Adress**

**Diarienummer**

TN-2026-2393

**Yttrande**

**Till**

Malmöinitiativet

## **Malmöinitiativ - Nej till en dubblering av tomträttsavgälden för Malmös koloniverksamhet EF20260240**

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslås besluta att lämna följande yttrande:

### **Yttrande**

Tack för ditt initiativ.

Bakgrunden till att staden ser över arrendeavtal för koloniföreningar utgör en del i Tekniska nämndens uppdrag att förvalta stadens markinnehav. En del i översynen av avtalen för stadens koloniområden grundar sig på att arrendeavgifterna inte justerats sedan 2008.

Den indexreglering som skett sedan 2008 kompenserar främst för inflation och avser att bevara arrendeavgiftens reala värde. Den speglar inte den marknadsutveckling av arrendetomtens värde som skett, som i stället påverkas av faktorer som läge, efterfrågan och nyttjande.

Under 2023 togs därför en ny modell fram för beräkning av arrendeavgift för koloniträdgårdstomter, där hänsyn tas just till koloniföreningarnas läge och användning, vilket man tidigare inte gjort. Avsikten är att differentiera och därmed göra arrendeavgiften mer ”rättvis”, då just läge och användningen är det som har störst betydelse vid försäljning av en kolonistuga. Detta innebär att en kolonitomt med högre marknadsvärde har en högre arrendeavgift och en kolonitomt med lägre marknadsvärde har en lägre arrendeavgift.

Beräkningsmodellen har tagits fram utifrån ett gediget underlag där man tittat på bland annat förutsättningar för samtliga koloniområden i Malmö stad, jämförelse med liknande arrendtomter i andra kommuner och en genomgång av lagstiftning och avgöranden från arrendenämnden. I modellen har det, tillsammans med en rad andra parametrar, vägts in att det är just ett koloniområde med fritidsboende under delar av



året och att området är öppet för allmänheten. Grönytor, gångar och dylikt som nyttjas gemensamt föreslås även fortsatt att vara utan avgift.

Malmö stad har valt att föra en dialog och förhandling med samtliga koloniföreningar under 2025 och 2026. Detta har gett föreningarna en möjlighet att förbereda sig på den arrendehöjning som kommunen avser att införa. Vidare har höjningen av arrendavgifter för koloniområden föreslagits att införas med en trappning under perioden 2027–2031. Vilket innebär att höjningen av arrendavgiften införs stegvis. Trappningen är mer generös för de föreningar som har omförhandlingsbara avtal i början av spannet, än de föreningar där de nya arrendavgifterna införs längre fram. De nya arrendenivåerna slår igenom fullt ut först 2031.

Tekniska nämnden anser därför att grunderna som föreslås i initiativet för att ompröva och utreda redan är beaktade i den framtagna beräkningsmodellen och föreslagen intrappning av arrendavgift, och anser därför Malmöinitiativet besvarat.

Ordförande

[Förnamn Efternamn]

[Fyll i titel]

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]