



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-05-22

Vår referens

Barbro Yngveson

Stadsjurist

barbro.yngveson@malmö.se

Avtal om upphörande av tomträtten till fastigheten Malmö Hammaren 10 och lösen av byggnader

TN-2024-598

Sammanfattning

Förvaltningen har 2022-06-02, efter beslut i tekniska nämnden, sagt upp tomträtten till fastigheten Malmö Hammaren 10 för upphörande vid avtalstidens utgång 2024-06-30. Uppsägningen föranleddes av att det 2020 antogs en översiktsplan för södra Kirseberg och Östervärn, där kv Hammaren utpekades som utbyggnadsområde för bostäder, samhällsservice och handel m.m.

Mark- och miljödomstolen har i dom fastslagit att lösesumman för tomträttshavarens byggnader ska uppgå till 14 200 000 kronor. Avtal har nu ingåtts inför upphörandet av tomträtten.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna avtal om upphörande av tomträtt avseende fastigheten Malmö Hammaren 10, samt

att anhålla om kommunfullmäktiges godkännande av avtalet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 240528 Avtal om upphörande av tomträtten till fastigheten Malmö Hammaren 10 och lösen av byggnader
- Kv Hammaren nämndskarta
- Bilaga 3.1 Dom mark- och miljödomstolen ang Hammaren 10
- Upphörandeavtal Hammaren 10
- Bilaga 6.1 Malmö_Hammaren_10



Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2024-05-28

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Kommunen äger fastigheten Malmö Hammaren 10, som är upplåten med tomträtt sedan 1969-01-01. På tomträten bedrivs verksamhet i form av bilverkstad. Enligt tomträttsavtalet löper den första upplåtelseperioden ut 2024-06-30. Avtalet är då uppsägningsbart under vissa förutsättningar. Nästa möjlighet för uppsägning är först 2049-06-30.

Förvaltningen har 2022-06-02, efter beslut i tekniska nämnden 2022-05-23, sagt upp tomträten för upphörande vid avtalstidens utgång 2024-06-30. Uppsägningen föranleddes av att det 2020 antogs en översiktsplan för södra Kirseberg och Östervärn, där kv Hammaren utpekades som utbyggnadsområde för bostäder, samhällsservice och handel m.m.

I enlighet med tomträttsavtalet och enligt reglerna i jordabalken, är markägaren skyldig att vid uppsägning av tomträttsavtal, lösa in tomträttshavarens byggnader och anläggningar på tomträten. Beräkning av lösesumman ska ske på visst stadgat sätt. Förvaltningen har för detta ändamål handlat upp extern värdering av byggnaderna, vilken utvisade ett lösenvärde om 14 200 000 kronor. I enlighet med lagreglerna har ansökan därefter inlämnats till mark- och miljödomstolen för fastställande av lösesumman. Dom meddelades i ärendet 2023-11-01, varvid lösesumman 14 200 000 kronor fastställdes.

I föreliggande avtal om upphörande av tomträtt och lösen av byggnader, avtalas att tomträten upphör per 2024-06-30 och att tomträttshavaren ska erhålla en lösesumma om 14 200 000 kronor.

För innehållet i avtalet i övrigt hänvisas till i ärendet bifogat avtalsförslag.

Efter tomträttens upphörande ska byggnaderna på fastigheten förvaltas i avvaktan på rivning för omvandling av kvarteret i enlighet med översiktsplanen.

Ansvariga

Åsa Andersson Enhetschef

Victoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör