



Datum  
2022-10-13  
Vår referens  
Barbro Yngveson  
Stadsjurist  
barbro.yngveson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Uppsägning av tomträtt avseende fastigheterna Malmö Hammaren 2 och 6 TN-2022-1768**

#### **Sammanfattning**

Tomrätterna till fastigheterna Malmö Hammaren 2 och 6 som är uppsägningsbara t.o.m. 2022-12-31 för upphörande per 2024-12-31, föreslås sägas upp inför områdets omvandling från verksamhetsområde till blandad stad i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för södra Kirseberg och Östervärn.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna att tomträttsavtalen avseende fastigheterna Malmö Hammaren 2 och Malmö Hammaren 6 uppsäges för upphörande 2024-12-31, och

**att** bemyndiga avdelningschefen för fastighetsavdelningen att hantera uppsägning och därtill hörande frågor.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse 221027 Uppsägning av tomträtt avseende fastigheterna Malmö Hammaren 2 och 6
- Tomträttsavtal Hammaren 2
- Tomträttsavtal Hammaren 6
- Hammaren 2 och 6 nämndskarta

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2022-10-27

#### **Ärendet**

Uppsägning av tomträtter kan enligt jordabalkens regler endast ske till utgången av vissa förutbestämda tidsperioder. Uppsägningshandling ska delges tomträttshavare senast två år före periodens utgång.

Tomrätterna till fastigheterna Malmö Hammaren 2 och 6 uppläts fr.o.m. 1962-08-29 respektive 1965-10-01 för ändamålen industriell verksamhet (hårdverksamhet) respektive

billackeringsverkstad. Uppsägning av tomträttsavtalen är möjlig efter första upplåtelseperioden, d.v.s. till 2024-12-31. Sådana uppsägningar måste delges tomträttshavarna senast 2022-12-31. Nästa möjlighet för uppsägning av dessa avtal är till 2064-12-31, d.v.s efter en period om fyrtio år.

I december 2020 antog kommunfullmäktige en fördjupad översiktsplan – *Översiktsplan för södra Kirseberg och Östervärn*. Kvarteret Hammaren som idag är ett verksamhetsområde, är beläget i ett område som gränsar till Kirsebergsstaden och Östervärns station. Enligt den fördjupade planen ska området bli en utvidgning av Kirsebergsstaden med bostäder, icke störande verksamheter, samhällsservice och handel. Förvaltningens bedömning är att de befintliga verksamheterna på de två aktuella fastigheterna inte kan rymmas inom den planerade omvandlingen av området och tomträtterna bör därför sägas upp när nu möjlighet ges. Uppsägning ska ske senast 2022-12-31, varefter förhandlingar får vidtas för lösen av tomträttshavarnas byggnader och eventuell anvisning av andra lokaliseringar för de pågående verksamheterna. Löseskilling för byggnaderna fastställs av domstol och ska enligt tomträttsavtalen villkor utgöras av byggnadernas bruksvärde.

Om uppsägning inte sker under 2022, förlängs tomträttsavtalen automatiskt med ytterligare fyrtio år. Möjligheter för kommunen att få åtkomst till fastigheterna under denna tid finns, men detta får i så fall ske genom tillämpning av expropriationslagen. Expropriation beslutas av regeringen och den ersättning som kommunen får utge vid expropriation är betydligt högre än löseskilling vid uppsägning av tomträtt.

**Ansvariga**

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör