



Datum

2023-02-10

Vår referens

Barbro Yngveson

Stadsjurist

barbro.yngveson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Uppsägning av tomträttsavtal avseende fastigheterna Malmö Hammaren 2, 6 och 10 - fastställande av lösensummor TN-2023-111

Sammanfattning

Genom beslut i tekniska nämnden 2022-05-23 § 162 respektive 2022-10-27 § 276, bemyndigades förvaltningen att genomföra uppsägning av tomträttsavtalen för fastigheterna Malmö Hammaren 2, 6 och 10, vilket nu skett. Vid uppsägning av tomträtt ska jordägaren, d.v.s. kommunen, lösa tomträttshavarens byggnader och anläggningar på tomträtten. Lösensummorna har beräknats till 9,2 miljoner kr, 9,2 miljoner kr respektive 14,2 miljoner kr – d.v.s. totalt 32,6 miljoner kr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att bemyndiga avdelningschef för fastighetsavdelningen att hos mark- och miljödomstolens anhålla om fastställande av lösensummorna vid uppsägning av tomträtterna Hammaren 2, 6 och 10, till 9 200 000 kronor, 9 200 000 kronor respektive 14 200 000 kronor.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 230227 Uppsägning av tomträttsavtal avseende fastigheterna Malmö Hammaren 2, 6 och 10 - fastställande av lösensummor
- Lösenvärdering Malmö Hammaren 2
- Lösenvärdering Malmö Hammaren 6
- Lösenvärdering Malmö Hammaren 10

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2023-02-07

Tekniska nämnden 2023-02-27

Ärendet

Fastigheterna Malmö Hammaren 2, 6 och 10 i södra Kirseberg ägs av kommunen men är upplåtna med tomträtt sedan 1969. På tomträtterna bedrivs handel med begagnade bilar, billackering respektive bilverkstad.

Kvarteret Hammaren omfattas av Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn, vilken antogs av kommunfullmäktige i december 2020. Enligt planen ska kvarteret Hammaren omvandlas till s.k. blandad stad och bebyggas med bostäder, samhällsservice, handel etc. Verksamheterna på Hammaren 2, 6 och 10 i kan inte vara kvar vid omdaning av området.

Genom beslut i tekniska nämnden 2022-05-23 § 162 respektive 2022-10-27 § 276, bemyndigades chefen för fastighetsavdelningen att genomföra uppsägning av tomträtterna, vilket nu skett.

Vid uppsägning av tomträtt ska jordägaren, d.v.s. i detta fall kommunen, lösa tomträttshavarens byggnader och anläggningar. Regler för beräkning av lösensumma finns dels i jordabalken och dels i de aktuella tomträttsavtalen. Beräkning av lösensummorna har utförts av upphandlad extern auktoriserad fastighetsvärderare och resulterat i summor om 9,2 miljoner kr, 9,2 miljoner kr respektive 14,2 miljoner kr – d.v.s. totalt 32,6 miljoner kr.

Enligt jordabalkens regler ska mark- och miljödomstolen efter jordägarens ansökan, pröva och fastställa föreslagna lösensummor.

Efter fastställandet kommer avtal om upphörande av tomträtterna att upprättas mellan kommunen och respektive tomträttshavare, varvid avdrag från lösensumman kommer att ske med uppskattad kostnad för marksanering.

Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör