



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2024-09-30

### Vår referens

Barbro Yngveson

Enhetschef

barbro.yngveson@malmö.se

## Avtal om upphörande av tomträtten till fastigheten Malmö Hammaren 2 och lösen av byggnader på tomträtten TN-2024-1871

### Sammanfattning

Förvaltningen har 2022-11-07, efter beslut i tekniska nämnden, sagt upp tomträtten till fastigheten Malmö Hammaren 2 för upphörande vid avtalstidens utgång 2024-12-31. 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 9 200 000 kronor. Avtal har nu ingåtts inför upphörandet av tomträtten.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna avtal om upphörande av tomträtten avseende fastigheten Malmö Hammaren 2

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 241022 Avtal om upphörande av tomträtten till fastigheten Malmö Hammaren 2 och lösen av byggnader på tomträtten
- Upphörandeavtal Malmö Hammaren 2
- avtalsbilaga 3.1 Dom Mark- och miljödomstolen
- avtalsbilaga 6.1 utdrag fastighetsreg.
- Hammaren 2 nämndskarta



## Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2024-10-22

### Ärendet

Kommunen äger fastigheten Malmö Hammaren 2, som är upplåten med tomträtt sedan 1962-08-29. På tomträkten bedrivs verksamhet i form av handel med begagnade bilar. Enligt tomträttsavtalet löper den första upplåtelseperioden ut 2024-12-31. Avtalet var senast 2022-12-31 uppsägningsbart under vissa förutsättningar. Nästa möjlighet för uppsägning var först 2049-12-31.

Förvaltningen har 2022-11-07, efter beslut i tekniska nämnden 2022-10-27, sagt upp tomträkten för upphörande vid avtalstidens utgång 2024-12-31. 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 tomträkten. 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 9 200 000 kronor. I enlighet med reglerna i jordabalken har ansökan därefter inlämnats till mark- och miljödomstolen för fastställande av lösesumman. Dom meddelades i ärendet 2023-09-19, varvid lösesumman 9 200 000 kronor fastställdes.

I föreliggande avtal om upphörande av tomträtt och lösen av byggnader, avtalas att tomträkten upphör per 2024-12-31 och att tomträttshavaren ska erhålla en lösesumma om 9 200 000 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

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör