



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2026-04-14

### Vår referens

Christina Bruce

Assistent

Christina.Bruce@malmö.se

## Reglering av tomträttsavgälder för flerfamiljshus med löptid från 2028

TN-2026-1549

### Sammanfattning

Under 2026 ska 16 stycken flerfamiljshus med tioåriga avgäldsperioder avgäldsregleras. Tekniska nämnden föreslås besluta om avgäldsrenta och avgälder för kommande avgäldsperiod.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** tomträttsavgälder för flerfamiljshus som börjar gälla 2028 baseras på avgäldsrentan 1,75 %,

**att** tomträttsavgälder för nästkommande avgäldsperiod ska bestämmas till de belopp som angivits för berörda tomträtter för flerfamiljshus i bilagd förteckning,

**att** tomträttsavgälder för flerfamiljshus, baseras på tomträttens marknadsvärde,

**att** uppdra åt fastighets- och gatukontoret att träffa överenskommelse med i bifogad förteckning angivna tomträttshavare om de anför synpunkter på föreslagen avgäld som är av sådan art att de bör påverka avgäldsberäkningen.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 260428 - Reglering av tomträttsavgälder för flerfamiljshus med löptid 2028
- Lista flerfamiljshus
- Kartor flerbostadshus

### Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-04-28



## Ärendet

I bifogad förteckning är angivna fastigheter upplåtna med tomträtt för flerfamiljshus. Avgäldsperioderna är 10-åriga. Överenskommelse om avgäldsreglering ska vara träffad senast ett kalenderår innan den nya avgäldsperioden inträffar dvs 2026-12-31.

Nuvarande tomträttsavgäld framgår av ovan nämnda förteckning samt boarea (BOA) och i förekommande fall lokalarea (LOA) för respektive tomträtt. I förteckningen anges också föreslagen avgäld för nästkommande period. Avgälden är beräknad med en avgäldsrenta på 1,75 % på marknadsvärdet. En fastighet består av småhus och är beräknad med en avgäldsrenta på 1,75% på marktaxeringsvärdet.

## Ansvariga

Susanne Dagnekvist Enhetschef  
Viktoria Morén Avdelningschef  
Tobias Nilsson Direktör