



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-08-04

Vår referens

Belma Rosarv

Utvecklingssekreterare

belma.rosarv@malmo.se

Malmöinitiativ Nej till en dubblering av tomträttsavgälden för Malmös koloniverksamhet EF20260240 TN-2026-2393

Sammanfattning

Ett malmöinitiativ har inkommit med nämnd rubrik. Initiativtagaren har önskemål om att kommunen ska ompröva beslut och utreda kring ”en mer rimlig och successiv avgiftsutveckling som tar hänsyn till kolonisternas ekonomiska förutsättningar och områdenas betydelse för rekreation, gemenskap och biologiska mångfald”.

Bakgrund till initiativet är den pågående översyn som förvaltningen gör av samtliga arrendeavtal med stadens koloniföreningar.

Förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslås besluta

- att godkänna förvaltningens förslag till yttrande, samt
- att anse Malmöinitiativet vara besvarat.

Beslutsunderlag

- Malmöinitiativ Nej till en dubblering av tomträttsavgälden för Malmös koloniverksamhet EF20260240
- G-Tjänsteskrivelse TNAU 260811- Malmöinitiativ Nej till en dubblering av tomträttsavgälden för Malmös koloniverksamhet

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2026-08-11

Beslutet skickas till

Stadskontoret Malmöinitiativet



Ärendet

Bakgrunden till pågående översyn och omförhandling av arrendeavtal med samtliga koloniföreningar grundar sig bland annat på att arrendeavgifterna inte justerats sedan 2008. Att omförhandla arrendeavtal utgör även en löpande del av förvaltningens uppdrag i förhållande till en god förvaltning av stadens markinnehav och görs för samtliga nyttjande- och arrendeavtal kommunen har.

Den indexreglering som skett sedan 2008 kompenserar främst för inflation och avser att bevara arrendeavgiftens reala värde. Den speglar inte den marknadsutveckling av arrendetomtens värde som skett, som i stället påverkas av faktorer som läge, efterfrågan och nyttjande.

Under 2023 togs därför en ny modell fram för beräkning av arrendeavgift för koloniträdgårdstomter, där hänsyn tas just till koloniföreningarnas läge och användning, vilket man tidigare inte gjort. Avsikten är att differentiera och därmed göra arrendeavgiften mer ”rättvis”, då just läge och användningen är det som har störst betydelse vid försäljning av en kolonistuga. Detta innebär att en kolonitomt med högre marknadsvärde har en högre arrendeavgift och en kolonitomt med lägre marknadsvärde har en lägre arrendeavgift. Beräkningsmodellen har tagits fram utifrån ett gediget underlag där man tittat på bland annat förutsättningar för samtliga koloniområden i Malmö stad, jämförelse med liknande arrendeområden i andra kommuner och en genomgång av lagstiftning och avgöranden från arrendenämnden. I modellen har det, tillsammans med en rad andra parametrar, vägts in att det är just ett koloniområde med fritidsboende under delar av året och att området är öppet för allmänheten. Grönytor, gångar och dylikt som nyttjas gemensamt föreslås även fortsatt att vara utan avgift.

Malmö stad har valt att påbörja en dialog med samtliga koloniföreningar innan det att arrendeavtalen är omförhandlingsbara för att på så sätt ha en tidig dialog. Detta har gett föreningarna en möjlighet att förbereda sig på den arrendehöjning som kommunen avser att införa. Vidare har höjningen av arrendeavgifter för koloniområden föreslagits att införas med en trappning under perioden 2027–2031. Trappningen är mer generös för de föreningar som har omförhandlingsbara avtal i början av spannet, än de föreningar där de nya arrendeavgifterna införs längre fram. De nya arrendenivåerna slår igenom fullt ut först 2031. Värt att notera är att arrendeavgiften utgör en del i den totala kostnaden för en kolonist att inneha en kolonistuga på ett koloniområde.

Förvaltningen menar därför att allt som initiativtagarna anger redan är med i föreslagen beräkningsmodell och föreslagen upptrappning av arrendeavgift.

Som ett förtydligande så är Malmö stads koloniområden upplåtna med bostadsarrenden och inte med tomträtt.



Ansvariga

Susanne Dagnekvist Enhetschef

Madelene Strand Enhetschef

Tobias Nilsson Direktör