

Tyresö kommun  
Mark- och exploatering  
Dijedona Kelmendi  
Exploateringsingenjör

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2015-10-12

1 (2)

Diarienummer

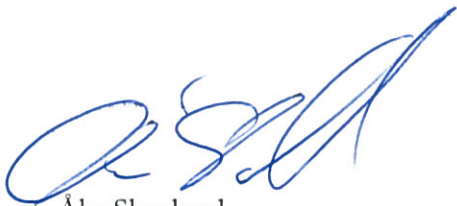
2015KSM0747

MSU

## PM om Tomträtt

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet noterar redovisningen om tomträtter.



Åke Skoglund  
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Jenny Linné  
Mark- och exploateringschef

## Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag på MSU 2015-04-01 att sammanställa ett PM i syfte att beskriva tomträtt.

Tomträtt är en längre tidsbestämd nyttjanderätt till mark där avtalstiden är mellan 20-60 år, och som upplåtes mot en årlig ersättning. Syftet är att säkra en långvarig besittning av marken, och skapa värden i tomträtterna som kreditobjekt. Tomträtt är lik äganderätten och det går att upplåta panträtt, nyttjanderätt och servitut på den. Omprövning av tomträttsavgälden sker oftast var tionde år. Tomträtt uppmuntrar byggandet genom att byggherren inte behöver betala en köpeskilling för marken, utan hyr den av kommunen en längre tid. Kommunen får sedan en del i det stigande markvärdet genom att reglera tomträttsavgälden efter marknaden.

Fördelarna med att införa tomträtt är att kommunen bland annat får ett långsiktigt inflytande över markanvändningen. Kommunen behöver inte värdera och sälja den kommunala marken, och kan återinvestera tomträttsavgälden i samhällsnyttiga anläggningar och infrastruktur. Det finns incitament för privata aktörer att bygga t.ex. hyresrätter och studentbostäder om kostnaden för marken inte belastar projektet.

Nackdelen med tomträtt är att det kan uppstå en ökad administration i kommunen, och även svårigheter att beräkna tomträttsavgälden vilket kan leda till tvister i domstol. Om det finns ett högt tryck för utbyggnad i kommunen kan det vara ekonomiskt svårt att jobba med upplåtelse av tomträtter i alltför hög grad, eftersom inkomsterna sker först på längre sikt.

De flesta kommuner i söderort använder sig i olika grad utav tomträtt beroende på bebyggelsens karaktär. Tyresö kommun har idag inga tomträtter utan styr bebyggelseformerna genom exploaterings- och markanvisningsavtal.

Bilaga: PM Tomträtt