



Bakgrundsfakta om tomträtter

Tomträtt är en form av nyttjanderätt som har funnits sedan 1907. Det innebär att kommun eller stat upplåter sin mark för bostadsbyggande till en relativt låg kostnad. Bestämmelserna om tomträtt finns i jordabalken.

Den som har rätt att använda marken kallas för tomträttshavare, vilken har rätt att använda marken på i princip evig tid. För rätten att nyttja marken betalar tomträttshavaren en årlig avgift, en så kallad tomträttsavgäld.

I Stockholm finns ungefär 11 000 tomträtter där de flesta används för bostäder.

I vissa fall är staden villig att sälja marken till tomträttshavaren, det kallas för friköp. I Stockholm stad är det exploateringskontoret som ansvarar för frågor som rör förvaltning och försäljning av tomträttsmark.

I de flesta fall är staden villig att sälja småhustomträtter. För flerbostadshustomträtter, som i SKBs fall, görs en fördjupad bedömning i linje med exploateringsnämndens försäljningspolicy. Kommunfullmäktige har fattat beslut om förenklade principer för friköp av småhustomträtter och flerbostadshustomträtter som innebär att friköpspriset är kopplat till det marktaxeringsvärde som gäller vid ansökningstidpunkten. För småhus är friköpspriset 50 procent av marktaxeringsvärdet medan det för flerbostadshus är 100 procent av marktaxeringsvärdet.

Friköpsprocessen

1. Tomträttshavaren lämnar en skriftlig intresseanmälan till exploateringskontoret.
2. Exploateringskontoret gör en bedömning av om marken är lämplig att sälja.
3. Exploateringskontoret beräknar priset.
4. Exploateringskontoret lämnar prisförslag till tomträttshavaren.
5. Exploateringskontoret samråder med bl a Stockholm Vatten och Fortum för att ta reda på om det krävs servitut för befintliga ledningar.
6. Exploateringskontoret upprättar ett köpeavtal.
7. Exploateringsnämnden eller i vissa fall kommunfullmäktige, fattar beslut om försäljning. Tomträttshavaren betalar köpeskillingen och får ett köpebrev.
8. Exploateringskontoret betalar tillbaka eventuell förskottsbetald tomträttsavgäld.
9. Tomträttshavaren ansöker om lagfart och dödning av tomträtten hos inskrivningsmyndigheten

Källa: Stockholms stad <http://www.stockholm.se/frikop>