

Digitalt IT-stöd för hantering av tomträtter under hela livscykeln

Kartdagarna 2026. 10 mars 10:30 - 11:00. Lokal: K3

Välkommen till vår monter för demo och mer information!

Anders Johnsson, Projektledning & Försäljning

anders.johnsson@viamap.se

Tomträtt på enklare vis

"Ger mig den överblick jag behöver för att hantera våra avtal."

"Det perfekta verktyget när telefonen ringer – jag hittar svar direkt."

"Arbetet underlättas enormt och vi känner oss trygga med att det blir rätt."

"Snabb support och full kontroll – precis vad vi behöver i vår vardag."



Synkat med fastighetsregistret

Avgäldsreglering

Prognos & intäktsanalys

Fakturering & uppföljning

Rapporter för utskick

Kontrolluppgifter

Tomträtt: Från 1907 till Idag

Ursprung & Syfte



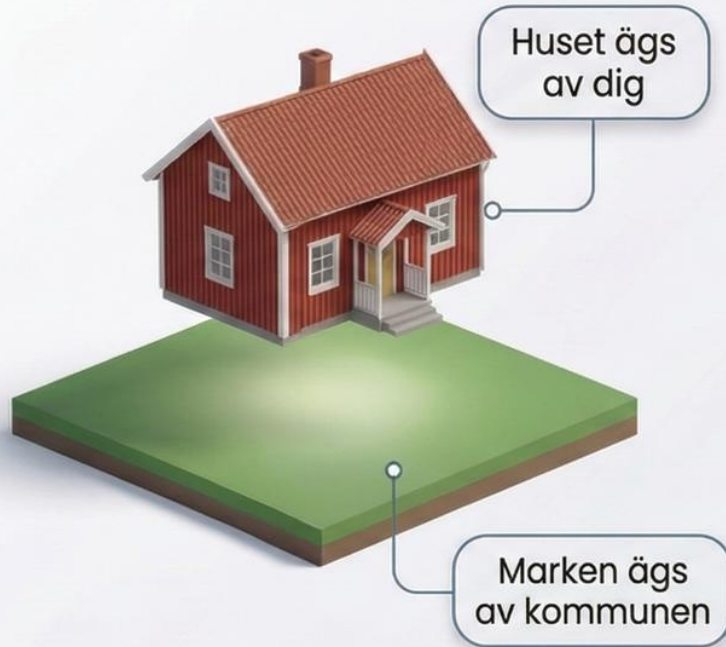
Socialt välbefinnande



Stadsplanering



Möjliggöra
bostadsbyggande



Utmaningar Idag



kraftigt höjd
Årsavgäld



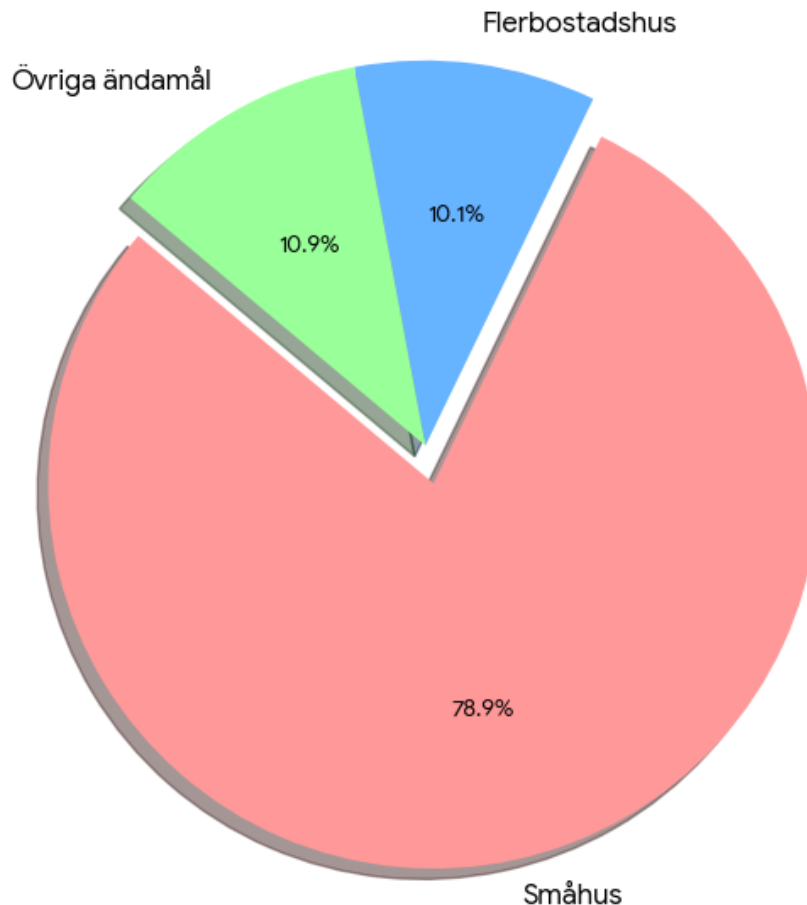
Politisk debatt



Osäkerhet för
framtiden

Du äger huset – Kommunen äger marken

Fördelning av gällande tomträtter i Sverige per ändamål



De flesta tomträtterna finns i ett 40-tal kommuner:

Boden, Borås, Botkyrka, Eskilstuna, Göteborg, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Huddinge, Järfälla, Jönköping, Karlstad, Landskrona, Lidingö, Linköping, Malmö, Mölndal, Nacka, Norrköping, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Trollhättan, Uddevalla, Umeå, Uppsala, Vaxholm, Västervik, Västerås, Örebro

JAKTEN PÅ DEN GLÖMDA GULDGRUVAN

'ERA TOMTRÄTTER'
DOLD GULDGRUVA



TOMTRÄTTSAVDELNINGEN

KUNSKAP OM AVTAL,
HISTORIA, JURIDIK

DU FOKUSERAR PÅ
DET SOM KRÄVER
DIN KUNSKAP,
iKARTAN TOR
GÖR GROVJOBDET

MOTVIND

GAMLA SYSTEM,
MANUELLA LISTOR, MOTVIND



iKARTAN TOR: EN "SMART ASSISTENT"
TILL ER EXPERTER



iKARTAN TOR

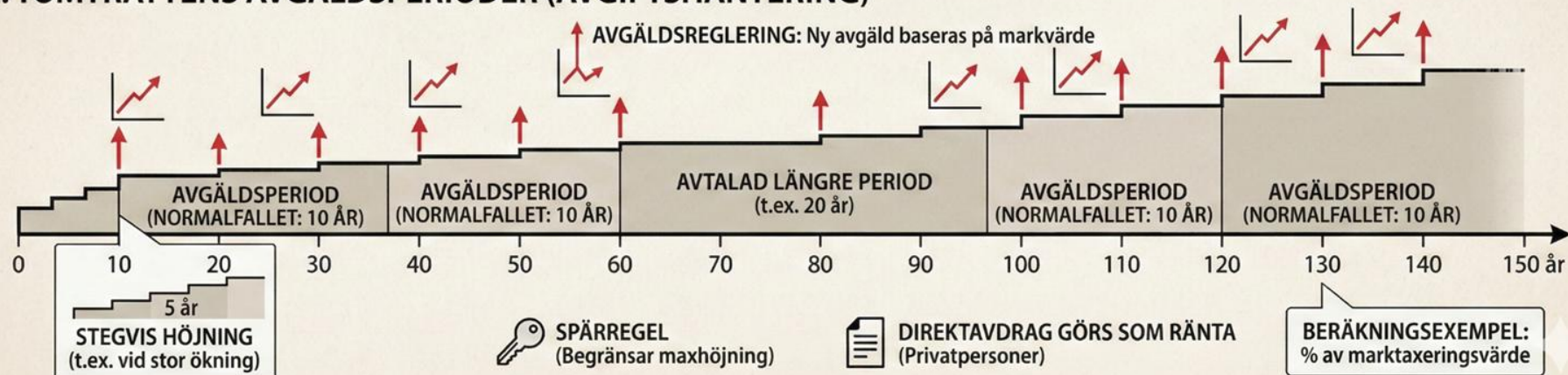


~~KAOS I ARKIVET~~



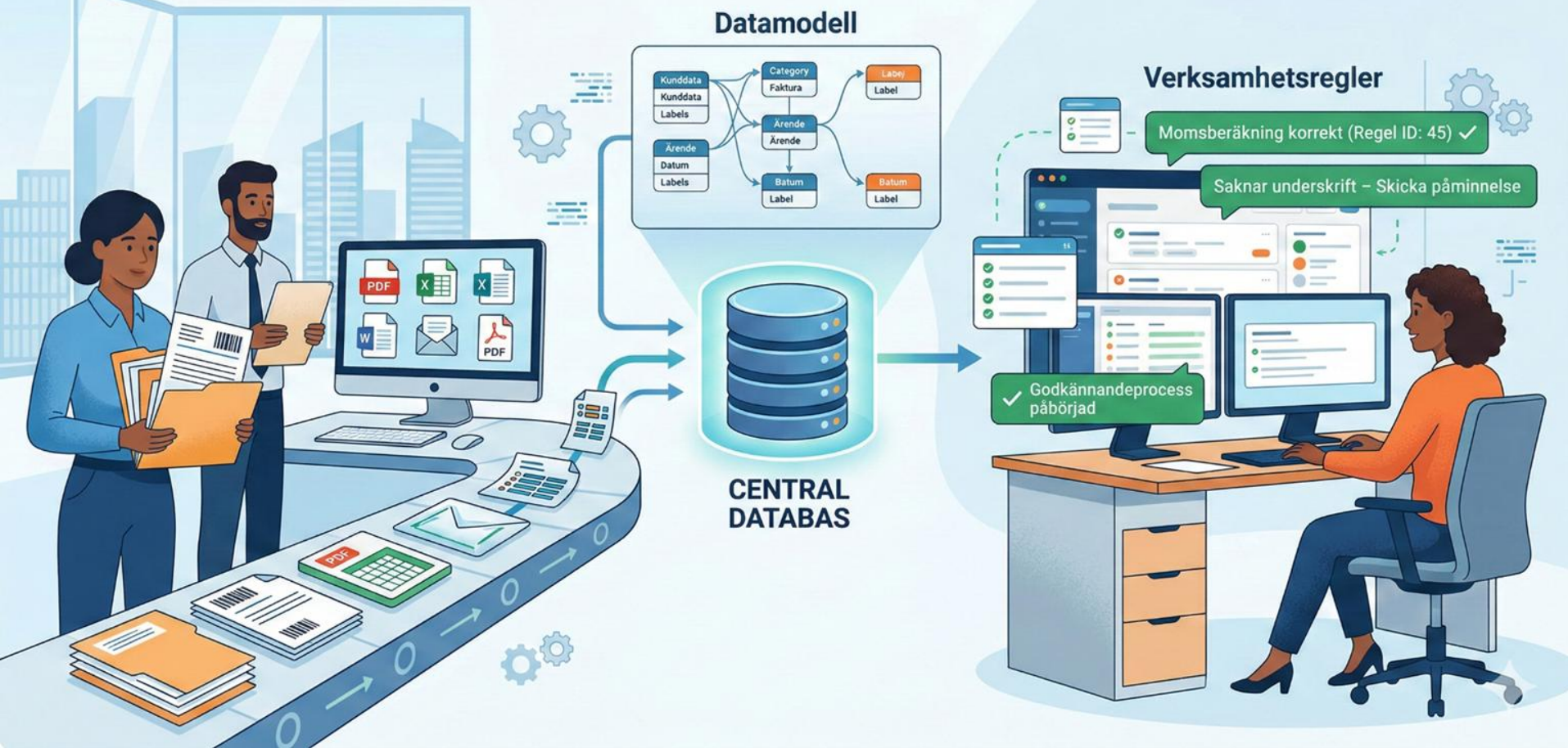
ORDNING OCH REDA!!





Hur? Överblicka, Söka, Integrera information, Administrera avtal, Beräkna ny årsavgäld, Fakturera, Intäktsfördelning, Kontrolluppgifter

Effektivt Arbetsätt



Tomträttens livscykel

1. Upplåtelsefasen
2. Administrationsfasen
3. Omprövningsfasen
4. Avslutningsfasen.
5. Arkiveringsfasen

Tomträttsprocess



Tomträttsinnehavaren äger byggnaden



Kommunen äger marken

Långa avtal: 60 år, 40 år, 40
års förlängning.

Avgäldsreglering: Markhyran /
Årsavgälden justeras vart 10:e
eller 20:e år.

Avtalsbevakning: Beräkna ny
Årsavgäld. Styr av typ av
ändamål, politiska beslut,
domslut, marktaxeringsvärde,
ränta m.m.

Överens? Stämningsansökan

ADMINISTRATIONSFASEN - KOMMUNENS LÖPANDE ANSVAR UNDER TOMTRÄTTENS LIVSCYKEL

Detta är den längsta fasen. Sträcker sig från det att tomträtten upplåtits tills dess att den upphör.



1. ADMINISTRERA AVTALET

Se till att uppgifter om tomträttsinnehavaren, fastighetsbeteckning och avgäldens storlek är korrekta.



Se till att uppgifter om tomträttsinnehavaren, fastighetsbeteckning och avgäldens storlek är korrekta.

2. FAKTURERA AVGÄLDEN

Skicka ut fakturor till innehavaren enligt avtalets villkor.



Skicka ut fakturor till innehavaren enligt avtalets villkor.

3. BEVAKA ÄGARBYTEN

Säkerställa information om att en fastighet har bytt ägare, så att den nya innehavaren kan faktureras.



Säkerställa information om att en fastighet har bytt ägare, så att den nya innehavaren kan faktureras.

4. SÄKERSTÄLLA BETALNINGAR

Hantera påminnelser och inkassoprocesser för obetalda avgifter.



Hantera påminnelser och inkassoprocesser för obetalda avgifter.

UPPLÅTELSE
(Början)

År 1

År 10

År 20..... År X

UPPHÖRANDE
(Slut)

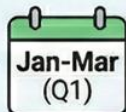
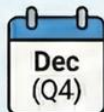
Fakturering

GENERERING OCH DISTRIBUTION AV FAKTUROR



Automatiskt Generering av Underlag
Automatisk framtagning kvartalsvis.

Tidslinje-exempel:



Exempel: Faktura för Period 1 (Q1) nästkommande år skickas i December (Q4).

HANDLÄGGARSTÖD

Motor - Framtagning av faktureringsunderlag



HANDLÄGGARSTÖD (CENTRAL HUB)

Central hub för framtagning av faktureringsunderlag.

BETALNINGS- OCH PÅMINNELSEHANTERING



FAKTURERINGSSYSTEM (UPPFÖLJNING)



Underlag för Påminnelser
Skapar underlag.



Flaggar Obetalda Fakturor
Flaggar automatiskt.



Inkassoprocesser
Integrerad inkassofunktion.



TOR
(Tomträttsregister)

ÅRLIG SAMMANSTÄLLNING

Vid årets slut: Sammanställning av inkomna betalningar.

KOMMUNAL NYTTA



Minskar felrisken



Effektiviserar processen



Mindre manuellt arbete



Överföring till Ekonomisystem

Fakturaunderlag skickas vidare.

RAPPORTERING & KONTROLL

Handläggarstödet ska säkerställa att lagkrav uppfylls och att data är tillgänglig för analys.

SKAPA KONTROLLUPPGIFTER



INTERN UPPFÖLJNING OCH ARKIVERING



KOMMUNAL NYTTA

Minskad arbetsbörda för handläggare.
Minimerad risk för fel i rapportering.

KOMMUNAL NYTTA

Beslutsunderlag för ekonomisk planering.
All information sparad säkert och spårbart.

The screenshot displays the iKartan web application interface. On the left is a blue sidebar menu with the following items: Register, Inställningar, Rapporter, Underhåll, Export, Import, and Skapa. The top navigation bar includes a search icon, document icon, list icon, and a 'TOR' tab. The main area features a map with a search bar at the top containing 'Sök...' and a dropdown menu showing 'Tomträtt (0)'. A modal window titled 'Rapport: Fakturerbara avtal' is open, showing a progress bar at 45% and the text 'Beräknar...'. The modal has an 'Avbryt' button. The map shows a residential area with labels like Erikslund, Vedbo, Käll, and Hammarby.

Synkat med fastighetsregistret

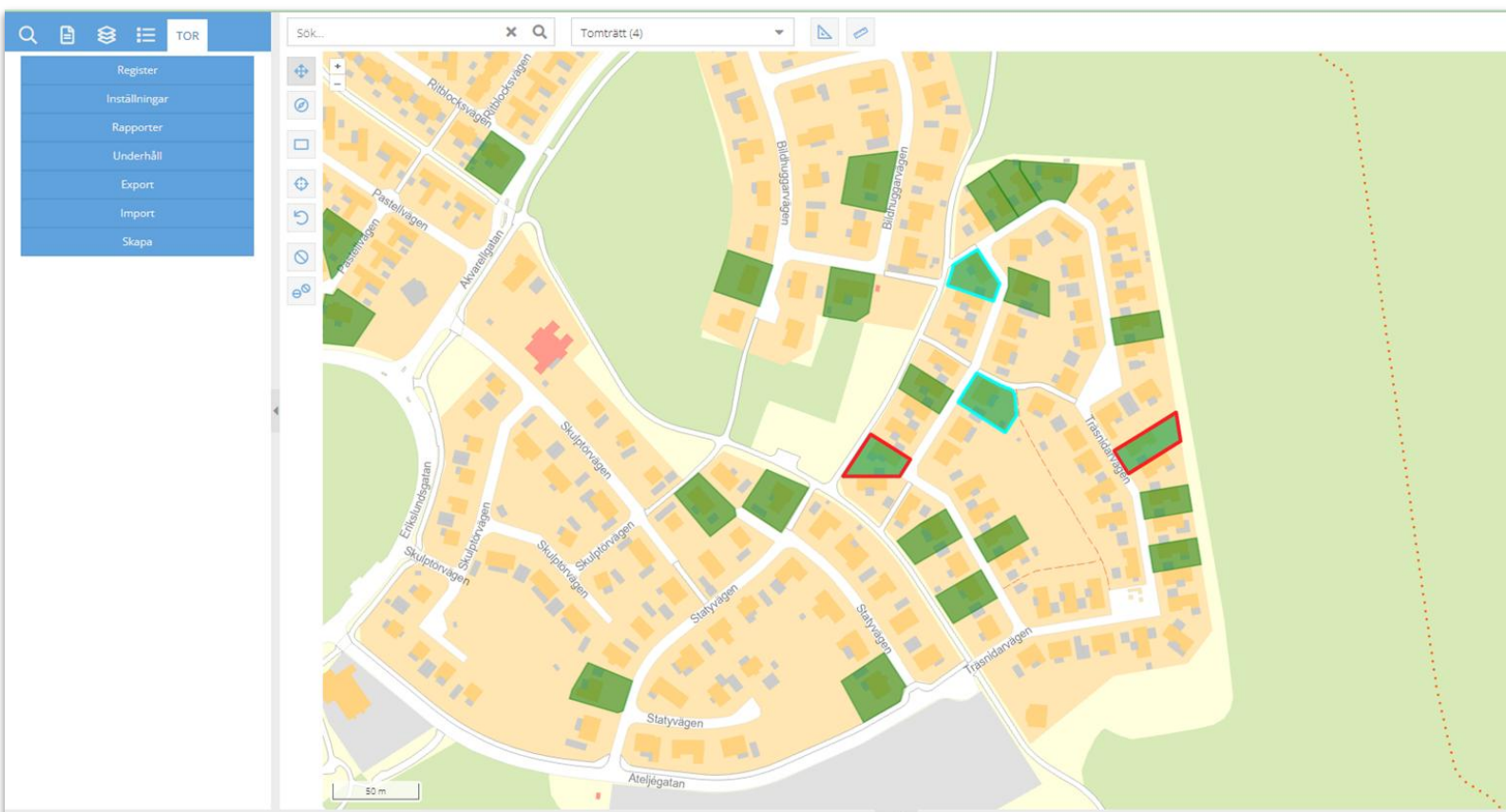
Avgäldsreglering

Prognos & intäktsanalys

Fakturering & uppföljning

Rapporter för utskick

Kontrolluppgifter



Upplåtelse										
Adress	Avtalsnummer	Fastighet ↑	Avtalsstatus	Uppåtelse från	Tillträde från	Förlängning från	Nästa förlängning	Upplåtelseperiod	Förlängningsperiod	Avgäldsperiod
TRÄSNIDARVÄGEN ...	1020120	TRÄSNIDAREN...	GÄLLANDE	1986-10-01	1986-07-01	2047-10-01	2047-10-01	61	40	10
TRÄSNIDARVÄGEN ...	1020400	TRÄSNIDAREN...	GÄLLANDE	1986-10-01	1986-07-01	2047-10-01	2047-10-01	61	40	10
TRÄSNIDARVÄGEN ...	1020440	TRÄSNIDAREN...	GÄLLANDE	1986-10-01	1986-10-01	2046-10-01	2046-10-01	60	40	10
TRÄSNIDARVÄGEN ...	1020190	TRÄSNIDAREN...	GÄLLANDE	1986-10-01	1986-06-01	2047-10-01	2047-10-01	61	40	10

Sök... x □ Tomträtt (70)

Filterna x

- Tomträtt
- Lantmäteriet
- Bakgrundskartor



Upplåtelse

Adress	Avtalsn...	Fastighet	Avtalsstatus	Uppåtelse...	Tillträde...	Förlängning...	Nästa förläng...	Upplåtelseperiod	Förlängningsperiod	Avgäldsperiod
PLÅTVERKSGATAN ...	588640	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10
PLÅTVERKSGATAN ...	588680	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10
PLÅTVERKSGATAN ...	588710	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10
PLÅTVERKSGATAN ...	588730	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10
PLÅTVERKSGATAN ...	588750	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10
PLÅTVERKSGATAN ...	588770	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10
PLÅTVERKSGATAN ...	588790	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10
PLÅTVERKSGATAN ...	588810	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10
PLÅTVERKSGATAN ...	588820	PLÅTVERKET ...	GÅLLANDE	1975-10-01	1975-10-01	2035-10-01	2035-10-01	60	40	10

Visar 1 - 25 av 70

Användaren kan själv

Anpassa bakgrundsdata.

- kommunkartan
- topowebbkartan
- ortofoto

Välja dataslag för urval

- Tomträtt
- Adress
- Fastighet
- eller annat t ex, Arrende

Allt som finns på skärmen
kan exporteras till andra
system - word / excel /
html / pdf eller
geopackage

Tomträtt på enklare vis

"Ger mig den överblick jag behöver för att hantera våra avtal."

"Det perfekta verktyget när telefonen ringer – jag hittar svar direkt."

"Arbetet underlättas enormt och vi känner oss trygga med att det blir rätt."

"Snabb support och full kontroll – precis vad vi behöver i vår vardag."



Synkat med fastighetsregistret

Avgäldsreglering

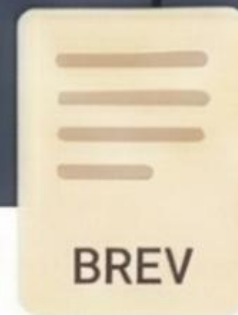
Prognos & intäktsanalys

Fakturering & uppföljning

Rapporter för utskick

Kontrolluppgifter

iKartan TOR hanterar
effektivt våra avtal. Vi kan
anpassa verktygen till just
våra rutiner



UTGÅNG 3
TILL MONTRAME/VIAMAP

UTSTÄLLNINGSHALL A - UTGÅNG MOT
MONTER U17

iKartan TOR!
Jag vill se den!

VIAMAP MONTER
U17

SE LIVE DEMO PÅ
iKARTAN TOR
HÄR!

iKARTAN TOR
- NÄSTA GENERATIONS KARTOR

LIVE DEMO
PÅGÅR!

viamap
BÄTTRE BESLUT VIA KARTAN