



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-17

Vår referens

Maria Montelius
Exploateringsingenjör
Maria.Montelius@malmo.se

Försäljning av fastigheten Amphitrite 1 m.fl., projekt 6657

TN-2024-654

Sammanfattning

Försäljning av fastigheten Amphitrite 1 m.fl. på Universitetsholmen i Malmö till Wihlborgs Pajao 24 AB för uppförande av byggnad innehållande i huvudsak universitetsverksamhet.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal för fastigheten Amphitrite 1, del av Hamnen 21:137 och del av Hamnen 21:138,

att godkänna upprättat förslag till överenskommelse om social hållbarhet, samt

att anhålla om kommunfullmäktiges godkännande av köpeavtal avseende fastigheterna Amphitrite 1, del av Hamnen 21:137 och del av Hamnen 21:138

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250128 - Försäljning av fastigheten Amphitrite 1 m.fl. projekt 6657
- Amphitrite 1 m.fl., nämndskarta
- Köpeavtal Amphitrite 1 m.fl., slutlig version
- Ök om social hållbarhet Amphitrite 1 m fl, slutlig version
- Amphitrite 1 och delar av Hamnen 21_137 och 21_138, avtalskarta, bilaga 2.1 (250113)

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-01-28



Ärendet

Ärendet avser försäljning av fastigheten Amphitrite 1, del av Hamnen 21:137 och del av Hamnen 21:138, belägen på Universitetsholmen i Malmö till Wihlborgs Pajao 24 AB (Bolaget).

Fastigheten Amphitrite 1 ligger på Universitetsholmen och avgränsas av Bassängkajen, Matrosgatan, Beijersgatan och Neptunigatan. Från att ha varit ett industri- och hamnområde genomgår Universitetsholmen en förändring till en blandad stad. Sett till den utveckling som skett i angränsande kvarter är det aktuellt med en utveckling även på Malmö Amphitrite 1.

Malmö universitet, org. nr 202100–4920, har sedan lång tid tillbaka haft markreservation för Malmö Amphitrite 1. Första markreservation antogs i tekniska nämnden 2009-08-25 vilken förlängts i vid ett flertal tillfällen. Den senaste förlängningen gäller till och med 2025-03-31

Fastigheten Amphitrite 1 ägs av Malmö kommun och har en längre period varit upplåten till Stadsfastigheter genom ett internt markupplåtelseavtal. Det interna markupplåtelseavtalet har blivit uppsagt och verksamheten i lokalerna har upphört. Inom Området finns idag en lägre kontorsbyggnad som fram till under sommaren/tidig höst 2024 inrymt Malmö universitets kårhus och två skyddsrum. Universitetet har i en avsiktsförklaring till Kommunen (fastighets- och gatukontoret) förklarat sin avsikt och målsättning att på fastigheten Malmö Amphitrite 1, efter rivning av del av befintlig byggnad och uppförande av en ny sådan, förhyra lokaler för universitetets verksamhet.

Malmö universitet har ingått ett genomförandeavtal med Bolaget. Genomförandeavtalet syftar slutligen till att Bolaget ska till Malmö universitet uthyra lokaler för universitetsverksamhet på Området. Malmö universitet är medvetet om och godtar att Kommunen ingår köpeavtal med Bolaget.

Syftet med förvärvet är att Bolaget på Området ämnar uppföra byggnation som innefattar lokaler för universitetsverksamhet och Bolaget ska till Malmö universitet uthyra lokalerna.

Planerad byggnation omfattar ca 19 500 kvm BTA för i huvudsak universitetsverksamhet (högskola och universitet, gymnasium samt vuxenutbildning).

Köpeskillingen är bestämd till 9200 kr/kvm BTA kontor. Den totala köpeskillingen uppgår till 179 216 000 kr. Från köpeskillingen har avdrag om 20 500 000 kr gjorts för rivning av byggnaden, samt hantering och återuppförande av skyddsrummen. Slutlig köpeskillingen blir därmed 158 716 000 kr.



Bolaget har erbjudits att förvärva fastigheten genom köp alternativt genom tomträttsupplåtelse.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör