



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-04

Vår referens

Maria Montelius

Exploateringsingenjör

Maria.Montelius@malmo.se

Förlängning av markanvisningsavtal avseende projekt 7020 Härbärgat/Embassy of sharing för Granitor

TN-2025-98

Sammanfattning

Granitor har sedan 2023-04-25 fram till och med 2025-02-28 ett markanvisningsavtal avseende ett etappområde, kallat etapp 2, inkluderande fastigheten Husrummet 1 samt del av Värmestugan 1 (dåvarande fastigheterna del av Härbärgat 1, Hyllie 4:2 samt Hyllie 7:3). Markanvisningsavtalet föreslås nu förlängas till och med 2027-02-28.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna att Granitor (org. nr 556319–4249) till och med 2027-02-28 erhåller förlängning av markanvisningsavtal för etapp 2 innehållande fastigheterna Husrummet 1 samt del av Värmestugan 1 samt, att Granitor ska tillträda och erlägga betalning för den allra sista deletappen i etapp 2 senast 2028-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250224 - Förlängning av markanvisningsavtal för Granitor avseende projekt 7020, Härbärgat/Embassy of Sharing
- Hyllie Embassy of Sharing förlänging markanvisningsavtal
- Etapp 2, nämndskarta
- Tillägg nr 2 till markanvisningsavtal Embassy of sharing, slutlig version
- Hyllie Embassy of Sharing önskemål förlänging markanvisningsavtal

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-02-24



Ärendet

I januari 2017 utlyste Kommunen en markanvisningstävling avseende (dåvarande) fastigheten Malmö Härbärg 1. Tävlingsstomten utgjorde ”den sista pusselbiten” vid Hyllie stationstorg. 2017-10-18 beslutade tävlingsjuryn att utse Granitors tävlingsbidrag ”The Embassy of Sharing” till vinnande förslag. Förslaget består av sju kvarter med olika identiteter och funktioner, samt erforderliga parkeringsanläggningar.

2019-09-25 träffade Kommunen och Bolaget ett markanvisningsavtal (”Markanvisningsavtalet”). Markanvisningsavtalet ger möjlighet till förvärv i två etapper och det föreskrevs att en första etapp omfattande minst 6 200 m² BTA ska förvärfvas av Bolaget senast 2021-08-31. Kommunen och Bolaget ingick 2021-01-26 köpeavtal avseende delar av (dåvarande) fastigheterna Malmö Härbärg 1 samt Malmö Hyllie 4:2 och 7:3 (”Köpeavtalet”), dvs. ett förvärv avseende första etappen skedde i enlighet med Markanvisningsavtalet. Etapp 1 är i dagsläget förvärvad och tillträdd och byggnation/färdigställande av ingående fastigheter pågår. Etapp 1 innefattar fastigheterna Login 1, Login 1, Gästgiveriet 1 samt Gästgiveriet 2.

Markanvisningen för resterande delar av området (etapp 2) gällde till och med 2023-08-31. Av Markanvisningsavtalet följer att i samband med förvärv/upplåtelse av den andra etappen (etapp 2), ska Bolaget tillträda olika deletapper vid olika tidpunkter, dock minst vid två och högst vid sex olika tidpunkter. Respektive köpeskilling erläggs i samband med respektive tillträdesdag. Bolaget ska enligt Markanvisningsavtalet tillträda och erlägga betalning för den allra sista deletappen senast 2025-12-31. Etapp 2 innefattar fastigheterna Husrummet 1 samt del av Värmestugan 1.

På grund av rådande omvärldsläge inkom Bolaget under början av 2023 med önskemål om förlängning av markanvisningen för etapp 2 samt förlängning av sista dagen för tillträde av den sista deletappen. Bolaget har som anledning till önskemålen hänvisat till rådande omvärldsläge för både bostadsmarknaden samt den kommersiella marknaden. Bolaget har även anfört att det behöver komma längre i projekteringen för att kunna beräkna ytorna korrekt i projektet. Genom tilläggsavtal, beslutat i tekniska nämnden 2023-04-25, reglerades förlängning av giltighetstiden t.o.m. 2025-02-28 för Markanvisningsavtalet gällande etapp 2 samt ändring av sista tillträdesdagen till 2026-12-31 för sista deletappen avseende etapp 2.

Bolaget har på nytt framfört önskemål om förlängning av markanvisningen för etapp 2 samt förlängning av sista dagen för tillträde av den sista deletappen och har angivit samma skäl som låg till grund för föregående önskan om förlängning. Mot denna bakgrund regleras genom detta tilläggsavtal förlängning av giltighetstiden för Markanvisningsavtalet avseende etapp 2 till och med 2027-02-28 samt ändras datumet



för sista tillträdesdagen för sista deletappen i etapp 2 till senast 2028-12-31. I övrigt gäller Markanvisningsavtalet oförändrat.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör