



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-03-11

Vår referens

Martin Hedenmo

Strateg

martin.hedenmo@malmo.se

Remiss- Hemställan om godkännande om avyttring av hela eller delar av fastigheten Centrafängelset 1; nu fråga om remiss (STK-2024-1407)

TN-2024-2755

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har skickat en remiss till tekniska nämnden där MKB Fastighets AB begär kommunfullmäktiges godkännande av försäljning av fastigheten Centrafängelset 1. MKB köpte fastigheten med avsikten att förtäta fastigheten och bygga om den befintliga fängelsebyggnaden för att skapa nya hyresbostäder. MKB gör nu bedömningen att förändrade förutsättningar innebär att bolaget inte kan skapa hyreslägenheter med rimliga hyror på fastigheten.

Fastighets- och gatukontoret har tagit fram ett förslag till yttrande. Tekniska nämnden föreslås att inte invända mot avyttringen av fastigheten eller del av fastigheten. Genomfört planarbete måste respekteras oavsett vem som blir ägare av fastigheten. Nämnden föreslås lyfta att hänsyn måste tas till de bevarandevärden som finns i byggnaderna och i fastigheten. Till bevarandevärdena hör även träden mot Lundavägen. Tekniska nämnden föreslås också understryka vikten av att en köpare av fastigheten har kompetens och resurser att genomföra en varsam utveckling av fastigheten.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Remiss- Hemställan om godkännande om avyttring av hela eller delar av fastigheten Centrafängelset 1; nu fråga om remiss (STK-2024-1407)
- Förslag på yttrande TN 250325 Hemställan om godkännande om avyttring av hela eller delar av fastigheten Centrafängelset 1
- G-Tjänsteskrivelse TN 250325 Hemställan om godkännande om avyttring av hela eller delar av fastigheten Centrafängelset 1



Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-03-25

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har skickat en remiss till tekniska nämnden där MKB Fastighets AB begär kommunfullmäktiges godkännande av försäljning av fastigheten Centralfängelset 1. MKB köpte fastigheten med avsikten att förtäta fastigheten och bygga om den befintliga fängelsebyggnaden för att skapa nya hyresbostäder. Bolaget förvärvade fastigheten Centralfängelset 1 från statligt ägda Specialfastigheter Sverige AB. Köpeskillingen var 50,6 miljoner kronor och det totala anskaffningsvärdet inklusive förvärvskostnader uppgick till 53,5 miljoner kronor.

MKB gör nu bedömningen att förändrade förutsättningar innebär att bolaget inte kan skapa hyreslägenheter med rimliga hyror på fastigheten. MKB har inte heller funnit en lösning på vilket sätt den befintliga fängelsebyggnaden ska användas. Det bokförda värdet inklusive nuvarande nedlagda kostnader för utveckling av fastigheten uppgår i september 2024 till 51,1 miljoner kronor, MKB har sedan tidigare skrivit av kostnader för utveckling av fastigheten på sammanlagt ca 6 miljoner kronor.

Fastighets- och gatukontoret har tagit fram ett förslag till yttrande. Tekniska nämnden föreslås att inte invända mot avyttringen av fastigheten eller del av fastigheten. Genomfört planarbete måste respekteras oavsett vem som blir ägare av fastigheten. Nämnden föreslås lyfta att hänsyn måste tas till de bevarandevärden som finns i byggnaderna och i fastigheten. Till bevarandevärdena hör även träden mot Lundavägen. Tekniska nämnden föreslås också understryka vikten av att en köpare av fastigheten har kompetens och resurser att genomföra en varsam utveckling av fastigheten.

Ansvariga

Barbro Yngveson Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör