



Datum

2020-01-17

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Försäljning av fastigheten Malmö Abborren 3, projekt 7038 TN-2019-3785

Sammanfattning

Fastigheten Malmö Abborren 3 i Västra Hamnen säljs för uppförande av kontor.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Abborren 3

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet

att hos kommunfullmäktige anhålla om godkännande av föreslaget köpeavtal.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse Tekniska nämnden 2020-01-28 Försäljning av fastigheten Malmö Abborren 3, Västra Hamnen
- Abborren 3, nämndskarta
- Abborren 3 köpeavtal
- Abborren 3 Ök om social hållbarhet

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-01-28

Ärendet

Fastighetsbolaget Guldfabriken i Malmö AB (Bolaget) har sedan 2017-03-22 en markanvisning på fastigheten Malmö Abborren 3, tidigare delar av fastigheterna Malmö Hamnen 21:138 och Malmö Hamnen 21:147 i Västra Hamnen. Bolaget äger den intilliggande fastigheten Malmö Abborren 2. Markanvisningen har förlängts genom beslut i tekniska nämnden vid två tillfällen, 2018-04-24 och 2019-02-20. Bolaget är ett dotterbolag till RB Guldfabriken Holding AB, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Riksbyggen ekonomisk förening. Bolaget övertog markanvisningen från den förre ägaren till fastigheten Abborren 2, Malmö Stenhus AB. Den ursprungliga markanvisningen godkändes av tekniska nämnden 2016-03-30.

Sedan 2018 finns en ny detaljplan för fastigheten Abborren 2 m.fl i Hamnen i Malmö, dp 5440. Syftet med planen är att göra det möjligt att bygga ett i huvudsak slutet kvarter med främst bostäder, kontor samt centrumverksamhet på bottenplan men även möjliggöra för vårdbostäder. Syftet är också att fortsätta omvandlingen av Citadellsvägen och Västra Älvgatan till ett

gåendeprioriterat kajstråk. Underlag till utformningen av detaljplanens kvartersmark har tagits fram av Bolaget. Tekniska nämnden godkände 2018-04-24 det till detaljplanen hörande exploateringsavtal som ingicks med Bolaget.

Detaljplanen medger flera användningar av fastigheten Malmö Abborren 3: bostäder, lokaler, vård och kontor. Inför försäljningen av fastigheten Malmö Abborren 3 har Bolaget meddelat att de avser att uppföra kontor varför priset baseras på denna användning. Priset, i enlighet med fastighets- och gatukontoret upprättad värdering är 4 473 kr/m² BTA. Köpeskillingen uppgår till 36 206 000 kr. Avdrag görs för kostnader för borttagande av ledningar, järnvägsspår m.m. En tilläggsköpeskillning kan bli aktuell om planerad byggnation om 8 149 m² BTA överskrids eller om bostäder istället för kontor uppförs.

Bolaget avser att bebygga fastigheterna Malmö Abborren 2 och 3 i ett gemensamt projekt som totalt omfattar ca 30 000 m² BTA. På grund av projektets storlek har byggnadsskyldigheten bestämts till 36 månader.

Kontorsbyggnaden väntas rymma ca 350 arbetsplatser.

Bolaget arbetar aktivt med sociala hållbarhetsfrågor och har valt att fokusera på genomförandefasen.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal och överenskommelse.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör