



Datum

2022-05-30

Vår referens

Fatima Abdul Al

Exploateringsingenjör

fatima.abdulal@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Försäljning av fastigheten Energyda 1 i Vintrie Park, projekt 6015,**

**ÄDp 5739**

**TN-2022-842**

#### **Sammanfattning**

Ärendet avser försäljning av fastigheten Energyda 1 till Specialfastigheter Sverige AB för etablering av ett nytt polishus.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna upprättat köpeavtal med Specialfastigheter Sverige AB avseende förvärv av fastigheten Energyda 1 i Vintrie Park, samt

**att** godkänna upprättad överenskommelse om social hållbarhet.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Försäljning av fastigheten Energyda 1 i Vintrie Park, projekt 6015, ÄDp 5739
- Handlingsplan för social hållbarhet, Energyda 1
- Energyda 1, nämndskarta
- Bilaga 4.1
- Bilaga 13.1
- Social överenskommelse Energyda 1
- Köpeavtal Energyda 1

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2022-06-16

#### **Ärendet**

Fastigheten Energyda 1 har en areal om ca 13 000 m<sup>2</sup> och är belägen i Vintrie Park inom projekt 6015. Gällande detaljplan, ÄDp 5739, möjliggör etablering av kontor, handel och parkeringshus med en högsta exploateringsgrad på 15 000 m<sup>2</sup> BTA ovan mark. Fastigheten kommer att bebyggas med kontor och underjordiskt garage med en exploateringsgrad som uppgår till ca 9 700 m<sup>2</sup> BTA ovan mark.

Specialfastigheter Sverige AB, Bolaget, har sedan 2020-11-24 tecknat ett markanvisningsavtal med kommunen avseende fastigheten Eneryda 1. Fastigheten är enligt markanvisningsavtalet värderad till 4500 kr/m<sup>2</sup> BTA men har på grund av indexregleringen i markanvisningsavtalet justerats till 6054 kr/m<sup>2</sup> BTA. Denna ökning ansågs oskälig eftersom indexet beror på omvärldsläget som lett till en markant prisökning för Bolaget. Därför har värderingen istället genomförts enligt Malmös nya markprisindex, vilket gjort att fastigheten värderats till 5197 kr/m<sup>2</sup> BTA. Värderingen är utförd inom fastighets- och gatukontoret. Köpeskillingen uppgår således enligt köpeavtalet till 50 411 000 kr. Bolaget ska tillträda fastigheten 2022-11-30. Etableringen förväntas möjliggöra ca 500 arbetstillfällen.

En separat handling, överenskommelse om social hållbarhet kopplat till bolagets etablering, biläggs köpeavtalet. Beträffande övriga villkor hänvisas till köpeavtal och överenskommelse.

**Ansvariga**

Tobias Nilsson Direktör