



Datum

2019-04-09

Vår referens

Olle Anderberg

Exploateringsingenjör

olle.anderberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Försäljning av Hamnen 22:31 samt delar av fastigheterna Hamnen 22:3, Hamnen 22:33, Medusa 1, projnr 7402, Dp 5595 TN-2019-552

Sammanfattning

Ärendet avser försäljning av fastigheten Malmö Hamnen 22:31 samt delar av fastigheterna Malmö Hamnen 22:3, Malmö Hamnen 22:33 och Malmö Medusa 1, om 28 886 m² BTA i Nyhamnen, Malmö, för uppförande av kontorsbyggnad.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Hamnen 22:31 samt delar av fastigheterna Malmö Hamnen 22:3, Malmö Hamnen 22:33 och Malmö Medusa 1,

att hos kommunfullmäktige anhålla om godkännande av föreslaget köpeavtal, och

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet i projektet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190424 Försäljning av fastigheten Hamnen 22:31 samt delar av fastigheten Hamnen 22:3 m fl projnr 7402, Dp 5595
- Socialt hållbarhetsprogram Castellum EON
- Köpeavtal Hamnen 22:31 m.fl
- Nämndskarta Hamnen 22:31 m.fl
- Ök om fastighetsreglering, Hamnen 22:31 m.fl.
- Ök om social hållbarhet, Hamnen 22:31 m.fl
- Bilaga 2.3 Hamnen 22:31
- Avtalskarta Hamnen 22:31 m.fl
- Bilaga 2.4 Hamnen 22:3, 22:33, Medusa 1, del av

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-04-24

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige**Ärendet**

Nyhamnen utgör ett av Malmös stora exploateringsområden och kommer utvidga den befintliga stadskärnan med tät och blandad stadsbebyggelse och vattenkontakt. Nyhamnen är ett attraktivt område för företags- och kontorsetableringar på grund av sitt strategiska och centrala läge vid Malmö C.

Castellum AB är en av en av Sveriges största fastighetsägare och utvecklare. I Nyhamnen utvecklar Castellum kontorshus i södra Nyhamnen, däribland Malmös nya tingsrätt.

Energiföretaget E.ON önskar samla sina ca 1500 anställda i Malmö, i ett nytt nordiskt huvudkontor i det framväxande Nyhamnen med gångavstånd till Malmö C. E.ON ställde frågan under 2017 till två fastighetsaktörer, Wihlborgs och Castellum, om lokalisering i Södra Nyhamnen. Under hela processen med valet av fastighetsaktör har staden i form av representanter från stadsbyggnadskontoret samt fastighets- och gatukontoret funnits med som stöd. Wihlborgs och Castellum presenterade var sitt förslag under hösten 2017 varvid Castellums förslag gick vidare efter beslut av E.ON:s ledning.

Under 2018 tecknade parterna E.ON och Castellum ett hyresavtal. Sammantaget väntas ca 1 800 arbetsplatser kunna skapas i den nya kontorsbyggnaden.

Castellum genom sitt dotterbolag Briggen Hamnen 22:31 AB önskar förvärva fastigheten Malmö Hamnen 22:31 samt delar av fastigheterna Malmö Hamnen 22:3, Malmö Hamnen 22:33 och Malmö Medusa 1.

I förslaget till köpeavtal säljer Kommunen till Briggen Hamnen 22:31 AB del av fastigheten Hamnen 22:3, Medusa 1 samt fastigheterna Hamnen 22:33 och Hamnen 22:31 för uppförande av kontorsbyggnad och lokaler omfattande ca 28 886 m² BTA. Köpeskillingen, i enlighet med en av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämd till 5 000 kr/m² BTA för kontor och 5 500 kr/m² för lokaler i bottenvåning. Ersättningen uppgår till totalt 143 925 500 kronor.

Detaljplanen, Dp 5595, förväntas att antas av stadsbyggnadsnämnden 11 april 2019.

För övriga villkor hänvisas till bilagt köpeavtal.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef
Anna Bertilson Direktör