



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> BTA. Köpeskillingen, i enlighet med en av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämd till 5 000 kr/m<sup>2</sup> BTA för kontor och 5 500 kr/m<sup>2</sup> 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