



Datum  
2019-04-0101  
Vår referens  
Mats Blomqvist  
Exploateringsingenjör  
mats.blomqvist@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Spåret 1, projnr 7060 TN-2018-4661**

#### **Sammanfattning**

Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Spåret 1 i Sorgenfri för uppförande av 80 hyreslägenheter samt lokaler i bottenplan.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att godkänna upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Spåret 1.**

#### **Beslutsunderlag**

- Nämndskarta Spåret 1
- G-Tjänsteskrivelse TN 190424 Upplåtelse med tomträtt Spåret 1
- Spåret 1 tomträttsavtal 190424
- Spåret 1 överenskommelse 190424

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2019-04-24

#### **Ärendet**

För fastigheten Spåret 1 i Malmö gäller DP 5102 samt ÄDP 5379. Fastigheten ingår i utbyggnadsområde Sorgenfri och är beläget i hörnet till Nobelvägen/Celsiusgatan.

Ny planerad bebyggelse på fastigheten skapar 80 hyreslägenheter om 6 810 m<sup>2</sup> BTA som ska upplåtas med tomträtt till MKB (Bolaget). Byggrätten omfattar även 2 010 m<sup>2</sup> BTA lokalyta i bottenplan.

Kommunfullmäktige har i beslut 2017-10-26 bemyndigat tekniska nämnden att upplåta fastigheten Spåret 1 i Malmö med tomträtt. Upplåtelsen sker enligt gängse modell för att stimulera hyresrättsproduktion, vilket bl.a. innebär att i huvudavtalet anges en högre tomträttsavgäld med en lägre avgäld reglerad i sidoavtal. I sidoavtalet sätts tomträttsavgälden till 86 kronor/m<sup>2</sup> BTA och år för hyreslägenheterna, under den första avgäldsperioden, under förutsättning av att bostäderna inom tomträttsfastigheten alltså är upplåtna med hyresrätt. För lokaldelen uppgår tomträttsavgälden till 120 kr/m<sup>2</sup> BTA och år. Tillsammans med övriga förutsättningar för byggrätten motsvarar detta en årlig avgäld på 827 000 kronor totalt.

Prissättning har bestämts i enlighet med fastighets- och gatukontorets värdering.

Bolaget har erbjudits att förvärva fastigheten genom köp alternativt genom tomträttsupplåtelse

Beträffande övriga villkor hänvisas till avtalsförslaget och överenskommelsen.

**Ansvariga**

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör