



Datum

2020-05-18

Vår referens

Marcus Nordlund

Exploateringsingenjör

marcus.nordlund@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Försäljning av fastigheten Malmö Rätan 1, Hyllie, projekt 7342 TN-2020-1698

Sammanfattning

Försäljning av fastigheten Malmö Rätan 1, i Hyllie, för uppförande av ett hus som hybridbyggnad, det vill säga en byggnad vars bostäder/lokaler snabbt ska kunna ställas om för boende och/eller för någon verksamhet. Byggnaden på cirka 5500 m² BTA kommer innehålla cirka 70 bostäder/lokaler.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Rätan 1 i Hyllie, samt

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 200612 Försäljning av fastigheten Malmö Rätan 1, Hyllie, projekt 7342
- Rätan 1 avtalskarta
- Rätan 1 nämndskarta
- Rätan 1 Ök om social hållbarhet
- Rätan 1 Bilaga till Ök om social hållbarhet
- Rätan 1 Köpeavtal

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-06-12

Ärendet

Fler Bostäder tilldelades av Tekniska nämnden 2018-01-23 en markreservation inom ramen för Markanvisning Hyllie 2017.

Rätan 1 är belägen i Hyllie inom detaljplan 5467 Söder om Klipporna, som vann laga kraft våren 2017. Inom detaljplanen ryms ca 400 bostäder, kontorshus med 900-1200 nya arbetsplatser, park med fördröjningsfunktion för stora dagvattenmängder samt ett parkeringshus med ca 350-400 parkeringsplatser

Fler Bostäder har för avsikt att uppföra huset som en hybridbyggnad, d v s en byggnad vars

bostäder/lokaler snabbt ska kunna ställas om för boende och/eller för någon verksamhet. För att möjliggöra detta på bästa sätt behöver bygglov medge bådadera. Eftersom hybridkonceptet är oprövat bedöms bygglov och bygganmälan kunna bli utmanande processer varför byggnadsskyldigheten förlängts till 36 månader.

Byggnaden på ca 5500 m² BTA kommer innehålla ca 70 bostäder/lokaler.

Priset, i enlighet med av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är 4 973 kr/m² BTA inkl indexuppräknning. Priset är baserat på en tänkt mix 50/50 bostäder/kontor för att motsvara upplägget med hybridbyggnad. Den totala köpeskillingen uppgår till 27 348 750 kr.

Bolaget har erbjudits att förvärva fastigheten genom köp alternativt genom tomträttsupplåtelse.

Bolaget har sedan de erhållit markreservation arbetat aktivt med social hållbarhet i projektet. Bolaget har valt att fokusera på att utveckla konceptet hybridbyggnad och är således inne och arbetar i projektutvecklings-, projekterings- och driftsfasen.

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör