



Datum

2020-05-11

Vår referens

Olle Anderberg

Exploateringsingenjör

olle.anderberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Tomträttsupplåtelse för fastigheten Verkö 5, Dp 5203, projektnummer 7070 TN-2020-256

Sammanfattning

Ärendet omfattar en tomträttsupplåtelse om ca 43 000 m² för logistik- och lagerverksamhet i Malmö Industrial Park, Malmö hamnområde, utgörande fastigheten Verkö 5.

Förslag till beslut

Tekniska nämnen föreslås besluta

att godkänna förslag till tomträttsupplåtelse avseende fastigheten Verkö 5,

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet i projektet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 200612 Tomträttsupplåtelse för fastigheten Verkö 5, Dp 5203, projektnummer 7070
- Verkö 5, nämndskarta
- Tomträttsavtal Verkö 5
- Verkö 5, sidolöpare
- Överenskommelse om social hållbarhet Verkö 5

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-06-12

Ärendet

Norra Hamnen är ett område som möjliggör betydande ytor för verksamheter med trimodala transporter (båt, järnväg, väg) och med hamnanknytning. Fastigheten Verkö 5 ligger i den sydvästra delen inom detaljplan för i Hamnen, Dp 5203, vilken vann laga kraft 2015-05-04. Detaljplanen medger industri- och hamnändamål. Det verksamhetsområde som skapas inom Norra hamnen benämns "Malmö Industrial Park" (MIP). De verksamheter som etableras i området ska bidra till ökad sysselsättning, stärka hamnens verksamheter samt bidra till att godsmängder över kaj ökar.

MG Real Estate är ett belgiskt bolag som arbetar med att bygga, utveckla och förvalta kontors- och logistikfastigheter. Bland annat har de utvecklat byggnader för större företag i Belgien, Nederländerna, Tyskland och Danmark. Under senaste året har MG Real Estate bland annat byggt logistikfastighet inne på Copenhagen Airports område samt förvärvat mark inom MIP (se ”Försäljning av Tjockoljan 1”, se beslut TN-2019-12-17).

MG Real Estate har genom sitt dotterbolag MG Real Estate Sweden (Bolaget) uttryckt önskemål om att uppföra en logistikanläggning, med byggnad innehållande lagerytor och kontor, för uthyrning till kund. Hyresgästen, Westerman Multimodal Logistics, kommer att i samarbete Copenhagen Malmö Port (CMP) köra direkttrafik med kombitåg mellan Nederländerna och Skandinavien. Vidare kommer hantering av gods ske via containerhamnen samt genom Finnlines bilfärjor i kombination med kombitåg.

Fastigheten kommer att vara inhägnad och ingå i hamnens ISPS-område (International Ship and Port facility Security Code), som är ett regelverk som har för avsikt att öka sjöfartsskyddet i hamnarna och på fartygen.

I förslaget till tomträttsupplåtelse upplåter Kommunen till Bolaget fastigheten Verkö 5 i MIP för uppförande av lager- och logistikbyggnad omfattande ca 43 000 m² tomtyta. Avgälden, i enlighet med en av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämd till 42 kr/m²/år. Ersättningen uppgår till 1 800 000 kr per år.

Ärendet har förärett av tidigare beslut i tekniska nämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige gällande ”Bemyndigande till tekniska nämnden att med tomträtt upplåta del av fastigheten Hamnen 22:164”, se beslut i TN 2019-12-17, KS 2020-02-12 och KF 2020-02-27.

Tomträttsupplåtelsen innebär att 50 arbetsplatser skapas inom fastigheten samt flertalet tillkommande arbetsplatser kopplat till transportörer och hamnanknutna verksamheter.

Ett separat samverkansavtal har tecknats mellan parterna Bolaget och CMP gällande hamnknuten verksamhet för de verksamheter som ska bedrivas inom fastigheten.

En överenskommelse om social hållbarhet i projektet har tecknats med tomträttshavaren.

En separat handling, överenskommelse om reducerad avgäld, ligger med som en separat sidolöpare till tomträttsavtalet. Med anledning av de särskilda kostnader som uppstår vid etableringen inom ISPS-område och med hänsyn till de investeringar som behöver göras i infrastrukturen, framförallt i form av järnvägsräls, utgår reducerad avgäld med niohundredatusenfemhundredatjugotvå (900 522) kr från och med upplåtelsedagen 2020-07-01 till och med 2021-06-30.

För övriga villkor hänvisas till i ärendet föreliggande tomträttsavtal och överenskommelse om social hållbarhet.

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör