



Datum

2020-06-25

Vår referens

Annika Selander

Exploateringsingenjör

annika.selander@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Rönnen 5 TN-2020-1453**

#### **Sammanfattning**

Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Rönnen 5 för uppförande av flerbostadshus med 94 hyresrättslägenheter.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Rönnen 5

**att** godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet i projektet

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 200825 Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Rönnen 5
- Rönnen 5, tomträttsavtal
- Bilagor till tomträttsavtal
- Rönnen 5, nämndskarta
- Rönnen 5, sidolöpare
- Bilaga till överenskommelse om social hållbarhet
- Överenskommelse om social hållbarhet, Rönnen 5

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2020-08-25

#### **Ärendet**

Fastigheten Malmö Rönnen 5 är belägen i Katrinelund och ingår i detaljplan dp 4661 för del av kvarteret Rönnen m m. Detaljplanen vann laga kraft 2002-01-18 och innefattar bostäder, butiker, vård, kontor, skola och sporthall. Kv Rönnen är ett före detta sjukhusområde som idag innefattar grundskola, förskola, studentbostäder, flerfamiljshus etc.

MKB Fastighets AB tilldelades av tekniska nämnden 2020-03-24 en större markreservationskopplad till en gemensam leveransplan. I markreservationskopplad innefattas Rönnen 5.

MKB Fastighets AB avser att uppföra ett flerbostadshus med 94 hyresrättslägenheter, med en sammantagen yta om ca 4100 kvm BTA. Upplåtelsen sker enligt gängse modell för att stimulera hyresrättsproduktion, vilket bland annat innebär att i huvudavtalet anges en högre

tomträttsavgäld med en lägre avgäld reglerad i sidoavtal. I sidoavtalet sätts tomträttsavgälden till 98 kr/kvm BTA för hyresrättslägenheterna att gälla den första tioårsperioden och under förutsättning att upplåtelseformen hyresrätt består. Sammantaget motsvarar detta en årlig avgäld om 354 025 kr. Prissättningen är gjord i enlighet med fastighets- och gatukontorets värdering.

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

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

**Ansvariga**

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör