



Datum  
2020-10-05  
Vår referens  
Jan Johansson  
Exploateringsingenjör  
Jan.Johansson@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Stapelbädden 7, projekt 7036

#### Sammanfattning

Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Stapelbädden 7 i Västra Hamnen för uppförande av 105 studentlägenheter.

#### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Stapelbädden 7

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

#### Beslutsunderlag

- Stapelbädden 7, nämndskarta
- Bilaga 7.1a till tomträttsavtal Stapelbädden 7
- Bilaga 7.1b till tomträttsavtal Stapelbädden 7
- Bilaga 9.3 till tomträttsavtal Stapelbädden 7
- Bilaga 12.1 till tomträttsavtal Stapelbädden 7
- Överenskommelse till tomträttsavtal avseende Stapelbädden 7
- Överenskommelse om social hållbarhet Stapelbädden 7
- Bilaga 1 till överenskommelse om social hållbarhet Stapelbädden 7
- Tomträttsavtal gällande Stapelbädden 7
- Bilaga 13.1 till tomträttsavtal Stapelbädden 7
- G-Tjänsteskrivelse TN 200923 Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Stapelbädden 7, projekt 7036

#### Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-09-23

#### Ärendet

För fastigheten Stapelbädden 7 gäller detaljplan DP 5553. Tomträttsavtalet har föregåtts av ett

tomträttsavtal för grannfastigheten Stapelbädden 6. Inom Stapelbädden 6 har MKB Fastighets AB uppfört studentlägenheter. I samband med projektering av Stapelbädden 6 tydliggjordes fördelarna med att integrera fastigheten Stapelbädden 7 i projektet. För att möjliggöra bostäder inom fastigheten Stapelbädden 7 initierades en planändring av fastighets- och gatukontoret. Detaljplanen vann laga kraft 2018-01-11. Ett bemyndigande för tomträttsupplåtelsen beslutades av KF den 2018-10-25. Under arbetet med ändringen av detaljplanen och under framtagande av tomträttsavtalet har MKB Fastighets AB utvecklat ett studentlägenhetsprojekt som ska komplettera projektet på grannfastigheten Stapelbädden 6.

Tomträttsavtalet föreslås tecknas med MKB Fastighets AB för uppförande av 105 studentlägenheter. Byggrätten omfattar ca 4 200 m<sup>2</sup> BTA. Upplåtelsen sker fr.o.m. 2020-11-01.

Tomträttsupplåtelsen 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 har tomträttsavgälden bestämts med utgångspunkt i ett av Malmö stad upprättat värderings-PM. Tillsammans med övriga förutsättningar för byggrätten är avgälden totalt 665 028 kronor/år (156 kr/ m<sup>2</sup> BTA).

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

Beträffande övriga villkor hänvisas till avtalsförslaget och överenskommelsen.

**Ansvariga**

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör