



Datum

2020-11-03

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Diagnosen 1, projekt 1058 TN-2020-3199**

#### **Sammanfattning**

Fastigheten Malmö Diagnosen 1 i Sege Park upplåts med tomträtt för uppförande av flerbostadshus.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna förslag till tomträttsavtal avseende fastigheten Malmö Diagnosen 1

**att** godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 2020-11-24 Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Malmö Diagnosen 1, Sege Park
- Diagnosen 1, nämndskarta
- MKB:s intresseanmälan
- Diagnosen 1, SEF ITS servitutskarta
- Diagnosen 1, Tele2 nyttjanderättskarta
- Diagnosen 1, Weum servitutskarta
- Social handlingsplan
- Tomträttsavtal, Diagnosen 1
- Sidolöpare, Diagnosen 1
- Ök social hållbarhet, Diagnosen 1

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2020-11-24

#### **Ärendet**

Sege Park är ett exploateringsprojekt med syfte att förtäta staden. Omkring 1100 bostäder planeras att uppföras i det f.d. sjukhusområdet i Kirseberg. Därtill medger den nya detaljplanen Dp5455 centrum-, vård-, kontors-, skol- och parkeringslokaler. De befintliga byggnaderna som ursprungligen byggdes för sjukhusverksamhet kommer att få nya användningar. Genomförande

av detaljplanen innebär också utbyggnad av allmän plats i form av gator, torg, cykelvägar och parker.

Tekniska nämnden godkände 2017-05-30 ett markanvisningsavtal med MKB Fastighets AB ("MKB") för del av fastigheten Malmö Östra sjukhuset 2, numera fastigheten Malmö Diagnosen 1. Ett tillägg till markanvisningsavtalet godkändes 2020-04-21. Markanvisningsperioden sträcker sig till och med 2021-06-30.

Under 2017 och 2018 godkände Tekniska nämnden markanvisningsavtal med ytterligare elva byggherrar i Sege Park. Malmö stad har sedan 2017 bedrivit en aktiv dialog med byggherregruppen med syfte att uppnå de höga hållbarhetsmål som finns för projektet.

Byggnationen i området planeras att starta i slutet av 2020 och avslutas under 2023 inom den befintliga byggherregruppen.

MKB planerar att på fastigheten Malmö Diagnosen 1 nyproducera ca 140 bostäder i flerbostadshus som ska upplåtas med hyresrätt. De tre byggnadskropparna varierar mellan 4 och 7 våningar plus takvåning.

Upplåtelsen sker enligt gängse modell för att stimulera hyresrättsproduktion, vilket innebär att i huvudavtalet anges en högre tomträttsavgäld med en lägre avgäld reglerad i sidoavtal. Enligt sidoavtalet utgör tomträttsavgälden 821 872 kr årligen den första 10-årsperioden under förutsättning att upplåtelseformen hyresrätt består. Avgälden baseras på 12 203 m<sup>2</sup> BTA och en avgäld på 67,35 kr/m<sup>2</sup> BTA och år. Prissättningen är gjord i enlighet med fastighets- och gatukontorets värdering.

MKB åtar sig att bygga två ersättningsskyddsrum. Dessa och ytterligare sex ersättningsskyddsrum finansieras gemensamt av byggherrarna och Malmö stad.

MKB arbetar aktivt med sociala hållbarhetsfrågor och avser att tillämpa t.ex. självförvaltning, sociala klausuler i upphandlingar, skolsamarbete. MKB ska tillhandahålla fastighets- och gatukontoret 15 % av bostäderna för andrahandsuthyrning.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal och överenskommelse.

#### **Ansvariga**

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör