



Datum

2021-01-25

Vår referens

Emil Persson

Exploateringsingenjör

emil.persson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Vindtunneln 1, Dp 5612, projekt 7021 TN-2020-2678

Sammanfattning

Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Vindtunneln 1 i Hyllie för uppförande av byggnad innehållande lokaler för flygning i vindtunnel, padelbanor, restaurang, kontor, relaxavdelning och garage.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upplåtelse med tomträtt av fastigheten Vindtunneln 1

att godkänna förslag till överenskommelse om tilläggsköpeskilling/ökat avgäldsunderlag

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet i projektet

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 210219 Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Vindtunneln 1, Dp 5612, projektnummer 7021
- Bilaga 13.2, servitut FGK belysning, Vindtunneln 1
- Bilaga 14.2, servitut Malmö Stadsnät fiber, Vindtunneln 1
- Bilaga 15.2, servitut EON Elnät, Vindtunneln 1
- Bilaga 16.2, servitut VA Syd spill- och dagvatten, Vindtunneln 1
- Vindtunneln 1, nämndskarta
- Vindtunneln 1, överenskommelse om social hållbarhet
- Vindtunneln 1, överenskommelse om tilläggsköpeskilling/ökat avgäldsunderlag
- Vindtunneln 1, tomträttsavtal

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-02-19

Ärendet

Fastigheten Vindtunneln 1 är belägen i Hyllie och ingår i detaljplan dp 5612 (väster om Mässan). Detaljplanen vann laga kraft 2020-09-24 och innefattar sport- och fritidsanläggning i kombination med centrumverksamhet och kontor.

Tomträttshavaren, JöLa Invest AB, ägs till 50% av L&M Holding AB och till 50% av Rasmusson Förvaltning AB (RAFAB). L&M Holding AB ägs av 5 ägarbolag och Rasmusson Förvaltning AB (RAFAB) är i sin tur moderbolaget i en koncern bestående av 6 bolag varav bl.a. AB Lödde Plåt ingår.

JöLa Invest AB avser att uppföra en byggnad om totalt ca 10 150 m² BTA för i huvudsak sport- och fritidsaktiviteter. Byggnaden ska innehålla lokaler för vindtunnelflygning, padelbanor, restaurang, kontor, relaxavdelning och garage. Verksamheten, som ska bedrivas genom Fly & Padel AB, beräknas skapa ca 30 - 40 nya arbetsplatser. Anläggningen blir en del av bebyggelsen utmed Hyllie Boulevard och ska bidra till att stärka såväl entrén till Hyllie som Hyllie som attraktionsplats.

Tomträttsavgälden är avrundat satt till 138 kr/m² BTA att gälla under den första tioårsperioden. I avgäldsunderlaget ingår 7806 m² BTA, vilket avser BTA ovan mark. Sammantaget motsvarar detta en årlig avgäld om 1 078 085 kr. Prissättningen är gjord i enlighet med fastighet- och gatukontorets värdering.

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

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Håkan Thulin Strateg

Anna Bertilsson Direktör