



Datum

2021-04-30

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Försäljning av fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 6, projekt 1058 Sege Park TN-2020-2052

Sammanfattning

Fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 6 i Sege Park säljs för ombyggnation till flerbostadshus.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 6

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2021-05-25 Försäljning av fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 6
- Östra Sjukhuset 6, nämndskarta
- Röda Oasens intresseanmälan
- Ök om soc hållbarhet Ö Sjukhuset 6
- Handlingsplan, social hållbarhet
- Östra Sjukhuset 6, byggnad
- Köpeavtal Ö Sjukhuset 6

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-05-25

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 Kooperativa hyresrättsföreningen Röda Oasen för del av fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 2, numera fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 6. Ett tillägg till markanvisningsavtalet godkändes 2020-04-

21. Markanvisningsperioden sträcker sig till och med 2021-06-30. Föreningen är idag en bostadsrättsförening, Bostadsrättsföreningen Röda Oasen ("Röda Oasen").

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 startade i slutet av 2020 och beräknas att avslutas under 2023 inom den befintliga byggherregruppen.

På fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 6 finns en byggnad i två våningar som har varit vårdpaviljong. Byggnaden har skyddsbestämmelser i detaljplanen. Röda Oasen, vars projektinriktning är kollektivboende, planerar att bygga om byggnaden till ca 20 bostäder. De ska upplåtas med bostadsrätt och en del av dem kommer att hyras ut. Priset, i enlighet med fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är 4 022 kr/m² BTA inklusive byggnaden. Köpeskillingen uppgår till 5 666 500 kr. Avdrag för fasadåterställning och återställning av värme- och vattenledningar har gjorts.

Röda Oasen bidrar till finansieringen av åtta ersättningsskyddsrum som finansieras gemensamt av byggherrarna och Malmö stad.

Röda Oasen arbetar aktivt med sociala hållbarhetsfrågor och avser att hyra ut sociala lägenheter, initiera odlingsnätverk och matförädlingsnätverk samt arrangera aktiviteter för i första hand boende i kollektivhuset.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal och överenskommelse.

Bolaget har erbjudits att förvärva fastigheten genom köp alternativt erhålla tomträttsupplåtelse.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör