



Datum

2021-05-03

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Försäljning av fastigheten Malmö Terapisalen 2, projekt 1058 Sege Park TN-2020-2054**

#### **Sammanfattning**

Fastigheten Malmö Terapisalen 2 säljs som ett led i utvecklingen av Sege Park.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Terapisalen 2**

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

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 2021-05-25 Försäljning av fastigheten Malmö Terapisalen 2, projekt 1058 Sege Park
- Terapisalen 2, nämndskarta
- Trianons intresseanmälan
- Terapisalen 2, byggnad
- PM kvarlämnade halter Terapisalen 2
- Terapisalen 2, Tele2 nyttjanderätt
- Terapisalen 2, Weum Gas servitut
- Terapisalen 2, SEF ITS servitut
- Terapisalen 2, EON servitut
- Ök om soc hållbarhet Terapisalen 2
- Köpeavtal, Terapisalen 2
- Handlingsplan, social hållbarhet

#### **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 2019-02-20 ett markanvisningsavtal med Trianon Sege Park AB ("Trianon") för fastigheten Malmö Terapisalen 2. 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 startade i slutet av 2020 och beräknas att avslutas under 2023 inom den befintliga byggherregruppen.

På fastigheten Malmö Terapisalen 2 finns en byggnad som fungerade som panncentral på den tiden det bedrevs sjukhusvård i området. Byggnaden har fram till nu försörjt övriga byggnader i området med värme, vatten och el. I byggnaden finns hyresgäster med både långa och korta hyresavtal. Trianon övertar ansvaret för hyresgästerna i och med köpet. Trianon avser att använda byggnaden för bl.a. de delningstjänster som planeras av byggherregruppen i Sege Park.

Priset, i enlighet med fastighets- och gatukontoret upprättad värdering är 2 250 kr/m<sup>2</sup> BTA. Köpeskillingen uppgår till 3 409 000 kr. I köpeskillingen ingår ersättning till kommunen för ombyggnader av de tekniska systemen i byggnaden. En tilläggsköpeskillning kan bli aktuell om en byggrätt för nybyggnad om 385 m<sup>2</sup> BTA utnyttjas.

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

Trianon arbetar aktivt med sociala hållbarhetsfrågor och avser att utforma hyresavtalen så att det lokala civilsamhället inkluderas. Delningshubben som betjänar hela området, syftar till att hushållen ska kunna minska sina utgifter och till att bidra till ökad social samvaro, trygghet och gemenskap.

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