



Datum

2021-05-24

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Försäljning av fastigheten Malmö Centralköket 2, projekt 1058 Sege Park TN-2020-2060

Sammanfattning

Fastigheten Malmö Centralköket 2 i Sege Park säljs för uppförande av flerbostadshus.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Centralköket 2

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2021-06-17 Försäljning av fastigheten Malmö Centralköket 2, projekt 1058 Sege Park
- Centralköket 2, nämndskarta
- Sernekes intresseanmälan
- Köpeavtal, Centralköket 2
- PM kvarlämnande av halter, Centralköket 2
- Ök om social hållbarhet Centralköket 2
- Handlingsplan, social hållbarhet

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-06-17

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 Serneke Projektstyrning AB för del av fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 2, numera fastigheterna Malmö Terapisalen 1,

Centralköket 2, Solgången 1 och Solgången 2. Ett tillägg till markanvisningsavtalet godkändes 2020-04-21. Serneke Projektstyrning AB hade då fusionerats med Serneke Sverige AB. Markanvisningsperioden sträcker sig till och med 2021-06-30. Serneke Sverige AB har bildat Sege Framtidsbostäder AB ("SFAB") som ska förvärva fastigheten Malmö Centralköket 2. Separata avtal upprättas för respektive fastighet.

I markanvisningen ingick bl.a. den befintliga byggnaden nr 17. Dåvarande fastighetskontoret och Serneke Projektstyrning AB har under markanvisningsperioden kommit överens om att byggnad 17 skulle rivs, vilket också har skett.

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.

SFAB planerar att på fastigheten Centralköket 2 nyproducera ca 55 bostäder i ett flerbostadshus som ska upplåtas med hyresrätt alternativt bostadsrätt. Eftersom byggrätten ligger vid det centrala torget ska även lokaler uppföras. Byggnaden varierar mellan 3 och 5 våningar. Priset, i enlighet med fastighets- och gatukontoret upprättad värdering är 2 269 kr/m² BTA för bostäder och 1 238 kr/m² BTA för handels- och centrumlokaler. Köpeskillingen uppgår till 9 283 000 kr. En tilläggsköpeskillning kan bli aktuell om planerad byggnation om 4 173 m² BTA överskrids. Byggnadsskyldigheten är på denna fastighet 2,5 år för att kunna medge en etappvis utbyggnad på de tre fastigheter som omfattar nyproduktion.

SFAB genom Serneke Sverige AB bidrar till finansieringen av åtta ersättningsskyddsrum som finansieras gemensamt av byggherrarna och Malmö stad.

SFAB genom Serneke Sverige AB arbetar aktivt med sociala hållbarhetsfrågor. För de fyra ovan nämnda fastigheterna har de inlett samarbete med Backaskolan i Sege Park. De avser även att erbjuda praktikplatser under byggtiden och utveckla delningstjänster för de boende. SFAB ska tillhandahålla fastighets- och gatukontoret 15 % av bostäderna för andrahandsuthyrning om de upplåts med hyresrätt.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal och överenskommelse.

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

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör