



Datum

2021-05-21

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Försäljning av fastigheten Malmö Sjuksalen 2, projekt 1058 Sege Park TN-2020-2065

Sammanfattning

Fastigheten Malmö Sjuksalen 2 i Sege Park säljs för uppförande av flerfamiljshus.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Sjuksalen 2

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2021-06-17 Försäljning av fastigheten Malmö Sjuksalen 2, projekt 1058 Sege Park
- Sjuksalen 2, nämndskarta
- Sundprojekts intresseanmälan
- Handlingsplan, social hållbarhet
- Ök soc hållbarhet Sjuksalen 2
- Köpeavtal, Sjuksalen 2

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 2017-06-20 ett markanvisningsavtal med Sundprojekt Bostadsintressenter AB för del av fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 2, numera fastigheterna Malmö Sjuksalen 1 och Malmö Sjuksalen 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 planeras att avslutas under 2023 inom den befintliga byggherregruppen.

Köparen av fastigheten Malmö Sjuksalen 2 är Fastighets AB Sjuksalen 2 ("Bolaget") som tillhör samma koncern som Sundprojekt Bostadsintressenter AB. Bolaget planerar att på fastigheten Malmö Sjuksalen 2 nyproducera 100 – 115 bostäder i flerbostadshus som ska upplåtas med hyresrätt. De tre byggnadskropparna planeras bli 3 till 4 våningar höga plus 2 till 3 takvåningar. Priset, i enlighet med fastighets- och gatukontoret upprättad värdering är 2 269 kr/m² BTA. Köpeskillingen uppgår till 12 427 000 kr. En tilläggsköpeskillning kan bli aktuell om planerad byggnation om 5 477 m² BTA överskrids.

Bolaget bidrar till finansieringen av åtta ersättningskyddsrum som finansieras gemensamt av byggherrarna och Malmö stad.

Bolaget arbetar aktivt med sociala hållbarhetsfrågor och avser att t.ex. ta emot en lärling under byggskedet, arrangera aktiviteter för en aktiv bostadsgård, trygghetscertifiera projektet. Bolaget ska tillhandahålla fastighets- och gatukontoret 15 % av bostäderna för andrahandsuthyrning.

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