



Datum

2021-05-21

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Försäljning av fastigheten Malmö Solgången 1, projekt 1058 Sege Park TN-2020-2061

Sammanfattning

Fastigheten Malmö Solgången 1 i Sege Park säljs för ombyggnation till centrumverksamhet.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Solgången 1

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2021-06-17 Försäljning av fastigheten Malmö Solgången 1, projekt 1058 Sege Park
- Solgången 1, nämndskarta
- Sernekes intresseanmälan
- Solgången 1, byggnad
- Ök om social hållbarhet Solgången 1
- Handlingsplan, social hållbarhet
- Köpeavtal, Solgången 1

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 Byggnad 15 AB som ska förvärva fastigheten Malmö Solgången 1. Separata avtal upprättas för respektive fastighet.

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 Solgången 1 finns en byggnad i ett plan som har fungerat bl.a. som måleriverkstad och gymnastiksal. Delar av byggnaden har skyddsbestämmelser i detaljplanen. Sege Byggnad 15 AB avser att använda byggnaden som en "Neighbourhood Hub", dvs lokaler för de boende i angränsande fastigheter som Serneke Sverige AB utvecklar. Priset, i enlighet med fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är 2 785 kr/m² BTA inklusive byggnaden. Köpeskillingen uppgår till 1 548 000 kr. En tilläggsköpeskillning kan bli aktuell om erhållet bygglov överstiger 556 m² BTA.

Sege Byggnad 15 AB genom Serneke Sverige AB bidrar till finansieringen av åtta ersättningskyddsrum som finansieras gemensamt av byggherrarna och Malmö stad.

Sege Byggnad 15 AB genom Serneke Sverige AB arbetar aktivt med sociala hållbarhetsfrågor och avser att skapa mötesplatser och lokal service i den befintliga byggnaden för de boende.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal och överenskommelse.

Sege Byggnad 15 AB har erbjudits att förvärva fastigheten genom köp alternativt erhålla tomträttsupplåtelse.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör