



Datum

2021-05-21

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Försäljning av fastigheten Malmö Terapisalen 1, projekt 1058 Sege Park TN-2020-2059**

#### **Sammanfattning**

Fastigheten Malmö Terapisalen 1 i Sege Park säljs för uppförande av flerbostadshus.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Terapisalen 1**

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

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 2021-06-17 Försäljning av fastigheten Malmö Terapisalen 1, projekt 1058 Sege Park
- Terapisalen 1, nämndskarta
- PM kvarlämnande av halter
- Sernekes intresseanmälan
- Terapisalen 1, Tele2 nyttjanderättskarta
- Terapisalen 1, Weum Gas servitutskarta
- Terapisalen 1, SEF ITS servitutskarta
- Terapisalen 1, EON servitutskarta
- Köpeavtal, Terapisalen 1
- Ök om social hållbarhet, Terapisalen 1
- 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 Knytkalaset Ekonomisk förening ("Knytkalaset") som ska förvärva fastigheten Malmö Terapisalen 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.

Knytkalaset planerar att på fastigheten Malmö Terapisalen 1 nyproducera ca 45 bostäder i flerbostadshus som ska upplåtas med bostadsrätt. De två byggnadskropparna är i fyra våningar plus takvåning. Priset, i enlighet med fastighets- och gatukontoret upprättad värdering är 2 269 kr/m<sup>2</sup> BTA. Köpeskillingen uppgår till 8 470 000 kr. En tilläggsköpeskillning kan bli aktuell om planerad byggnation om 3 733 m<sup>2</sup> BTA överskrids.

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

Knytkalaset 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.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal och överenskommelse.

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

### **Ansvariga**

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör