



Datum

2021-05-20

Vår referens

Marcus Nordlund

Exploateringsingenjör

marcus.nordlund@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tillägg till tomträttsavtal avseende fastigheten Malmö Järnåldern 12, Fosieby verksamhetsområde TN-2021-1269

Sammanfattning

Tillägg till tomträttsavtalet för fastigheten Malmö Järnåldern 12 har tagits fram i syfte att reglera den utökning av tomträtten som tomträttshavaren behöver för att kunna tillgodose efterfrågan och utöka verksamheten.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till tillägg till tomträttsavtal avseende fastigheten Malmö Järnåldern 12

Beslutsunderlag

G-Tjänsteskrivelse TN 210617 Tillägg till tomträttsavtal avseende fastigheten Malmö Järnåldern 12, Fosieby verksamhetsområde

Järnåldern 10, avtalskarta

Järnåldern 10, nämndskarta

Tilläggsavtal till Järnåldern 12 Malmö Bilskrot utökning tomträtt ny slutlig 210521

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-06-17

Ärendet

I samband med att kommunen avvecklade den verksamhet som bedrevs inom Kvarnby upplagsområde flyttade vissa av verksamhetsutövarna till av kommunen anvisade området inomkvarteret Järnåldern i Fosieby. Tomträttshavaren, AB Malmö Bilskrot, flyttade till fastigheten Malmö Järnåldern 12 vilken uppläts med tomträtt till bolaget. Enligt gällande tomträttsavtal för Malmö Järnåldern 12 får fastigheten användas för bilskrotningsanläggning av auktoriserad bilskrotare.

I samband med etableringen inom kvarteret Järnåldern behöll kommunen två fastigheter för att möjliggöra en utökning av de idag befintliga verksamheterna som flyttade dit. En av dessa, fastigheten Malmö Järnåldern 10, avses att genom fastighetsreglering föras till tomträtten till fastigheten Malmö Järnåldern 12. Med anledning av att fastigheterna Malmö Järnåldern 10 och 12 är åtskilda av fastigheten Malmö Järnåldern 11 kommer fastigheten Malmö Järnåldern 12

efter genomförd fastighetsreglering att finnas inom två områden.

Den utökade tomträtten möjliggör för tomträttsinnehavaren att utöka antal arbetstillfällen inom verksamheten.

Med hänsyn till belägenheten bedöms ett normalt industrimarkvärde för fastigheten vara 1 400 kr/m² tomtyta. Med bland annat hänsyn till den begränsade användningen enligt tomträttsavtalet och att fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning för tillfartsväg och VA-anläggningar bedöms värdet till 1 200 kr/m² tomtyta. Avgäldsrentan uppgår till 3,00 % för ifrågavarande fastighet som har en areal av 5 014 m².

Det föreslagna avgäldsunderlaget och avgäldsrentan ger en avgäld om 36 kr/m² tomtyta och 180 504 kr per år för den tillagda fastigheten. Tillsammans med nuvarande avgäld om 216 660 kr per år för fastigheten Malmö Järnåldern 12 ger det en ny total avgäld om 397 164 kr årligen.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagda tilläggsavtal.

Ansvariga
Tobias Nilsson Avdelningschef
Anna Bertilson Direktör