



Datum
2022-02-28
Vår referens
Carl Malmberg
Exploateringsingenjör
carl.malmberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Rosengård 131:49 m.fl., projekt 6014 TN-2020-2467

Sammanfattning

Markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Rosengård 131:49 i Malmö för uppförande av ca 19 radhus i bostadsrättsform.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat markanvisningsavtal för del av fastigheten Rosengård 131:49.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 220329 Markanvisningsavtal för del av Rosengård 131:49
- Markanvisningsavtal för del av Rosengård 131 49 FINAL
- Bilaga 2.1 Området

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-03-29

Ärendet

Ärendet avser förslag till markanvisningsavtal där kommunen anvisar till Boklok Housing AB (Bolaget) del av fastigheten Rosengård 131:49, Området, för uppförande av ca 19 radhus. Totalt bedöms området omfatta en tomtyta om ca 4070 m². Radhusbyggrätterna möjliggörs genom detaljplan 5636, Almgården 4 m. fl., vilket även möjliggör förtätning av privatägd mark norr om området. Förslag till markanvisningsavtalet möjliggör försäljning eller upplåtelse med tomträtt av området.

Aktuell del av projektområdet syftar till att komplettera befintligt bostadsbestånd med bostadsrätter i form av radhus i anslutning till Almgården.

Boklok Housing AB har visat intresse på att utveckla området med bostäder vilket har resulterat i beslut om markreservation april 2019 i Tekniska nämnden. Fastighets- och gatukontoret och Bolaget har tillsammans med stadsbyggnadskontoret arbetat fram del av detaljplan 5636 för att möjliggöra utvecklandet av bostäder på området.

Köpeskillingen, i enlighet med en av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, ska utgöra 800 000 kr per radhustomt. Bolagets nuvarande förslag på tomtindelning resulterar i att köpeskillingen utgör 15,2 mnkr totalt för området.

En reduktion av tomträttsavgälden möjliggörs under den initiala tomträttsperioden om 10 år under förutsättning att Bolaget förbinder sig att uppföra radhustomter som upplåts med bostadsrätt. Den årliga tomträttsavgälden för bostäder med bostadsrätt under den initiala avgäldsperioden uppgår därmed till 20 800 kr/radhustomt jämte indexuppräknig.

Anledningen till att vi i detta fall föreslår en reducerad tomträttsavgäld för radhus med bostadsrätt är att Bolaget, genom denna tilldelning, introducerar en ny typ av bostadsform till området. Detta bidrar till ett mer diversifierat bostadsbestånd samtidigt som det innebär ett risktagande för exploatören.

Bolaget ska från och med dagen för tekniska nämndens beslut, till kommunen, betala en årlig markanvisningsavgift motsvarande 0,5 % av köpeskillingen/avgäldsunderlaget.

För att möjliggöra projektet enligt detaljplan 5636 behöver förberedande entreprenadarbeten i form av väg- och ledningsflyttar genomföras innan tillträde kan medges. Detta tillsammans med att detaljplan 5636 är överklagad och överprövad föranleder att en längre markanvisningstid har föreslagits.

Markanvisningen föreslås gälla till och med 2025-03-29.

För övriga villkor hänvisas till bilagt markanvisningsavtal.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör