



## Tillägg till MARKANVISNINGSAVTAL

### Parter

- A:** Malmö kommun genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000–1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"
- B:** Tallfarm AB, org. nr 556420–4732, Södra Västkustvägen 36, 237 36 Bjärred, nedan kallat "**Bolaget**"

**Fastigheter:** Malmö Dagrummet 1 och Malmö Paviljongen 1, nedan kallade "**Fastigheterna**"

### 1. Bakgrund m.m.

- 1.1 2021-03-23 togs beslut i tekniska nämnden om att ingå ett markanvisningsavtal med Bolaget avseende Fastigheterna ("**Markanvisningsavtalet**"). Markanvisningen gäller till och med 2022-09-30.
- 1.2 För Fastigheterna gäller Dp 5455, Detaljplan för del av fastigheten Östra Sjukhuset 2 m fl (Sege Park) i Kirseberg i Malmö ("**Detaljplanen**"), vilken vann laga kraft 2017-10-19.
- 1.3 Fastigheterna ligger i Sege Park. På Fastigheterna ligger byggnaderna 6, 8 och 8a. Byggnaderna omfattas i Detaljplanen av rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Byggnaderna ska därför omvandlas av Bolaget till flerbostadshus att upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt.
- 1.4 Bolaget har under hösten 2021 förvärvat fastigheterna Malmö Östra Sjukhuset 5 och Malmö Östra Sjukhuset 8 (vilken sedermera avstyckats i flera fastigheter) i Sege Park. På fastigheten Malmö Östra Sjukhuset 5 ligger byggnaderna 5 och 5A, vilka även de omfattas av rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser i

Detaljplanen. Bolaget avser att omvandla byggnaderna 5 och 5A (före detta vårdpaviljonger) till flerbostadshus att upplåtas med hyresrätt.

- 1.5 Bolaget har till Kommunen (fastighets- och gatukontoret) inkommit med en önskan om förlängning av Markanvisningsavtalet och Bolaget har i huvudsak uppgett följande skäl. Bolaget presenterade på möte med stadsbyggnadskontoret i november 2018 sitt första förslag till ombyggnation av befintliga byggnader på Malmö Östra Sjukhuset 5 till flerbostadshus. Tre och ett halvt år efter presentationen av Bolagets första förslag och efter flertalet justeringar baserat på stadsbyggnadskontorets synpunkter, har Bolaget ännu inte erhållit bygglov för de befintliga byggnader 5 och 5A. Bygglovsprocessen avseende byggnaderna 5 och 5A pågår. Bolaget har till Kommunen (fastighet- och gatukontoret) uppgett att det behöver erhålla bygglov avseende ombyggnationen av byggnaderna 5 och 5A innan Bolaget kan förvärva ytterligare Fastigheter med befintliga byggnader i Sege Park.
- 1.6 Behov av förlängning av markanvisningen föreligger mot bakgrund av ovan.
- 1.7 Genom detta tilläggsavtal regleras förlängning av giltighetstiden för Markanvisningsavtalet samt ändring av index avseende köpeskillingen. I övrigt gäller Markanvisningsavtalet oförändrat.

## **2. Giltighetstid**

- 2.1 Markanvisningsavtalet beträffande fastigheterna Malmö Dagrummet 1 och Malmö Paviljongen 1 förlängs att gälla t.o.m. 2023-03-31. Under förlängningstiden gäller Markanvisningsavtalet jämte detta tilläggsavtal.

## **3. Index**

- 3.1 Köpeskillingen för Fastigheterna ska bestämmas i enlighet med vad som följer av punkten 7 i Markanvisningsavtalet. Mot bakgrund av att Kommunen sedan Markanvisningsavtalet tecknades har bytt index från Entreprenadindex till Malmös markprisindex ska ändring ske av punkten 7.5 i Markanvisningsavtalet enligt nedan:

*Ny lydelse av punkt 7.5 i Markanvisningsavtalet:*

Vid försäljning ska köpeskillingen fr.o.m. mars 2021 t.o.m. tidpunkten för tecknande av köpeavtal alternativt tomträttsavtal, uppräknas med Malmös markprisindex bestående av tre olika index från SCB - avlästa vid senast möjliga avläsningstillfälle - Konsumentprisindex (KPI) till 20 %, Faktorsprisindex för byggnader inkl. löneglidning (FPI – totalt exkl. mervärdesskatt) till 30 % och Fastighetsprisindex (FastPI – småhus för permanentboende i Stor-Malmö) till 50 %, se **bilaga 7.5**. Priset kan aldrig bli lägre än det i punkten 7.4 angivna. Vid upplåtelse av tomträtt ska köpeskillingen, beräknad enligt punkt 7.4 med i denna punkt angiven indexuppräkning, utgöra avgäldsunderlaget och avgälden ska varje år uppgå till sex (6) procentenheter av avgäldsunderlaget. Tomträttsupplåtelse förutsätter köp av Byggnaderna.

---

*(underskriftssida följer)*

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, där parterna tagit var sitt.

Malmö 2022-

Bjärred 2022-

**För Malmö kommun,  
dess tekniska nämnd**

**Tallfarm AB**

Andréas Schönström

Anders Bengtsson

Angelica Friberg

### **Behandling av personuppgifter**

Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av detta avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen och kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Den registrerade har även rätt att begära att få ut sina personuppgifter i ett maskinläsbart format, så kallad rätt till dataportabilitet. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetskyddsmyndigheten.

#### **Tekniska nämnden**

August Palms plats 1  
205 80 Malmö  
[tekniskanamnden@malmo.se](mailto:tekniskanamnden@malmo.se)

#### **Malmö stads dataskyddsbud**

August Palms plats 1  
205 80 Malmö  
[dataskyddsbud@malmo.se](mailto:dataskyddsbud@malmo.se)

## Malmö markprisindex

<p><u>KPI</u> 1980=100 Fastställda tal</p>	<p>Konsumentprisindex (KPI) <i>Indexet mäter den genomsnittliga prisutvecklingen för hela den privata inhemska konsumtionen, de priser konsumenten faktiskt betalar. KPI är det vanliga måttet för kompensations- och inflationsberäkningar i Sverige.</i></p> <p>Publiceras månadsvis den 14e.</p>
<p><u>FPI</u> 2015K1=100 Flerbostadshus Totalt exkl. mervärdesskatt</p> <p>FPI_pr0502_kd_2021_jj_210215.pdf</p>	<p><u>Faktorprisindex för byggnader, inkl. löneglidning (FPI)</u> <i>Ett faktorprisindex mäter prisutvecklingen för en verksamhets olika produktionsfaktorer. Indexutvecklingen för de olika produktionsfaktorerna vägs samman till ett totalindex med den andel de utgör av totalkostnaden.</i></p> <p><i>Faktorprisindex för byggnadsverksamheten mäter förändringen av entreprenörens kostnad respektive byggherrekostnaden. De olika kostnadsfaktorerna är: material, arbetslöner, maskiner, transporter och omkostnader samt byggherrekostnaden. I byggherrekostnaden ingår kostnader för räntor, lagfart, projektering etc.</i></p> <p>Indexet använder faktorprisindex för flerbostadshus inkl. löneglidningar, totalt exkl. mervärdesskatt</p> <p>Publiceras kvartalsvis ca en och en halv månad efter aktuellt kvartalsskifte.</p>
<p><u>FastPI</u> 1981=100 Stor-Malmö Permanent småhus</p> <p>FastPI_bo0501_bs_2012.pdf</p>	<p><u>Fastighetsprisindex (FastPI)</u> <i>Fastighetsprisindex (FASTPI) visar prisnivå, prisutveckling och omsättning på fastighetsmarknaden för beviljade överlåtelse som gjorts via inskrivning av lagfart eller inskrivning av tomträttsinnehav. Indexet mäter pris och värdeutvecklingen på det befintliga beståndet av permanenta småhus, fritidshus och lantbrukenheter. Fastighetsprisindex beräknas kvartalsvis och fastställs årsvis.</i></p> <p>Indexet använder fastighetsprisindexet för permanenta småhus i Stor-Malmö.</p> <p>Publiceras kvartalsvis ca 1 månad efter aktuellt kvartalsskifte. FastPI är preliminära för innevarande år och fastställs i årsrapport ca 5 månader efter aktuellt årsslut.</p>