



Datum

2022-11-24

Vår referens

Fatima Abdul Al

Exploateringsingenjör

fatima.abdulal@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Försäljning av fastigheten Eneryda 1 i Vintrie Park, projekt 6015,**

**ÄDp 5739**

**TN-2022-842**

#### **Sammanfattning**

Ärendet avser försäljning av fastigheten Eneryda 1 till Specialfastigheter Sverige AB för etablering av ett nytt polishus.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna köpeavtal avseende fastigheten Eneryda 1

**att** godkänna överenskommelse om social hållbarhet

**att** anhålla om kommunfullmäktiges godkännande av köpeavtal avseende fastigheten Eneryda 1

#### **Beslutsunderlag**

- 

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2022-06-16

Tekniska nämnden 2022-08-30

Tekniska nämnden 2022-12-14

#### **Ärendet**

Fastigheten Eneryda 1 har en areal om ca 13 000 m<sup>2</sup> och är belägen i Vintrie Park inom projekt 6015. Gällande detaljplan, ÄDp 5739, möjliggör etablering av kontor, handel och parkeringshus med en högsta exploateringsgrad på 15 000 m<sup>2</sup> BTA ovan mark. Fastigheten kommer att bebyggas med kontor och underjordiskt garage med en exploateringsgrad som uppgår till ca 9 700 m<sup>2</sup> BTA ovan mark. Specialfastigheter Sverige AB ska tillträda fastigheten 2022-11-30 eller 20 dagar efter det att kommunfullmäktiges beslut om godkännande vunnit laga kraft. Etableringen förväntas möjliggöra ca 500 arbetstillfällen. Köpeskillingen uppgår enligt köpeavtalet till 50 411 000 kr.

Ärendet har den 3 november 2022 återremitterats från kommunfullmäktige till tekniska näm-

den i syfte att pröva möjligheten för att ingå ett tomträttsavtal. Fastighets- och gatukontoret har efter att ärendet blivit återremitterat haft dialog med Specialfastigheter Sverige AB och Polismyndigheten. Båda har uttryckt att tomträtt inte är aktuellt med hänsyn till de höga säkerhetskraven som råder vid etablering av polishus. Polismyndigheten bedriver samhällsviktig verksamhet som kräver skydd av medarbetare, anläggningar och information. Rådigheten över fastigheten och därmed äganderätten är av väsentlig vikt för att möta säkerhetskraven.

Den 24 april 2019 beslutades i tekniska nämnden om en markreservation av fastigheten Energyda 1 åt Polismyndigheten. Vidare beslutade tekniska nämnden den 24 november 2020 om en markanvisning av fastigheten till Specialfastigheter Sverige AB. Redan då utreddes överlåtelse- och upplåtelseformen som resulterade i att ett förvärv av fastigheten var den enda möjligheten för att få till en etablering av ett nytt polishus i Malmö. Efter ansökan från fastighets- och gatukontoret har stadsbyggnadskontoret under år 2021 tagit fram en ny detaljplan för att anpassa fastigheten Energyda 1 till etableringen av det nya polishuset. Detaljplanen vann laga kraft 2021-12-23.

### **Ansvariga**