



Datum

2023-02-09

Vår referens

Oskar Berglund

Exploateringsingenjör

Oskar.Berglund@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Markreservation för fastigheterna Spannmålet 18 och 19 i Tygelsjö, projekt 1006 TN-2022-2864

Sammanfattning

Markreservation för cirka 15 bostäder på fastigheterna Spannmålet 18 och 19 i Tygelsjö.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation för fastigheterna Spannmålet 18 och 19 i Tygelsjö till Strandlyckan Projekt AB med org. nr. 559014-9331 till och med 2024-02-26.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2023-02-27 Markreservation för fastigheterna Spannmålet 18 och 19 i Tygelsjö
- Prospekt markanvisning Tygelsjö
- Intresseanmälan, beskrivande text
- Intresseanmälan, illustrationer mm
- Spannmålet 18 och 19, nämndskarta
- Utvärderingsprotokoll markanvisning Tygelsjö Väster

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-02-27

Ärendet

Markreservationen avser fastigheterna Spannmålet 18 och 19 i Tygelsjö. Fastigheterna ingår i projekt 1006, Tygelsjö Väster. Detaljplanen för området, dp 5216, vann laga kraft 2019.

Ett markanvisningsprospekt publicerades 2022-09-12, se bilaga ”Prospekt markanvisning Tygelsjö”. Information skickades även ut till de som anmält intresse till kommunen om markanvisning. Annonsering av markanvisningen skedde också via Fastighetsnytt. Inbjudan till markanvisningen har varit öppen. Sista dag att lämna in anmälan var 4 november. Val av intressent har skett genom ett jämförelseförfarande.

I markanvisningsprospektet framgick vilka krav och bedömningskriterier som intresseanmälan

förväntas innehålla samt viktning av bedömningskriterier.

Bedömningskriterierna har viktats enligt följande:

- Angivet pris på byggrätterna: 50%
- Miljömässig hållbarhet: 25%
- Illustrationer/gestaltning: 25%

Utöver ovan ställda kriterier har ett antal krav ställts så som redovisning av exploatörens ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet, upplägg och finansiering av projektet, tidplan, referensprojekt etc.

Totalt inkom 13 intresseanmälningar. En grupp bestående av tjänstepersoner på fastighets- och gatukontoret samt stadsbyggnadskontoret har deltagit i utvärderingen.

Utvärderingen finns redovisad i bilaga ”Utvärderingsprotokoll markanvisning Tygelsjö Väster”. Utvärderingen har resulterat i en samlad bedömning som innebär att fastighets- och gatukontoret föreslår att fastigheterna Spannmålet 18 och 19 reserveras till Strandlyckan projekt AB för byggnation av cirka 15 bostäder. Bolagets projektidé framgår av bilaga ”Intresseanmälan, beskrivande text” samt bilagan ”Intresseanmälan illustrationer mm. Priset för fastigheterna är 16 200 000 kr och räknas upp med Malmö Stad markprisindex från värdetidpunkten 2022-08-01 till och med tidpunkten för tecknande av köpeavtal. Markreservationen ska gälla fram till och med 2024-02-26. Under reservationstiden har bolaget möjlighet att vidareutveckla sin projektidé samtidigt som kommunen och bolaget kan föra diskussioner kring ett kommande köpeavtal.

Ansvariga

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör