



Datum

2023-05-31

Vår referens

Maria Montelius

Exploateringsingenjör

Maria.Montelius@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Markanvisningsavtal avseende del av Utställningen 1, inom Öster om mässan, Dp 5530, projekt 7363 TN-2023-751

Sammanfattning

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med Wästbygg Projektutveckling AB, org.nr 556943-4870, inom del av fastigheten Utställningen 1 i Hyllie.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Utställningen 1 till Wästbygg Projektutveckling AB till och med 2024-11-30.

Beslutsunderlag

- Utställningen 1 del av, avtalskarta
- G-Markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Utställningen 1 i Malmö i Öster om mässan, Dp 5530, projekt 7363

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-06-14

Ärendet

Del av fastigheten Utställningen 1 i Hyllie som markanvisningsavtalet avser är belägen inom Öster om Mässan i Hyllie (projekt 7363) i södra Malmö.

Aktuell markanvisning är en följd av en markanvisningsprocess med jämförelseförfarande som lanserades under 2021 då inbjudan till ”Markanvisning Öster om Mässan” offentliggjordes. I syfte att stimulera till ett stadsdelsområde med så goda förutsättningar som möjligt premierades kontor med särskilt fokus på social hållbarhet. Utvärderingen av inkomna intresseanmälningar har resulterat i att del av fastigheten Utställningen 1 anvisats till Wästbygg Projektutveckling AB, i fortsättningen benämnt Bolaget. Bolagets intresseanmälan har bedömts hålla högst ambitionsnivå i förhållande till uppställda kriterier i markanvisningsprospektet. I samband med tilldelningen upprättades en markreservation till Bolaget som var giltig t o m 2023-06-01.

Detaljplanen Öster om mässan, Dp 5530, omfattar i sin helhet tre bostadskvarter, tre kontorsbyggrätter, en förskola, ett mobilitetshus och en bostadsnära park med en större öppen dagvattendamm. Övriga byggrätter inom området har tilldelats till Granitor (kontor) och P-

Malmö (parkering) samt Sveaviken (bostäder) och Obos/Klarabo (bostäder). Inom detaljplanen ligger utvecklingsprojektet Mallbo, som står för Malmö Allemansrätt Boende. Mallbo är ett partnerskap mellan Malmö Stad och några av bostadsmarknadens aktörer där nya metoder prövas för nyproduktion av flerbostadshus till en lägre hyresnivå i kombination med en större satsning på social hållbarhet genom sociala mervärden och fokus på delaktighet. Bolaget ingår inte i Mallbo utan ska uppföra kontor men Bolaget ska i möjligaste mån anpassa sitt koncept till områdets läge och speciella förutsättningar.

Aktuell byggrätt medger användningen kontor och tillåter ca 16 000 m² BTA inom aktuell del av fastigheten. Byggrätten väntas generera ca 800 arbetstillfällen.

Byggrätten ska utvecklas i enlighet med den intresseanmälan som har inlämnats inom ramen för ”Markanvisning Öster om Mässan” samt följa de krav och kriterier som står uttryckta i markanvisningsprospektet. Bolaget förutsätts samarbeta både under utvecklandet, genomförandet och även i förvaltningskedet med Malmö stad samt med bostadsaktörerna inom området. Dessutom ska Bolaget samarbeta med resten av områdets bolag i byggaktörsdialog, så som stod skrivet i prospektet.

Priset är satt till 5 300 kronor per m² BTA. Angivet pris gäller under markanvisningstiden men ska uppräknas med index fr.o.m 2022-06-01. Vid en eventuell förlängning av markanvisningen ska översyn av priset ske. Bolaget ska erlägga en årlig markanvisningsavgift om ett belopp motsvarande 0,5 procent av köpeskillingen.

Markanvisningen gäller till och med 2024-11-30. Syftet med markanvisningen är att utreda och genomföra förberedande projektering avseende uppförandet av kontor samt i övrigt vidta de åtgärder som befinner sig nödvändiga för projektets genomförande. Under markanvisningstiden ska bolaget vidareutveckla sin projektidé samtidigt som kommunen och Bolaget för diskussioner kring ett kommande köpe- eller tomrättsavtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör