



Datum
2023-11-23
Vår referens
Maria Montelius
Exploateringsingenjör
Maria.Montelius@malm.se

Tjänsteskrivelse

Markanvisningsavtal avseende del av Badankan 1, projekt 7322 Söder om badhuset.

TN-2023-1857

Sammanfattning

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med MKB Fastighets AB, org. nr 556049–1432, inom del av fastigheten Badankan 1 i Hyllie.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Badankan 1 i Hyllie åt MKB Fastighets AB till och med 2025-11-30.

Beslutsunderlag

- Badankan 1 del av, markanvisningskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN231214 - Markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Badankan 1, projekt 7322
- Gemensam överenskommelse om social hållbarhet, bilaga 6.3
- Indexklausul bilaga 9.4
- Markanvisningsavtal, del av Badankan 1, slutlig version
- Markanvisningsavtal avseende del av Badankan 1, projekt 7322 Söder om badhuset.

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-12-14

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Del av fastigheten Badankan 1 i Hyllie som markanvisningsavtalet avser är belägen inom Söder om badhuset i Hyllie (projekt 7322) i södra Malmö.

Del av fastigheten Badankan 1 ingår i Detaljplan 5533, för området söder om badhuset i Hyllie, vilken möjliggör ca 500 nya bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus, radhus samt butikslokaler, vårdboende, kontorshus om ca 12 000 m² BTA med ca 500 nya arbetsplatser, parkerings- och mobilitetsanläggning med ca 350 parkeringsplatser samt en förskola för 80 barn.

Projektområdet syftar till att utveckla ny, blandad stadsbebyggelse med bostäder, förskola och arbetsplatser i varierad skala i området mellan Hyllie i söder och Holma/Kroksbäck i norr. Det nya området ska bidra till att Hyllie knyts närmare centrala Malmö och Hyllies närområden i norr.

MKB Fastighets AB (Bolaget) tilldelades 2016, genom direktanvisning, en markreservation inom området.

På Malmö Badankan 1 avses en förskola uppföras av Malmö kommun genom Stadsfastigheter. Bolaget avser att på del av fastigheten Malmö Badankan 1 (ovanpå förskolebyggnaden) uppföra flerbostadshus att upplåtas med hyresrätt. Planerad byggnation omfattar ca 32 lägenheter.

Kommunen anvisar, i enlighet med aktuellt markanvisningsavtal, till Bolaget ett område av fastigheten Malmö Badankan 1, nedan kallat ("**Området**"). Området ska bilda en 3D-fastighet ovanpå planerad förskola inom samma fastighet. Det ska i detta syfte bildas en 3D-fastighet genom fastighetsreglering från Malmö Badankan 1. Byggnadsvolymen för bostäderna är baserad på ca 3–5 våningar bostäder, beroende på bostädernas våningshöjd samt på volym för förskolans byggrätt under bostadsdelen. Områdets gränser är inte fastställda, utan kan komma att justeras under markanvisningstiden samt i samband med fastighetsbildningen.

Bolaget och Stadsfastigheter behöver samarbeta för att kunna genomföra respektive byggnation. Bolaget, Stadsfastigheter och Förskoleförvaltningen har genomfört en gemensam förprojektering avseende planeringen och genomförandet av bostäder ovanpå förskolan under 2020-2022.

Köpeskillingen, i enlighet med av fastighet- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämd till 5 000 kronor/m² bruttoarea (BTA), i prisnivån november 2023. Priset gäller t.o.m. 2025-11-30. Därefter ska Kommunen utföra en ny värdering.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör