



ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING M.M.

Berörda fastigheter

Malmö Jungmannen 1

Lagfaren ägare: Vasakronan Jungmannen 1 AB, org. nr 556646-7089, Box 30074, 104 25 Stockholm, nedan kallat "**Vasakronan**"

Blivande ägare: Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000–1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"

Malmö Hamnen 21:152

Lagfaren ägare: Teknikportalen i Malmö AB, org. nr 556402-7133, c/o Granitor Property Development AB, Basargränden 4, 215 32 Malmö, nedan kallat "**Granitor**"

1. Bakgrund

- 1.1 Vasakronan äger fastigheten Malmö Jungmannen 1 och Granitor äger fastigheten Malmö Hamnen 21:152.
- 1.2 Kommunen har förvärvat fastigheten Malmö Jungmannen 1 från Vasakronan, i syfte att omvandla fastigheten till gymnasieskola. Tillträdet planeras att ske under november 2026.
- 1.3 Malmö Jungmannen 1 och Malmö Hamnen 21:152 har del i gemensamhetsanläggningen Malmö Bilen GA:1 ("**GA'n**"), vars ändamål är *"kommunikationsyta för in- och utfart, vägbelysning, sopanläggning med tillhörande anordningar"*. Även fastigheten Malmö Jungmannen 3 nyttjar gatan som utgör huvudsaklig del av GA'n, för in- och utfart. De tre fastigheterna delar även en gemensam anläggning för avlopp, men för denna har någon gemensamhetsanläggning ej bildats.
- 1.4 Inför Kommunens tillträde till Malmö Jungmannen 1 har Kommunen identifierat ett behov av att från Granitor förvärva ett markområde som omfattas av GA'n för att

på Malmö Jungmannen 1 möjliggöra erforderlig sophantering och vissa andra åtgärder nödvändiga för Malmö Jungmannen 1's nya ändamål.

- 1.5 Till följd av i punkt 1.4 ovan nämnda överföring av markområde och mot bakgrund av vad som anges i punkt 1.3 ovan, behöver GA'n justeras och ny gemensamhetsanläggning för avloppsanläggning bildas.

2. Giltighetsvillkor

- 2.1 Denna överenskommelse gäller först när Kommunen blivit lagfaren ägare av Malmö Jungmannen 1 och endast för det fall att detta sker senast 2027-03-31. I annat fall ska denna överenskommelse vara förfallen med verkan som om den aldrig ingåtts.

3. Överföring av markområde

- 3.1 Kommunen och Granitor träffar härmed överenskommelse om att ett markområde om ca 550 m² av fastigheten Malmö Hamnen 21:152, markerat med röd färg på bilagd kartsnitt, **bilaga 3.1 ("Området")**, ska överföras till fastigheten Malmö Jungmannen 1.
- 3.2 Området ska överföras i befintligt skick och Kommunen friskriver Granitor från allt ansvar för Områdets skick.

4. Servitut

- 4.1 På Området finns ett ställverk med tillhörande ledningar som förser en hyresgäst på fastigheten Malmö Hamnen 21:152 med egen starkström. I samband med fastighetsbildningen ska officialservitut skapas som ger Malmö Hamnen 21:152 som härskande fastighet, rätt att på Malmö Jungmannen 1 som tjänande fastighet, bibehålla ställverket med tillhörande ledningar, vilket Kommunen och Granitor härmed överenskommer om.
- 4.2 På Området finns sedan 2006 ett inskrivet avtalsservitut med akt nr 1280IM-06/8358.1 för en från fastigheten Malmö Jungmannen 1 på Området utskjutande byggnadsdel. Efter fastighetsregleringen finns inte längre behov av detta servitut, varför Kommunen och Granitor överenskommer om att servitutet ska upphöra att gälla efter det att fastighetsregleringen enligt denna överenskommelse vunnit laga kraft. Granitor ska snarast därefter, på egen bekostnad, ansöka om

dödning av inskrivningen i fastighetsregistret. Kommunen biträder genom denna överenskommelse Granitors ansökan om dödning av detta servitut.

- 4.3 Kommunen och Granitor överenskommer vidare att "Överenskommelse om avtalsservitut" som tecknats mellan Vasakronan och Granitor den 16 februari 2024 med ändamålet "Parkering", ska upphöra att gälla efter det att fastighetsregleringen enligt denna överenskommelse vunnit laga kraft.

För att Kommunen ska kunna söka och erhålla bygglov för skola på fastigheten Malmö Jungmannen 1, ska Granitor på fastigheten Malmö Hamnen 21:152, t ex. i befintligt parkeringshus, erbjuda Kommunen P-förbindelse för upp till 15 parkeringsplatser för bil, efter Kommunens eget val. P-förbindelsen ska ge Kommunen eller den person från skolan som Kommunen anvisar, rätt att förhyra parkering mot en hyra som vid varje tillfälle motsvarar 80 % av motsvarande förhyrning i det närmaste av Parkering Malmös parkerings-/mobilitetshus. Ingen ersättning ska utgå för P-förbindelsen. P-förbindelsen ska tas fram i samråd mellan Granitor och Kommunen och utformas så att den uppfyller kommunens stadsbyggnadsnämnds krav.

5. Ersättning

- 5.1 Ersättning för Området uppgår till enmiljonfyrahundratusen (1.400.000) kronor, att erläggas av Kommunen så snart erforderlig lantmäteriförrättning vunnit laga kraft.

6. Justering av GA'n och ny gemensamhetsanläggning för avloppsanläggning

- 6.1 Kommunen och Granitor överenskommer att Området, samt övrigt område och anläggningar som idag inte används för gemensamt ändamål ska upphöra att utgöra del av GA'n. GA'n ska i övrigt bestå med ändamål "*kommunikationsyta för in- och utfart*", med omfattning enligt **bilaga 6.1**".
- 6.2 Grannfastigheten Malmö Jungmannen 3 nyttjar gatan som utgör den huvudsakliga delen av GA'n, varför även den fastigheten bör ingå i GA'n. Kommunen ska tillsammans med Granitor verka för att nå en överenskommelse med ägaren till Malmö Jungmannen 3 om dess deltagande i den ombildade GA'n, samt om bildandet av ny gemensamhetsanläggning för avloppsanläggning i huvudsak i enlighet med **bilaga 6.2** och med andelstal utifrån bedömd vattenförbrukning som ska biläggas till ansökan om lantmäteriförrättning.

7. Ansökan om lantmäteriförrättning

- 7.1 Kommunen ska, snarast efter att Kommunen blivit lagfaren ägare till Malmö Jungmannen 1, ansöka om lantmäteriförrättning omfattande fastighetsreglering och övriga fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med denna överenskommelse.
- 7.2 Granitor biträder genom sin underskrift av denna överenskommelse, Kommunens ansökan om lantmäteriförrättning.
- 7.3 För det fall att ombildandet av GA'n och/eller ny gemensamhetsanläggning för avloppsanläggning inte kan beslutas om i samma förrättning, eller om dessa åtgärder dröjer i tid, ska Kommunen och Granitor yrka att fastighetsregleringen och bildandet av officialservitut avseende ställverk ändå genomförs, samt verka för att ombildande av GA'n och/eller ny gemensamhetsanläggning för avloppsanläggning genomförs i senare förrättning/-ar.

8. Tillträde

- 8.1 Tillträde till Området ska ske den dag då fastighetsregleringen vunnit laga kraft.

9. Förrättningskostnader

- 9.1 Kommunen ska svara för samtliga förrättningskostnader med anledning av denna överenskommelse.

Sida för signering följer

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar, varav Kommunen och Granitor tagit var sitt.

Malmö / 2026

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andreas Schönström

Barbro Yngveson

Malmö / 2026

Teknikportalen I Malmö AB

Peter Syrén

Magnus Skiöld

Magnus Norén_