



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-11-12

Vår referens

Karin Andersson
Exploateringsingenjör
karin.andersson5@malmo.se

Exploateringsavtal för del av fastigheten Häcksaxen 2 m.fl., projekt 3014 Västra Holma, Dp 5765 TN-2024-1530

Sammanfattning

Exploateringsavtal för del av fastigheten Malmö Häcksaxen 2 m.fl., har upprättats med syfte att reglera genomförandet av detaljplanen Dp 5765, avseende västra delen av Holma. I avtalet regleras bland annat marköverföringar och kostnadsfördelning.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal för del av fastigheten Malmö Häcksaxen 2 m.fl. med MKB Fastighets AB med organisationsnummer 550649-1432.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 241126 Exploateringsavtal för del av fastigheten Malmö Häcksaxen 2 m.fl., projekt 3014, Dp 5765
- Bilaga 1.2 Dp 5765 plankarta
- Bilaga 1.7 Exploateringsområdet
- Bilaga 1.8 Projektområdet
- Bilaga 2.1 Avtalskarta Området
- Bilaga 3.3 Kalkyl Projektkostnaderna
- P3014 Västra Holma, DP5765, nämndskarta
- Exploateringsavtal för del av fastigheten Häcksaxen 2 m.fl., Dp 5765, projekt 3014 Västra Holma

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2024-11-26

Beslutet skickas till

MKB Fastighets AB



Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram ett förslag till detaljplan, *Dp 5765 – Detaljplan för fastigheten Häcksaxen m.fl.* (Detaljplanen). Syftet med Detaljplanen är att möjliggöra för tät, blandad och stadsmässig bebyggelse med bostäder i radhus och flerbostadshus med publika bottenvåningar i Holma. Planområdet omfattar cirka 12 500 kvm och ligger i västra delen av Holma, vilket är ett av Malmös sista miljonprogram uppfört i början av 1970-talet.

Detaljplanen medger totalt cirka 12 200 kvm BTA och möjliggör tre flerbostadshus i 4 - 6 våningar och 4 längor med radhus. Därutöver medger planen lokaler för centrumverksamhet i bottenvåning samt ett parkstråk i områdets västra del mot Krokbäcksparken. Detaljplanen möjliggör också för den så kallade *urbana länken*, ett stråk som ska binda samman Holma med Kulladal. För att Detaljplanen ska kunna antas av stadsbyggnadsnämnden krävs undertecknande av exploateringsavtal avseende Västra Holma.

Till grund för exploateringsavtalet ligger *Ramavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.* (Ramavtalet), vilket upprättats mellan kommunen och MKB fastighets AB (MKB), nedan parterna. Ramavtalet antogs av kommunfullmäktige 2020-06-18 och reglerar förutsättningarna för utvecklingen av södra-, mellersta- och västra Holma, vilka tillsammans utgör Projektområdet. För att möjliggöra utvecklingen i Projektområdet har parterna gemensamt bedömt att de totala kostnaderna, som ska fördelas mellan parterna, uppgår till 257 000 000 kr i 2018 års kostnadsläge, nedan Projektkostnaderna.

Den del av Projektkostnaderna som är kopplat till detta exploateringsavtal uppgår till cirka 24 845 000 kr i 2018 års kostnadsläge. Dessa kostnader ska fördelas mellan parterna utefter den överenskomna kostnadsfördelningen vilken är angiven i Ramavtalet och exploateringsavtalet. Kostnadsfördelningen innebär att MKB ska svara för 23,4 % av de faktiska kostnaderna och kommunen ska svara för 76,6 % av de faktiska kostnaderna. Kostnaderna för respektive parts iordningsställande av kvartersmark utgör takkostnader och kostnader överstigande beräknade belopp ska därför inte ingå i Projektkostnaderna, utan vardera part ska stå sina respektive överstigande kostnader. Reglering av kostnaderna ska ske när vetskap om samtliga kostnader för arbetena inom Detaljplanen föreligger och slutreglering ska ske när vetskap om samtliga kostnader för arbetena inom Projektområdet föreligger.

Enligt bifogat förslag till exploateringsavtal ska MKB överlåta, utan ersättning till kommunen, ett markområde om cirka 1 600 kvadratmeter från del av fastigheten Malmö Grensaxen 1, vilket ska utgöra kvartersmark för bostäder.

För övriga bestämmelser hänvisas till bifogat förslag till exploateringsavtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör