



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-05-23

Vår referens

Oskar Berglund
Exploateringsingenjör
Oskar.Berglund@malmo.se

Exploateringsavtal avseende fastigheten Kranen 5 m.fl.

TN-2023-808

Sammanfattning

Exploateringsavtal avseende fastigheten Kranen 7 med flera har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan dp 5899. I avtalen regleras bland annat marköverföring och uttag av gatukostnader.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till exploateringsavtal avseende fastigheten Kranen 7.

Beslutsunderlag

- Bilagor till exploateringsavtal avseende Kranen 7
- G-Tjänsteskrivelse TN 2025-05-27 Exploateringsavtal avseende fastigheten Kranen 7
- Kranen 5 och 7, nämndskarta
- Exploateringsavtal Kranen 7, slutlig version

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-05-27

Tekniska nämnden 2025-06-16

Ärendet

Förslag till ny detaljplan, dp 5899 har tagits fram för fastigheten Kranen 7 m.fl.

Dp 5899, Kranen 7 m.fl., innebär att en befintlig verkstadshall på ca 6500 m² mark planläggs för skola, kontor, vårdboende och centrumverksamheter. Avsikten är att bevara befintlig byggnad och att etablera en förskola för ca 240 barn. Befintlig tillfällig förskola på fastigheten Kranen 5 kan därmed avvecklas.



I inledningen av detaljplanearbetet behandlades detaljplanen dp 5899 tillsammans som en detaljplan med angränsande detaljplan dp 5767 som främst berör intilliggande fastighet Kranen 5. Under planarbetet bröts dp 5899 ut till en egen detaljplan. Två förslag till exploateringsavtal, ett för respektive detaljplan, har tagits fram för att reglera genomförandet av detaljplanerna. Förslag till exploateringsavtal för den angränsande detaljplanen dp 5767 beräknas tas upp för beslut i Tekniska nämndens möte i juni.

Fastigheten Kranen 5 ägs av Dockan Exploatering AB och fastigheterna Kranen 6 och 7 ägs av Utvecklingsaktiebolaget Kranen. Dockan Exploatering AB ägs av Wihlborgs Fastigheter AB, JM AB och PEAB AB. Utvecklingsaktiebolaget Kranen ägs av Wihlborgs Fastigheter AB. Inom området som dp 5899 befinner sig i gäller ett ramavtal från 2022 mellan kommunen och de aktuella fastighetsägarna som närmare reglerar förutsättningarna för exploatering och bebyggelse inom Dockanområdet i Västra Hamnen. Framtaget förslag till exploateringsavtal grundas i ovan nämnt ramavtal.

Upprättat förslag till exploateringsavtal innebär bland annat:

- Att kommunen överlåter till ägaren av Kranen 7 cirka 77 m² som ska utgöra kvartersmark. Ersättningen är överenskommen till 246 000 kr.

Fastighets- och gatukontoret har internt tagit fram värderingar som legat till grund för förhandlingar om marköverlåtelse.

För övriga villkor se bifogat förslag till exploateringsavtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör