



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-06-03

Vår referens

Bengt Espegård
Exploateringsingenjör
bengt.espegard@malmo.se

Avsiktsförklaring avseende samarbete för utveckling av Nyhamnen

TN-2025-893

Sammanfattning

I december 2019 antog kommunfullmäktige *Översiktsplan för Nyhamnen – Fördjupning av Översiktsplan för Malmö*. FGK avser att söka detaljplan tillsammans med aktörer med arbetsnamnet *Polstjärnan inom Nyhamnsområdet*.

Inför ansökan om detaljplan har fastighets- och gatukontoret tillsammans med samtliga aktörer arbetat fram en avsiktsförklaring för att fastlägga ett antal principiella ramar och villkor för detaljplaneprocessen och genomförandet av detaljplanen. Frågor som regleras i avtalet är bl a kostnads- och avtalshanteringar.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta
att godkänna avsiktsförklaring inför ansökan om detaljplan med arbetsnamnet
Polstjärnan, avseende samarbete för utveckling av Nyhamnen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse TN 2025-06-16, Avsiktsförklaring, Nyhamnen
- Avsiktsförklaring dp Polstjärnan
- Bilaga till avsiktsförklaring
- Polstjärnan 1 mfl Nyhamnen nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-06-16



Ärendet

I december 2019 antog kommunfullmäktige *Översiktsplan för Nyhamnen – Fördjupning av Översiktsplan för Malmö*. Stadsbyggnadskontoret har under 2024/2025 utvecklat denna genom en strukturplan och avser nu att påbörja en detaljplan utifrån översiktsplanen och strukturplanen med arbetsnamnet *Polstjärnan*.

Inför detaljplaneansökan har fastighets- och gatukontoret sett ett behov av att i ett tidigt skede teckna avsiktsförklaring med samtliga aktörer (fastighetsägare och tomträttshavare) för att fastlägga ett antal principiella ramar och villkor för detaljplaneprocessen och genomförandet av detaljplanen. Tanken är att samtliga kommande detaljplaneprocesser inom Nyhamnen ska föregås av avsiktsförklaringar med samma principer och villkor.

Det krävs ett samförstånd mellan samtliga parter inklusive kommunen, som har rollen *dels* som utvecklare av allmän plats och *dels* som en av många fastighetsägare i Nyhamnen. Detta för att uppnå ett hållbart stadsområde med lämpliga byggrätter, ändamålsenliga fastigheter och kvarter, viktiga allmänna funktioner samt allmänna platser etc.

I avsiktsförklaringen regleras bland annat följande frågor:

- Samarbeten för att genom markbyten eller markförvärv skapa lämplig fastighets- och kvartersindelning.
- Möjligheter för tomträttshavare att friköpa tomter efter färdig detaljplan.
- Kommande avtal under processen, såsom markanvisningsavtal och exploateringsavtal.
- Fördelning av kostnader för allmän plats – inklusive större lösningar som för kajer, broar, trafikplatser - som ett fast belopp utifrån i detaljplan erhållen byggrätt.
- Överenskommelse angående kompensationsmodell som i viss mån kompenserar de fastighetsägare (inklusive kommunen) som tvingas avstå större markområden såsom för större parker m.m.
- Fördelning av detaljplanekostnader mellan aktörerna utifrån i detaljplanen erhållen byggrätt.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör