



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-06-02

Vår referens

Oskar Berglund
Exploateringsingenjör
Oskar.Berglund@malmo.se

Exploateringsavtal avseende fastigheten Kranen 5 m.fl.

TN-2023-808

Sammanfattning

Exploateringsavtal avseende fastigheten Kranen 5 har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan dp 5767. I avtalet regleras bland annat marköverföring och uttag av gatukostnader.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

Att godkänna förslag till exploateringsavtal avseende fastigheten Kranen 5.

Beslutsunderlag

- Bilagor till exploateringsavtal avseende Kranen 5
- Kranen 5 och 7, nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 2025-06-16 Exploateringsavtal avseende fastigheten Kranen 5
- Exploateringsavtal avseende Kranen 5

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-05-27

Tekniska nämnden 2025-06-16

Ärendet

Förslag till ny detaljplan, dp 5767, har tagits fram för fastigheterna Kranen 5 m.fl. Detaljplanen innebär att fastigheten kan bebyggas med blandad stadsbebyggelse i fem kvarter bestående av bostäder, kontor och centrumfunktioner. Planerad bruttoarea uppgår till ca 58 000 m². Detaljplanen ska också möjliggöra utveckling av offentliga rum i form av kajtor och en park på ca 5 000 m².



I inledningen av detaljplanearbetet behandlades aktuell detaljplan tillsammans med angränsande detaljplan, dp 5899, som främst berör fastigheten Kranen 7. Under planarbete bröts dp 5899 ut till en egen detaljplan. Exploateringsavtal kopplat till dp 5899 antogs i tekniska nämndens möte i maj.

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 5767 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 följande markbyten mellan kommunen och ägaren av Kranen 5 och 6:

- Kommunen överlåter till ägaren av Kranen 5 ca 32 m² som ska utgöra kvartersmark. Ersättningen är överenskommen till 532 000 kr.
- Ägaren av Kranen 5 överlåter, utan ersättning, till kommunen ca 12 250 m² som ska utgöra allmän plats.
- Ägaren av Kranen 6 överlåter till kommunen ca 515 m² som ska utgöra allmän plats.
- Fastigheten Kranen 6 har ingen bedömd nytta av detaljplaneläggningen och ägaren har begärt ersättning för markavståndet i enlighet med PBL. Överenskommen ersättning är 1 361 000 kr. Kommunen kommer i sin tur ta ut motsvarande ersättning av ägaren till Kranen 5 med stöd av reglerna i PBL om uttag av gatukostnader.

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

Kostnaden för utbyggnad av allmän plats inom dp 5767 har beräknats till 147 mkr varav ägaren till Kranen 5 svarar för hela kostnaden.

För övriga villkor se bifogat förslag till exploateringsavtal.



Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör