



Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid	2018-12-12 08:30-11:30
Plats	Sessionssalen, stadshuset, August Palms plats 1 Gruppmöten: S+MP 2018-12-07 kl. 13.00, M+L 2018-12-07 kl. 08.30 stadshuset rum 4436, SD 2018-12-12 kl. 06.30 stadshuset
Ordförande	Andréas Schönström (S)
Ledamöter	Anders Törnblad (MP), Vice ordförande Håkan Fäldt (M), Andre vice ordförande Yvonne Olsson (S) Leif Weine Benthon Tisell (S) Morgan Svensson (V) Lars-Göran Jönsson (M) Per Håkan Linné (L) Stefan Robert Plath (SD)
Ersättare	Magdalena Beck (S) Fehim Yilmaz (S) Anna-Karin Bengtsdotter (S) Lucas Karl-Åke Karlsson (MP) Susanna Lundberg (V) Helena Grahn (M) Petter Naef (M) Marja Harborn (L) Anders Pripp (SD)
Övriga deltagare	Anna Bertilson, direktör Kristina Andersson, nämndsekreterare Avdelningschefer, fastighets- och gatukontoret Föredragande tjänstepersoner, fastighets- och gatukontoret Personalföreträdare, Saco, Vision, Kommunal

Eventuellt förhinder anmäls snarast till kristina.andersson@malmo.se

1. Val av justerare samt justeringsdag

2. Informationspunkter tekniska nämnden 2018 - skriftliga

TN-2017-3772

Sammanfattning

- a) Framgångsfaktorer BID Sofielund ÅF2018 - rapport
- b) Återrapportering av nämndsuppdrag kameror
- b) KS 181107 §345 Remiss från Arbetsmarknadsdepartementet - Ett ordnat mottagande
- c) KS 181107 §346 Remiss från Miljö- och energidepartementet - Vägar till hållbara vattentjänster
- d) KS 181107 §348 Remiss från Näringsdepartementet - En utvecklad översiktsplanering, del 1 och del 2
- e) KS 181107 §357 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för område sydväst om Lockarps trafikplats, Dp 5466, projektnummer 6586

Förslag till beslut

Informationen läggs till handlingarna.

3. Informationspunkter tekniska nämnden 2018 - muntliga

TN-2017-3773

Sammanfattning

Exploateringsprojekt 7035 Citadellsfogen - Martin Petersson, stadsutvecklingsavdelningen

Förslag till beslut

Informationen läggs till handlingarna.

4. Redovisning av delegerade beslut/anmälningssärenden - tekniska nämnden 2018

TN-2018-2321

Förslag till beslut

Redovisningen av fattade delegationsbeslut godkänns.

Beslutsunderlag

- Protokoll trafiknämnden 2018-11-23
- Protokoll TN delegation 1 2018-11-23
- Protokoll trafikdelegationen 2018-11-21

- Anmälan om beslut enligt trafikdelegationen 2018-11-21
- Fastighets- och gatudelegation, protokoll 11, 2018-12-04

5. Remiss från Näringsdepartementet -Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67)

TN-2018-4068

Sammanfattning

Rubricerad remiss avser slutbetänkande från ”Byggrättsutredningen”, tillsatt av regeringen i juni 2017. Utredningens uppdrag var att kartlägga kommunernas möjligheter att säkerställa att i detaljplaner tillskapade byggrätter för bostäder, tas i anspråk utan onödigt dröjsmål.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lämna yttrande enligt fastighets- och gatukontorets förslag.

Beslutsunderlag

- Betänkande av Byggrättsutredningen - Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67)

6. Detaljplan för Bunkeflo 6:8, Dp 5592

TN-2018-1170

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggandet av en ny, stor stadsdelspark i Hyllie med en angränsande urban vistelseyta längs parkens östra kant. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av det övergripande gatunätet i Hyllie genom planläggningen av Hyllie boulevardsträckning mellan Almviksvägen och Pildammsvägen.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lämna yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Dp 5592 Planbeskrivning samråd
- Dp 5592 Plankarta samråd

7. Ändring av detaljplan för fastigheten Tuborg 1 i Innerstaden i Malmö ÄDp 5619

TN-2018-3989**Sammanfattning**

Planförslaget innebär en ändring i gällande plan, Dp 4479. Syftet med ändringen är att möjliggöra gymnasieverksamhet i befintliga byggnader på fastigheten Tuborg 1.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lämna yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- ÄDp 5619 Tillägg till planbeskrivning och tillägg av planbestämmelse - samrådshandlingar

8. Utställningsförslag till Översiktsplan för Nyhamnen**TN-2018-1944****Sammanfattning**

Från stadsbyggnadsnämnden har för yttrande översänts bifogad utställningshandling ”Översiktsplan för Nyhamnen, Fördjupning av översiktsplan för Malmö”. Syftet med utställningshandlingen är att ta fram planeringsförutsättningar för att kunna omvandla Nyhamnen till en tät, grön och funktionsblandad stadsdel i ett attraktivt havsnära och stationsnära läge.

Utställningshandlingen är en vidareutveckling av det samrådsförslag som var på remiss under våren 2016 (ärendet hanterades i tekniska nämnden 2016-05-25). Planförslaget avser bland annat att utvidga Malmö centrum norrut, förstärka Malmös identitet som kuststad och överbygga bangårdens barriär. Utbyggnaden kommer att ske etappvis under flera decennier. Den sista etappen är beräknad till 2040-2050.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lämna yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Utställning av förslag till Översiktsplan för Nyhamnen, FÖP2027, folder

9. Plan för kompetensförsörjning 2019

TN-2018-3236**Sammanfattning**

För att skapa en samlad bild av Malmö stads kompetensutmaningar ska stadens nämnder redovisa *kompetensgap* (skillnaden mellan kompetensbehov och tillgänglig kompetens) och *kompetensförsörjningsplan* till stadskontoret varje år. Stadskontoret sammanställer sedan resultatet och det totala behovet i en rapport till kommunstyrelsen och i den årliga personalredovisningen. Det systematiska kompetensförsörjningsarbetet i Malmö stad sker enligt en modell som beslutats av kommunfullmäktige och bygger på stegen analysera kompetensgap, planera insatser, genomföra insatser och följa upp resultatet. Insatserna kan ske inom områdena attrahera, rekrytera, introducera, utveckla och motivera samt avsluta. Syftet är att få en samlad bild av kompetensen både på kort (1-2 år) och på lång sikt (3-5 år) för att lösa kompetensutmaningar och möta Malmöbornas behov.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna föreliggande rapport avseende kartläggning av kompetensgap och kompetensförsörjningsplan 2019,

att överlämna rapporten till kommunstyrelsen,

att ge fastighets- och gatukontoret i uppdrag att fortsätta arbetet med kompetensförsörjning utifrån presenterade handlingsplaner i ärendet.

10. Handlingsplan för skyfallsåtgärder**TN-2018-3631****Sammanfattning**

Handlingsplan för skyfallsåtgärder i Malmö stad är ett besluts- och planeringsunderlag som anger hur tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden, servicenämnden, miljönämnden samt VA Syd ska arbeta för att nå målen i Skyfallsplanen. Planen är ett samlingsdokument för berörda nämnder där varje berörd nämnd beslutar om och genomför aktiviteter inom nämndens ansvarsområde. Fokus för handlingsplanen är att stadens dagliga arbete ska leda till att översvämningsproblematiken minskar samt att åtgärder utförs där de är så kostnadseffektiva som möjligt för samhället.

Tekniska nämnden föreslås nu anta de aktiviteter i handlingsplanen som tilldelats tekniska nämnden. Exempel på aktiviteter är framtagande av åtgärdsförslag samt att stärka förmågan

att hantera akuta situationer. Total utredningskostnad för aktiviteterna bedöms till 4-6 miljoner kronor.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta:

att anta de aktiviteter som tekniska nämnden tilldelats enligt *Handlingsplan för skyfallsåtgärder i Malmö stad*, daterad 2018-10-30.

att ge fastighets- och gatukontoret i uppdrag att arbeta in dessa aktiviteter i förvaltningens årliga budgetar under åren 2019-2022.

11. Sommargator 2019

TN-2018-4062

Sammanfattning

Fastighets- och gatukontoret fick i december 2017 i uppdrag att utreda hur konceptet sommargata kan breddas och tillämpas på nya platser i staden (TN-2017-3314). Ängelholmsgatan och Claesgatan föreslås bli sommargator 2019–2021. Friisgatan fortsätter vara sommargata enligt tidigare beslut. Arbetet med Malmös sommargator ska samordnas enligt framtagen konceptbeskrivning.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att Claesgatan mellan Sofielundsvägen och Ahlmansgatan blir sommargata april-oktober i tre år, 2019–2021.

att Ängelholmsgatan mellan Kristianstadsgatan och Simrishamnsgatan blir sommargata april-oktober i tre år, 2019–2021.

att ge trafikdelegationen i uppdrag att besluta om lokala trafikföreskrifter

12. Förslag till fortsatt arbete Lindängelunds natur- och rekreationsområde

TN-2018-4231

Sammanfattning

Ärendet avser förslag till beslut för fortsatt arbete med Lindängelunds natur- och rekreationsområde i södra Malmö.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en utvecklings- och åtgärdsplan för landskapsparken i Lindängelund för tidsperioden 2019 – 2030,

att ge förvaltningen i uppdrag att återuppta arbetet med detaljplan för del av fastigheten

Lockarp 44:1 m fl (Lindängelunds rekreationsområde och Malmö Botaniska trädgård) i Lockarp Malmö.

13. Objektsgodkännande - beläggningsreinvestering 2019-2021**TN-2018-3578****Sammanfattning**

Beläggningsreinvesteringarna grundar sig på beläggningsinventering utförd under 2017 och innefattar alla beläggningar förutom cykelbanor och trottoarer. De senare inventeras 2018 respektive 2019. Beläggningsreinvesteringar för dessa baseras på föregående inventering tills att ny inventering är färdigställd.

Beläggningsinventeringen visar att behovet för bärighetsförstärkningar och reinvesteringar i asfaltbeläggningar fortsatt är stort och på sikt ökande. Anledningarna till detta är att fordonsparken har blivit tyngre genom åren och trafikmängden har ökat, men förtätningen medför också att körfälten blir smalare när flera trafikslag ska få plats på samma yta vilket gör att trafiken går i samma spår. Ledningsombyggnaderna har också ökat under de senaste åren och detta påverkar beläggningarna negativt.

Under perioden 2019-2021 kommer ett beläggningsprogram tas fram årligen som omfattar objekt i beläggningsinventeringen med ökat underhålls behov och kort restlevnadstid samt objekt som genom ledningsombyggnader eller andra ombyggnationer kräver beläggningsreinvesteringar.

Då de slutliga budgetförutsättningarna inte är givna begär vi objektgodkännande för år 2019.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att under förutsättning att kommunfullmäktige lämnar objektgodkännande, godkänna förslaget till objektgodkännande för 55 550 000 kronor för 2019 och driftskonsekvenser på 3 490 000 kronor brutto från år 2020.

att lämna ärendet vidare till kommunfullmäktige för objektgodkännande.

14. Exploateringsavtal avseende Bunkeflostrand 1:32 i Bunkeflostrand

TN-2018-3207

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan, dp 5570, i Bunkeflostrand. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av åtta bostadshus. Exploateringsavtalet reglerar bl.a. uttag av gatukostnader.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna exploateringsavtal avseende fastigheten Bunkeflostrand 1:32.

15. Markreservation inom fastigheten Hyllie 165:61, projektnummer 3007

TN-2018-3916

Sammanfattning

Ärendet avser en markreservation inom del av fastigheten Hyllie 165:61 omfattande ca 50 bostäder.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation till Utopia AB t.o.m. 2019-12-31.

16. Markreservation inom del av fastigheten Rosengård 131:25 m fl. (Culture Casbah), projnr 5332

TN-2018-4190

Sammanfattning

Markreservation till Rosengård Fastighets AB, 559085-4708, avseende del av fastigheten Rosengård 131:25, samt Rosengård 131:28, Rosengård 131:30 och Landskamreraren 2. Tilldelningsområdet planeras för bostäder och lokaler.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation till och med 2020-06-30 för del av fastigheten Rosengård 131:25, samt Rosengård 131:28, Rosengård 131:30 och Landskamreraren 2 till Rosengård Fastighets AB.

17. Markreservation avseende fastigheten Vårberga 1

TN-2018-4200

Sammanfattning

Markreservation till Pysslingen förskolor & skolor AB för utökning av förskoleverksamhet på fastigheten Vårberga 1.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation till och med 2019-12-31 för fastigheten Vårberga 1 till Pysslingen förskolor och skolor AB (org nr. 556035-4309).

18. Markreservation inom del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. i Malmö, söder om badhuset proj.nr 7322, sydvästra- samt norra delen

TN-2018-4212

Sammanfattning

Markreservation för del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. om ca 6000 m² BTA för uppförande av hyresrättslägenheter

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation till MKB fastighets AB (org.nr. 556049-1432) till och med 2019-12-31.

19. Förlängning av markreservation inom del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl i Malmö, söder om badhuset, proj.nr 7322, sydöstra delen

TN-2018-4203**Sammanfattning**

Förlängning av markreservation om ca 6 500 m² BTA för del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl för bostadsbyggnation.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation till BoKlok Mark och Exploatering AB (org-nr 556979-7516) till och med 2019-12-31.

20. Förlängning av markreservation inom del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. i Malmö, söder om badhuset, proj.nr 7322, nordöstra delen**TN-2018-4204****Sammanfattning**

Förlängning av markreservation om ca 3 800 m² BTA för del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. för bostadsbyggnation.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation till ETC Bygg (org.nr 559123-4939) till och med 2019-12-31.

21. Förlängning av markreservation inom del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. i Malmö, söder om badhuset, proj.nr 7322, östra delen**TN-2018-4205****Sammanfattning**

Förlängning av markreservation om ca 3 100 m² BTA för del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. för byggnation av bostäder och LSS-boende.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation till Hyresbostäder i Malmö AB (org.nr 556683-8313) till och med 2019-12-31.

22. Förlängning av markreservation inom del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. i Malmö, söder om badhuset, proj.nr 7322, nordvästra delen

TN-2018-4206

Sammanfattning

Förlängning av markreservation om ca 10 000 m² BTA för del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. för byggnation av äldreboende, trygghetsboende, LSS-boende och bostäder.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation till Ikano bostadsutveckling AB (org.nr 556593-8924) till och med 2019-12-31.

23. Förlängning av markreservation inom del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. i Malmö, söder om badhuset, proj.nr 7322, sydvästra delen

TN-2018-4207

Sammanfattning

Förlängning av markreservation för del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. om ca 4 500 m² BTA för bostadsbyggnation.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation till JM AB (org.nr 556045-2103) till och med 2019-12-31.

24. Förlängning av markreservation inom del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. i Malmö, söder om badhuset, proj.nr 7322, västra delen

TN-2018-4210

Sammanfattning

Förlängning av markreservation om ca 4 500 m² BTA för del av fastigheten Hyllie 155:91 m fl. för bostadsbyggnation.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation till Trianon Rolf AB (org.nr 559106–8795) till och med 2019-12-31.

25. Förlängning av markreservation inom fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. projektnummer 3007, 3011, 3012 samt 3013

TN-2018-3869

Sammanfattning

Ärendet avser en förlängning av Riksbyggens befintliga markreservationer omfattande totalt ca 200 bostäder på kommunal mark inom Holma.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservationer till Riksbyggen t.o.m. 2019-12-31 respektive 2020-12-31

26. Markanvisning för Rätan 1, Hyllie, projekt nr 7342

TN-2018-4130

Sammanfattning

Markanvisning omfattande ca 5500 m² BTA för byggnation av bostäder och kontor på fastigheten Rätan 1 i Hyllie.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markanvisningsavtal avseende byggrätt om ca 5500 m² BTA på fastigheten Rätan 1 i Hyllie

27. Markanvisning för del av fastigheterna Hamnen 22:3, Medusa 1, fastigheterna Hamnen 22:33, Hamnen 22:31, projnr 7402, Dp 5595

TN-2018-3629**Sammanfattning**

Ärendet avser markanvisningsavtal för del av fastigheterna Hamnen 22:3, Medusa 1 samt fastigheterna Hamnen 22:33 och Hamnen 22:31, om ca 29 000 m² BTA i Nyhamnen, Malmö, för uppförande av kontorsbyggnad.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markanvisningsavtal avseende del av fastigheterna Hamnen 22:3, Medusa 1, fastigheterna Hamnen 22:33 och Hamnen 22:31.

28. Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Skuren 1, Hyllie, projektnr 7362**TN-2018-4127****Sammanfattning**

Upplåtelse med tomträtt av fastigheten Skuren 1 i Hyllie för uppförande av flerbostadshus med ca 70 bostäder med hyresrätt.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upplåtelse med tomträtt av fastigheten Smygmaskan 2 i Hyllie.

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet.

29. Tillägg till tomträttsavtal avseende Malmö Priorn 2**TN-2016-2612****Sammanfattning**

Tomträtten avseende fastigheten Priorn 2 behöver inskränkas med viss yta med anledning av att en ny detaljplan anger att den aktuella ytan ska utgöra allmän plats.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna tillägg till tomträttsavtal avseende fastigheten Malmö Priorn 2.

Beslutsunderlag

- Priorn 2 nämndskarta
- Priorn 2 karta tomträtt inskränkning
- Tilläggsavtal tomträtt Priorn 2

30. Delegering av rätten att teckna avgäldsreglering för vissa tomträtter för flerbostadshus

TN-2018-4192

Sammanfattning

På grund av att tiden för avgäldsreglering för de aktuella tomträtterna för flerbostadshusändamål utgår 2018-12-31 och att tomträttshavarna ännu inte godkänt regleringen, finns behov av nämndens delegering av rätten att träffa tilläggsavtal till gällande tomträttsavtal avseende dessa tomträtter.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att till fastighets- och gatudirektören delegera rätten att träffa tilläggsavtal till tomträttsavtal gällande avgäldsreglering för i bifogad bilaga angivna fastigheter upplåtna med tomträtt för flerbostadsändamål, i den mån hon finner det skäligt med hänsyn till gällande praxis.

31. Delegering av rätten att teckna avgäldsreglering för vissa tomträtter för industrier m.m.

TN-2018-4194

Sammanfattning

På grund av att tiden för avgäldsreglering för de aktuella tomträtterna för industriändamål m.m. utgår 2018-12-31 och att tomträttshavarna ännu inte godkänt regleringen, finns behov av nämndens delegering av rätten att träffa tilläggsavtal till gällande tomträttsavtal avseende dessa tomträtter.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att till fastighets- och gatudirektören delegera rätten att träffa tilläggsavtal gällande avgäldsreglering beträffande tomträttsavtal för i bifogad bilaga angivna tomträttsfastigheter, upplåtna med tomträtt för industriändamål m.m., i den mån hon finner det skäligt med hänsyn till gällande praxis.

32. Reglering av tomträttsavgälder för industrier med löptid fr o m 2020

TN-2018-3953

Sammanfattning

Fastighets- och gatukontoret föreslår att tomträttsavgäld för nästkommande avgäldsperiod för angivna tomträtter för industriändamål m.m. ska fastställas till i förteckningen angivna belopp.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upprättade tillägg till tomträttsavtal avseende fastigheterna Allmänna Sjukhuset 8, Krukskärvan 6 och Värmet 17, samtliga i Malmö.

33. Försäljning av Städet 5 samt tomträttsupplåtelse av Ängsdal 1 och försäljning av på fastigheten uppförd byggnad, projektnummer 1014

TN-2018-3336

Sammanfattning

Försäljning av fastigheten Städet 5 för uppförandet av ny grundskola samt tomträttsupplåtelse av fastigheten Ängsdal 1 och försäljning av på fastigheten befintlig förskolebyggnad. Båda fastigheterna är belägna i Bunkeflostrand.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna övertagande från servicenämnden av förskolebyggnaden på fastigheten Ängsdal 1,

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal om försäljning av fastigheten Malmö Städet 5,

att godkänna upprättat förslag till tomträttsavtal om tomträttsupplåtelse av fastigheten Malmö Ängsdal 1 och försäljning av på fastigheten befintlig förskolebyggnad.

34. Försäljning av del av Luftmaskan 1, Hyllie, öster, projektnr 7342

TN-2018-4131

Sammanfattning

Försäljning av del av Luftmaskan 1, östra delen, i Hyllie, för uppförande av flerbostadshus med ca 70 bostäder med hyresrätt.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende del av Luftmaskan 1, öster, i Hyllie, Malmö,

att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet.

35. Nytt tomträttsavtal som ersätter ändligt avtal avseende Kaplanen 1

TN-2018-4434

Sammanfattning

Ny upplåtelse med tomträtt avseende fastigheten Kaplanen 1, för vilken nuvarande tomträttsupplåtelse löper ut 2018-12-31.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat tomträttsavtal som ersätter ändligt avtal avseende Malmö Kaplanen 1.