



Datum
2020-04-03
Vår referens
Claes-Inge Wennström
Stadsjurist
claesinge.wennstrom@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ramavtal innefattande markanvisning för fastigheterna Bennet 2 m.fl., projekt 5332 Culture Casbah STK-2020-305

Sammanfattning

Tekniska nämnden har anhållit om kommunfullmäktiges godkännande av ramavtal innefattande markanvisning för projektet Culture Casbah i Rosengård. Projektområdet planeras för bland annat bostäder, lokaler och utveckling av allmän platsmark.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner i ärendet redovisat ramavtal innefattande markanvisning till och med 2022-06-30 avseende fastigheterna Bennet 2 m.fl.

Beslutsunderlag

- Nämndskarta
- Ramavtal
- Tjänsteskrivelse från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 200128 § 21 med Reservation (SD) och Särskilt yttrande (V)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200406 Ramavtal m markanvisning Bennet 2 m fl

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-04-06
Kommunstyrelsen 2020-04-15
Kommunfullmäktige 2020-04-29

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden
Rosengård Fastighets AB

Ärendet

För att bland annat främja social integration och skapa en länk mellan Rosengård och stadens övriga delar, har MKB Fastighets AB tillsammans med tre privata fastighetsbolag (Fastighets AB Balder, Heimstaden AB och Victoria Park AB) arbetat fram stadsutvecklingsprojektet Culture Casbah. MKB Fastighets AB avsåg att inom projektet tillsammans med de tre fastighetsbolagen bilda ett gemensamt ägt aktiebolag som i huvudsak dels skulle förvärva cirka 1 650 av MKB

Fastighets AB befintliga lägenheter i Rosengård och dels stå för byggandet av 200 nya lägenheter och ett 30-tal lokaler för affärsverksamhet varav en del i ett högre torn i området.

Kommunfullmäktige godkände i november 2016 de planerade affärstransaktioner som redovisats i ärendet. Delar av transaktionerna har genomförts.

Tekniska nämnden har nu alltså anhållit om kommunfullmäktiges godkännande av ramavtal innefattande markanvisning för projektet Culture Casbah i Rosengård. Projektområdet planeras för bland annat bostäder, lokaler och utveckling av allmän platsmark.

Detta ramavtal med markanvisning är ett led i arbetet med att förtäta Rosengård (projektet Culture Casbah). Projektområdet omfattar hela, eller del av, sex fastigheter, varav fyra ägs av Malmö stad. I området planeras för ytterligare ca 350 bostäder jämte lokaler förskolor och utveckling av allmän platsmark m.m.

Den mark kommunen anvisar omfattar drygt 15 000 kvm (kvadratmeter).

Avtalsparter är förutom kommunen Rosengård Fastighets AB och tre dotterbolag (Bolagen). MKB är en av fyra delägare i Rosengård Fastighets AB.

Kommunen anvisar sin mark till Bolagen till och med 30 juni 2022. Förlängning kan medges.

Detaljplanearbetet har inletts. Planen omfattar ca 50 000 kvm BTA (bruttoarea) bostäder och lokaler, varav cirka 12 000 kvm BTA inom kommunens mark.

Förutom detaljplanen så kommer det att krävas exploateringsavtal, marköverlåtelse m.m.

Avsikten är att projektområdet slutligen ska förvärvas av något eller några av Bolagen. Redan nu har avtalsparterna kommit överens om pris (1 300 kr / kvm BTA för lokaler och 2 400 kr / kvm BTA för bostäder, priserna är indexerade).

Ramavtalet reglerar även frågor rörande allmän plats och gatukostnader (cirka 37 mkr) jämte flera andra i sammanhanget relevanta frågor.

Parterna är slutligen överens om att ramavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige i Malmö.

Ytterligare detaljer framgår av tekniska nämndens handlingar, inklusive det omfattande och detaljerade ramavtalet.

Stadskontoret förordar att kommunstyrelsen tillstyrker tekniska nämndens förslag.

Ansvariga

Jonas Rosenkvist Avdelningschef

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör