



Datum

2020-01-15

Vår referens

Nicole Roos

Exploateringsingenjör

nicole.roos@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ramavtal innefattande markanvisning för fastigheterna Bennet 2 m.fl., projekt 5332 Culture Casbah TN-2019-3469

Sammanfattning

Ramavtal innefattande markanvisning till Rosengård Fastighets AB inkl. dotterbolag, avseende fastigheterna Malmö Bennet 2 m.fl, projekt Culture Casbah. Projektområdet planeras för bl.a. ca 350 bostäder, lokaler och utveckling av allmän platsmark.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till ramavtal innefattande markanvisning till och med 2022-06-30, avseende fastigheterna Malmö Bennet 2 m.fl.

att hos kommunfullmäktige anhålla om godkännande av föreslaget ramavtal innefattande markanvisning till och med 2022-06-30, avseende fastigheterna Malmö Bennet 2 m.fl.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2020-01-28 Ramavtal innefattande markanvisning för fastigheterna Bennet 2 med flera, projekt 5332 Culture Casbah
- Ramavtal innefattande markanvisning för Bennet 2 med flera inkl. bilagor
- Nämndskarta ramavtal innefattande markanvisning för fastigheterna Bennet 2 m fl

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-01-28

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

År 2015 togs ett politiskt beslut att godkänna planprogram Törnrosen och del av Örtagården (PP 6044) genom vilket ambitionen att förtäta stadsdelen Rosengård tydligt lyfts fram. 2018-12-12 aktualiserades projektet då Tekniska nämnden godkände TN-2018-4190 en markreservation för området till den nya fastighetsägaren Rosengård Fastighets AB. Tekniska nämndens arbetsutskott har 2019-11-06 informerats om projektet, ramavtalet innefattande markanvisning samt projektkalkylen.

Projektområdet utgörs av fastigheterna:

- Malmö Bennet 2 – Culture Casbah Västra Fastighets AB är lagfaren ägare
- Malmö Landskamreraren 6 – Culture Casbah Östra Fastighets AB är lagfaren ägare
- Malmö Rosengård 131:25 (del av) – Kommunen är lagfaren ägare
- Malmö Rosengård 131:28 – Kommunen är lagfaren ägare
- Malmö Rosengård 131:30 – Kommunen är lagfaren ägare
- Malmö Landskamreraren 2 – Kommunen är lagfaren ägare

Fastigheterna föreslås utökas med ca 350 bostäder, nya förskolor, ytor för idrott, kultur, handel/service och kontorsverksamhet, samtidigt som även de allmänna ytorna längs del av Rosengårdsstråket byggs om och utvecklas.

Kommunen och Rosengård Fastighets AB har gemensamt lämnat in en detaljplaneansökan för att pröva bostäder och lokaler i projektområdet. Projektets närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen. Stadsbyggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret uppdraget 2019-12-12 att ta fram detaljplan Dp 5655 Bennet 2 m.fl. Möjlig byggstart för byggator och de första bostäderna beräknas till ca 2023.

Ett förslag på ramavtal innefattande markanvisning har tagits fram. Markanvisningen innefattar del av fastigheten Malmö Rosengård 131:25 samt fastigheterna Malmö Rosengård 131:28, Malmö Rosengård 131:30 och Malmö Landskamreraren 2. Syftet med ramavtalet är att, jämte kommande detaljplan och anslutande och efterföljande avtal, ange förutsättningar för projektet inklusive fördelning av kostnader mellan Rosengård Fastighets AB inkl. dotterbolag och kommunen. Ramavtalet innefattande markanvisning förutsätter för sin giltighet godkännande av kommunfullmäktige.

I enlighet med av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering är markpriset 1 300 kronor per m² BTA för lokaler och 2 400 kronor per m² BTA för bostäder, i prisnivån april 2019. Fördelningen av kostnader för ombyggnad av allmän platsmark (sk. gatukostnader) kommer att ske i enlighet med gängse principer. Preliminärt beräknas gatukostnadsersättningen uppgå till ca 37 mnkr.

Ramavtal innefattande markanvisning föreslås gälla till och med 2022-06-30.

För övriga villkor hänvisas till bilagt ramavtal innefattande markanvisning.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Strateg

Anna Bertilsson Direktör