



Datum

2020-05-25

Vår referens

Magdalena Hagbrand

Exploateringsingenjör

magdalena.hagbrand@malmo.se

Tjänsteskrivelse**Ramavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.
TN-2019-1546****Sammanfattning**

Ramavtal avseende Hyllie 165:61 m.fl. i stadsdelen Holma har tagits fram i syfte att tillsammans med kommande detalplaner och exploateringsavtal ange övergripande förutsättningar och principer för bland annat marköverlåtelse och projektkostnader inom projektområdet.

Ramavtalet reglerar bland annat fördelning av nya byggrätter samt fördelning av de kostnader som krävs för att möjliggöra områdets utveckling.

Tekniska nämnden beslutade den 28 januari 2020, § 21, att godkänna föreliggande förslag till ramavtal i ärendet, samt att överlämna detsamma till kommunfullmäktige för slutligt godkännande. Kommunfullmäktige beslutade vid sin behandling av ärendet den 29 april 2020, § 105, att i minoritet, då i enlighet med 5 kap. 50 § kommunallagen (SFS 2017:725), återremittera ärendet till tekniska nämnden för komplettering i ett antal avseenden.

Fastighets- och gatukontoret har i bifogad bilaga till föreliggande tjänsteskrivelse sammanställt svar på de frågor vilka kommunfullmäktige krävt ytterligare redovisning av.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till ramavtal avseende del av Hyllie 165:61 m.fl.,

att hos kommunfullmäktige anhålla om godkännande av föreslaget ramavtal avseende del av Hyllie 165:61 m.fl., samt

att förklara paragrafen vara omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- [Här kommer namnet på de handlingar som ligger till grund för beslutsförslaget hämtas in automatiskt. Du behöver inte skriva något under denna rubrik.]
- §22 TN 200128 Ramavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.
- Protokollsutdrag KF 200429 §105 Ramavtal för del av Hyllie 165:61 m.fl.
- Förslag till beslut KS 200415 § 137 Ramavtal för del av Hyllie 165:61 m.fl.
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200309 Ramavtal för del av Hyllie 165:61 m.fl.

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-01-28

Tekniska nämnden 2020-05-26

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

År 2016 beslutade SBN att godkänna planprogram för Holma och Kroksbäck i Hyllie i Malmö (Pp 6045), som uttryckte stadens vilja att förtäta Holma med en tät, grön och blandad stadsbebyggelse. Planprogrammet hade föregåtts av framtagande av ett värdeprogram för Holma år 2013 och dessförinnan var området föremål för den internationella arkitekttävlingen European 11, genom ett tävlingsbidrag som arbetades fram av MKB och Riksbyggen.

I dagsläget har två detaljplaner påbörjats inom Holma, *Dp 5546 Detaljplan för södra delen av Holmastan inom del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.* och *Dp 5588 Detaljplan för mellersta delen av Holmastan, del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.*, vilka planeras gå upp för antagande i stadsbyggnadsnämnden i september 2020. Detaljplanerna innehåller byggrätter för bostäder, kontor, förskolor, parkeringshus, centrumverksamhet samt allmän plats.

Kommunen och MKB har under en längre tid förhandlat om fördelning av kostnader och byggrätter inom området i syfte att träffa ett ramavtal. Ett förslag till ramavtal har upprättats som tillsammans med kommande detaljplaner och exploateringsavtal anger förutsättningar för områdets utveckling.

Det område som ramavtalet avser reglera, Projektområdet, begränsas av de två pågående detaljplanerna (Dp 5546 och Dp 5588) samt en kommande detaljplan avseende den västra delen av Holma. Denna avgränsning är framtagen eftersom det är inom detta område som MKB och Kommunen är markägare. En förutsättning för utvecklingen av Holma i enlighet med antaget planprogram och pågående detaljplaner är att ett antal markbyten mellan MKB och Kommunen sker. I ramavtalet regleras övergripande principer för Projektområdet som helhet och en fördelning av de nya byggrätterna görs i förhållande till respektive parts nuvarande markinnehav. Marköverlåtelse i enlighet med ramavtalet ska ske i kommande exploateringsavtal.

Kommunen och MKB har tillsammans bedömt de kostnader som krävs för att möjliggöra den planerade utvecklingen och som bör bekostas av parterna gemensamt, de så kallade Projektkostnaderna. Dessa kostnader uppgår till 257 miljoner kronor. Kommunen föreslås stå för 76,6 % (motsvarande ca 197 miljoner kr) av de gemensamma Projektkostnaderna och MKB för 23,4 % (motsvarande ca 60 miljoner kr). Övriga kostnader som belastar projektet utöver de gemensamma Projektkostnaderna kommer att presenteras i kommande objektsgodkännanden.

Ramavtalet ska efterföljas av exploateringsavtal som ska träffas av tekniska nämnden innan respektive detaljplans antagande.

För övriga villkor hänvisas till bilagt ramavtal, samt den till denna tjänsteskrivelse bifogade bilagan.

Ansvariga

Anna Bertilsson Direktör

Håkan Thulin Avdelningschef

