



Datum

2018-11-19

Vår referens

Oskar Berglund

Exploateringsingenjör

Oskar.Berglund@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Exploateringsavtal avseende fastigheten Triton 7 m.fl. TN-2018-1036

Sammanfattning

Exploateringsavtal avseende fastigheten Triton 7 m.fl. har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan, dp 5475. I avtalet regleras bl.a. marköverföring och uttag av gatukostnader.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna exploateringsavtal avseende fastigheten Triton 7 m.fl.

Beslutsunderlag

- Nämndskarta Triton 7 m.fl.
- G-Tjänsteskrivelse TN 181128 Exploateringsavtal avseende fastigheten Triton 7 m.fl i Malmö
- Bilagor till förslag till exploateringsavtal avseende Triton 7 m.fl.
- Förslag till exploateringsavtal avseende Triton 7 m.fl.

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2018-11-28

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan, dp 5475, för fastigheten Triton 7 m.fl. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga bostäder och kontor samt centrumverksamhet på bottenplan ut mot Neptunigatan. Syftet är också att bidra till omvandlingen av området till blandad stad. Detaljplanen möjliggör byggnation av ca. 90 lägenheter och ca 9 400 m² BTA kontor samt centrumverksamhet i bottenplan ut mot Neptunigatan. Bostädernas upplåtelseform kan inte regleras i vare sig exploateringsavtal eller detaljplan.

I februari 2014 tecknade kommunen (tekniska nämnden) ett ramavtal med Lantmännen. Där kom parterna bl.a. kom överens om att verka för en omvandling av kvarteren Triton och Argo, dvs. ungefär nuvarande planområde. Aktuellt exploateringsavtal är en del av den omvandlingen.

Fastigheterna Hamnen 21:159, Triton 1 och 7 ägs av Lantmännen Kvarnen 7 AB (nedan Exploatören). Förslag till exploateringsavtal har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplanen. Förslaget innebär bl.a. att kommunen överlåter ca. 1 800 m² mark som använts för järnväg mm till Exploatören för en köpeskilling på 9,5 Mkr. Vidare överlåter Exploatören vederlagsfritt till kommunen ett område på ca 290 m² till kommunen som ska utgöra allmän plats.

Kostnaden för anläggande av allmän plats inom detaljplanen är beräknat till 9,3 Mkr varav Exploatören tar hela kostnaden. Enligt avtalsförslaget svarar även Exploatören för 4 Mkr eller 25% av anläggningskostnaden av Neptuniagatan.

För övriga villkor se bilagt förslag till exploateringsavtal.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör