



Datum

2019-02-04

Vår referens

Frida Olofsson

Exploateringsingenjör

frida.olofsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Bytesavtal avseende Malmö Brännaren 5, del av Malmö Brännaren 16 och del av Malmö Brännaren 20, projektnr 1063 TN-2018-4061

Sammanfattning

Bytesavtal avseende fastigheterna Malmö Brännaren 5, del av Malmö Brännaren 16 och del av Malmö Brännaren 20.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till bytesavtal för fastigheterna Malmö Brännaren 5, del av Malmö Brännaren 16 och del av Malmö Brännaren 20.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190220 Bytesavtal avseende Malmö Brännaren 5, del av Malmö Brännaren 16 samt del av Malmö Brännaren 20, projektnr 1063
- Nämndskarta Bytesavtal avseende Malmö Brännaren 5, 16 och 20
- Bilaga 3.1 Avtalskarta allmän plats, del av Malmö Brännaren 20
- Bilaga 5.2 Avtalskarta byggnad Brännaren 20
- Bilaga 2.1 Avtalskarta byte Brännaren_Salana med areal
- Bilaga 4.5.2 Uppräkning index gatukostnadsers Sorgenfri 190115
- Bilaga 6.2 Fastighetsutdrag Malmö Brännaren 20
- Bilaga 6.3 Avtalskarta nätstation Brännaren 5
- Bytesavtal Malmö Brännaren 5, 16, 20

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-02-20

Ärendet

Fastighets- och gatukontoret har ett projekt i Sorgenfri, benämnt kv Brännaren, projektnummer 1063. Projektet syftar till att utveckla skola och förskola samt allmän plats med torg, park och kvartersgator. Detaljplanen för området, Dp 5399, vann laga kraft den 1 december 2017 och möjliggör ny kvartersstad bestående av gammal och ny bebyggelse med en blandning av bostäder, skola, förskola, gymnastikhall, kontor och centrumfunktioner.

Tekniska nämnden godkände ett köpeavtal avseende fastigheten Malmö Brännaren 20 den 14 februari 2017. Köpeavtalet föll till följd av att det i avtalet fanns ett villkor om att detaljplanen skulle vinna laga kraft innan ett visst datum. Detta datum överskreds på grund av att detaljplanen blev överklagad. För att nu möjliggöra genomförandet av detaljplanen har förslag på bifogat bytesavtal tagits fram med Salana Malmö AB, ny ägare av Malmö Brännaren 20.

Bifogat avtalsförslag innebär att del av Malmö Brännaren 20 övergår till kommunens ägo för att möjliggöra utvecklingen av förskola för ca 100 barn samt allmän plats med torg, park och gator inom kvarteret Brännaren. Området som övergår till kommunen har en areal om ca 4 500 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med en kontorsbyggnad som ska bevaras samt industri- och lagerlokaler som ska rivras för att tillskapa uteyta till förskola och allmän plats.

Vidare innebär förslaget att fastigheterna Malmö Brännaren 5 och del av Malmö Brännaren 16 övergår till Salana Malmö AB. Fastigheterna har en areal om ca 2400 kvm och möjliggör byggrätter för bostäder om ca 5 000 kvm BTA. Salana Malmö AB ska erlagga en mellangift om 4 000 000 kr till kommunen för markbytet samt en indexreglerad gatukostnadsersättning om 1 000 kr/kvm BTA enligt beslut av Tekniska nämnden 2010-06-24 om uttag av gatukostnadsersättning.

För övriga villkor se bifogat bytesavtal.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör