



Datum

2019-02-14

Vår referens

Oskar Berglund

Exploateringsingenjör

Oskar.Berglund@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Exploateringsavtal avseende Torrdockan 7 i Malmö TN-2018-3510**

#### **Sammanfattning**

Exploateringsavtal avseende fastigheten Torrdockan 7 i Malmö har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplanen, dp 5529. I avtalet regleras bl.a. marköverföring och uttag av gatukostnader.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att godkänna exploateringsavtal avseende fastigheten Torrdockan 7.**

#### **Beslutsunderlag**

- Nämndskarta Torrdockan 7
- Bilagor till exploateringsavtal avseende Torrdockan 7
- Förslag till exploateringsavtal avseende Torrdockan 7
- G-Tjänsteskrivelse TN 190220 Exploateringsavtal avseende fastigheten Torrdockan 7

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2019-02-20

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan, dp 5529, för fastigheten Torrdockan 7. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en byggnad med cirka 160 bostäder, samt kontor och centrumverksamhet på bottenvåningen i anslutning till Dockplatsen och Dockanområdet. Bostädernas upplåtelseform kan inte regleras i vare sig exploateringsavtal eller detaljplan. Aktuellt exploateringsavtal har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplanen.

Området för detaljplanen, dp 5529, omfattas sedan tidigare av exploateringsavtal avseende detaljplanerna dp 4707, dp 4902, dp 5119. För området för detaljplanen ersätter detta exploateringsavtal tidigare tecknade exploateringsavtal.

Fastigheten Torrdockan 7 ägs av Wihlborgs Kranen 10 AB (Wihlborgs). Dockan exploatering AB (DEAB) (som ägs av Wihlborgs Fastigheter AB, JM AB och PEAB AB), Utvecklingsaktiebolaget Kranen och Kommunen tecknade 2002 ett ramavtal som reglerar

förutsättningarna för exploatering och bebyggelse i Dockanområdet. Wihlborgs och DEAB benämns nedan ”Exploatören”.

Upprättat förslag till exploateringsavtal innebär att Wihlborgs, utan ersättning, överlåter till kommunen ett markområde om ca 35 m<sup>2</sup> som ska utgöra allmän plats. Kommunen överlåter, utan ersättning, till Wihlborgs ett markområde om ca 30 m<sup>2</sup> som ska utgöra kvartersmark. Den mark som kommunen överlåter till Wihlborgs har kommunen i tidigare exploateringsavtal för detaljplan dp 4704, erhållit utan ersättning från Wihlborgs. Wihlborgs svarar för alla kostnader avseende markens skick.

Kostnaderna för anläggande av allmän plats har beräknats till 6,7 Mkr varav exploatören svarar för hela kostnaden.

För övriga villkor se bilagt förslag till exploateringsavtal.

**Ansvariga**

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör