



Datum

2019-03-20

Vår referens

Oskar Berglund

Exploateringsingenjör

Oskar.Berglund@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Exploateringsavtal avseende Innerstaden 31:11 m.fl. TN-2018-3621

Sammanfattning

Exploateringsavtal avseende del av fastigheten Innerstaden 31:11 har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplanen, Dp 5478 i Malmö. I avtalet regleras bl.a. marköverföring och uttag av gatukostnader.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna exploateringsavtal avseende del av fastigheten Innerstaden 31:11 samt

att godkänna medfinansieringsavtal – Malmö C/Malmö godsbangård, anpassningar och kompensationsåtgärder.

Beslutsunderlag

- Nämndskarta del av fastigheten Innerstaden 31:11 m fl
- G-Tjänsteskrivelse TN 190328 Exploateringsavtal avseende Innerstaden 31:11 m fl
- Medfinansieringsavtal Malmö C anpassningar och kompensationsåtgärder
- Förslag till exploateringsavtal avseende fastigheten Innerstaden 31:11
- Bilagor till förslag till exploateringsavtal avseende fastigheten Innerstaden 31:11

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-03-28

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan, Dp 5478, detaljplan för fastigheten 31:11 m.fl. i Innerstaden i Malmö. Detaljplanen möjliggör uppförande av ca 320 bostadslägenheter och ca 32 000 m² bruttoarea (BTA) kontor. I kontorsdelen kommer lokaler till Domstolsverket för den nya tingsrätten att ingå liksom lokaler för handel. Bostädernas upplåtelseform kan inte regleras i vare sig exploateringsavtal eller detaljplan.

Fastigheten Innerstaden 31:11 ägs av Jernhusen stationer AB (exploatören). Upprättat förslag till exploateringsavtal innebär bl.a. att exploatören utan ersättning överläter markområden om totalt ca 3 600 kvm som ska utgöra allmän plats.

Kostanden för anläggande av allmän plats (torg, del av bangårdsterrass och Carlskatan) har beräknats till 54,6 Mkr varav exploatören svarar för 32,6 Mkr och kommunen 22 Mkr. Kommunens kostnadsdel avser halva kostnaden för Carlskatan.

En eller flera kommande broförbindelser behövs över bangården vid Malmö C. Upprättat förslag till exploateringsavtal innebär att exploatören lämnar en ersättning på 36 Mkr till kommunen avseende broförbindelse. Betalningsskyldighet uppstår när bro uppförs över bangården antingen i aktuell eller i kommande detaljplan. För kommande detaljplaner inom exploatörens fastighet Innerstaden 31:11 ska exploatören utge en ersättning om 600 kr per m² ljus BTA. För ytterligare information kring kostnadsfördelning, se bilaga 4.2.

Upprättat förslag till detaljplan innebär att delar av Trafikverkets bangård behöver tas i anspråk för allmän plats samt kvartersmark. Trafikverket kommer bl.a. behöva korta av järnvägsspår samt flytta stoppbockar. Det förslag till medfinansieringsavtal som finns upprättat innebär bl.a. att kommunen ersätter Trafikverket för deras anpassningar av bangården. Den uppskattade kostnaden bedöms uppgå till mellan 14 och 17 Mkr. Genom det förslag till exploateringsavtal som finns upprättat ersätter exploatören kommunen för kommunens kostnader gentemot Trafikverket.

För övriga villkor se bilagt förslag till exploateringsavtal och medfinansieringsavtal.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör