



Datum

2019-05-22/2019-05-22

Vår referens

Frida Resvik

Exploateringsingenjör

frida.resvik@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Markreservation för hotell mm på fastigheten Utsikten 1 m.fl. TN-2019-1926

Sammanfattning

Markreservation av ett område vid Lernacken i Malmö för att ta fram ett utbyggnadsförslag omfattande hotell-, konferens- och spaanläggning.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna att AB Invest AS fram till och med 2020-05-01 erhåller en markreservation inom Utsikten 1 och Utsikten 2 samt del av fastigheterna Limhamn 155:498 och Limhamn 154:376.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190620 Markreservation för hotell mm på fastigheten Utsikten 1 m.fl.
- Bolagsinformation AB Invest AS
- Nämndskarta Lernacken

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-06-20

Ärendet

Bakgrund

AB Invest AS har uttryckt intresse för att utveckla ett projekt med hotell, konferens och spa vid Lernacken. Tekniska nämnden beslöt om markreservation för ändamålet i juni 2018 till bolaget.

Därefter har en utredning över området genomförts med syfte att skapa en förståelse för hur Lernacken bättre kan utvecklas som plats, destination och besöksmål utan att negativt påverka dess naturvärden. Samt att kartlägga hur fler kan använda platsen genom att möjliggöra aktiviteter och funktioner som uppfyller Malmöbornas behov och önskemål. Utredningen bestod av tre delar, en platsanalys, en värdebaserad behovsanalys och en tillståndsanalys. De tillståndprocesser som har analyserats är vattendom och strandskyddsdispens.

Slutsatsen av utredningen är att den gällande detaljplanens ändamål motsvarar den utveckling man önskar se på platsen men att det däremot krävs en ändring av gällande detaljplan för genomförandet. Därav sker en förlängning av markreservationen. Enligt tillståndsanalysen

medför en ändring av detaljplan ej ett återförande av strandskydd.

Markreservation

Markreservationen omfattar en yta bestående av fastigheten Utsikten i och Utsikten 2 samt delar av fastigheterna, Limhamn 155:498 och Limhamn 154:376 ("Området"). Området redovisas skrafferat i grått på bilagd karta.

AB Invest AS ska i samråd med berörda förvaltningar ta fram ett utbyggnadsförslag omfattande hotell-, konferens- och spaanläggning omfattande ca 10 000 - 15 000 m² BTA. Området ska vid en framtida överlåtelse eller tomträttsupplåtelse mellan kommunen och AB Invest AS bilda en fastighet.

Området berörs av detaljplan för kvarteret Utsikten m fl (Lernacken), Dp 5028.

Markreservationen gäller till och med 2019-05-01. Under förutsättning att projektet bedrivs aktivt och i samförstånd mellan parterna och detaljplan pågår ska nytt avtal om förlängd markreservation eller annat avtal tecknas. Skulle parterna inte kunna enas om villkoren för köp förfaller reservationen och vardera parten står sina kostnader.

Under reservationstiden gäller ett indikativt pris om 4000 kr/m² BTA.

Området

AB Invest AS erinras om att Kommunen inte lämnar några garantier för att området kan bebyggas utan ytterligare markåtgärder. Vid ett kommande förvärv av området har Bolaget därför, innan nybyggnad och/eller tillbyggnad uppförs, att svara för och bekosta nödvändig geoteknisk undersökning och nödvändiga grundförstärknings- och grundläggningsåtgärder. Om framtida bygg rätt enligt detaljplan kräver grundläggningsåtgärder utöver vad som kan bedömas som normalt för området ska det påverka prissättningen.

Vid utformningen av projektet ska stor hänsyn tas till Områdets unika karaktär samt tillgängligheten. Projektet skall öka och stärka allmänhetens tillgänglighet till Lernacken.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör