



Datum

2019-10-28

Vår referens

Maria Linge

Exploateringsingenjör

maria.linge@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Exploateringsavtal avseende Skjutsstallslyckan 20 m.fl. i Kirseberg TN-2019-1115

Sammanfattning

En detaljplan, dp 5557, som innefattar fastigheterna Skjutsstallslyckan 14, 15, 18 och 20 har tagits fram. För att genomföra nybyggnation av cirka 400 bostäder som detaljplanen medger har ett exploateringsavtal upprättats mellan Malmö kommun och fastighetsägarna till ovan nämnda fastigheter. Avtalet reglerar en marköverföring från Skjutsstallslyckan 20 till kommunens fastighet samt att fastighetsägarna ska erlagga gatukostnadsersättning för åtgärder på allmän plats.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till exploateringsavtal avseende fastigheterna Skjutsstallslyckan 14, 15, 18 och 20.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN (191122) Exploateringsavtal rörande Skjutsstallslyckan 20 m.fl.
- Exploateringsavtal Skjutstallslyckan bilaga 1.4
- Exploateringsavtal Skjutstallslyckan bilaga 2.1
- Exploateringsavtal Skjutstallslyckan bilaga 3.2a
- Exploateringsavtal Skjutstallslyckan bilaga 3.2b
- Exploateringsavtal Skjutsstallslyckan Moderbolagsborgen
- Exploateringsavtal Skjutsstallslyckan 20 mfl
- Skjutsstallslyckan 14,15 m fl, nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-11-22

Ärendet

Längs med Lundavägen ligger kvarteret Skjutsstallslyckan. Det är ett industrikvarter som till stor del tidigare bestod av verksamheter såsom bilfirmor. De gamla verksamhetslokalerna inom detaljplaneområdet används inte idag. Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett förslag till detaljplan, dp 5557, för fastigheterna Skjutsstallslyckan 14, 15, 18 och 20. Detaljplaneförslaget medger användning för bostäder, centrum och vårdboende. Centrumanvändningen medges

längs Rosendalsvägen och i bottenvåningar mot Lundavägen. Bebyggelsen får uppföras i upp till åtta våningar. Planförslaget bedöms inrymma cirka 400 bostäder. Planen har också en planbestämmelse om att ett befintligt, kulturhistoriskt värdefullt fasadparti ska finnas kvar.

Olika dotterbolag till Ikano Bostad AB äger fastigheterna inom detaljplaneområdet. Upprättat förslag till exploateringsavtal är tecknat mellan Malmö stad och samtliga berörda dotterbolag. I avtalet regleras en överlåtelse av mark som i detaljplaneförslaget planläggs som allmän plats, ny lokalgata. Marken överlåts, utan ersättning, genom fastighetsreglering till en av kommunen ägd fastighet.

För att genomföra detaljplanen krävs att ny allmän platsmark i form av en lokalgata anläggs samt att befintliga gångbanor byggs om, åtgärder på Lundavägen, avsmalning av körbana, plantering av trärad, in-/utfarter anläggs eller tas bort. För dessa åtgärder ska fastighetsägarna erlagga gatukostnadsersättning motsvarande de faktiska kostnaderna för arbetena. För detta ställer fastighetsägarna också en säkerhet, i form av en moderbolagsborgen från Ikano Bostadsutveckling AB om 3 460 000 kronor. Alla dotterbolag svarar solidariskt för erläggandet av samtliga gatukostnader.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör