



Datum

2020-01-26

Vår referens

Oskar Berglund

Exploateringsingenjör

Oskar.Berglund@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Exploateringsavtal avseende Limhamn 155:507 TN-2018-4433**

#### **Sammanfattning**

Exploateringsavtal avseende del av fastigheten Limhamn 155:507 har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan, Dp 5544. I avtalet regleras bl.a. marköverföring och uttag av gatukostnader.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**Att** godkänna exploateringsavtal avseende fastigheten Limhamn 155:507

#### **Beslutsunderlag**

- Bilagor till exploateringsavtal avseende Limhamn 155:507
- Limhamn 155:507, nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 200226 Exploateringsavtal avseende fastigheten Limhamn 155:507
- Exploateringsavtal avseende Limhamn 155:507

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2020-02-26

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan, Dp 5544 – detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 i Limhamn i Malmö. Detaljplanen möjliggör uppförande av ca. 160 lägenheter i flerfamiljshus. Bostädernas upplåtelseform kan inte regleras i vare sig exploateringsavtal eller detaljplan.

Fastigheten Limhamn 155:507 ägs av HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB (exploatören). För området norr om kalkbrottet finns ett ramavtal upprättat som reglerar kostnadsansvaret inom exploatörens fastigheter inom ramavtalsområdet och således även för anläggande av allmän plats inom aktuell detaljplan.

Upprättat förslag till exploateringsavtal innebär bl.a. att exploatören, utan ersättning, överlåter markområden om totalt ca. 1 635 m<sup>2</sup> som ska utgöra allmän plats. Kostnaden för anläggande av allmän plats (gata och gångväg) har kostnadsberäknats till 6,1 mnkr.

Enligt tidigare beslutat ramavtalet ska exploatören erlægga ett exploateringsbidrag för kommunens anläggande av grönområde norr om kalkbrottet samt kommunens ombyggnation av Kalkbrottsgatan och Annetorpsvägen. Exploateringsbidraget ska enligt ramavtalet beräknas utifrån det antal m<sup>2</sup> BTA som respektive detaljplan uppgår till. Exploateringsbidraget i aktuell detaljplan uppgår till 9 219 312 kr och ska räknas upp med index från 2008.

I Limhamns kalkbrott finns flera djurarter som är skyddade enligt artskyddsförordningen, däribland pilgrimsfalken. För att undvika att djur störs under byggprocessen finns därför i exploateringsavtalet beskrivet vissa restriktioner gällande när byggarbete får ske. Vidare ska exploatören innan byggarbete påbörjas uppföra en fem meter hög skärm som skydd för djurlivet i kalkbrottet.

För övriga villkor, se bilagt förslag till exploateringsavtal.

**Ansvariga**

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör