



Datum

2020-05-26

Vår referens

Carl Malmberg

Exploateringsingenjör

carl.malmberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Exploateringsavtal avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, Dp 5616 TN-2020-1468

Sammanfattning

En detaljplan, dp 5616, som innefattar fastigheten Virket 8 har tagits fram. För att genomföra nybyggnation samt ändrad användning för befintlig bebyggelse som detaljplanen medger har ett exploateringsavtal upprättats mellan Malmö kommun och fastighetsägaren till Virket 8. Avtalet reglerar bland annat frågor gällande en överskjutande byggnadsdel över kommunens fastighet samt att fastighetsägaren ska erlagga gatukostnadsersättning för åtgärder på allmän plats.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till exploateringsavtal avseende fastigheten Virket 8.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 200612 Exploateringsavtal avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616(1972963)
- Exploateringsavtal avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616
- Bilaga 1.1 - Plankarta avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616
- Bilaga 1.6 - Exploateringsområdet avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616
- Bilaga 2.2 - 3D-utrymmet avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616
- Bilaga 3.2a - Uppsalagången avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616
- Bilaga 3.2b - Cykelplatser avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616
- Bilaga 3.3 - Gatukostnadsberäkning avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616
- Moderbolagsborgen för Exploateringsavtal avseende kvarteret Virket, Innerstaden, i Malmö, dp 5616

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-06-12

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information

till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Strax söder om Södervärns busstation, mellan Södra Förstadsgatan och Sigtunagatan, ligger kvarteret Virket. Kvarteret består av två byggnader utmed Södra Förstadsgatan samt Sigtunagatan som används till bostäder, vandrarhem, snabbmatsrestaurang samt ett solarium. Det finns även en enklare träbyggnad utmed planområdets nordvästra hörn som tidigare använts till blomförsäljning men numera står tom. Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram till förslag till detaljplan, dp 5616, för kvarteret Virket. Detaljplaneförslaget medger användning för centrum, patienthotell, tillfällig vistelse samt gymnasie- och vuxenutbildning. Ny bebyggelse inom kvarteret får uppföras på högst 18, 21 samt 25 meters nockhöjd. Överskjutande byggnadsdel utmed Södra Förstadsgatan får bebyggas 8 meter över markplan med högsta nockhöjd på 21 meter.

Ett dotterbolag till Hemsö Fastighets AB äger fastigheten Virket 8. Upprättat förslag till exploateringsavtal avses tecknas mellan Malmö stad och berört dotterbolag Fastighets AB Fordonsskolan. I avtalet regleras att en byggnadsdel på cirka 30 kvm får skjutas ut över allmän platsmark. Detta utrymme överläts, mot ersättning, genom 3D-fastighetsbildning till fastighetsägaren av Virket 8.

För att genomföra detaljplanen krävs det åtgärder på befintlig allmän platsmark. Uppsalagången strax öster om planområdet behöver byggas om till en gata på fotgängarnas villkor samt befintliga kommunala cykelparkeringar norr och nordöst om planområdet behöver flyttas. För dessa åtgärder ska fastighetsägarna erlägga gatukostnadsersättning motsvarande de faktiska kostnaderna för arbetena. För detta ställer fastighetsägaren också en säkerhet, i form av en moderbolagsborgen från Hemsö Fastighets AB om 1 750 000 kronor.

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör