



Datum

2020-06-10

Vår referens

Annika Selander

Exploateringsingenjör

annika.selander@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Exploateringsavtal för fastigheten Smedjan 13 respektive Smedjan 15, Malmö TN-2020-1451**

#### **Sammanfattning**

Exploateringsavtal avseende fastigheterna Smedjan 13 och Smedjan 15 har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan Dp 5460. Detaljplanen möjliggör uppförandet av ca 300 bostäder, en förskola och centrumfunktioner och aktuellt exploateringsavtal möjliggör knappt hälften av de totala bostäderna och centrumfunktionerna. I avtalet regleras bland annat marköverföring och uttag av gatukostnader.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**Att** godkänna exploateringsavtal avseende fastigheterna Smedjan 13 och Smedjan 15, Malmö

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 200612 Exploateringsavtal för fastigheten Smedjan 13 respektive Smedjan 15
- Nämndskarta, Smedjan 13 och Smedjan 15
- Exploateringsavtal för Smedjan 13 och Smedjan 15
- Bilagor till exploateringsavtal för Smedjan 13 och Smedjan 15

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2020-06-12

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag om detaljplan, Dp 5460 – detaljplan för östra delen av kvarteret Smedjan. Detaljplanen möjliggör uppförandet av ca 300 bostäder, en förskola och centrumfunktioner och aktuellt exploateringsavtal möjliggör knappt hälften av de totala bostäderna och centrumfunktionerna.

Fastigheterna Smedjan 13 och Smedjan 15 ägs idag av Vasakronan Malmöfastigheter AB (exploatören). Vid en lagakraftvunnen detaljplan övergår ägandet till Fastighets AB Trianon vilka övertar rollen som exploatör och godkänner därför exploateringsavtalet. Upprättat förslag till exploateringsavtal innebär bland annat att exploatören utan ersättning överläter markområden om totalt ca 5 400 kvm som ska utgöra allmän plats (lokalgator och park) inom aktuell detaljplan.

Exploatören ska även betala en gatukostnadsersättning som beräknas enligt tekniska nämnd beslut 2010-06-23, Dnr TN-GK-2010-00885. Beslutet innebär att exploatören ska bidra med gatukostnadsersättning om 1000 kr/kvm BTA för nya byggrätter samt 500 kr/kvm BTA för befintlig byggnad men med ny användning (uppräknig med index ska ske från 2010-06-01 till betalningsdagen). Vid en maximal utnyttjande av byggrätt blir det ca 19 800 000 kr i gatukostnadsersättning.

För övriga villkor se bilagt förslag till exploateringsavtal.

**Ansvariga**

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör