



Datum

2020-11-24

Vår referens

Emil Persson

Exploateringsingenjör

emil.persson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Exploateringsavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl., projekt 3007 Mellersta Holma, Dp 5588 TN-2020-2583

Sammanfattning

Exploateringsavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl., Mellersta Holma, har upprättats med syfte att reglera genomförandet av detaljplanen Dp 5588, avseende mellersta delen av Holmastan. I avtalet regleras bl.a. marköverföringar och kostnadsfördelning.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat exploateringsavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl., Mellersta Holma.

Beslutsunderlag

- Mellersta Holma Dp 5588, nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 201215 Exploateringsavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl., projekt 3007 Mellersta Holma, Dp 5588
- Bilaga 1.2, Dp 5588 Mellersta Holma
- Bilaga 1.6, markinnehav Mellersta Holma
- Bilaga 2.1, kvartersmark Mellersta Holma
- Bilaga 4.1, allmän plats Mellersta Holma
- Bilaga 5.1, kalkyl Holma
- Bilaga 7.2, Servitut Fjärrvärme Mellersta Holma
- Bilaga 8.2, Servitut El Mellersta Holma
- Bilaga 9.2, Servitut Optokabel Mellersta Holma
- Exploateringsavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. projekt 3007 Mellersta Holma, DP 5588

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-12-15

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram ett förslag till detaljplan, *Dp 5588 – Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. (mellersta delen av Holmastan)* (Detaljplanen). Syftet med Detaljplanen är att möjliggöra för tät, blandad och stadsmässig bebyggelse med bostäder i flerbostadshus och

radhus, publika bottenvåningar och förskola i Holma. Planområdet omfattar ca 43 600 kvm och ligger i östra delen av Holma och är ett av Malmös sista miljonprogram uppfört i början av 1970-talet.

Detaljplanen medger totalt ca 47 500 kvm BTA och möjliggör för sex flerbostadshus i 5 - 6 våningar och två längor med radhus. Därutöver medger planen en förskola, lokaler för centrumverksamhet och tre mindre parkstråk. Detaljplanen möjliggör också för det så kallade barncampus som är ett allmänt tillgängligt östvästligt stråk som kopplar ihop planområdet med Kroksbäcksparken och Kulladal. Busstrafiken flyttas ut till Pildammsvägen vilken byggs om till en mer stadsmässig gata. För att Detaljplanen ska kunna antas av Stadsbyggnadsnämnden krävs undertecknande av exploateringsavtal avseende Mellersta Holma.

Till grund för exploateringsavtalet ligger *Ramavtal för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl.* (Ramavtalet), vilket upprättats mellan Kommunen och MKB fastighets AB (MKB), gemensamt benämnt som Parterna. Ramavtalet antogs av Kommunfullmäktige 2020-06-18 och reglerar förutsättningar för Mellersta-, Södra- och Västra Holma, vilka tillsammans utgör Projektområdet. För att möjliggöra den planerade utvecklingen av Projektområdet har Parterna gemensamt bedömt att de totala kostnaderna, som ska fördelas Parterna emellan, uppgår till 257 000 000 kr i 2018 års kostnadsläge (Projektkostnaderna).

Enligt bifogat förslag till exploateringsavtal ska MKB överlåta utan ersättning till Kommunen dels markområden om sammanlagt ca 3 570 kvm vilka ska utgöra allmän plats och dels markområden om sammanlagt ca 9 050 kvm vilka ska utgöra kvartersmark. Kommunen ska utan ersättning överlåta till MKB ett markområde om ca 1 900 kvm vilket ska utgöra kvartersmark. De fastigheter som berörs av markbytena är Hyllie 165:61, Hyllie 165:65, Lövråfsan 1, Skyffeljärnet 2 och 3, Stångsaxen 1 och Stångsågen 1.

Den del av Projektkostnaderna som är kopplat till detta exploateringsavtal uppgår till ca 71 645 000 kr i 2018 års kostnadsläge. Dessa kostnader ska fördelas Parterna emellan utefter den överenskomna kostnadsfördelningen vilken är angiven i ramavtalet och exploateringsavtalet. Kostnadsfördelningen innebär att MKB ska svara för 23,4 % av de faktiska kostnaderna och Kommunen ska svara för 76,6 % av de faktiska kostnaderna. Kostnaderna för respektive parts iordningsställande av kvartersmark utgör takkostnader och kostnader överstigande beräknade belopp ska därför inte ingå i Projektkostnaderna, utan vardera part ska stå sina respektive överstigande kostnader. Reglering av kostnaderna ska ske när vetskap om samtliga kostnader för arbetena inom Detaljplanen föreligger och slutreglering ska ske när vetskap om samtliga kostnader för arbetena inom Projektområdet föreligger.

För övriga bestämmelser hänvisas till bifogat förslag till exploateringsavtal.

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör