



Datum

2021-05-24

Vår referens

Carl Malmberg

Exploateringsingenjör

carl.malmberg@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Exploateringsavtal för fastigheten Vattnet 3 m.fl., Dp 5637 TN-2020-3544**

#### **Sammanfattning**

Detaljplan, Dp 5637, har upprättats för att göra det möjligt att bebygga kvarteret med blandad stadsbebyggelse där ca 50 bostäder i flerbostadshus och rad-, par- och kedjehus möjliggörs. För att möjliggöra denna exploatering har ett exploateringsavtal upprättats för att bland annat reglera gatukostnader för ny allmän platsmark inom och i anslutning till detaljplaneområdet.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska Nämnden föreslås besluta

**Att** godkänna förslag till exploateringsavtal avseende fastigheterna Vattnet 3 m.fl.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 20210617 Exploateringsavtal för fastigheten Vattnet 3 m.fl., DP 5637
- Bilaga 1.1 - Plankarta
- Bilaga 1.4 - Exploateringsområdet
- Bilaga 2.1 - Område 1 och Område 2
- Bilaga 2.2 - Område 3
- Bilaga 3.2 - Sammanställning Gatukostnader, områden
- Bilaga 3.3 - Sammanställning Gatukostnader, kostnadsberäkning
- Exploateringsavtal Kv. Vattnet Dp 5637 FINAL

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2021-06-17

#### **Ärendet**

I Limhamn i Malmö mellan Hyllie Kyrkoväg och Gustavsgatan ligger Kvarteret Vattnet där fastigheterna Vattnet 3, Vattnet 12, Vattnet 13 och Vattnet 19 avses exploateras. Fastigheterna består främst av befintliga småskaliga industrier och är omgiven av bostäder.

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram förslag till detaljplan, Dp 5637, för fastigheterna Vattnet 3 m.fl. Det är två privata fastighetsägare som är sökanden till detaljplanen. Detaljplanen medger bostadsanvändning, centrumverksamhet, verksamhetsanvändning samt allmän plats i form av gata. Planförslaget möjliggör att bygga cirka 50 bostäder i form av rad-, par-, -kedjehus samt

flerbostadshus. Upprättat förslag till exploateringsavtal avses tecknas mellan Malmö Stad och Mph i Malmö AB samt Franshill Vattnet 13 AB. För att genomföra detaljplanen krävs det att den befintliga allmänna gatan Villavägen förlängs och kopplas samman till Gustavsgatan men även en mindre justering av infarten från Gustavsgatan i söder in till kvarteret planeras. För dessa åtgärder ska exploatörerna erlägga gatukostnadsersättning motsvarande de faktiska kostnaderna för arbetena. Exploateringsavtalet reglerar även bort eventuellt ersättningsanspråk vid införande av rivningsförbud och skyddsbestämmelser.

**Ansvariga**

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör