



Datum
2021-11-19
Vår referens
Maria Linge
Exploateringsingenjör
maria.linge@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tilläggsavtal till tomträttsavtal för fastigheten Malmö Landshövdingen 1 TN-2021-2327

Sammanfattning

Fastigheten Malmö Landshövdingen 1, som innefattar hela Rosengård Centrum, ägs av Malmö stad och är upplåten med tomträtt till Rosengård Centrum TH AB. En ny detaljplan, Dp 5692, har tagits fram och som omfattar del av fastigheten Malmö Landshövdingen 1. Planförslaget syftar till att möjliggöra en tredimensionell fastighetsbildning där Amiralsgatan planläggs för allmän plats med användningen gata och där överbyggnaderna utgör den sekundära användningen och planläggs för kvartersmark med användningen centrumverksamhet.

Förslag på tilläggsavtal till tomträttsavtal avseende fastigheten Malmö Landshövdingen 1 har upprättats mellan Malmö stad och Rosengård Centrum TH AB. Genom tilläggsavtalet avses tomträtten till fastigheten Malmö Landshövdingen 1 inskränkas med det området som i detaljplanen planläggs som allmän platsmark.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat förslag på tilläggsavtal till tomträttsavtal avseende fastigheten Malmö Landshövdingen 1

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 211214 Tilläggsavtal till tomträttsavtal för fastigheten Malmö Landshövdingen 1 i Rosengård
- Del av Landshövdingen 1, nämndskarta
- Tilläggsavtal bilaga 2.1 i
- Tilläggsavtal bilaga 2.1 ii
- Tilläggsavtal tomträttsavtal Landshövdingen 1

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-12-14

Ärendet

Fastigheten Malmö Landshövdingen 1, som innefattar hela Rosengård Centrum, ägs av Malmö stad och är upplåten med tomträtt till Rosengård Centrum TH AB.

Det har tagits fram en ny detaljplan, Dp 5692 del av fastigheten Malmö Landshövdingen 1 i

Rosengårds centrum. Syftet med detaljplanen är att säkerställa kommunens rådighet över Amiralsgatan som i dagsläget delvis ligger inom kvartersmark i gällande detaljplan. Planförslaget syftar till att möjliggöra en tredimensionell fastighetsbildning där Amiralsgatan planläggs för allmän plats med användningen gata och där överbyggnaderna utgör den sekundära användningen och planläggs för kvartersmark med användningen centrumverksamhet.

Detaljplanen förutsätter en tredimensionell fastighetsbildning. Amiralsgatan avses därför att föras över till den kommunalt ägda fastigheten Malmö Rosengård 131:25. Överbyggnaderna bekräftas i detaljplanen och kommer fortsatt att vara en del av fastigheten Malmö Landshövdingen 1. Detaljplanen innebär inga fysiska förändringar.

Förslag på tilläggsavtal till tomträttsavtal avseende fastigheten Malmö Landshövdingen 1 har upprättats mellan Malmö stad och Rosengård Centrum TH AB. Genom tilläggsavtalet avses tomträtten till fastigheten Malmö Landshövdingen 1 inskränkas med det området som i detaljplanen planläggs som allmän platsmark. Den del av fastigheten som berörs är cirka 3 500 m².

Den del av fastigheten Malmö Landshövdingen 1 som ingår i planområdet kommer att få en ny huvudsaklig användning som gata (allmän plats). Ett tredimensionellt utrymme för centrumverksamhet (kvartersmark) kommer att avsättas för både överbyggnaden för den del av Rosengårds centrum som går över Amiralsgatan samt för bron som är belägen i den västra delen av planområdet. Kvartersmarken är begränsad i sidled i enlighet med de gränser som redovisas i plankartan. Utrymmet är i höjddled begränsat till + 11.14 meter över nollplanet RH 2000 upp till + 24 meter över nollplanet RH 2000 vid byggnadsdelen och mellan +11.30 meter och +18.30 meter vid bron. Resterande utrymme kommer att överföras till den kommunalt ägda fastigheten Malmö Rosengård 131:25.

Den årliga tomträttsavgälden förblir oförändrad och ingen ersättning kommer att erläggas. Malmö stad ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör