



Datum

2022-10-12

Vår referens

Anna Ragell

Exploateringsingenjör

anna.ragell@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Exploateringsavtal avseende fastigheterna Heliotropen 4 och 7 TN-2022-1010

Sammanfattning

Exploateringsavtal avseende Heliotropen 4 och 7 har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan dp 5664. I avtalet regleras bland annat marköverföring och uttag av gatukostnader.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna exploateringsavtal avseende fastigheterna Heliotropen 4 och 7.

Beslutsunderlag

- Heliotropen 6 m.fl., nämndskarta
- Bilaga 3.2b
- Bilaga 3.2 Lifra
- Bilaga 2.1 Heliotropen 4 och 7 förvärv
- Bilaga 1.1 Dp 5664 Plankarta granskning 2
- Heliotropen 4 och 7 exploateringsavtal
- G-Tjänsteskrivelse TN 221027 Exploateringsavtal Heliotropen 4 och 7

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-10-27

Ärendet

Ny detaljplan DP 5664 möjliggör för en ny markanvändning genom radhus, flerbostadshus med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan och ett parkeringshus. Exploateringen inom detaljplanen genomförs av exploatörerna MKB Heliotropen 6 AB och Lifra Fastigheter i Malmö AB som båda är markägare inom detaljplaneområdet.

Den nya markanvändningen innebär också anpassning av befintlig allmän plats samt utbyggnad av ny allmän plats genom såväl lokalgator som en allmän park med flera funktioner såsom rekreation, lek samt dagvatten- och skyfallshantering. Utvecklingen av kvarteret förväntas bidra med ett större utbud och service i området.

Fastigheterna Heliotropen 4 och 7 ägs av Lifra Fastigheter i Malmö AB (nedan exploatören). Upprättat förslag till exploateringsavtal innebär bland annat överlåtelse av ett antal markområden från exploatören till kommunen:

- Exploatören överlåter, utan ersättning, markområden om totalt ca 1 424 m² som ska utgöra allmän plats inom aktuell detaljplan.

Kostnaden för anläggande av allmän plats inom detaljplanen har beräknats till 35 000 tkr varav Exploatörerna tillsammans ska svara för 25 770 tkr. Mellanskillnaden om 9 000 tkr utgörs av en ny busshållplats på Sallerupsvägen och av trafiksäkerhetsåtgärder i Genarpsgatan som är till nytta även för omgivande befintlig bebyggelse som helhet. Fördelning av kostnader mellan exploatörerna och övriga villkor redovisas i bilagt förslag till exploateringsavtal.

Ansvariga

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör