



Datum
2022-10-12
Vår referens
Anna Ragell
Exploateringsingenjör
anna.ragell@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Exploateringsavtal avseende fastigheten Heliotropen 6 och del av Kirseberg 30:293 TN-2022-1009

Sammanfattning

Exploateringsavtal avseende Heliotropen 6 och del av Kirseberg 30:293 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 fastigheten Heliotropen 6 och del av Kirseberg 30:293.

Beslutsunderlag

- Bilaga 4.2 Karta allmän plats
- Heliotropen 6 m.fl., nämndskarta
- Bilaga 4.2b Fördelning av gatukostnader
- Bilaga 2.1 Heliotropen 6 förvärv och avyttring
- Bilaga 1.1 Dp 5664 Plankarta granskning 2
- G-Tjänsteskrivelse TN 221027 Exploateringsavtal Heliotropen
- Heliotropen 6 exploateringsavtal MKB

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.

Fastigheten Heliotropen 6 ägs av MKB Heliotropen 6 AB (nedan exploatören). Upprättat förslag till exploateringsavtal innebär bland annat att några olika markbyten mellan exploatören och kommunen:

- Exploatören överlåter, utan ersättning, markområden om totalt ca 3 900 m² som ska utgöra allmän plats inom aktuell detaljplan.
- Kommunen överlåter, utan ersättning, till exploatören markområde omfattande ca 24 m² som ska utgöra kvartersmark.

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