



Datum
2023-02-09
Vår referens
Martin Åslund
Exploateringsingenjör
martin.aslund@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Exploateringsavtal avseende fastigheten Malmö Limhamn 155:355, projektnummer 5337 TN-2022-279

Sammanfattning

Exploateringsavtal avseende fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. med anledning av att stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan, Dp 5622, för området. Planförslaget möjliggör ca 1 000 bostäder samt förskola. Avtalet upprättats för att bland annat reglera gatukostnader för ny allmän platsmark inom och i anslutning till detaljplaneområdet, marköverlåtelse samt övriga frågor vilka behöver regleras mellan staden och exploatören.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att godkänna förslag till exploateringsavtal avseende fastigheten Malmö Limhamn 155:355

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse - exploateringsavtal avseende fastigheten Malmö Limhamn 155:355
- Exploateringsavtal Magnolia Kommunen
- bilagor Exploateringsavtal samtliga

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-02-27

Ärendet

Förslaget till exploateringsavtal har tagits fram med anledning av stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan Dp 5622 gällande fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. för området söder om Yttre ringleden och öster om Kalkbrottsgatan i Bunkeflo. Området omfattar fastigheterna Limhamn 155:355 vilken ägs av Magnolia genom dotterbolag, Ringvägen 1:1 vilken ägs av Svensk-Danska Broförbindelsen SVEDAB AB och den kommunägda fastigheten Bunkeflostrand 9:8.

Den aktuella detaljplanen möjliggör utbyggnad av omkring 1 000 lägenheter varav ca 80 radhus, lokaler för centrumverksamhet, mobilitetshus, allmän park och en förskola med 120 platser samt naturmark. Detaljplanen ersätter detaljplanen, Dp 4560.

Genom ifrågavarande exploateringsavtal fastställer kommunen och exploatören de åtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen, t.ex. marköverlåtelse och uttag av gatukostnader.

Marköverföring sker genom att exploatören överlåter den mark som i detaljplanen är utlagd som allmän plats av fastigheten Limhamn 155:355 till kommunen utan ersättning. Vidare överlåter Exploatören markområden omfattande tre bostadskvarter samt förskola av fastigheten Limhamn 155:355 till kommunen och kommunen överför de områden av Bunkeflo 9:8 som är planerade som kvartersmark till Exploatören. Den mark Svensk-Danska broförbindelsen SVEDAB AB äger ska genom fastighetsreglering överföras till en av Kommunen ägd fastighet.

Efter genomförandet av marköverföringar kommer Exploatören att äga 76 % av byggrätterna inom området och Kommunen resterande 24%. Kommunens byggrätter är fördelade på en förskola och tre bostadskvarter.

Exploatören ska ersätta kommunen för utbyggnad av allmän plats med den faktiska kostnaden vid utförandet. Exploatörens andel har uppskattats till 90 miljoner kronor motsvarande 76 % av dessa kostnader.

Beträffande övriga bestämmelser hänvisas till bilagda avtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör