



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-03-04

**Vår referens**

Julia Berglund  
Exploateringsingenjör  
Julia.Berglund@malmo.se

**Förlängning av markreservation för del av  
fastigheterna Gulmåran 1 och Rosengård 130:233,  
område A, projekt 5333, Dp 5732  
TN-2025-390**

### Sammanfattning

Förlängning av markreservation för del av fastigheterna Gulmåran 1 och Rosengård 130:233, område A, för att utreda förutsättningarna för att möjliggöra kulturbokaler i form av ateljéer, studios och bostäder.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation för del av fastigheterna Malmö Gulmåran 1 och Rosengård 130:233, område A, till Stadstudio simittchiev arkitektur & design AB med organisationsnummer 556859-4443, detta till och med 2026-03-31.

### Beslutsunderlag

- Gulmåran 1 och Rosengård 130:223 delar av, nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 250325 Förlängning av markreservation för del av fastigheterna Gulmåran 1 och Rosengård 130:233, område A, projekt 5333, Dp 5732

### Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-03-25

### Beslutet skickas till

Stadstudio simittchiev arkitektur & design AB

### Ärendet

Ärendet avser markreservation för ett område, kallat område A som är gråmarkerat på bifogad nämndskarta, inom del av fastigheterna Gulmåran 1 och Rosengård 130:233. För ett område vid Persborg station, som omfattar bland annat det reserverade



området, pågår ett detaljplanearbete (Dp 5732) där bland annat cirka 230 nya bostäder, ett mobilitetshus och en förskola planeras.

Stadstudio simittchjev arkitektur & design AB som är en byggande arkitekt fick genom beslut i tekniska nämnden i mars 2024 (TN-2024-288) en markreservation för området. Markreservationen gäller till och med 2025-03-21.

Under reservationstiden skulle bolaget utreda om det är möjligt att utifrån platsens förutsättningar bygga kulturbokaler i form av ateljéer, studios och bostäder. Förslaget skulle utvecklas och stämmas av i samarbete med staden och under slutet av hösten 2024 hölls en workshopserie tillsammans med stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret. För att kunna pröva förslaget och slutföra det arbete som pågår behövs ytterligare tid. Att det gemensamma arbetet med staden kom i gång först i slutet av förra året låg utom Stadstudios kontroll. Stadstudio föreslås därmed få en förlängning av markreservationen till och med 2026-03-31. Under reservationstiden fortsätter utredningen om det är möjligt att utifrån platsens förutsättningar bygga kulturbokaler i form av ateljéer, studios och bostäder.

Under 2025 kommer övriga byggrätter inom projektet att markanvisas. I markanvisningsprospektet kommer de krav och förutsättningar som gäller inom området att framgå. Stadstudios förslag förväntas följa uppställda krav i kommande markanvisning och matcha övriga marktilldelningar såväl innehålls- som tidsmässigt, därav förlängningen på ett helt år. Det kan innebära krav om att hålla hög arkitektonisk kvalité och/eller ett aktivt arbete inom ekonomisk-, social-, och miljömässig hållbarhet (till exempel klimatkrav). Arbetet ska leda till att Stadstudio vid upprättandet av köpeavtal/tomträttsavtal kan presentera konkreta uppföljningsbara åtgärder som bolaget åtar sig att utföra.

## **Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör