



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-05-28

Vår referens

Oskar Berglund
Exploateringsingenjör
Oskar.Berglund@malmo.se

Markreservation för fastigheten Signalhornet 1 m.fl. TN-2025-1116

Sammanfattning

Markreservation avseende fastigheten Signalhornet 1 och del av fastigheten Limhamn 11:149 för bostads och centrumbebyggelse.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna att JM AB fram till 2026-03-31, erhåller en markreservation på fastigheten Signalhornet 1 och del av Limhamn 11:149.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2025-06-16 Markreservation för fastigheten Signalhornet 1 m.fl.
- Nämndskarta, markreservation Signalhornet 1 m.fl.

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-06-16

Ärendet

Fastighets- och gatukontoret har fått en förfrågan från JM AB om att utveckla kvarteret som omsluts av John Ericssons väg, Torupsgatan, Erikslustvägen och Köpenhamnsvägen. Fastigheterna som ingår i området är Valthornet 4, som är privatägd, samt Signalhornet 1 och Limhamn 11:149 som ägs av kommunen.

Inom området finns idag flera verksamheter; Lidlbutik, OKQ8, Cura-kliniken och Limhamns auktionsbyrå.

White arkitekter har tillsammans med JM och fastighetsägaren till Valthornet 4 skissat på hur området kan utvecklas. Förslaget innebär att cirka 9 100 kvm BTA bostäder och 4 200 kvm BTA lokaler möjliggörs. Bebyggelsen vänder sig mot John Ericssons väg och Erikslustvägen och skapar på så sätt en mer skyddad gårdsmiljö som kommer ligga



upphöjd en våning. En konsekvens av förslaget är att GC-vägen mellan Valthornet 4 och Signalhornet 1 tas bort och att GC-stråket i stället leds öster om Signalhornet, längs med John Ericssons väg.

Gällande detaljplaner tillåter bland annat handel, garage, parkering och park. För att möjliggöra föreslagen bebyggelse kommer en ny detaljplan behöva upprättas. Positivt förhandsbesked har lämnats av stadsbyggnadskontoret men det har påvisats stora utmaningar gällande VA, dagvatten och skyfall.

Fastighets- och gatukontoret har även upprättat en exploateringsstudie för området. Den visar behov av ytterligare utredningar innan planerna kan realiseras såsom t ex att bevarandet av träd behöver undersökas.

Genom föreslagen markreservation ges JM AB möjligheter att utreda förutsättningar för ett eventuellt planarbete och för en eventuell exploatering.

Markreservationen föreslås gälla i drygt 9 månader, fram till och med 2026-03-31.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör