



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-11-13

**Vår referens**

Anna Ragell

Exploateringsingenjör

anna.ragell@malmo.se

### **Förlängning av markreservation inom fastigheterna Hamnen 22:164 och 22:191 i Malmö, Nyhamnen, Jörgen Kocksgatan TN-2014-490**

#### **Sammanfattning**

Ärendet avser föreslagen förlängning av markreservation åt Wihlborgs Fastigheter AB för en sammanlagd byggrätt om ca 25 000 m<sup>2</sup> BTA för kontor inom del av fastigheterna Hamnen 22:164 m.fl. i Nyhamnen till och med 2027-12-31.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation inom del av fastigheterna Hamnen 22:164 m.fl. till Wihlborgs Fastigheter AB med organisationsnummer 556367-0230 av en sammanlagd byggrätt om ca 25 000 m<sup>2</sup> BTA för kontor, detta till och med 2027-12-31.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 251125 - Förlängning av markreservation inom fastigheterna Hamnen 22:164 och 22:191 i Malmö, Nyhamnen, Jörgen Kocksgatan
- Markreservation Nyhamnen nämndskarta

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2017-08-22

Tekniska nämnden 2019-06-20

Tekniska nämnden 2021-06-17

Tekniska nämnden 2023-11-21

Tekniska nämnden 2025-11-25

#### **Ärendet**

Inom projektområde Nyhamnen godkände Tekniska nämnden 2013-04-24 en markreservation inom fastigheterna Hamnen 22:164 och Hamnen 22:191 i Nyhamnen



för Wihlborgs Fastigheter AB. Markreservationen har förlängts i omgångar, sista gången en sådan förlängning gjordes var 2023-11-21 då Tekniska nämnden godkände en förlängning som löper ut 2025-12-31.

Gällande reservation ligger inom fastigheterna Hamnen 22:164 och Hamnen 22:191. I reservationen anges att byggrätten inte behöver vara sammanhängande utan kan fördelas i olika detaljplaner.

Detaljplan Dp5611, Smörkajen, har minskat i omfattning på grund av nya ställningstaganden avseende buller, utfyllnader och vattenverksamheter, kulturmiljö etc vilket innebär att det fortsättningsvis finns ett behov av att dela upp markreservationen i två delar. Detta för att kunna rymma föreslaget antal BTA kontorsyta på ett lämpligt sätt i området i enlighet med Nyhamnens intentioner i hållbarhetsstrategin.

Av de totalt 25 000 m<sup>2</sup> BTA som angetts i de tidigare reservationerna är en preliminär bedömning att ca 10 000 kvm BTA kommer att kunna hanteras inom detaljplan Dp5611. Resterande del föreslås hanteras inom någon av de detaljplaner som ska startas upp i resterande delar av Nyhamnen under förutsättning att dessa detaljplaner möjliggör byggrätter för kommersiell verksamhet och under förutsättning att lämpliga fastigheter kan tillskapas.

Markreservationen villkoras av att Wihlborgs åtar sig att följa intentionerna med Hållbarhetsstrategin för Nyhamnen samt att utöva ett aktivt och socialt hållbarhetsarbete i anslutning till projektet.

## **Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör