



Datum

2018-11-21

Vår referens

Nicole Roos

Exploateringsingenjör

nicole.roos@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Markreservation inom del av fastigheten Rosengård 131:25 m fl. (Culture Casbah), projnr 5332 TN-2018-4190

Sammanfattning

Markreservation till Rosengård Fastighets AB, 559085-4708, avseende del av fastigheten Rosengård 131:25, samt Rosengård 131:28, Rosengård 131:30 och Landskamreraren 2. Tilldelningsområdet planeras för bostäder och lokaler.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation till och med 2020-06-30 för del av fastigheten Rosengård 131:25, samt Rosengård 131:28, Rosengård 131:30 och Landskamreraren 2 till Rosengård Fastighets AB.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 181212 Markreservation inom del av fastigheten Rosengård 131:25 m fl.
- Nämndskarta del av Rosengård 131:25 m fl

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2018-12-12

Ärendet

Längs med Rosengårdsstråket, kring Västra Kattarpvägen, ser Malmö stad och fastighetsägaren till omgivande fastigheter potential att utveckla och förtäta staden. Kvarteren består idag bland annat av stora bostadsgårdar där tydligheten vad avser privat mark kontra allmän mark saknas. I öster ansluter utvecklingsområdet till bokaltorget Örtagårdstorget och i väster till den nya pendeltågsstationen Rosengårds station.

Tekniska nämnden beslöt den 2013-03-28 om att ge MKB Fastighets AB en markreservation för ifrågavarande markreservationsområde (nedan kallat området). Fastigheterna i anslutning till området ägdes då av MKB Fastighets AB. Inom området avsågs ca 200 bostäder, ett antal verksamhetslokaler samt allmän plats uppföras. Markreservationen fullföljdes dock inte vid det tillfället. Nu aktualiserar Malmö stad återigen en markreservation för området, men till den nya fastighetsägaren Rosengård Fastighets AB. Projektet benämns ”Culture Casbah”.

I förslaget till markreservation reserverar kommunen till Rosengård Fastighets AB ett markområde om ca 15 600 kvm, redovisat på bifogad nämndskarta. Området utgörs av del av fastigheten Rosengård 131:25, samt Rosengård 131:28, Rosengård 131:30 och Landskamreraren 2. Inom området ska både byggrätter på kvartersmark samt allmän plats innefattas.

Culture Casbah är ett av flera projekt som syftar till att sätta igång en stadsutvecklingsprocess i Rosengård. Visionen är att utveckla stråket mellan Rosengårds centrum i öster till den nya pendeltågsstationen i väster och därigenom också koppla samman Rosengård med fler stadsdelar i Malmö. Inbjudande stadsrum ska utvecklas och generera social aktivitet. Culture Casbah ska inspirera till att bo i den täta staden.

Stadsbyggnadskontoret påbörjade arbetet med att ta fram ett planprogram för Amiralstaden och Station Persborg under hösten 2018. Arbetet med Culture Casbah pågår parallellt och i samverkan med planprogrammet. Ytterligare förutsättningar har förändrats i området sedan projektet drevs av MKB. Dels har området fått en pendeltågsstation, och i och med Storstadspaket Malmö (del i Sverigeförhandlingen) har ytterligare investeringar beslutats om längs Amiralsgatan, strax norr om projektområdet.

Då förutsättningarna har förändrats i området och projektet nu drivs av en ny fastighetsägare kommer projektet behöva omarbetas innan ett detaljplanearbete kan påbörjas. Det arbete som tidigare är gjort är viktigt att lyfta in i det nya arbetet, men behöver också uppdateras. Arbetet är gemensamt mellan fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret och Rosengård Fastighets AB, i samverkan med övriga berörda förvaltningar inom staden. I synnerhet behöver volymerna och innehållet i projektet studeras och även de ekonomiska konsekvenserna projektet ger upphov till bedömas. Den strukturen som tidigare föreslagits visade på en negativ kalkyl. En omarbetning av projektets utformning bedöms kunna möjliggöra ett förbättrat ekonomiskt resultat. Förarbetet är avgörande för att projektet ska bli genomförbart, både ur stadsbyggnadssynpunkt och ur ett ekonomiskt perspektiv.

Fastighets- och gatukontoret bedömer att projektet endast kan genomföras om markreservationsområdet utvecklas tillsammans med de anslutande fastigheterna. Mot bakgrund av ovan är Rosengård Fastighets AB:s medverkan avgörande och de bör därmed ges en markreservation. Ambitionen är att lämna in en gemensam ansökan om detaljplan under mars 2019. Reservationen kommer senare att följas upp med markanvisningsavtal för att reglera villkor och överlåtelse/upplåtelse av mark.

Markreservationen gäller till och med 2020-06-30.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef
Anna Bertilson Direktör