



Datum

2021-05-18

Vår referens

Marcus Nordlund

Exploateringsingenjör

marcus.nordlund@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Markreservation för del av fastigheten Malmö Hyllie 4:2, projekt 7346 Öster om Hyllievångsparken TN-2021-1255

Sammanfattning

Ärendet avser markreservation om cirka 5 000 m² BTA för del av fastigheten Hyllie 4:2, detta för utveckling av ett flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen.

Den nya markanvisningspolicyn syftar bland annat till att stimulera bostadsbyggande i alla delar av staden. Som ett led att i att få igång bostadsbyggandet i Rosengård, så föreslås byggaktören ges denna markreservation för del av fastigheten Malmö Hyllie 4:2. Byggherren måste först uppfört byggnationen vid Rosengård Centrum, ärende TN 2021-1195, innan markreservationen kan åberopas.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation för del av fastigheten Malmö Hyllie 4:2 åt Fastighets Aktiebolaget Trianon, till och med 2025-06-01

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 210525 Markreservation för del av fastigheten Malmö Hyllie 4:2, projekt 7346 Öster om Hyllievångsparken

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-05-25

Ärendet

Direkt öster om den nu påbörjade Hyllievångsparken i södra Hyllie pågår framtagandet av en ny detaljplan, Dp 5685 – *Detaljplan för del av fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. (öster om stadsdelsparken) i Hyllievång i Malmö ("Detaljplanen Dp 5685")*. Detaljplanen ska möjliggöra en blandad tät bebyggelse fördelat på sju kvarter, varav fyra kvarter bostäder cirka 540-650 bostäder i flerbostadshus samt ett kvarter vardera till förskola, kontor och mobilitetshus.

Stadsbyggnadsidén för Detaljplanen Dp 5685 är en tydlig kvartersstadsstruktur genomkorsad av grönskande, trygga och trivsamma gaturum. Bebyggelsen kommer att bilda kanten till Hyllievångsparken och till Hyllie Boulevard. Dess exponerade läge kommer att kräva extra omsorg om gestaltning och utformning. Närheten till Hyllievångsparken och den blandade

bebyggelsen ger goda förutsättningar om att bli en stadsdel med målpunkter och liv under stora delar av dygnet och goda förutsättningar för lokaler.

Detaljplanen Dp 5685 bedöms kunna gå på granskning i slutet av innevarande år och vinna laga kraft till våren år 2022. Första byggstart bedöms således kunna ske år 2024.

Fastighets Aktiebolaget Trianon (org. nr 556183-0281) tilldelas och åtar sig att utveckla ett flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen om cirka 5 000 kvm BTA inom den norra delen av den kommande Detaljplanen, Dp 5685.

Tilldelningen sker kopplat till genomförandet av utbyggnad av detaljplan för del av fastigheten Malmö Landshövdingen 1, Dp 5577 - *Detaljplan för del av fastigheterna Landshövdingen 1 och Rosengård 131:25 i Rosengård Centrum i Malmö ("Detaljplanen Dp 5577")*. Dp 5577 omfattar två etapper. Fastighets Aktiebolaget Trianon erhåller denna kopplade markanvisning för att förtätning av Rosengård Centrum ska genomföras. Detta anses stämma överens med gällande markanvisningspolicy.

Priset för byggrätterna i denna markreservation ska motsvara marknadsvärdet och fastställas av Malmö kommun (fastighets- och gatukontoret).

Reservationen inom Detaljplanen Dp 5685 kan påropas tidigast när Trianon Rosengård Centrum AB har erhållit bygglov samt uppfört väggar och tak på planerad byggnation inom Detaljplanen Dp 5577. Reservationen är giltig till och med 2025-06-01.



Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef
Anna Bertilson Direktör

