



Datum
2022-02-10
Vår referens
Jan Johansson
Exploateringsingenjör
Jan.Johansson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Markreservation avseende fastigheten Ruffen 1 i Västra Hamnen, i Malmö, projekt 2929 TN-2022-9

Sammanfattning

Ärendet avser en markreservation inom fastigheten Ruffen 1 med en total byggrätt om ca 900 m² BTA bostäder och centrumverksamhet. Markreservationen gäller till och med 2024-12-31.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation inom fastigheterna Malmö Ruffen 1 till 2024-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 220217 Markreservation avseende fastigheten Ruffen 1, proj.nr 2929
- Ruffen 1, nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-02-17

Ärendet

Fastigheten Ruffen 1 (Fastigheten) ingår i exploateringsprojekt 2929, Ruffen. Sedan 1999 är området detaljplanelagt, Dp 4357, ändamålet är centrum/vård. Fastigheten är den sista delen av Bo01-projektet som Malmö Stad avyttrar. Fastigheten har i 15 år använts som markparkering och etableringsyta för renoveringsentreprenader. Fastigheten är obebyggd.

Ett prospekt togs fram 2015 och ett antal kontorsutvecklare visade intresse men tackade nej eftersom parkeringsbehovet var svår att lösa.

Siegel Architecture AB visade senare intresse för prospektet och fick en reservation under 2016-2017. Ett vårdboende ritades fram tillsammans med Hälsa Vård och omsorg (HVO). Synen på hur vårdboende ska fungera förändrades under pågående projektering mot mer boendeyta. Förändringen i utformningen medförde att projektet inte längre kunde tolkas in under gällande detaljplanebestämmelser.

För att komma vidare med projektet har en ansökan om ändring av gällande detaljplanen lämnats in till SBN så att detaljplanen innehåller både bostadsändamål och centrumverksamhet.

En ansökan om ändring av gällande detaljplan DP 4357 har godkänts av SBN.

Siegel Architecture AB är fortsatt intresserade av att utveckla fastigheten och medverka i ändringen av detaljplanen till boende och centrumverksamheter i bottenvåningen. Om detaljplanearbetet startas upp under våren 2022 kan en byggstart tidigast ske under hösten 2024. Denna reservation gäller till Siegel Architecture AB från 2022-03-01 till 2024-12-31 då köpeavtal senast ska vara undertecknat av parterna.

En markreservationsavgift om 20 kr/m² BTA och år tas ut från 2023-12-31 fram till överlåtelsedagen.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör