



Datum

2022-12-01

Vår referens

Camille Ploujoux

Exploateringsingenjör

camille.ploujoux@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Markreservation för del av fastigheten Hyllie 165:61, projekt Öster om Mässan 7363, Detaljplan Dp5530 TN-2022-2521

Sammanfattning

Markreservation för cirka 110 bostäder i form av Mallbo-hyresrätter på del av fastigheten Hyllie 165:61 i Malmö.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna markreservation för del av fastigheten Hyllie 165:61 i Malmö till Sveaviken Bostad AB med organisationsnummer 559050-3065, detta från 2023-01-01 och till och med 2023-07-01.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse TN-2022-2521
- Nämndskarta
- Markanvisningsprospekt
- Intresseanmälan daterad 2022-09-01
- Utvärderingsprotokoll daterat 2022 11 17

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-12-14

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Markreservationen avser del av fastigheten Hyllie 165:61 och är belägen inom området Öster om Mässan i Hyllie, projektnummer 7363. För området gäller detaljplan Dp5530 som antogs 2022-01-27.

Markanvisningsprospektet för del av fastigheten Hyllie 165:61 inom projektet ”Öster om Mässan” i Hyllie skickades ut i juni 2021 och resulterade i två tilldelningar inom området enligt beslut tagna av Tekniska Nämnden den 26 april 2022 (TN-2022-90, TN-2022-91).

Projektet ”Öster om Mässan” omfattar i sin helhet tre bostadskvarter, tre kontorsbyggrätter, en förskola, ett mobilitetshus och en bostadsnära park med en större öppen dagvattendamm. Övriga byggrätter inom området har sen tidigare tilldelats till Granitor (kontor) och P-Malmö (mobilitetshus) genom direktanvisning med ärendenummer TN-2022-87 respektive TN-2021-2631. Det resterande kontorskvarteret (”kvarter A”) samt två bostadskvarter (”kvarter B och C”) har omfattats av ”Markanvisning Öster om Mässan” och tilldelningsbeslut till Västbygg respektive Obos/KlaraBo har tagits av Tekniska Nämnden den 26 april 2022 med ärendenummer TN-2022-90 respektive TN-2022-91.

I juni 2022 fattades beslutet att utöka förfarandet för att även omfatta sista kvarteret som ännu inte tilldelats inom projektet ”Öster om Mässan”. Inbjudan skickades den 1 juni 2022 och var endast öppen till byggaktörerna som tidigare hade lämnat en intresseanmälan under markanvisningen i Öster om Mässan och inte tilldelats några byggrätter.

Sista dag för intresseanmälan till det utökade förfarandet var 2022-09-01.

Inkomna intresseanmälningar för det utökade förfarandet har utvärderats inom Fastighets- och gatukontoret och en samlad bedömning har gjorts. Resultatet av utvärderingen innebär att del av fastigheten Hyllie 165:61, föreslås att reserveras till Sveaviken Bostad AB för byggnation av cirka 110 Mallbo-hyresrätter.

Bolagets projekt i inkommen intresseanmälan har bedömts hålla högst ambitionsnivå i förhållande till uppställda kriterier i markanvisningsprospektet.

Markreservationen föreslås gälla från 2023-01-01 och till och med 2023-07-01. Under reservationstiden har bolaget en möjlighet att vidareutveckla sin projektidé samtidigt som kommunen och bolaget kan föra diskussioner kring kommande upplåtelseavtal.

Bolaget förutsätts samarbeta under utvecklandet, genomförandet och även i förvaltningsskedet med Malmö stad, samt med bolagen som har tilldelats andra kvarter inom projektet ”Öster om Mässan” genom bland annat byggaktörsdialogen.

Marken kommer att upplåtas med tomträtt, med en första avgäldsperiod om 15 år. Med kravet att upplåtelseformen hyresrätt tillämpas och hyrorna sätts utifrån en normhyra om maximalt 1 400 kr/kvm boyta och år utgår under den första avgäldsperioden, en reducerad årlig tomträttsavgäld om 100 kr per kvm bruttoarea (BTA). Förhandlad omvänd presumtionshyra ska vara avtalad med Hyresgästföreningen innan tomträttsavtal tecknas.

En reducerad tomträttsavgäld på 5kr/kvm BTA och år prövas dessutom för gemensamma lokalen i enlighet med de krav satta i markanvisningsprospektet.

Ansvariga

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör

