



Datum
2023-03-17
Vår referens
Anna Joelsson
Exploateringsingenjör
anna.joelsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Markreservation för del av fastigheten Innerstaden 30:3, projekt 8064 Väster om Entré TN-2020-1565

Sammanfattning

Ärendet avser föreslagen förlängning av markreservation för cirka 150-200 lägenheter inom del av fastigheten Innerstaden 30:3, väster om Entré.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation för del av fastigheten Innerstaden 30:3 till JM AB med organisationsnummer 556045-2103 och Fastighets AB Trianon med organisationsnummer 556183-0281, detta till och med 2024-12-31.

Beslutsunderlag

- Nämndskarta del av fastigheten Innerstaden 30:3
- G-Tjänsteskrivelse TN 230328 Förlängning av markreservation för del av fastigheten Innerstaden 30:3, Väster om Entré

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-05-26
Tekniska nämnden 2021-03-23
Tekniska nämnden 2022-04-26
Tekniska nämnden 2023-03-28

Ärendet

Direkt väster om köpcentrum Entré finns ett markområde på cirka 2 800 kvm som idag består av en tom gräsyta, platsen har tidigare nyttjats som uppställningsplats. Området är i gällande detaljplan (Dp 4550) utlagd som kvartersmark för ändamålen centrum, kontor, hotell och parkering och tillåter en upp till 85 meter hög byggnad. Marken runt om den nuvarande byggrätten är planlagd som allmän plats för park och lokalgata.

Intilliggande fastighet, Uno 5, där köpcentrumet Entré är beläget, förvärvades av företaget Fastighets AB Trianon 2017.

Företagen JM AB och Fastighets AB Trianon lämnade i slutet av 2019 in en intresseansökan avseende ett bostadsprojekt på ovan nämnda område mellan Entré och Drottninggatan. Deras

vision är att skapa en attraktiv infart till staden och samtidigt bidra till utvecklingen av området omkring Entré. Deras projektidé är att uppföra en bostadsbyggnad och avsikten är att Fastighets AB Trianon uppför hyresrätter medan JM AB uppför bostadsrätter. Parkering till den nya byggnaden löses i Fastighets AB Trianons intilliggande fastighet Uno 5. Förslaget innebär också möjlighet till centrumverksamhet, kontor och gemensamma funktioner i de nedersta våningsplanerna samt en mindre gård mot söder.

Fastighets- och gatukontoret ansökte i mitten av juni 2020 om ny detaljplan för området. Planarbetet påbörjades under 2021. Under 2021 arbetade stadsbyggnadskontoret med att ta fram generella riktlinjer för höga hus (byggnader över 35 m). Projektet väster om Entré pekades ut som ett projekt där staden skulle arbeta med de här riktlinjerna. Metod för att arbeta med riktlinjerna arbetades fram parallellt med arbetet i projektet och under 2022 har staden tillsammans med byggaktörerna utrett huruvida en hög byggnad är rätt för platsen. Utredningen landade i att planarbetet ska gå vidare med förutsättningarna att det inte ska placeras en hög byggnad på platsen. Arbetet med detaljplanen har på grund av arbetet med de nya riktlinjerna behövt mer tid och bedömningen är att planarbetet kommer att pågå till vintern 2024.

JM AB och Fastighets AB Trianon erhöll i maj 2020 markreservation för del av fastigheten Innerstaden 30:3, markreservationen förlängdes senast i april 2022 och gäller nu till och med 2023-05-01. Då arbetet med detaljplanen har förlängts med anledning av arbetet med de nya riktlinjerna för höga hus föreslås markreservationen att förlängas till och med 2024-12-31 för att följa planprocessen. Markreservationen kommer att följas upp med markanvisningsavtal, arbetet med avtalet påbörjas i slutskedet av planprocessen. I markanvisningsavtalen kommer förutsättningarna för överlåtelse att preciseras.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör