



Datum  
2023-03-17  
Vår referens  
Camille Ploujoux  
Exploateringsingenjör  
camille.ploujoux@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Markreservation för del av fastigheten Bunkeflo 6:8, projekt Öster om Parken 7346, Detaljplan Dp5685 TN-2022-2862**

#### **Sammanfattning**

Markreservation för en parkerings- och mobilitetsanläggning motsvarande ca 13 200 kvm BTA och ca 400 parkeringsplatser samt övriga funktioner på del av fastigheten Bunkeflo 6:8 i Malmö.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation för del av fastigheten Bunkeflo 6:8 till Hub Park AB med organisationsnummer 559140-1780, detta till och med 2023-11-30.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse TN-2022-2862
- Nämndskarta
- Markanvisningsprospekt ”Markanvisning i Öster om Parken” 2023-02-17
- Intresseanmälan

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2023-03-28

#### **Ärendet**

Del av fastigheten Bunkeflo 6:8 är belägen inom området Öster om Parken i Hyllie, projektnummer 7346. Öster om parken omfattar i sin helhet ca 600 bostäder, två kontorsbyggnader, en förskola, en parkerings- och mobilitetsanläggning samt allmänna gator och torg. För närvarande pågår ett jämförelseförfarande för större delen av området och beräknas att anvisas i början av 2024. En bostadsfastighet är sedan tidigare reserverad till Fastighets Aktiebolaget Trianon (ärendenummer TN-2021-1255) och den större kontorsfastigheten föreslås att anvisas via separat förfarande senare under 2023/2024.

För området har detaljplan Dp5685 som antagits 2022-08-25 av Stadsbyggnadsnämnden, därefter överklagats. Överklagoärendet hanteras för närvarande av Mark- och Miljödomstolen.

Detaljplanen tillåter byggnation av en parkerings- och mobilitetsanläggning motsvarande ca 13 200 kvm BTA och ca 400 parkeringsplatser samt övriga funktioner i det kvarteret.

Markreservationen avser del av fastigheten Bunkeflo 6:8 som är detaljplanelagd för parkeringshus och centrumverksamhet i projektet Öster om Parken.

Markreservationen föreslås gälla till och med 2023-11-30.

Under reservationstiden förväntas bolaget ta fram och tillhandahålla handlingar som påvisar att bolagets projekt möter samtliga krav uttryckta i prospektet ”Markanvisning i Öster om Parken”. Bolaget engagerar sig bland annat att se till att projektets planerade och faktiska utsläpp under byggtiden inte överstiger 220 kg CO<sub>2</sub> per kvm BTA. För att arbetet ska komma till nästa steg kräver även kommunen att bolaget tar fram och följer upp en egen klimatkalkyl.

Bolagets förutsätts utveckla ett projekt som kommer att erbjuda samtliga övriga aktörer inom området ett energidelningssystem på områdesnivå, där installation av energilagringsbatteri i respektive fastighet för effektkapning kommer att ingå utan extra kostnad för områdets övriga aktörer. Parkerings- och mobilitetsanläggningen kommer att fungera som en nod för samhällsnyttig delning (mobilitet, energi, dagvattenfördröjning, vardagliga delningsfunktioner som verktyg osv) samt nod för vardagsnära service (livsmedel, paketleveranser, tvättservice mm).

Bolaget förutsätts samarbeta både under utvecklandet, genomförandet och även i förvaltningsskedet med Malmö stad samt de bolag som har tilldelats och kommer tilldelas de andra kvarteren i området. Dessutom ska bolaget samarbeta med resten av områdets bolag i byggaktörsdialog.

Pris för den delen av fastigheten är 1 650 kr/kvm BTA, allt i prisnivån december 2022. Övriga ekonomiska förutsättningar beskrivs i prospektet ”Markanvisning i Öster om Parken” daterat 2023-02-17.

**Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör