

## Malmö stad 2022 - sammanställning verksamhetsmark

Sammanställningen innehåller försäljningar och upplåtelser avseende verksamheter och kontor på kommunal mark under de senaste fem åren samt en översikt av Malmös kommunalt ägda verksamhetsmark över tid.

### Avyttring/tomträtt

Tabellen nedan visar avyttringar och upplåtelser av kommunal mark som skett i stadens verksamhetsområden samt kontorsprojekt i blandad stad under perioden 2018–2022.

2022	Antal	Yta
Försäljning/upplåtelse Verksamhet	3	4 ha
Försäljning/upplåtelse Kontor	2	22 000 m2 BTA
Arbetsplatser Verksamhet	340	
Arbetsplatser Kontor	1 000	
<b>2021</b>		
Försäljning/upplåtelse Verksamhet	2	2 ha
Försäljning/upplåtelse Kontor	2	21 500 m2 BTA
Arbetsplatser Verksamhet	570	
Arbetsplatser Kontor	1 300	
<b>2020</b>		
Försäljning/upplåtelse Verksamhet	5	5 ha
Försäljning/upplåtelse Kontor	2	27 000 m2 BTA
Arbetsplatser Verksamhet	240	
Arbetsplatser Kontor	1 050	
<b>2019</b>		
Försäljning/upplåtelse Verksamhet	3	8 ha
Försäljning/upplåtelse Kontor	4	58 000 m2 BTA
Arbetsplatser Verksamhet	310	
Arbetsplatser Kontor	3 200	
<b>2018</b>		
Försäljning/upplåtelse Verksamhet	8	4 ha
Försäljning/upplåtelse Kontor	0	0
Arbetsplatser Verksamhet	307	0
Arbetsplatser Kontor	0	0

*Antalet arbetsplatser för verksamhetsmark anger en uppskattad siffra i samband med beslut i tekniska nämnden. Antal arbetsplatser för kontor baseras på en schablon baserat på kontorsyta / anställd alternativt företagets uppskattning. Det innebär att antal arbetsplatser vid etableringar i verksamhetsmark kan förändras organiskt då det är tomtyta som upplåts medan antal arbetsplatser i kontor generellt är baserad på hur många personer som potentiellt kan arbeta på kontorsytan (Bruttareal/BTA) vilken är fastställd i detaljplanen.*

## Verksamhetsmark i ÖP, kommande och tillgänglig för avyttring/upplåtelse



Karta: Säljbara och kommande verksamhetsområden. Ljuslila färg anger befintliga verksamhetsområden och mörklila visar verksamhetsområden som är under försäljning, utveckling eller kommande.

### Verksamhetsmark (kvartersmark) tillgänglig för försäljning/upplåtelse:

Område	Pågående/reserverad yta	Kvarvarande yta
Elisedal	5 ha	6 ha
Lockarp	0 ha	4,5 ha
Valdemarsro	0,3 ha	0 ha
Hällkistan 3 (Fredriksberg)	3 ha	0 ha
Järnåldern 8 (Fosie)	0 ha	0,3 ha
Malmö Industrial Park (MIP)	6 ha (Hamnnyttan krävs)	9 ha (Hamnnyttan krävs)
<b>Totalt</b>	<b>14,3 ha (Varav 6 MIP)</b>	<b>19,8 ha (varav 9 MIP)</b>

(1 hektar (ha) motsvarar 10 000 kvm)

Under 2022 har ovanligt mycket byggklar verksamhetsmark tillkommit under samma år i form av stora områden i Elisedal och Lockarp.

## Verksamhetsområden – färdig detaljplan (dp) eller dp under slutförande – ej byggklar

Mosippan är Malmö stads närmast tillkommande verksamhetsområde och väntas ha byggklar mark Q1 2024. Därefter väntas Trehögsparken (i Fosie) och slutligen Fortuna hemgården, etapp 1, 2025–2026.

Område	Tillgänglig yta/kvartersmark vid färdigställande/byggklar mark	År för färdigställande/byggklar mark
Mosippan	3 ha	2024
Trehögsparken (Fosie)	2,5 ha	2024
Fortuna Hemgården (etapp 1)	17 ha	2025–2026
- Totalt	22,5 ha	

Den tillgängliga ytan / byggklar mark utgör normalt ca 70 % av det i ÖP utpekade verksamhetsområdet och ca 30% utgörs av allmän plats, dvs vägar och grönområden.

## Kommande verksamhetsområden på längre sikt (ca 10 år+)

Utöver verksamhetsmark i planering enligt ovan finns ca 94 ha verksamhetsmark utpekad i översiktsplanen där detaljplan inte är färdig eller påbörjad. Efter det att allmän plats tas bort från siffrorna kvarstår ca 62 ha kvartersmark för verksamhet. Marktillgången kan påverkas av invändningar från exempelvis länsstyrelsen eller andra myndigheter/sakägare. Från det att detaljplanearbetet påbörjats tar det generellt flera år till färdigställande.

Område	Yta	Yta kvartersmark	Kommentar
Fortuna Hemgården (etapp 2)	23 ha	13 ha	Stor park ingår i projektområdet. Detaljplan pågår.
Ollebo	3 ha	2 ha	Ett omtag av detaljplan görs i Ollebo. Arbete pågår (2023)
Fredriksbergs gård (Fredriksberg)	15 ha	10 ha	Detaljplanearbete påbörjas år 2023–2024.
Ingvalla	53 ha	37 ha	Detaljplanearbete påbörjas år 2023–2024
Marklanda	10 ha	7 ha	På längre sikt, ingen planering pågår
Kristineberg	5 ha	4 ha	Planansökan avslagen i SBN, ingen planering pågår
Tullstorp	8 ha	6 ha	På längre sikt, ingen planering pågår
Totalt	94 ha	62 ha	

Total potentiellt tillgänglig och säljbar verksamhetsmark enligt ovan = ca 104ha

Vid snittförsäljning/upplåtelse på 5 ha/år räcker marken i ca 21 år.

Vid snittförsäljning/upplåtelse på 10 ha/år räcker marken i ca 10 år.

## Verksamhetsområden reserverad för teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur	Yta	Kommentar
Glostorp	45 ha	Reserverad för teknisk infrastruktur kopplad till järnväg. Ingen tidplan planerad för området.
Lockarps bussdepå	7 ha	Området är markanvisat och inne i planprocess.
Total	52 ha	

