



Datum

2023-09-14

Vår referens

Maria Montelius

Exploateringsingenjör

Maria.Montelius@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Markanvisningsavtal avseende Reklamen 2, inom Öster om mässan, Dp 5530, projekt 7363 TN-2023-750

Sammanfattning

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med Malmö kommuns parkeringsaktiebolag, org. nr 556191-3095 inom fastigheten Reklamen 2 i Hyllie.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Reklamen 2 i Hyllie åt Malmö kommuns parkeringsbolag till och med 2024-11-30.

Beslutsunderlag

- Reklamen 2, avtalskarta
- G- Tjänsteskrivelse 230925 Markanvisningsavtal avseende Reklamen 2 i Öster om Mässan, Dp 5530, projekt 7363
- Bilaga 2.1
- Bilaga 9.4
- Markanvisningsavtal öster om mässan - Pmalmö_FINAL

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-09-25

Ärendet

Fastigheten Reklamen 2 som markanvisningsavtalet avser är belägen inom Öster om Mässan i Hyllie (projekt 7363) i södra Malmö.

Öster om mässan, Dp 5530, omfattar i sin helhet tre bostadskvarter, tre kontorsbyggrätter, en förskola, ett mobilitetshus och en bostadsnära park med en större öppen dagvattendamm. Inom området genomfördes 2021 en markanvisning, ”Markanvisning Öster om Mässan”, via ett jämförelseförfarande. I syfte att stimulera till ett stadsdelsområde med så goda förutsättningar som möjligt premierades både bostäder och kontor med särskilt fokus på social hållbarhet. Utvärderingen av inkomna intresseanmälningar resulterade i tilldelningar till Wästbygg (kontor) samt Sveaviken (bostäder) och Obos/Klarabo (bostäder). Granitor har sedan tidigare en tilldelning för kontor inom området.

Inom detaljplanen ligger utvecklingsprojektet Mallbo, som står för Malmö Allemansrätt Boende. Mallbo är ett partnerskap mellan Malmö Stad och några av bostadsmarknadens aktörer där nya metoder prövas för nyproduktion av flerbostadshus till en lägre hyresnivå i kombination med en större satsning på social hållbarhet genom sociala mervärden och fokus på delaktighet. Byggaktörer som inte ingår i Mallbo men som ska uppföra parkerings- och mobilitetsanläggning med Mallbo som bostadsgranne ska i möjligaste mån genom anpassning förankra sitt koncept till områdets läge och speciella förutsättningar.

Detta markanvisningsavtal har föregåtts av en markreservation beslutad av tekniska nämnden 2020-04-21, vilken förlängts genom beslut av tekniska nämnden 2021-12-14.

Gällande detaljplan, Dp 5530, medger användningen parkering och centrum och tillåter ca 12 000 m² BTA på den aktuella tomten. Parkering- och mobilitetshuset förväntas innehålla ca 420 parkeringsplatser.

Priset är satt till 1590 kronor per m² BTA, i prisnivån december 2022. Värderingen har gjorts av Fastighets- och gatukontoret. Priset är baserat på den högsta av i) den preliminärt beräknade bygggrätten enligt Detaljplanen och ii) den faktiska bygggrätt för vilken bygglov beviljats. Priset gäller t.o.m. 2024-11-30 Därefter ska Kommunen utföra en ny värdering. Bolaget ska erlagga en årlig markanvisningsavgift om ett belopp motsvarande 0,5 procent av köpeskillingen.

Markanvisningen gäller till och med 2024-11-30. Syftet med markanvisningen är att utreda och genomföra förberedande projektering avseende uppförandet av parkerings- och mobilitetsanläggning samt i övrigt vidta de åtgärder som finnes nödvändiga för projektets genomförande.

Under markanvisningstiden ska bolaget vidareutveckla sin projektidé samtidigt som kommunen och bolaget för diskussioner kring ett kommande köpe- / tomrättsavtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör