



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-03-14

Vår referens

Julia Källquist
Exploateringsingenjör
julia.kallquist@malmö.se

Markreservation för del av fastigheten Gulmåran 1, projekt 5333, Dp5732 TN-2024-288

Sammanfattning

Markreservation för del av Gulmåran 1 i Malmö för att utreda förutsättningarna för att möjliggöra kulturbokaler i form av ateljéer, studios och bostäder.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation för del av fastigheten Gulmåran 1 till Stadstudio simitchev arkitektur & design AB med organisationsnummer 556859-4443, detta till och med 2025-03-21

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 240321 Markreservation för del av fastigheten Gulmåran 1, projekt 5333, Dp5732
- Nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2024-03-21

Ärendet

På fastigheten Gulmåran 1 pågår ett planarbete där ca 230 nya bostäder, ett parkerings- och mobilitetshus och en förskola planeras. Inom detaljplanen finns även en byggrätt som kallas stationsbyggnaden. I samrådsförslaget av detaljplan föreslås ändamålen centrum, vård, kontor, vuxenutbildning, lättare produktion och resecentrum för stationsbyggnaden.

Byggrätten för stationsbyggnaden ligger i anslutning till järnvägen och Lönngatan vilket gör platsen bullerutsatt. Platsen var även utpekad för ett högt hus. Då byggrätten har en



del utmanande förutsättningar hölls i början av 2023 en enklare dialogserie med ett antal projektutvecklare för att ge en bild av marknadens syn på platsen och byggrättens potential. Samtalen bekräftade svårigheterna varpå föreslagen byggrätt i detaljplanen endast är en byggnad i fem våningar med en BTA på 1 600 kvm. Långt senare, i slutet av året 2023, inkom en spontan intresseanmälan från en bostadsutvecklare som inte var med i dialogserien.

Bolaget som visat intresse för byggrätten är Stadstudio simittchiev arkitektur & design AB och är en byggande arkitekt. Deras intresseanmälan innehåller ett förslag på hur byggrätten kan utformas och innehålla vilket är kulturbokaler i form av ateljéer, studios och bostäder. Förslaget innebär också en högre byggnadshöjd.

Fastighets- och gatukontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret tittat på bolagets intresseanmälan. Båda förvaltningarna ser positivt på att pröva förslaget och ger bolaget därför möjlighet att utveckla sina tankar i samarbete med staden.

Bolaget föreslås få en markreservation på del av fastigheten Gulmåran 1 till och med 2025-03-21. Under reservationstiden ska förslaget utredas om det är möjligt utifrån platsens förutsättningar att bygga kulturbokaler i form av ateljéer, studios och bostäder.

Under 2024 kommer övriga byggrätter inom projektet att markanvisas. I prospektet kommer de krav och förutsättningar som gäller inom området att framgå. Stadstudios förslag förväntas följa uppställda krav i kommande markanvisning. Det kan innebära krav om att hålla hög arkitektonisk kvalitet och/eller att aktivt arbeta inom ekonomisk-, social-, och miljömässig hållbarhet. Arbetet ska leda till att Bolaget vid upprättandet av köpeavtal/tomträttsavtal kan presentera konkreta uppföljningsbara åtgärder som Bolaget åtar sig att utföra.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör