



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2024-09-30

### Vår referens

Julia Källquist  
Exploateringsingenjör  
julia.kallquist@malmö.se

## Markreservation för del av fastigheterna Louisedal 1 och Käglinge 1:16 i Malmö, Louisedals gård, Dp5617, projekt 5339 TN-2022-712

### Sammanfattning

Ärendet avser en förlängning av en markreservation för cirka 25 bostäder samt en lokal på del av fastigheterna Louisedal 1 och Käglinge 1:16 i Malmö.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation för del av fastigheterna Louisedal 1 och Käglinge 1:16 i Malmö till Urban Utveckling Bostäder AB med organisationsnummer 559041-1640 till och med 2025-10-31.

### Beslutsunderlag

- Nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 241022 - Förlängning av markreservation avseende del av fastigheterna Louisedal 1 och Käglinge 1:16 i Malmö, Louisedals gård, Dp5617, projekt 5339

### Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-12-14

Tekniska nämnden 2023-10-26

Tekniska nämnden 2024-10-22

### Ärendet

Markreservationen avser del av fastigheterna Louisedal 1 och Käglinge 1:16 som är belägna inom området Louisedals gård i Malmö, projektnummer 5339. För området pågår ett planarbete med en ny detaljplan, Dp5617. Antagandet av detaljplanen planeras ske i slutet på året 2024.



Detaljplanen föreslås reglera ny bebyggelse för bostäder och vårdboende. Detaljplanen omfattar även byggnader med ett kulturhistoriskt värde som ska bevaras och åläggs därför med rivnings-, skydds- och varsamhetsbestämmelserna. För byggnaderna som ska bevaras tillåter detaljplanen bostäder, centrumverksamhet, vårdboende och kontor. Markreservationen grundar sig på ett jämförelseförfarande. Markanvisningprospektet publicerades april 2022, ”Markanvisning Louisedals gård” och beslut om tilldelning och reservation till Urban Utveckling Bostäder AB togs i Tekniska nämnden 2022-12-14 och en förlängning den 2023-10-26. Markreservationen för Urban Utveckling Bostäder AB löper ut den 2024-10-31.

Fastighets- och gatukontoret har under året handlat upp en fladdermusinventering för att undersöka om fladdermössen övervintrar i de befintliga byggnaderna. Inventeringen är klar och ett samråd har därefter skett med Länsstyrelsen för att förankra kompensationsåtgärder i detaljplanen. Tidplanen för detaljplanen och efterföljande arbeten såsom rivning, markentreprenad och tecknande av avtal har därmed förlängts. Markreservationen föreslås därför förlängas till och med 2025-10-31. Under reservationstiden planeras detaljplanen antas, entreprenad med markarbeten, kompensationsåtgärder, fastighetsbildning och att parterna tecknar avtal. Tillträde planeras till hösten 2025.

För markanvisningen gäller ett fast pris om 9 500 000 kr. Värdebidpunkten för det fasta priset är 2022-04-01 och gäller 1 år fram till 2023-04-01. Priset ska därefter fr.o.m. 2023-04-01 t.o.m. tidpunkten för tecknande av köpeavtal alternativt tomträttsavtal uppräknas med Malmös markprisindex. Priset kan aldrig bli lägre än det angivna priset. Vid tomträttsupplåtelse är den årliga avgäldsrentan 6 % av priset och avgäldsperioden löper på 10 år. Köpeskillingen alternativt tomträttsavgälden har bestämts i enlighet med en inom fastighets- och gatukontoret utförd värdering.

## **Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör