



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-10-08

Vår referens

Julia Källquist
Exploateringsingenjör
julia.kallquist@malmö.se

Markreservation för fastigheten Louisedal 1 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 fastigheten Louisedal 1 i Malmö.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av markreservation för fastigheten Louisedal 1 i Malmö till Urban Utveckling Bostäder AB med organisationsnummer 559041-1640 till och med 2026-10-31.

Beslutsunderlag

- Nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse 251021 Förlängning av markreservation för fastigheten Louisedal 1 i Malmö, Louisedals gård, Dp5617, projekt 5339

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-12-14

Tekniska nämnden 2023-10-26

Tekniska nämnden 2024-10-22

Tekniska nämnden 2025-10-21

Ärendet

Markreservationen avser fastigheten Louisedal 1 i Malmö, projektnummer 5339. Detaljplanen, Dp5617, antogs i början på 2025 och reglerar 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. Markanvisningsprospektet 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 den förlängdes 2023-10-26 och 2024-10-22. Markreservationen för Urban Utveckling Bostäder AB löper ut den 2025-10-31.

Fastighets- och gatukontoret har under året rivit en av stallbyggnaderna på fastigheten samt handlat upp en konsult som tagit fram förfrågningsunderlaget till kommande entreprenad. Innan avtal kan tecknas och tillträde kan ske måste en marksanering handlas upp och genomföras. Markreservationen föreslås därför förlängas till och med 2026-10-31. Tillträde planeras till våren 2026.

För markanvisningen gäller ett fast pris om 9 500 000 kr. Värdebidraget 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. 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