



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-03-13

**Vår referens**

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

### **Objektsgodkännande för projekt 3014 Västra Holma, Dp 5765, tekniska nämnden STK-2025-465**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 3014, Västra Holma. Förslaget är att kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande om 41 mnkr, samt godkänner årliga driftkonsekvenser om 2,2 mnkr brutto.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 3014 Västra Holma, till en beräknad bruttoutgift om 41 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 2,2 mnkr brutto. Detta under förutsättning att driftkonsekvenserna rymms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

#### **Beslutsunderlag**

- Tekniska nämnden beslut 250128 § 18
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- Underlag objektsgodkännande - projekt 3014 Västra Holma
- P3014 Västra Holma, nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250324 Objektsgodkännande för projekt 3014 Västra Holma, Dp 5765, tekniska nämnden

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-03-24

Kommunstyrelsen 2025-04-02



## Beslutet skickas till

Tekniska nämnden  
Stadskontoret, ekonomiavdelningen  
Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomi ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

## Bakgrund

Projektet berör detaljplan Dp 5765 för del av Häcksaxen 2 m.fl. (Västra Holma) som är under framtagande. Planen planeras att antas av stadsbyggnadsnämnden i maj 2025. Projektområdet omfattar cirka 1,7 hektar och Malmö stad och MKB är tillsammans markägare inom området. Projektet kommer efter färdigställande ha möjliggjort 110 bostäder i blandad bebyggelseform med lokaler för butiker och verksamheter i bottenvåning samt allmän plats.

Projektet utgörs av anläggning av allmän plats för park och lokalgator inom området samt anläggande av ett fördröjningsmagasin för skyfall i Krokbacksparken. Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2032.

## Ekonomi

De totala utgifterna i objektsgodkännandet beräknas uppgå till 41 mnkr var av 1,1 mnkr är ett markbyte mellan MKB och Malmö Stad. Utgifterna omfattar genomförandet av detaljplanen för Västra Holma och anläggande av ett fördröjningsmagasin för skyfall i Krokbacksparken samt markbytet med MKB.

Utgifterna är bedömda i prisnivå september 2024.

De totala inkomsterna bedöms till 53 mnkr. Inkomster från köpeskillingar från försäljningar bedöms till 42,6 mnkr och bedömningen i nuläget är att all mark kommer att säljas. Ytterligare beräknad inkomst är gatukostnadsersättning om 9,4 mnkr vilket är 23,4% av utgifterna. Gatukostnadsersättningen motsvarar MKB:s andel av projektkostnaderna vilket har regleras i avtal. Intäkten för markbytet med MKB är 1,1 mnkr.

Driftkonsekvenserna beräknas uppgå till 2,2 mnkr årligen. För beräkning av kapitalkostnader har nuvarande internräntesats om 2,5 % använts, för avskrivningstiden



har en schablon på 40 år använts vilket motsvarar 2,5 %. Drift och underhåll har beräknats till 445 tkr per år.

### **Marksanering**

Hantering av förorenade massor beräknas till 10 mnkr, varav 7 mnkr avser hantering av massor över MKM, och ingår i den totala utgiften.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret föreslår att investeringen i projekt 3014, Västra Holma, beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet. Detta under förutsättning att beloppen ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser och ramen för investeringar för gällande år för tekniska nämnden.

### **Ansvariga**

Martin Ljungberg Nämndsekreterare  
Emma Sandberg Enhetschef  
Anna Westerling Ekonomidirektör  
Andreas Norbrant Stadsdirektör