



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-15

Vår referens

Maria Montelius

Exploateringsingenjör

Maria.Montelius@malmo.se

Objektsgodkännande för projekt 6657, Amphitrite TN-2025-683

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektgodkännande för exploateringsprojekt 6657 Amphitrite på Universitetsholmen. Projektet möjliggör Malmö universitets expansion genom att en ny, större, flexibel byggnad för i huvudsak universitetsverksamhet kan uppföras. De totala utgifterna uppgår till 50 mnkr och intäkterna uppgår till 159 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos Kommunfullmäktige om objektgodkännande för projekt 6657 Amphitrite med en investeringsutgift om 50 mnkr och driftskostnader om 3,1 mnkr.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250429 - Objektgodkännande Exploateringsprojekt 6657 Amphitrite
- Objektsgodkännande- Amphitrite slutligt
- Amphitrite 1 m fl , avtalskarta, bilaga 2.1

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-04-29

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige



Ärendet

Exploateringsprojektet omfattas av fastigheten Amphitrite 1, del av Hamnen 21:137 och del av Hamnen 21:138 på Universitetsholmen. Samtliga fastigheter ägs av Malmö kommun. Sammanlagt har området en yta om ca 6500 kvm. Inom Amphitrite 1 finns idag en befintlig kontorsbyggnad, uppförd under andra halvan av 50-talet. Byggnaden har fram till sommaren/tidig höst 2024 inrymt Malmö universitets kårhus.

Fastigheten Malmö Amphitrite 1 ligger på Universitetsholmen och avgränsas av Bassängkajen, Matrosgatan, Beijersgatan och Neptunigatan. Från att ha varit ett industri- och hamnområde genomgår Universitetsholmen en förändring till en blandad stad. Sett till den utveckling som skett i angränsande kvarter är det aktuellt med en utveckling även på Malmö Amphitrite 1.

Det huvudsakliga syftet med projektet är att möjliggöra exploatering av fastigheten Amphitrite 1 för en ny, större, flexibel byggnad för högskole- och universitetsutbildning, kontor och centrumverksamheter. Syftet är också att säkerställa att bebyggelsen kan bidra till att levandegöra kringliggande gaturum och kaj, samt att möjliggöra en användning och utformning av bebyggelsen som gör platsens historiska sammanhang fortsatt läsbart. Samtidigt är syftet därutöver att rationalisera kvartersstrukturen genom införlivande av del av angränsande allmän platsmark i kvarteret samt att utveckla och färdigställa kvarstående delar i närmast anslutning till kvarteret.

Genomförandet av entreprenad för kvartersmark avses påbörjas Q2 2025 med planerad inflyttning av verksamhet planerad till Q3/2027 alternativt Q3/2028. Färdigställande av allmän platsmark är planerad påbörjas årsskiftet 2027/2028.

Projektet är i överensstämmelse med de mål som fastställts av kommunfullmäktige och ligger väl i linje med stadens långsiktiga utvecklingsplaner.

Den totala investeringsutgiften för projektet beräknas uppgå till 50 mnkr, medan de bedömda intäkterna beräknas uppnå 159 mnkr. Detta resulterar i ett positivt projektnetto om 109 mnkr.

Intäkterna består av försäljningen av fastigheten Amphitrite 1 som innebär en köpeskilling om totalt 159 mnkr. I köpeskillingen är ett avdrag om 20,5 mnkr medräknat, detta avdrag motsvarar det uppskattade värdet av de kostnader som Wihlborgs förväntas ådra sig för att riva den befintliga byggnaden. Avdraget för rivning omfattar även nödvändiga kostnader för sanering av byggnaden, deponikostnader samt hantering och eventuella åtgärder rörande befintliga skyddsrum, som även ingår i denna beräkning.

Driftskonsekvenser som följer av projektet bedöms uppgå till 3,1 mnkr brutto som netto. Samtliga utgifter, kostnader och intäkter som redovisas är baserade på den aktuella prisnivån för februari 2025. Tekniska nämndens resultatram för exploatering



påverkas med 146 mnkr till följd av detta projekt, där år 2025 främst påverkas då försäljningen förväntas genomföras.

Projektets bedömda totala utgifter, intäkter och kostnader som presenteras i detta objektsgodkännande finns med i den av fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör