



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-04-23

**Vår referens**

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

### **Objektsgodkännande för projekt 7347 Öster om skolan, Hyllie - tekniska nämnden** **STK-2025-461**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 7347, Öster om skolan. Förslaget är att kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande om 36 mnkr, samt godkänner årliga driftkonsekvenser om 2,15 mnkr brutto.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 7347, Öster om skolan, till en beräknad bruttoutgift om 36 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 2,15 mnkr brutto. Detta under förutsättning att driftkonsekvenserna ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

#### **Beslutsunderlag**

- Tekniska nämnden beslut 250224 § 44
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- Underlag objektsgodkännande - projekt 7347 Öster om skolan
- G - Tjänsteskrivelse KSAU 250428 Objektsgodkännande Tekniska nämnden Projekt 7347 Öster om skolan, Hyllie

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-04-28

Kommunstyrelsen 2025-05-07



## 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 7347 ”Öster om skolan” omfattar ett område om 12 500 kvadratmeter mark inom fastigheterna Hyllie 4:3, Hyllie 4:10 och Hyllie 165:61. Samtliga fastigheter ägs av Malmö stad. Området avgränsas i väster av Hyllie vattenparksgata, i öster av Pildammsvägen, i norr av förlängda Ymersgatan och i söder av Almviksvägen.

Inom projektområdet pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan (DP 5775). Detaljplanen består av två kvarter där norra kvarteret tillåter bostäder (ca 150 lägenheter) och centrum. Det södra kvarteret tillåter mobilitetshus, centrum och nätstation. Tekniska nämnden beslutade den 26 februari 2024 att godkänna markreservation till Parkering Malmö för mobilitetshus med ca 720 platser. Anledningen är att säkerställa behovet av parkeringsplatser för kommande bebyggelse i området. Markreservationen omfattar den södra delen av projektområdet.

En stor del av projektet är att färdigställa den västra delen av Pildammsvägen med trottoar, cykelbana, körbana och planteringar. Vidare omfattar projektet byggnation av en ny lokalgata och färdigställande av Munins gata.

Befintliga gator behöver byggas om för att förbättra skyfallssituationen. Detta gäller Hyllie vattenparksgata och Almviksvägen.

Genomförandetiden bedöms till cirka tre år och projektet färdigställs år 2028.

## Ekonomi

De totala utgifterna i objektsgodkännandet beräknas uppgå till 36 mnkr. Detaljplaner och provisorier om sammantaget 2,8 mnkr klassas inte som investering men ingår i den totala projektutgiften.

Utgifterna är bedömda i prisnivå november 2024.



De totala inkomsterna bedöms till 127 mnkr, varav 86 mnkr avser köpeskilling för mark för bostäder, 8 mnkr för centrum och 33 mnkr för mobilitetsanläggning.

Driftkonsekvenserna beräknas uppgå till 2,15 mnkr årligen. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 procent använts. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivningar enligt schablon på 40 år, dvs 2,5 procent och för internränta har nuvarande internräntesats på 2,5 procent använts.

Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.

### **Marksanering**

Hantering av förorenade massor beräknas till 0,5 mnkr och ingår i den totala utgiften.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret föreslår att investeringen i projekt 7347, Öster om skolan, 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**

Nicklas Löfström Nämndsekreterare  
Emma Sandberg Enhetschef  
Anna Westerling Ekonomidirektör  
Andreas Norbrant Stadsdirektör