



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-07-31

**Vår referens**

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

### **Objektsgodkännande för projekt 8943 Kranen 5 inom Dp 5767, tekniska nämnden STK-2025-781**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 8943, Kranen 5 i Västra Hamnen. Projektet avser utbyggnad av allmän platsmark i form av lokalgator, gångfartsområden, park och kajområden inom detaljplan 5767. Projektets bruttoutgift beräknas uppgå till 220 mnkr.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 8943, Kranen 5, till en beräknad bruttoutgift om 220 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 16 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 250429 § 110
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- Kranen 5 nämndskarta
- Underlag objektsgodkännande för projekt 8943 Kranen 5
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250811 Objektsgodkännande för projekt 8943 Kranen 5 inom Dp 5767, tekniska nämnden

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-08-11

Kommunstyrelsen 2025-08-20



Kommunfullmäktige 2025-09-11

## Beslutet skickas till

Tekniska nämnden  
Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomiska 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

Detaljplan 5767 omfattar ett område i östra delen av Västra Hamnen och innehåller idag äldre industrimark. Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under sommaren 2025. Området har en areal på drygt 32 000 m<sup>2</sup>.

Detaljplanen möjliggör ny blandad bebyggelse för 250 bostäder, kontor samt centrumfunktioner, fördelade på fyra kvarter. Centralt i området föreslås en ny park om 5 000 m<sup>2</sup>. Parken fyller en viktig funktion som mötesplats och grön lunga i området. Parken omgärdas av gång- och cykelvägar som i sin förlängning knyter området till omgivande kvarter och målpunkter.

Parken, kajytorna och övriga gator samt gång- och cykelvägar i området ska också utformas för att hantera skyfall och stå emot framtida höjda havsvattennivåer.

Detaljprojektering för allmän platsmark planeras att påbörjas under hösten 2025 under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Entreprenaden planeras att påbörjas 2026 och färdigställas 2032.

## Ekonomi

De totala utgifterna i projektet beräknas uppgå till 220 mnkr. Utgiften avser iordningställande av nya lokalgator med gångbanor, gångfartsområden, kajtor, en park på 5 000 m<sup>2</sup>, norra delen av Dockgatan samt åtgärder på två befintliga kajer. Utgifterna är bedömda i prisnivå november 2024.

Den totala inkomsten för projektet är beräknad till cirka 221 mnkr. Inkomsterna kommer från gatukostnadsersättning från exploatör och försäljning av kommunal mark. Den allmänna platsen inom projektet finansieras till 100% av exploatören Dockan Exploatering AB, enligt exploateringsavtal.



Driftskonsekvenserna beräknas till totalt 16 mnkr. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning utifrån respektive komponent, där kaj har en avskrivningstid på 80 år, park har en avskrivningstid enligt schablon på 40 år och gator en avskrivningstid på 75 år. För internränta har nuvarande internräntesats 2,5 procent använts. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 procent använts.

### **Marksanering**

Exploatören svarar för arbeten och kostnader för att sanera och efterbehandla marken i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret föreslår att investeringen i projekt 8943, Kranen 5, 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