



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-04-09

### Vår referens

Maria Linge

Exploateringsingenjör

maria.linge@malmo.se

## Objektsgodkännande för projekt 8719 Kvarteret Bryggeriet, Dp 5299 TN-2020-2469

### Sammanfattning

Kvarteret Bryggeriet i Södra Sofielund ska omvandlas till en blandad stadsbebyggelse med bostäder, lokaler, förskola, vårdboende, mobilitetshus och nya offentliga platser som lokalgator, park och torg. Den nya detaljplanen möjliggör cirka 340 bostäder, 2 500 kvm lokaler och 90 förskoleplatser. Projektet innebär även markförvärv för en kommunal förskola och omfattar en utbyggnad av allmänna platser. Totala projektkostnader beräknas till 57 miljoner kronor, med inkomster på 44,2 miljoner kronor, vilket resulterar i ett projektnetto på -12,8 miljoner kronor.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för projekt 8719 Kvarteret Bryggeriet med en investeringsutgift om 57 mnkr varav direkt resultatpåverkande utgifter uppgår till 4,5 mnkr och driftskostnader om 4 mnkr brutto.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250429 - Objektsgodkännande för projekt 8719 Kvarteret Bryggeriet, Dp 5299
- Nämndskarta Kvarteret Bryggeriet
- Underlag objektsgodkännande Kvarteret Bryggeriet

### Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2021-04-08

Tekniska nämnden 2025-04-29

### Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I



fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

## Ärendet

Kvarteret Bryggeriet är beläget i Södra Sofielund. Där finns idag flera olika verksamheter i form av handel, föreningslokaler, kontor samt undervisning. Kvarteret Bryggeriet ägs av Nyfosa Bryggeriet 2 Fastighets AB som avser omvandla kvarteret med blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, lokaler, mobilitetshus, förskola, vårdboende samt ny allmän plats i form av främst lokalgator, park och torg. Detta möjliggörs genom ny detaljplan DP 5299 som har initierats av fastighetsägaren. Sammanlagt möjliggör planförslaget cirka 340 nya bostäder, 2 500 kvm BTA lokaler samt cirka 90 förskoleplatser.

Syftet med exploateringsprojektet är att möjliggöra utvecklandet av befintlig och ny allmän plats i enlighet med detaljplanen. Inom ramen för projektet avses även ett markförvärv av en förskoletomt inom kvarteret att genomföras med syfte att möjliggöra uppförandet av en kommunal förskola.

De totala utgifterna för projektet beräknas till 57 mnkr och avser utbyggnad och ombyggnad av allmän plats för nya lokalgator, gångfartsgator, park, torg, gc-vägar samt upprustnings- och trafiksäkerhetsåtgärder inom projektområdet. Totala inkomster från gatukostnadsersättning och kapitaliserad avgäld bedöms till 44,2 mnkr, vilket ger ett projektnetto på -12,8 mnkr. Investeringsutgifterna är bedömda i prisläge november 2024. Detta objektsgodkännande kräver beslut i Kommunfullmäktige innan en investering kan genomföras.

Driftkonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till cirka 4 mnkr brutto och 3,6 mnkr netto. Den totala resultatpåverkan uppgår till 4,5 mnkr där största kostnaderna och intäkterna resultatförs från år 2029-2035.

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

## Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef  
Anna Modig Avdelningschef  
Tobias Nilsson Direktör