



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-08-18

Vår referens

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

Objektsgodkännande för kaj 22 och bro vid Solhöjdsparken, tekniska nämnden

STK-2025-1024

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för kaj 22 och bro vid Solhöjdsparken. Projektet avser renovering av 200 meter kaj i Varvsstaden samt byggnation av en gång- och cykelbro vid Solhöjdsparken. Även anläggandet av en mindre park och bevarandet av en travers utmed kajstråket ingår i projektet. Projektets bruttoutgift beräknas uppgå till 103 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för kaj 22 och bro vid Solhöjdsparken, till en beräknad bruttoutgift om 103 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 7,5 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 250616 § 160
- Underlag objektsgodkännande för projekt Kaj 22 och bro vid Solhöjdsparken
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250901 Objektsgodkännande för kaj 22 och bro vid Solhöjdsparken, tekniska nämnden



Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-09-01

Kommunstyrelsen 2025-09-10

Kommunfullmäktige 2025-10-02

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.

Projektet

Av underlaget från tekniska nämnden framgår att det av Varvsstadens cirka 1 000 meter kajstråk återstår 200 meter att renovera och färdigställa för att skapa ett sammanhängande kajstråk från Klaffbron i nordöst till Neptunibroarna i sydväst. Kajen som kvarstår, Kaj 22, går från Styrmansbron väster ut mot Solhöjdsparken och är i dag i dåligt skick.

Kaj 22 är tänkt att inte bara koppla ihop Styrmansbron med Solhöjdsparken och bli den sista delen i ett längre sammanhängande kajstråk, utan kajen ska också bli ett grönt rekreationsstråk med möjligheter till vattenkontakt genom en gradäng. I projektet ingår också en liten park och en kranbana som bevaras. Kajrenoveringen är en förutsättning för att kunna exploatera området norr om kajen.

Mellan västra Bassängkajen vid Lantmännens fastighet Triton och Solhöjdsparken i Varvsstaden planeras en gång- och cykelbro. Syftet med projektet är, enligt tekniska nämnden, att genom att renovera den sista delen av Varvsstadens kajer skapa ett sammanhängande kajstråk och möjliggöra för framtida bostadsbyggande norr om kajen. Bron ska binda ihop stadsdelarna och skapa trygga, gröna gång- och cykelstråk och bidra till att tillgängliggöra Solhöjdsparken för fler Malmöbor.

Detaljplanen har gått igenom granskning. Planering och förstudier inom tekniska nämnden har påbörjats och fortsätter under hösten 2025 samt förprojektering under våren 2026. Upphandling av totalentreprenad planeras till hösten 2026 och önskad entreprenadstart är i slutet av 2026. Entreprenadfasen beräknas till lite mer än två år, det vill säga under hela 2027 och 2028, med avslut våren 2029.



Ekonomi

De totala utgifterna för projektet beräknas till 103 mnkr. Byggnation av kaj mellan Styrmansbron väster ut mot Solhöjdsparken utgör den största kostnaden i projektet, utgifter för kajplan och gånggata samt belysning och en liten park ingår också i projektutgifterna. Byggnation av en gång- och cykelbro mellan västra Bassängkajen och Solhöjdsparken i Varvsstaden ingår även i projektet. Än så länge är inga utgifter upparbetade i projektet enligt tekniska nämnden.

Totala inkomster från exploatör och investeringsbidrag bedöms till 98 mnkr, vilket ger ett projektnetto på -5 mnkr. Den totala resultatpåverkan inom tekniska nämndens resultatram för exploateringsverksamhet uppgår till +98 mnkr där intäkterna resultatförs mellan åren 2025–2029.

Utgifterna är bedömda i prisnivå mars 2025.

Driftkonsekvenserna beräknas till 7,5 mnkr. Årliga driftskostnader uppkommer till följd av färdigställd kaj, kajplan och bro som beräknas aktiveras 2029. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 120 år för bro, 80 år för kaj och 40 år för resterande investeringsutgifter. För internränta har nuvarande internräntesats 2,5 % använts och för drift och underhåll har en schablon på 2,75 % tagits upp.

Exploatören ansvarar för sanering av området enligt ramavtal.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att investeringen i kaj 22 och bro vid Solhöjdsparken 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

Pamela Lindqvist Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör