



Datum

2020-11-20

Vår referens

Emil Persson

Exploateringsingenjör

emil.persson@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Objektsgodkännande för projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, samt del av projekt 3380, Storstadspaketet, Dp 5546 och Dp 5588 TN-2019-1454**

#### **Sammanfattning**

Ansökan avser objektsgodkännande för utbyggnad av kvartermark och allmän platsmark inom projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, samt del av projekt 3380 inom Storstadspaketet, Dp 5546 och Dp 5588.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att hos Kommunfullmäktige ansöka om objektsgodkännande för exploateringsprojekt 3007, liksom för del av projekt 3380 inom Storstadspaketet, om totalt 286 mnkr och driftkostnader om totalt 12,8 mnkr (brutto).

#### **Beslutsunderlag**

- Holma Södra och Mellersta, nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 201124 Objektsgodkännande för projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, samt del av projekt 3380, Storstadspaketet, Dp 5546 och Dp 5588
- Underlag objektsgodkännande för projekt 3007 Holma Södra & Mellersta, samt del av projekt 3380, Storstadspaketet, Dp 5546 och Dp 5588

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämndens trafikutskott 2020-02-11

Tekniska nämnden 2020-11-24

#### **Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

#### **Ärendet**

Objektsgodkännandet avser projekt 3007, Södra och Mellersta Holma, samt del av storstadsprojektet 3380 (nedan kallat Projektet). Projektet syftar till att utveckla ny blandad stadsbebyggelse med bostäder, förskolor, handel, kontor, parkeringshus och allmänplatsmark. Projektområdet avgränsas av Hyacintgatan i norr, Annetorpsvägen i söder och befintlig bebyggelse i väster. I projektområdet ingår Pildammsvägen mellan Annetorpsvägen och Ärtholmsvägen, som avgränsar området i öster, samt ett område inom norra delen av Holma i anslutning till Ärtholmsvägen. Pildammsvägens ombyggnation är en förutsättning för att

möjliggöra den nya bebyggelsen, vilket också är en del i storstadsavtalets åtagande. Projektet är ett led i att binda samman befintliga Holma med Kulladal i öster samt Hyllie i söder

Projektet berörs av två detaljplaner som är under framtagande, Dp 5546 avseende Södra Holma och Dp 5588 avseende Mellersta Holma. Planerna planeras att antas av stadsbyggnadsnämnden i december 2020. Projektområdet omfattar totalt ca 16 ha och staden och MKB är tillsammans markägare inom området. Projektet kommer efter färdigställande ha möjliggjort 1000 - 1100 bostäder, lokaler för butiker och verksamheter, kontorsbyggnader med ca. 1000 nya arbetsplatser, två förskolor för sammanlagt 160 barn, två parkeringshus med 1300 - 1650 parkeringsplatser samt allmän plats.

Projektet ligger väl i linje med kommunfullmäktiges mål.

De totala utgifterna för objektsgodkännandet beräknas till -286 mnkr medan den bedömda inkomsten beräknas till 394 mnkr, vilket ger ett projektnetto om 108 mnkr. Totala driftkonsekvenser beräknas till -12,8 mnkr.

Total utgift för projekt 3007 beräknas till -222 mnkr medan de bedömda inkomsterna för markförsäljningar respektive markupplåtelser uppgår till 365 mnkr. Detta resulterar i ett projektnetto om 143 mnkr. Driftkonsekvenserna beräknas till -9,3 mnkr brutto.

Total utgift för projekt 3380 beräknas till -64 mnkr medan de bedömda inkomsterna i form av investeringsbidrag via storstadsavtalet uppgår till 29 mnkr. Detta resulterar i ett projektnetto om -35 mnkr. Driftkonsekvenserna beräknas till -3,5 mnkr brutto.

Utgifterna är bedömda i 2020 års prisnivå.

Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2030.

#### **Ansvariga**

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör