



Datum  
2021-01-28  
Vår referens  
Joel Hall  
Exploateringsingenjör  
joel.hall@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Objektsgodkännande för projekt 7035 Citadellsfogen, Dp 5565 TN-2020-3372**

#### **Sammanfattning**

Ansökan avser objektsgodkännande för utbyggnad av kvartersmark och allmän platsmark inom projekt 7035 Citadellsfogen, samt del av projekt 3337 inom Storstadspaketet, Dp 5565.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att hos Kommunfullmäktige ansöka om objektsgodkännande för exploateringsprojekt 7035, liksom för del av projekt 3337 inom Storstadspaketet, om totalt 350 mnkr och driftkostnader om totalt 18,5 mnkr (brutto).

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 210219 Objektsgodkännande för projekt 7035 Citadellsfogen, Dp 5565
- Underlag Objektsgodkännande för projekt 7035 Citadellsfogen, Dp 5565

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämndens trafikutskott 2021-02-09

Tekniska nämnden 2021-02-19

Tekniska nämnden 2021-03-23

#### **Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

#### **Ärendet**

Objektsgodkännandet avser två projekt inom två kategorier, dels exploateringsprojekt 7035, Citadellsfogen (nedan kallat Exploateringsprojektet), dels projekt 3337, 10.1 Citadellsfogen som är ett projekt inom kategori Storstadsprojekt – infrastruktur, i Västra Hamnen. Tillsammans omnämns båda projekten "Projektet" i det följande och projekt 3337, 10.1 Citadellsfogen kallas nedan Delprojektet.

Projektet syftar till att utveckla ny, blandad stadsbebyggelse med bostäder, förskola och arbetsplatser i varierad skala alldeles vid den sydvästra infarten till Västra Hamnen, i direkt närhet till Ribersborgs sandstrand och motionsområde. Projektet ska se till att fylla den lucka med ruderatmark som idag finns på platsen med liv. Inom projektets ramar kommer alla omkringliggande

gator och broar att vidgöras.

Kollektivtrafikstråket MEX linje 10 utgör ett av kollektivtrafikstråken som ingår i Storstadspaketet och detta regleras i Sverigeförhandlingens *Ramavtal 8 – Storstad Malmö STK-2018-66*. MEX linje 10 förbinder Malmö C längs Neptunigatan, Mariedalsvägen, Lorensborgsgatan och Hyllie Boulevard till Svågertorp. Delprojekt 10.1 Citadellsfogen – 3337 omfattar Skeppsbyggaregatan-Västra Varvsgatan-Mariedalsvägen. Delprojektet delfinansierar exploateringsprojektet. Även MEX linje 8 kommer att trafikera Skeppsbyggaregatan-Västra Varvsgatan norrut samt elbusslinje 3 i Mariedalsvägen-Västra Varvsgatan norrut.

Dagens Varvsbro har snäva kurvor och endast två körfält. För att stärka kapaciteten och framkomligheten för högklassig kollektivtrafik, kommer ny Varvsbro anläggas med genare sträckning och två ytterligare körfält. Utöver nya Varvsbron kommer Västerbron också att helt rivas och byggas ny eftersom livslängden går mot sitt slut. Det ska även byggas 2 nya cykelbroar samt ske renovering av befintlig cykelbro - tidigare järnvägsbro. Detaljplanen omfattar även Citadellsvägen och Skeppsgatan som även dem kommer att byggas om.

Projektet möjliggör cirka 350 nya bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus samt butikslokaler, kontor, parkeringshus och en förskola. Detaljplanen, som omfattar 5,7 hektar mark som ägs av Malmö stad, beställdes av Fastighetskontoret år 2017. Samråd pågick januari år 2020, granskning december 2020 och förväntas antas av stadsbyggnadsnämnden i maj 2021. Projektet ligger väl i linje med tekniska nämndens mål.

Den totala utgiften för projektet beräknas till -350 mnkr och är bedömd i prisläge oktober år 2020. De bedömda intäkterna uppgår till 302,5 mnkr, vilket ger ett projektnetto om -47,5 mnkr. Driftkonsekvenserna beräknas till -18,5 mnkr brutto och -5 mnkr netto. Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2029.

#### **Ansvariga**

Håkan Thulin Strateg

Anna Bertilsson Direktör