



Datum

2021-03-11

Vår referens

Camille Ploujoux

Exploateringsingenjör

camille.ploujoux@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för projekt 8583 Magnolia (Bunkeflo) TN-2020-3919

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektsgodkännande för anläggande av allmän platsmark och iordningställande av kvarterets mark i enlighet med detaljplan 5622, detta till en beräknad bruttoutgift om 182 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

att hos Kommunfullmäktige anhålla om objektsgodkännande för projekt 8583 Magnolia med en investeringsutgift om 182 mnkr och driftkostnader om 6,2 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2020-3919 Objektsgodkännande för projekt 8583 Magnolia, Dp 5622
- Underlag Objektsgodkännande för projekt 8583 Magnolia

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-03-23

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Projekt 8583 Magnolia omfattar genomförande av ca 1 000 nya bostäder, en förskola och parkering på de cirka 16 hektar stora fastigheterna Limhamn 155:355 och Bunkeflostrand 9:8 samt färdigställandet av allmän platsmark intill fastigheterna i enlighet med kommande detaljplan, Dp 5622.

Magnolia Bostad AB har genom fullmakt från Fastighets AB Limhamns Kalkbrott 2018-12-17 ansökt om detaljplanen. Ett exploateringsavtal mellan Malmö Stad och Magnolia Bostad är under framtagandet och kommer bland annat innehålla förutsättningar för ett markbyte mellan parterna avseende allmän plats samt tilldelning av områdets byggrätter. Det innebär att Malmö Stad kommer kunna upplåta genom markanvisning omkring 25 000 kvm BTA i området till annan byggaktör än Magnolia.

Allmän platsmark, omfattar allmänna gator, bland annat en fortsättning av Skånegårdsvägen mot Kalkbrottsvägen, samt en ny park, nya gång- och cykelvägar, andra grönytor och en förlängd bullervall längs med Yttre Ringvägen norr om området. Projektets förväntade effekt är fler bostäder med bra boendemiljöer. På kvartersmark är syftet att bygga en blandad bostadsbebyggelse på cirka 850 färdigställda lägenheter i blandade upplåtelseform samt 130 radhus.

De totala utgifterna för projektet beräknas till -182 mnkr. Kalkylen är beräknad på projektering, upphandling och anläggande av allmän platsmark inom exploateringsområdet, samt förvärv, markbyte och gemensamma utgifter såsom exempelvis utredningar, arkeologi och marksanering.

Totala inkomster från försäljningar, gatukostnadsersättning samt markbyte och markupplåtelse bedöms till 245 mnkr, vilket ger ett projektnetto om 63 mnkr. Exploateringsvinsten bedöms till 90 mnkr.

Driftskonsekvenserna beräknas till -6,2 mnkr brutto och -3 mkr netto.

Anläggande av allmän platsmark planeras att påbörjas under 2023, men kommer inte att kunna färdigställas helt förrän exploatörerna bebyggt området, detta från och med cirka 2025 upp till 2028.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör