



Datum

2020-06-25

Vår referens

Annika Selander

Exploateringsingenjör

annika.selander@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för projekt 8063 Kv. Smedjan, Dp 5460 TN-2020-1452

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektsgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark enligt Dp 5460, till en beräknad bruttoutgift om 22,3 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att uppdra åt förvaltningen att, under förutsättning att slutligt objektsgodkännande erhålles, genomföra projektet, samt

att ansöka hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för projekt 8063 kv Smedjan med en investeringsutgift om 22,3 mnkr och driftkostnader om 1,84 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 200825 Objektsgodkännande för projekt 8063, kv Smedjan
- Smedjan 8, 13 och 15 nämndskarta
- Underlag Objektsgodkännande för projekt 8063 kv Smedjan

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-08-25

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Projektet innebär ett genomförande av den detaljplan, Dp 5460, som håller på att tas fram för östra delen av kv Smedjan och som medför en omvandling av ett gammalt industriområde till att bli en del av innerstaden med cirka 350 bostäder, en förskola och centrumfunktioner. I grunden finns ett planprogram för hela området Sorgenfri från år 2008, Norra Sorgenfri pp6020. Den nya detaljplanen syftar till att förverkliga intentionerna i planprogrammet.

All mark inom projektområdet ägs av privata aktörer som gemensamt har ansökt om den nya detaljplanen. Exploateringsavtal som reglerar uttag av gatukostnadsersättning, marköverföring med mera är upprättade med fastighetsägarna och beslutades i tekniska nämnden den 12 juni 2020.

De kostnader som uppstår i projektet är anläggandet av allmän plats (lokalgator och park) och den totala investeringsutgiften inom projektet beräknas till -22,3 mnkr. Inkomsterna i projektet utgörs av den gatukostnadsersättning som exploatörerna betalar enligt exploateringsavtalen och de bedöms uppgå till cirka 54 mnkr. Detta ger ett projektnetto om 31,7 mnkr. Driftkonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till -1,84 mnkr brutto och -0,615 mnkr netto.

Detaljplanen förväntas antas hösten 2020 och utbyggnaden av byggator planeras till år 2021. Färdigställande av gatorna och parken sker först efter att kvartersmarken är utbyggd. Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2026

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör