



Datum

2021-11-22

Vår referens

Magdalena Hagbrand

Exploateringsingenjör

magdalena.hagbrand@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för projekt 7363 Öster om mässan TN-2021-2339

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektsgodkännande för iordningställande av kvartermark och utbyggnad av allmän platsmark inom projekt 7363 Öster om Mässan i Hyllie, till en beräknad totalkalkyl om 184 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos Kommunfullmäktige om objektsgodkännande för projekt 7363 Öster om Mässan med en totalkalkyl om 184 mnkr och driftskonsekvenser om 10 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- G-G-Tjänsteskrivelse TN 211214 Objektsgodkännande för projekt 7224 Öster om Mässan, Hyllie
- Nämndskarta, Öster om Mässan

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-12-14

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Objektsgodkännandet avser projekt 7363, Öster om mässan, i Hyllie. Projektet syftar till att utveckla tät, blandad och stadsmässig bebyggelse med bostäder, kontor, förskola och mobilitetshus. Syftet är vidare att säkerställa det gröna stråk som finns utpekade i översiktsplanen genom anläggandet av en ny park. Inom parkområdet ska det göras plats för rekreation, en dagvattendamm och en områdeslekplats.

Projektet, som omfattas av detaljplan 5530 *Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 165:61 (öster om Mässan) i Hyllie i Malmö*, möjliggör ca 360 bostäder, ca 25 000 kvadratmeter BTA kontor, ett mobilitetshus samt en förskola med möjlighet till ca 100 förskoleplatser. Inom området föreslås ett

parkstråk som kopplar ihop Kroksbäcksparken med Hyllie vattenpark. Inom parken rymms både en dagvattendamm som tar emot dagvatten från stora delar av Hyllie och en områdeslekplats. Detaljplanen omfattar även delar av Hyllievångsvägen, som kopplar ihop planområdet med Holma. Projektet kommer att bidra till en fortsatt blandad stadsbebyggelse i ett stationsnära läge.

Detaljplanen, som omfattar 5,3 hektar mark som ägs av Malmö stad, beställdes av Fastighets- och gatukontoret (dåvarande Fastighetskontoret) 2016. Detaljplanen förväntas antas av stadsbyggnadsnämnden i januari 2022.

Projektet ligger väl i linje med Tekniska nämndens mål.

Detta objektgodkännande omfattar genomförandet av hela exploateringsområdet.

De totala utgifterna för projektet beräknas till -184 mnkr i 2021 års prisläge. Totala inkomster från försäljningar och kapitaliserade inkomster bedöms till 308 mnkr, vilket ger ett projektnetto om 124 mnkr. Vissa poster i totalkalkylen är inte längre att klassa som en investering respektive en inkomst på balansräkningen, utan istället som en intäkt och kostnad på resultaträkningen (driften). Den totala resultatpåverkan uppgår till 204,6 mnkr där åren 2024 och 2025 visar stora positiva resultat, åren dessförinnan visar däremot på större kostnader än intäkter. Driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till -10 mnkr brutto och -7,6 mnkr netto.

Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.

Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2028, med en efterföljande garantitid till år 2030.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör