



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2024-11-13

**Vår referens**

Ylva Rehnström

Utvecklingssamordnare

ylva.rehnstrom@malmo.se

**Objektsgodkännande för projektet Söder om MIS (Malmö International School) i sydvästra Hyllie inom delar av fastigheterna Hyllie 7:4 och Bunkeflo 10:1, Dp 5759, tekniska nämnden  
STK-2024-1239**

### Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 7344 Söder om MIS (Malmö International School) i sydvästra Hyllie. Projektet ska möjliggöra för uppförande av bostäder och kommersiella lokaler samt genomföra flytt av VA-ledning och anlägga gång- och cykelväg. Den beräknade bruttoutgiften för projektet är 23 mnkr och driftkonsekvenserna beräknas uppgå till 870 tkr. Totala intäkter i projektet bedöms till 107 mnkr, vilket ger ett positivt projektnetto om 84 mnkr.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 7344 Söder om MIS inom delar av fastigheterna Hyllie 7:4 och Bunkeflo 10:1 till en beräknad bruttoutgift om 23 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 870 tkr brutto under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser gällande år för tekniska nämnden.

### Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 240827 § 178
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- Underlag objektsgodkännande 7344 Söder om MIS
- Nämndskarta



- G-Tjänsteskrivelse KSAU 241118 Objektsgodkännande för projektet Söder om MIS i Hyllie inom delar av fastigheterna Hyllie 7:4 och Bunkeflo 10:1, Dp 5759, teknisk nämnd

## Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-11-18

Kommunstyrelsen 2024-11-27

## Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Stadskontoret, ekonomiavdelningen

Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Enligt Malmö stads ekonomiska riktlinjer ska berörd nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännanden sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 7344 Söder om MIS inom delar av fastigheterna Hyllie 7:4 och Bunkeflo 10:1 till en beräknad bruttoutgift om 23 mnkr.

## Projektet

Projekt 7344 Söder om MIS (Malmö International School) är beläget i de södra delarna av Hyllie och ingår i den fördjupade översiktsplanen för området som antogs av kommunfullmäktige i april 2019. Projektet möjliggör för byggnation av bostäder och centrumverksamhet samt en gång- och cykelväg. Ny detaljplan för området antogs av stadsbyggnadsnämnden i september 2024. Totalt skapas byggrätter som möjliggör 165 lägenheter och åtta radhus samt minst 100 kvadratmeter centrumverksamhet. Ett köpeavtal kommer att tecknas med MKB Fastighets AB för samtliga byggrätter inom projektområdet.

Inom området finns idag en VA-ledning som ägs av VA Syd. För att kunna möjliggöra byggnation av de byggrätter som anges i detaljplanen krävs att VA-ledningen flyttas. Flytten kommer att genomföras inom projektet och efter genomförd flytt ska VA-ledningen fortsatt ägas och driftas av VA Syd.

Entreprenadarbetena planeras starta i oktober 2025 med omläggning av VA-ledning och färdigställande av projektet är planerat till augusti 2027.



## **Ekonomi**

Investeringsutgiften beräknas till 23 mnkr. Största utgiften avser entreprenad som är beräknad till 11 mnkr. De upparbetade investeringsutgifterna hittills i projektet är cirka 4,2 mnkr och består främst av utredningar, plankostnader och grovterrassering.

Totala försäljningsinkomster i projektet beräknas uppgå till 107 mnkr.

Driftkonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till 870 tkr brutto. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 % använts. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år och nuvarande internräntesats på 2,5 % har använts.

Utgifterna är beräknade i prisläge maj 2024.

Tekniska nämnden bedömer att utgifter för detta projekt ryms inom nämndens planerade investeringsram för respektive år.

## **Marksanering**

Det bedöms inte finnas något behov av marksanering inom projektet.

## **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret föreslår att objektsgodkännande för projekt 7344 Söder om MIS inom delar av fastigheterna Hyllie 7:4 och Bunkeflo 10:1 beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet. Detta under förutsättning att beloppen ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser och ramen för investeringar för gällande år för tekniska nämnden.

## **Ansvariga**

Emma Sandberg Enhetschef  
Anna Westerling Ekonomidirektör  
Pamela Lindqvist Sekreterare  
Andreas Norbrant Stadsdirektör