



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-14

Vår referens

Karin Andersson
Exploateringsingenjör
karin.andersson5@malmö.se

Objektsgodkännande för projekt 3014 Västra Holma, Dp 5765

TN-2024-1818

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektsgodkännande för iordningställande och färdigställande av kvartersmark och allmän platsmark inom Dp 5765 samt anläggande av fördröjningsmagasin i Krokbacksparken inom projekt 3014 Västra Holma. Den totala investeringsutgiften bedöms bli 41 mnkr medan de bedömda inkomsterna beräknas till 53 mnkr, vilket ger ett projektnetto på 12 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för projekt 3014 Västra Holma med en investeringsutgift om 41 mnkr och driftkostnader om 2,2 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250128 Objektsgodkännande för projekt 3014 Västra Holma, Dp 5765
- P3014 Västra Holma, nämndskarta
- Underlag objektsgodkännande för projekt 3014 Västra Holma

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-01-28

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Objektsgodkännandet avser projekt 3014 Västra Holma, nedan kallat Projektet. Projektet syftar till att utveckla ny blandad stadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus med möjlighet till lokaler i bottenvåning samt att utveckla allmän platsmark.



Projektet är ett led i att binda samman Holma med Kulladal i öster samt med Hyllie i söder. Syftet med hela Holmas utveckling är att möjliggöra ett stort antal bostäder med ett utökat utbud av olika upplåtelseformer i en tät funktionsblandad stad. Dessutom ska förutsättningar ges för att förbättra utbudet av förskoleplatser, skola och service i närmiljön.

Projektområdet avgränsas av Krokbäcksparken i väster samt befintlig bebyggelse i norr, söder och öster. Projektområdet omfattar bland annat del av den kommunalägda fastigheten Häcksaxen 2 där det tidigare har funnits en förskola vilken brann ner 2019.

Projektet berör detaljplan Dp 5765 för del av Häcksaxen 2 m.fl. (Västra Holma) som är under framtagande. Planen planeras att antas av stadsbyggnadsnämnden i mars 2025. Projektområdet omfattar ca 1,7 ha och staden och MKB är tillsammans markägare inom området. Projektet ingår, tillsammans med projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, i ramavtal (TN-2019-1546). I ramavtalet regleras bland annat ett antal markbyten mellan MKB och staden och hur de nya byggrätterna ska fördelas i förhållande till respektive parts nuvarande markinnehav. Samtliga nya byggrätter i Projektet kommer regleras över till staden. Projektet kommer efter färdigställande ha möjliggjort 110 bostäder i blandad bebyggelseform med lokaler för butiker och verksamheter i bottenvåning samt allmän plats.

Projektet ligger väl i linje med kommunfullmäktiges mål.

Den totala investeringsutgiften bedöms blir 41 mnkr medan de bedömda inkomsterna beräknas till 53 mnkr, vilket ger ett projektnetto på 12 mnkr.

I projektet sker ett markbyte mellan MKB och Staden med intäkter och utgifter på vardera 1,1 mnkr som på totalen inte är resultatpåverkande men mellan åren ger det en påverkan.

Driftskonsekvenserna beräknas till ca 2,2 mnkr. Internränta och avskrivningar ligger på 1,8 mnkr och den totala resultatpåverkan för drift uppgår till 400 tkr. Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.

Utgifterna är bedömda i september 2024 års prisnivå.

Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2032.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör