

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag objektsgodkännande



Projektamn: Kvarteret Bryggeriet
Projektnummer: 8719
Datum för ärende i Tekniska nämnden:
Kategori: Exploatering
Projektledare: Maria Linge

Projektnamn: Kvarteret Bryggeriet
Projektnummer: 8719
Datum för ärende i Tekniska nämnden:
Kategori: Exploatering
Projektledare: Maria Linge



Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| 1. Sammanfattning..... | 4 |
| 2. Bakgrund, syfte och mål..... | 4 |
| 2.1 Bakgrund och syfte..... | 4 |
| 2.2 Stadens mål..... | 5 |
| 2.3 Leveransmål..... | 6 |
| 3. Projektets omfattning..... | 6 |
| 3.1 Geografisk avgränsning..... | 6 |
| 3.2 Detaljplan..... | 7 |
| 3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen..... | 8 |
| 3.4 Tidigare och ev. kommande beslut..... | 8 |
| 3.5 Genomförande..... | 8 |
| 3.6 Potentiella föroreningar..... | 11 |
| 3.7 Osäkerhet och risker..... | 11 |
| 4. Tidplan..... | 12 |
| 5. Ekonomi..... | 12 |
| 5.1 Projektkalkyl..... | 12 |
| 5.1.1 <i>Utgifter</i> | 13 |
| 5.1.2 <i>Inkomster</i> | 13 |
| 5.1.3 <i>Resultatpåverkande poster i totalkalkylen</i> | 13 |
| 5.2 Likviditet..... | 14 |
| 5.3 Driftkonsekvenser..... | 14 |
| 5.4 Budgetavstämning..... | 14 |

1. Sammanfattning

Kvarteret Bryggeriet är beläget i Södra Sofielund. Där finns idag flera olika verksamheter i form av handel, föreningslokaler, kontor samt undervisning. Kvarteret Bryggeriet ägs av Nyfosa Bryggeriet 2 Fastighets AB som avser omvandla kvarteret med blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, lokaler, mobilitetshus, förskola, vårdboende samt ny allmän plats i form av främst lokalgator, park och torg. Detta möjliggörs genom ny detaljplan DP 5299 som har initierats av fastighetsägaren. Sammanlagt möjliggör planförslaget cirka 340 nya bostäder, 2 500 kvm BTA lokaler samt cirka 90 förskoleplatser.

Syftet med exploateringsprojektet är att möjliggöra utvecklandet av befintlig och ny allmän plats i enlighet med detaljplanen. Inom ramen för projektet avses även ett markförvärv av en förskoletomt inom kvarteret att genomföras med syfte att möjliggöra uppförandet av en kommunal förskola.

De totala utgifterna för projektet beräknas till 57 mnkr och avser utbyggnad och ombyggnad av allmän plats för nya lokalgator, gångfartsgator, park, torg, gc-vägar samt upprustnings- och trafiksäkerhetsåtgärder inom projektområdet. Totala inkomster från gatukostnadsersättning och kapitaliserad avgäld bedöms till 44,2 mnkr, vilket ger ett projektnetto på -12,8 mnkr. Investeringsutgifterna är bedömda i prisläge november 2024. Detta objektsgodkännande kräver beslut i Kommunfullmäktige innan en investering kan genomföras.

Driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till ca. 4 mnkr brutto och 3,6 mnkr netto. Den totala resultatpåverkan uppgår till 30,5 mnkr där största kostnaderna och intäkterna resultatförs från år 2029-2035.

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

2. Bakgrund, syfte och mål

2.1 Bakgrund och syfte

I Södra Sofielund mellan gatorna Lantmannagatan, Ystadvägen, Jespersgatan och Köpmansgatan ligger kvarteret Bryggeriet. Kvarteret Bryggeriet består av fastigheten Bryggeriet 2 som omfattar cirka 36 000 kvm och består till stor del av hårdgjord yta. Under nästan ett sekels tid har kvarteret varit ett slutet industriområde med enbart bryggeri som funktion. På senare tid har kvarteret öppnats upp och inrymmer idag en mängd olika verksamheter. Främst finns verksamheter i form av handel, kontor och fritidsverksamheter i form av olika kultur- och idrottsföreningar men även undervisning i form av Bryggeriets skatgymnasium.

I enlighet med Planprogram PP 6041, godkänt av SBN februari 2013, har en detaljplan arbetats fram som omfattar bostäder av olika slag, handel, kontor, förskola och mobilitetshus. Planförslaget bidrar till ett mer effektivt markutnyttjande med en mer estetiskt tilltalande miljö för närområdet samt bevarande av kulturhistoriskt intressanta byggnader längs Ystadvägen. Planområdet omfattar cirka 39 000 kvm och omfattar hela fastigheten Bryggeriet 2 samt delar av fastigheten Innerstaden 120:1, se figur 1 nedan.



Figur 1. Planområde för detaljplan 5299.

Detaljplaneförslaget möjliggör cirka 340 bostäder, 85–90 förskoleplatser, cirka 2 500 kvm BTA lokaler samt ett mobilitetshus. Projektet förväntas bidra till en ny allmän mötesplats inom kvarteret som upplevs som säker, grön och levande. Flera förbättringsåtgärder för gång-, cykel- och biltrafik planeras inom detaljplaneområdet samt på anslutande befintliga vägar som omsluter kvarteret. Exempelvis planeras gång- och cykelstråket utmed Ystadvägen att flyttas och breddas inom projektets ramar för att möjliggöra en trafiksäker och trygg koppling.

Projektet syftar även till att förvärva ca 3 700 kvm mark inom Kvarteret Bryggeriet avsett för förskoleändamål med syfte att upplåta marken vidare till Stadsfastigheter som avser bygga en förskola som kommer drivas i kommunal regi.

2.2 Stadens mål

Projektet bidrar till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag för följande delar:

§ 3 Det juridiska fastighetsägandet genom förvärv av kvartersmark samt allmän plats.

§ 4 Exploatering av mark inom kommunen genom förvärv av kvartersmark samt iordningsställande av allmän plats.

§ 6 Förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens mark genom utveckling och förvaltning av allmän plats samt utveckling av kvartersmark.

§ 7 Kommunens trafik och infrastruktur genom utbyggnad och förbättring av gatu- och vägnätet.

Projektet bedöms även bidra till uppfyllande av kommunfullmäktiges mål ”Malmö stad ska verka för att staden stärker sin position som regional tillväxtmotor”. Denna bedömning grundas på att projektet förväntas bidra med ca 340 färdigställda bostäder inom Storstadspaketets influensområde innan 2035.

2.3 Leveransmål

Målet med projektet är att bygga ut allmän plats i enlighet med detaljplanen i samverkan med exploatörens utbyggnad av kvarteret samt förvärva ca 3 700 kvm kvartersmark avsett för förskoleändamål inom aktuell Dp 5299. Projektet omfattar även upprustning av befintlig omkringliggande allmän plats runt kvarteret för att möjliggöra ett mer framkomligt och tryggt kvarter. Projektet avser leverera följande:

- Förvärv av ca 3 700 kvm mark avsett för förskola i enlighet med Dp 5299 för att möjliggöra kommunal förskoleverksamhet genom upplåtelse av mark till Stadsfastigheter.
- Ca 240 m ny lokalgata med gångbana samt trädrad som sträcker sig igenom kvarteret från Köpmansgatan till Lantmannagatan.
- Ca 160 m ny gångfartsgata som omsluter det nordöstra bostadskvarteret från Jespersgatan till Lantmannagatan.
- Ca 1 200 kvm ny park med dagvattenfunktion i mitten av kvarteret samt 840 kvm nytt torg som öppnar upp kvarteret mot Ystadvägen samt förbinder lokalgatan igenom kvarteret.
- Befintlig gångbana utmed Jespersgatan breddas samt del av Lantmannagatan byggs om och förbereds för cykelväg och cykelpassage.
- Ett större omtag planeras på befintlig allmän platsmark utmed Ystadvägen för mindre dagvattenfunktioner samt en bättre gestaltad miljö i mötet mot kvarteret Bryggeriet. De befintliga gång-/cykelbanorna längs Ystadvägen breddas och leds om för en bättre och säkrare koppling.

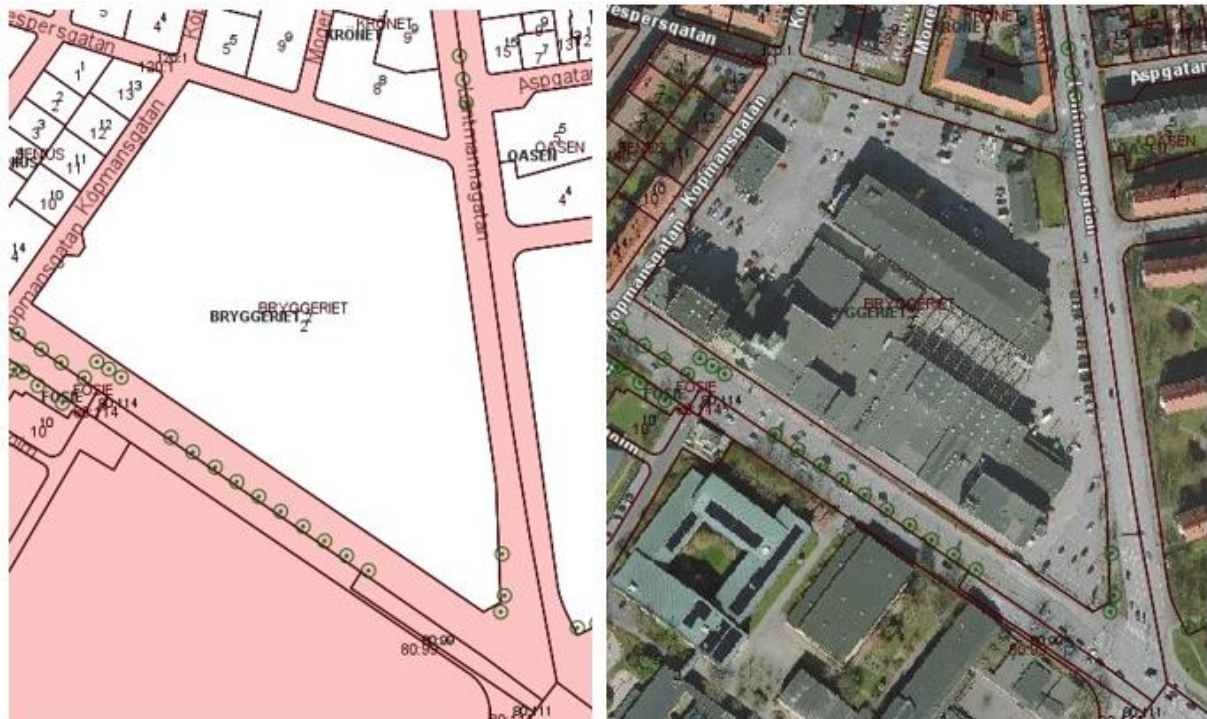
3. Projektets omfattning

3.1 Geografisk avgränsning

Projektet avser åtgärder på ny och befintlig allmän plats inom och i anslutning till kvarteret Bryggeriet samt ny kvartersmark inom kvarteret Bryggeriet som avser förskoleändamål.

Detaljplanen påverkar gatufastigheten Malmö Innerstaden 120:1 som omfattar samtliga allmänna gator kring kvarteret.

Figur 2 nedan redovisar befintliga fastighetsgränser samt ett flygfoto över befintliga verksamheter. Förvaltning och drift inom fastigheten Bryggeriet 2 sköts av fastighetsägaren, genom en lokal fastighetsskötare. Omkringliggande kommunal gatumark förvaltas och drifas av Kommunteknik. Malmö Stad hyr lokaler för föreningsverksamhet inom området som delvis påverkas av planförslaget.



Figur 2. Fastighetsförhållanden till vänster samt flygfoto till höger. Rödmarkerat område avser kommunalägd mark.

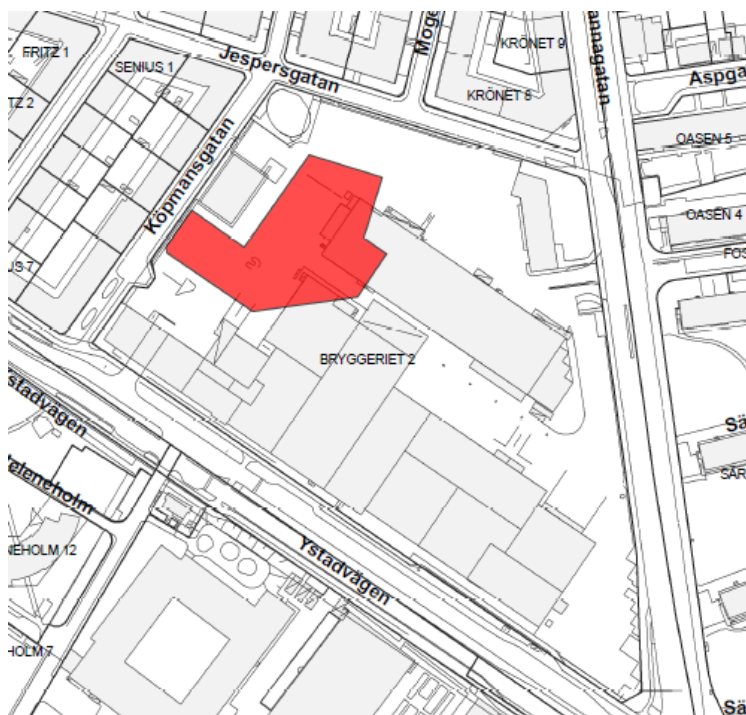
3.2 Detaljplan

För att genomföra omvandlingen av kvarteret Bryggeriet och projektet har fastighetsägaren till området ansökt om ny detaljplan Dp 5299 Kvarteret Bryggeriet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av kvarteret Bryggeriet till blandad bebyggelse, med bostäder, centrumverksamhet, gymnasie- och vuxenutbildning, kontor, förskola, parkeringshus samt torg och park, se figur 3 nedan. Syftet är också att säkerställa att den kulturhistoriskt intressanta, äldre industribebyggelsen inom området bevaras. Detaljplanen planeras gå upp för antagande i SBN i maj 2025.

utbyggnaden av kvartersmarken. För att genomföra detaljplanen behöver ett flertal befintliga byggnader rivas och fastigheten behöver saneras. I detta objektsgodkännande redovisas preliminära tid- och genomförandeplaner i övergripande moment.

Förvärv av kvartersmark

I uppdrag från Förskoleförvaltningen, genom LOPE, har en beställning på en förskola med ca 100 förskoleplatser inom Kvarteret Bryggeriet inkommit. Inom ramen för detta projekt planeras ett förvärv av ca 3 700 kvm mark samt upplåtelse av marken till Stadsfastigheter, för att de i sin tur ska kunna uppföra lokaler för kommunal förskoleverksamhet. Med begränsningar i tillgänglig friyta uppskattas ca 85–90 förskoleplatser möjliggöras. Se figur 4 nedan för aktuellt markområde som avses förvävas.

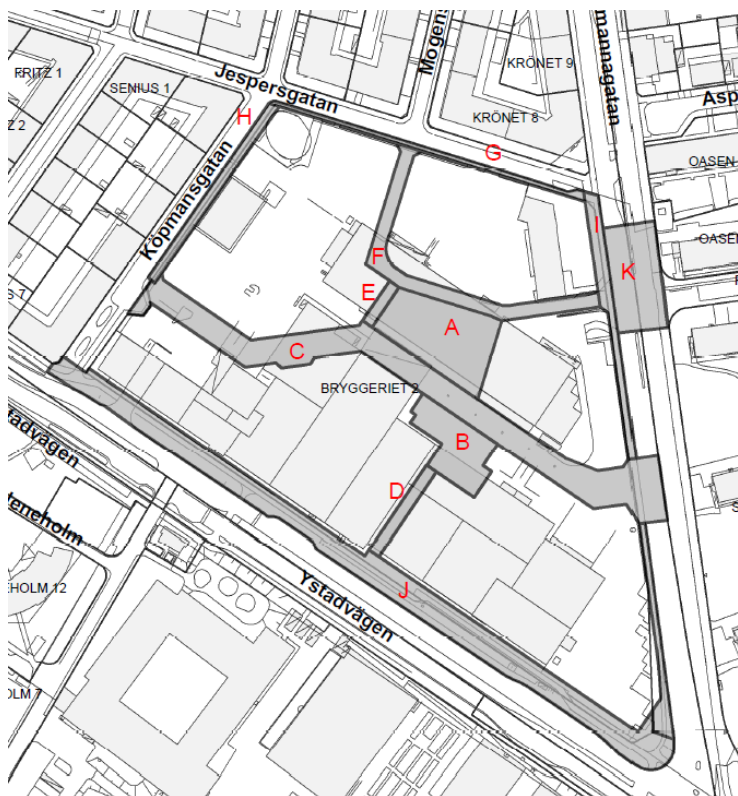


Figur 4. Förskoletomt som Malmö stad vill förvärva är markerad med rött.

Utbyggnad av allmän plats

Detaljplanen föreslår att bryta upp Kvarteret Bryggeriet i flera mindre delkvarter för att uppmuntra till rörelse genom området och bidra till att området integreras bättre med sin omgivning. Gator och stråk i angränsande områden får sin förlängning in i och genom kvarteret i form av ett nordsydligt stråk och ett östvästligt stråk. Centralt i området föreslås dels en mindre park, dels ett torg som fyller funktionen som mötesplatser för människor som bor, arbetar inom och besöker området. De fyller även en viss dagvattenfördröjande funktion.

För att möjliggöra för exploateringen inom Kvarteret Bryggeriet enligt detaljplan Dp 5299 krävs det ny allmän plats inom kvarteret samt anpassnings- och förbättringsåtgärder på befintlig, omkringliggande allmän plats. Dessa redovisas områdesvis nedan i figur 5. Delfinansiering av dessa åtgärder regleras i exploateringsavtal (TN-2020-2470) mellan Malmö Stad och Nyfosa Bryggeriet 2 Fastighets AB genom uttag av gatukostnadsersättning. En del av åtgärderna kommer delfinansieras av Malmö Stad då behovet inte kan kopplas helt till utvecklingen av kvartersmarken inom Kvarteret Bryggeriet.



Figur 5. Gatukostnadsområdena enligt förslag till upprättat exploateringsavtal för åtgärder på allmän plats.

Park och torg

Syftet är att skapa en park och ett torg i mitten av kvarteret som kan fungera som en samlade mötesplats för människor i närområdet och även som en målpunkt för boende och besökare. Torget möter korsande stråk med gång-, cykel- och till viss del biltrafik. Viss fördröjning av dagvatten planeras ske i park och torg.

Allmän plats inom och i anslutning till kvarteret

Ny övrig allmän plats inom kvarteret:

- En lokalgata planeras mellan befintliga gatorna Köpmansgatan och Lantmannagatan.
- En GC-väg planeras mellan Ystadvägen och nya torget.
- En asfalterad cykelväg planeras omkring parken.
- En gångfartsgata planeras mellan Jespersgatan och Lantmannagatan.

Ombyggnation av befintlig allmän plats i anslutning till kvarteret:

- Befintlig gångbana utmed Jespersgatan planeras breddas.
- En GC-bana planeras i nordligaste delen av Lantmannavägen för att möjliggöra koppling över Lantmannagatan till Augustenborg. Inom resterande sektion utmed Lantmannavägen planeras breddning av gångbana.
- En separerad gång- och cykelbana planeras förläggas mot befintlig körbana längs Ystadvägen.
- Ny trafiksäker gång- och cykelöverfart planeras över Lantmannagatan för att stärka kopplingen vidare till Augustenborg.

3.6 Potentiella föroreningar

När aktuell mark för ny allmän plats överläts till kommunen från exploatören ska den vara fri från markföroreningar. Visar sig marken i senare skede vara förorenad ligger det ekonomiska ansvaret hos exploatören.

För de åtgärder som planeras på befintlig allmän platsmark, kommer FGK att behöva hantera eventuella masshanteringskostnader.

Det har gjorts en markundersökning inom aktuellt område. Markundersökningen är från 2013 och är inte lika omfattande som dagens undersökningar. Undersökningen visar på förekomsten av förhöjda halter i marken.

Under asfalten påträffades fyllnadsmaterial bestående av stenig och grusig sand eller sandig lermorän ner till mellan 0,8 och 2,7 meter under markytan (m.u.my.). De förhöjda halterna i fyllnadsjorden är inte heterogena. Dock visar resultaten att förorening i halter överskridande riktvärden för Känslig markanvändning (KM), för till exempel ändamålen bostäder och förskola, troligen inte förekommer i jordlager djupare än 1,5 m.u.my.

Riktvärdet för där marken är lämplig för industrier (mindre känslig markanvändning) överskrids av metaller, oljekolväten och PAH. Skulle området fortsatt vara en industritomt hade det ändå behövts en utredning om markens lämplighet eller en fysisk åtgärd. Dietylhexylftalat (DEHP) har detekterats. DEHP var tidigare den mest använda mjukgöraren i plast men har även andra användningsområden tex i färg och för behandling av textil. Även PCB har påträffats. Inget tydligt mönster i föroreningens horisontella utbredning framgår av resultaten.

Grundvattnet är också påverkat. Det är nickel och molybden tillsammans med toluen, xylen och PAH som kunde identifieras.

För exploateringen som avses inom detta projekt kommer kompletterande markmiljöprovtagningar att genomföras för befintlig allmän platsmark inom ramen av projekteringsskedet. En schablonkostnad har bedömts under tidigt skede för att ta höjd för eventuella saneringsutgifter på befintlig allmän plats som FGK kommer ombesörja med fördelning på 60/40 % för över respektive under riktvärde för MKM. Denna fördelning har uppskattats utifrån den genomförda markmiljöprovtagning och de föroreningar som hittats där. För sanering över MKM har 2 mnkr i avhjälpande åtgärder bedömts.

3.7 Osäkerhet och risker

Omvandlingen av kvarteret Bryggeriet är ett komplext projekt och det finns således en viss osäkerhet i redovisad tidplan och budget.

Husentreprenaderna inom kvarteret Bryggeriet planeras att genomföras etappvis och kan som följd av detta innebära merkostnader för projektering och anläggning av närliggande allmän plats.

En osäkerhet i markmiljöförhållanden föreligger då endast en övergripande markmiljöutredning har genomförts inom kvarteret.

För att bättre reflektera dagens entreprenadpriser, med hänsyn till rådande världsläge, utgår entreprenadkostnaderna från bedömt kostnadsläge november 2024. Då utbyggnaden av allmän plats planeras att genomföras etappvis från år 2028–2035 förekommer det en osäkerhet i dessa priser.

4. Tidplan

Nedanstående preliminär tidplan enligt tabell 1 nedan förutsätter ett antagande av detaljplanen till maj 2025 samt etappvis utbyggnad av allmän plats under år 2028–2035.

Utbyggnad av allmän plats behöver samordnas med Nyfosas kommande exploatering inom deras fastighet Bryggeriet 2. Färdigställande av intilliggande allmän plats kommer att genomföras etappvis i takt med utbyggnaden av kvartersmarken. Inom ramen för detta objektsgodkännande har en preliminär genomförandetidplan i tidigt skede erhållits från Nyfosa som har legat till grund för tidplanen nedan.

Den preliminära tidplanen ser ut enligt följande:

| Händelse | Tidpunkt |
|--|------------------|
| BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN | Mars 2025 |
| Exploateringsavtal | April 2025 |
| Köpeavtal | April 2025 |
| Antagande av detaljplan | Maj 2025 |
| Projektering | 2026–2027 |
| Entreprenad byggator | 2028–2030 |
| Entreprenad färdigställande | 2034–2035 |
| BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen | 2035 |
| Garantifas | 2035–2038 |

5. Ekonomi

5.1 Projektkalkyl

De totala utgifterna för projektet beräknas till 57 mnkr. Totala inkomster från gatukostnadsersättning och kapitaliserad avgäld bedöms till 44,2 mnkr, vilket ger ett projektnetto på -12,8 mnkr. Vissa poster i totalkalkylen är inte att klassa som en investering respektive en inkomst på balansräkningen, utan i stället som en intäkt och kostnad på resultaträkningen (driften). Dessa redovisas specifikt under rubrik 5.1.3.

Detta objektsgodkännande kräver beslut i Kommunfullmäktige innan en investering kan genomföras. Objektsgodkännandet innefattar investeringsåtgärder inom två kategorier i Tekniska nämndens investeringsportfölj, Exploatering samt Fastighetsförvärv.

Driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till ca. 4 mnkr brutto och 3,6 mnkr netto.

| Projektkalkyl Exploatering | Tkr |
|---------------------------------------|----------------|
| Kapitaliserad avgäld | 8 200 |
| Gatukostnadsersättning från exploatör | 36 000 |
| Summa inkomster | 44 200 |
| Allmän platsmark | |
| Entreprenad | -24 700 |
| Byggledning | -1 700 |
| Projektering | -3 700 |
| Oförutsett | -9 900 |
| Kvartersmark | |
| Fastighetsbildning | -100 |
| Gemensamma utgifter | |
| Förvärv | -8 200 |
| Hantering av massor under MKM | -1 000 |
| Hantering av massor över MKM | -2 000 |
| Intern tid | -3 200 |
| Provisiorier inv | -1 000 |
| Provisiorier drift | -1 500 |
| Summa utgifter | -57 000 |
| Projektnetto | -12 800 |

5.1.1 Utgifter

Den totala utgiften för detta objektsgodkännande beräknas till 57 mnkr, med prisläge november 2024.

Investeringsutgifter för utbyggnad /ombyggnad av allmän plats med anledning av detaljplanen för nya lokalgator, gångfartsgator, park, torg, gc-vägar samt upprustnings- och trafiksäkerhetsåtgärder utmed Ystadvägen, Lantmannavägen och Jespersgatan bedöms till 48,5 mnkr. De beräknade utgifterna består till största delen av entreprenad, projektering samt hantering av massor. Inom projektet ingår även utgifter för byggprojektledning, provisorier och intern tid.

Iordningsställande av kvartersmark uppgår till 8,5 mnkr, bestående av utgifter för förvärv, fastighetsbildning och intern tid.

De upparbetade investeringsutgifterna till och med år 2024 uppgår till 600 tkr och består till största delen av intern tid.

5.1.2 Inkomster

I enlighet med exploateringsavtal finansieras utgifterna delvis av exploatör vilket innebär beräknade intäkter för gatukostnadsersättning på 36 mnkr. Inkomster för kapitaliserad avgift för förskoletomt som kommer upplåtas med intern markupplåtelse till stadsfastigheter beräknas till 8,2 mnkr.

5.1.3 Resultatpåverkande poster i totalkalkylen

Utifrån projektets totalkalkyl framgår nedan hur tekniska nämndens resultatram för exploatering kommer att påverkas till följd av detta projekt. Den totala resultatpåverkan uppgår till 31,5 mnkr där största kostnaderna och intäkterna resultatförs från år 2029-2035.

| Resultatpåverkande intäkter och kostnader, Tkr | År -2025 | År 2026 | År 2027 | År 2028 | År 2029 | År 2030 | År 2031 | År 2032 | År 2033 | År 2034 | År 2035 | Totalt |
|--|------------|----------|----------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Gatukostnadsersättning från exploatör | 600 | 0 | 0 | 2 000 | 4 000 | 8 000 | 7 400 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 2 000 | 36 000 |
| Summa intäkter | 600 | 0 | 0 | 2 000 | 4 000 | 8 000 | 7 400 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 2 000 | 36 000 |
| Hantering av massor över MKM | | | | | -500 | -1 500 | | | | | | -2 000 |
| Provisorier resultat | | | | | | | -2 500 | | | | | |
| Summa kostnader | 0 | 0 | 0 | 0 | -500 | -1 500 | -2 500 | 0 | 0 | | | -4 500 |
| Totalt per år | 600 | 0 | 0 | 2 000 | 3 500 | 6 500 | 4 900 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 2 000 | 31 500 |

5.2 Likviditet

I tabellen nedan redogörs likviditetspåverkande poster för projektets inbetalningar och utbetalningar enligt tidplan. Projektets totala inbetalningar beräknas till 36 mnkr medan bedömda utbetalningar utgör 53,8 mnkr. Utgifter för intern tid om 3,2 mnkr samt kapitaliserad avgäld om 8,2 mnkr är inte likviditetspåverkande.

Likviditetsbehov Tkr

| År | Inbetalningar | Utbetalningar | Summa |
|--------------|---------------|----------------|----------------|
| -2025 | 600 | 0 | 600 |
| 2026 | 0 | 0 | 0 |
| 2027 | 0 | -600 | -600 |
| 2028 | 2 000 | -2 500 | -500 |
| 2029 | 4 000 | -7 000 | -3 000 |
| 2030 | 8 000 | -12 000 | -4 000 |
| 2031 | 7 400 | -10 000 | -2 600 |
| 2032 | 4 000 | -7 500 | -3 500 |
| 2033 | 4 000 | -5 600 | -1 600 |
| 2034 | 4 000 | -5 600 | -1 600 |
| 2035 | 2 000 | -3 000 | -1 000 |
| Summa | 36 000 | -53 800 | -17 800 |

5.3 Driftkonsekvenser

Driftkonsekvenser Tkr

| År | Allmän platsmark | | Kvartersmark | | Netto |
|--------------|------------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| | Intäkt | Kostnad | Intäkt | Kostnad | |
| 2030 | 0 | -1 000 | | | -1 000 |
| 2032 | | -600 | 400 | -400 | -600 |
| 2035 | | -2 000 | | | -2 000 |
| Summa | 0 | -3 600 | 400 | -400 | -3 600 |

Driftkonsekvenserna beräknas till ca. 4 mnkr brutto och 3,6 mnkr netto. Årliga driftkostnader uppkommer till följd av färdigställd allmän plats som beräknas aktiveras i slutet av 2030 och 2035. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år, dvs 2,5 procent. För provisorier som avser anpassningar till nya och befintliga entréer har en avskrivningstid på 5 år används. Provisorier bedöms aktiveras 2032. För internränta har nuvarande internräntesats 2,5 procent använts och för drift och underhåll har en schablon på 2,75 procent tagits upp. År 2032 bedöms intern markupplåtelse till stadsfastigheter träda i kraft. Den totala intäkten för den årliga avgälden bedöms uppgå till 400 tkr.

5.4 Budgetavstämning

Projektets bedömda utgifter och intäkter finns med i den av fastighets- och gatukontorets ekonomiska plan, inom ramen för de två investeringskategorierna, Exploatering och Fastighetsförvärv. De återstående utgifterna från år 2025 och framåt bedöms därmed rymmas inom den totala budgetramen för Tekniska nämnden.