



Datum

2019-10-31

Vår referens

Maria Montelius

Exploateringsingenjör

Maria.Montelius@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för projekt 7322, Söder om badhuset, Hyllie TN-2019-3204

Sammanfattning

Ansökan avser objektgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark och kvartersmark inom detaljplan för del av Hyllie 155:91 m.fl., Dp 5533, exploateringsprojekt 7322, Söder om badhuset i Hyllie.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ge fastighets- och gatukontoret i uppdrag att genomföra exploateringsprojekt 7322, motsvarande Dp 5533.

att godkänna investeringsutgift för exploateringsprojekt 7322 om 100 miljoner kr och driftskostnader om 7,5 miljoner kr (brutto).

att lämna ärendet vidare till kommunfullmäktige för objektsgodkännande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 191122 Objektgodkännande för del av Hyllie 155:91 m.fl., Dp 5533, expl.projekt 7322 Söder om badhuset i Hyllie
- Objektsgodkännande för expl.projekt 7322 Söder om badhuset, i Hyllie

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-11-22

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Objektsgodkännandet avser exploateringsprojekt 7322, Söder om Badhuset, i Hyllie. Projektet syftar till att utveckla ny, blandad stadsbebyggelse med bostäder, förskola och arbetsplatser i varierad skala i området mellan Hyllie i söder och Holma/Kroksbäck i norr. Det nya området ska bidra till att Hyllie knyts närmare centrala Malmö och Hyllies närområden i norr.

Projektet, inom detaljplan 5533 för området söder om kvarteret badhuset, i Hyllie, möjliggör mellan 350-400 nya bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus, radhus samt butikslokaler,

vårdboende, kontorshus om ca 11 000 m² BTA med ca 450 nya arbetsplatser, parkeringshus med ca 350-400 parkeringsplatser samt en förskola för 120 barn. Detaljplanen omfattar även Hyllievångsvägen samt Hyllie boulevard. I södra delen av planområdet längs Annetorpsvägen möjliggörs även uppbyggnaden av en stödmur. Projektet kommer att bidra till en fortsatt blandad stadsbebyggelse i ett stationsnära läge.

Detaljplanen, som omfattar 4,5 hektar mark som ägs av Malmö stad, beställdes av fastighetskontoret i mars år 2016. Samråd pågick okt-nov år 2017, granskning juli-augusti 2019 och förväntas antas av stadsbyggnadsnämnden i december 2019.

Projektet ligger väl i linje med tekniska nämndens mål.

Detta objektsgodkännande omfattar genomförandet av hela exploateringsområdet, samt delar av färdigställandet av Hyllie boulevard, som avses belasta kategori Exploatering. Huvudgatan ingår i Sverigeförhandlingens Ramavtal 8 – storstad Malmö och är en delsträcka för Mini-MEX linje 10 och linje 6. Ett separat objektsgodkännande för permanent utformning och färdigställande av Hyllie Boulevard tas fram när det finns ett genomförandeavtal med Skånetrafiken för linje 10.

Den totala investeringen för projektet beräknas till -100 mnkr medan de bedömda intäkterna för markförsäljningar- respektive markupplåtelser uppgår till 245 mnkr, vilket ger ett projektnetto om 145 mnkr. Driftkonsekvenserna beräknas till -7,5 mnkr brutto och -2,3 mnkr netto.

Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2026.

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef bi

Anna Bertilson Direktör