



Datum

2021-05-25

Vår referens

Anna Joelsson

Exploateringsingenjör

anna.joelsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse**Utökad objektsgodkännande för projekt 1021 Strandhem
TN-2021-1294****Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om utökad objektsgodkännande för projekt 1021 Strandhem, avseende utbyggnad och försäljning av småhusområde med tillhörande gator, grönområden och lekplatser till en beräknad bruttoutgift om 47,4 mnkr. Den totala investeringsutgiften för hela projektet blir därmed 120 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunfullmäktige om utökad objektsgodkännande för projekt 1021 Strandhem till en beräknad investeringsutgift om 47,4 mnkr, och därmed en totalutgift för hela projektet om 120 mnkr samt totala driftkostnader om 1,9 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- Underlag utökad objektsgodkännande projekt 1021 Strandhem
- G-Tjänsteskrivelse TN 210617 Utökad objektsgodkännande, projekt 1021 Strandhem
- Nämndskarta, projekt 1021 Strandhem

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-06-17

Ärendet

Strandhem är ett område med fribyggartomter. Projektet påbörjades 2003 då ett Start-PM togs fram. Detaljplan för området upprättades och antogs av kommunfullmäktige i oktober 2006. 2009 gav Tekniska nämnden dåvarande gatukontoret i uppgift att genomföra ”nybyggnad av Område öster om Strandhem samt del av Ekostråket i Bunkeflostrand” till en beräknad kostnad av 72,6 mnkr. Sedan dess har utbyggnad av området pågått, den allmänna platsen är färdigställd och merparten av fribyggartomterna såldes under åren 2014-2016. Fram till och med slutet av 2020 finns upparbetade kostnader i projektet på cirka 107,5 mnkr.

Uppräkning av det beslutade beloppet, 72,6 mnkr från 2009 till 2020 års värde (11 år) givet räntan 2% ger en summa om cirka 90,5 mnkr.

Det som återstår av projektet är försäljning av tomter inom kvarteren Altanen och Lusthuset

samt fastigheten Bersån 3 samt iordningställande av kvartersgator och grönytor inom kvarteren. Totalt är det 28 fribyggartomter som kommer att säljas genom Malmö Stads tomtkö samt fyra tomter för flerfamiljshus. Inkomster som återstår är köpeskillingar från de totalt 32 fastigheterna som avses säljas. Totalt marknadsvärde bedöms uppgå till 70 mnkr. I projektet ska även kvartersgator, en mindre kvarterspark samt en lekplats byggas ut. Dessa ska sedan överlämnas till Solurets samfällighetsförening. Det ingår ingen allmän plats i de återstående delarna. Utgifterna för de återstående arbetena uppskattas till cirka 12,5 mnkr.

År 2021 har en ny prognos för projektet tagits fram som visar att projektets totala utgifter kommer att uppgå till -120 mnkr, vilket innebär en ökning med -47,4 mnkr. De ökade utgifterna inom projektet består till viss del av prisindexuppräknning som motsvarar ca. -17,9 mnkr. Det beror även på det faktum att det har varit många entreprenörer inblandade, att arbetena har pågått under lång tid samt att vissa arbeten har behövt göras om vilket har medfört högre kostnader än vad som förutspåddes i beslutet 2009.

Den totala inkomsten har också ökat och bedöms nu till 210 mnkr, vilket är en ökning med 70 mnkr.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör