



Datum
2022-10-07
Vår referens
Anna Ragell
Exploateringsingenjör
anna.ragell@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för projekt 8958 Stensjön och Delsjön m.fl., Dp 5513 TN-2022-2019

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektsgodkännande för markarbeten på allmän platsmark för att möjliggöra utveckling enligt DP 5513, förtätning inom befintligt bostadsområde i Bellevuegården. Projektet omfattar fyra nya infarter till bostadskvarteren och nya trottoarer längs gatorna norr och söder om detaljplaneområdet. Inom ramen för projektet ingår också åtgärder i Ärtholmsparken, direkt öster om detaljplaneområdet. Åtgärderna i Ärtholmsparken omfattar skyfallshantering och möblering kring ny dagvatten- och skyfallsdamm, samt en ny aktivitetsyta. Investeringsutgifterna inom allmän plats beräknas uppgå till totalt 7,5 mnkr.

Exploateringsavtal beslutades i december 2020. Projektdirektiv beslutades i juni 2021.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna investeringsutgift för projekt 8958 Stensjön och Delsjön m.fl. om 7,5 mnkr och driftkostnader om 490 tkr (brutto).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 221027 Objektsgodkännande Stensjön och Delsjön
- Underlag objektsgodkännande - 8958 Stensjön och Delsjön
- Stensjön_Delsjön nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-10-27

Ärendet

Bakgrunden till projekt 8958 är detaljplanen 5513, Stensjön och Delsjön m.fl., som vann laga kraft i oktober 2021. Planområdet utgör den östra delen av Bellevuegården i Malmö. Inom planområdet finns befintliga flerbostadshus som uppfördes under miljonprogrammet. Områdets bebyggelsestruktur är storskalig och introvert. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler bostäder i Bellevuegården genom tillägg av nya byggrätter. Detta kommer att bidra till en högre bebyggelsestäthet med en mer varierad bebyggelse inom området. Syftet är vidare att stärka Bellevuegårdens koppling till omgivningen och skapa en ökad stadsmässighet genom att ge den

nya bebyggelsen framsidor och entréer mot Stensjögatan, Delsjögatan och Lorensborgsgatan.

Fastighets AB Bellevuegården (MKB) är fastighetsägare och planerar att utveckla fastigheterna genom förtätning inom befintliga bostadskvarter. Totalt möjliggör den nya detaljplanen för ca 300 nya lägenheter och 24 nya radhus. Detaljplanen möjliggör också för en förskola eller en liten skolverksamhet inom två separata delar av detaljplanen. Ett exploateringsavtal som godkändes i Tekniska nämnden i december 2020 har träffats mellan Malmö Stad och MKB.

Investeringen i projektet omfattar markarbeten på allmän platsmark i form av fyra nya infarter till de nya bostadskvarteren och nya trottoarer längs Stensjögatan och Delsjögatan, direkt norr om och direkt söder om detaljplaneområdet. Inom ramen för projektet ingår också åtgärder i den intilliggande Ärtholmsparken. Åtgärderna i Ärtholmsparken omfattar skyfallshantering i en ny dagvatten- och skyfallsdamm, möblering kring den nya dammen, samt en ny aktivitetsyta som ska komplettera den befintliga lekplatsen i Ärtholmsparken.

Investeringsutgifterna för infarter, trottoarer och åtgärder kopplat till ny dagvatten- och skyfallsdamm är beräknade till 4 mnkr och finansieras till 100% av MKB. Utöver detta ska exploitören vara med och delfinansiera aktivitetsytan. Den totala anläggningskostnaden för aktivitetsytan beräknas till 3,5 mnkr varav MKB enligt överenskommelse i exploateringsavtal finansierar 25 %, dock upp till maximalt 850 tkr. Med totala utgifter om 7,5 mnkr och finansiering av MKB genom gatukostnadsersättning om 4,8 mnkr blir projektnettot -2,7 mnkr. Driftkonsekvenserna beräknas till 490 tkr brutto. Investeringsutgifterna är bedömda i prisläge augusti år 2022.

Investeringsutgifterna bedöms rymmas inom den totala budgetramen för Tekniska nämndens Exploateringskategori. De framtida driftkonsekvenserna bedöms rymmas inom Fastighets- och gatukontorets beräknade driftkonsekvenser.

Ansvariga

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör