



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-08-16

Vår referens

Jan Johansson
Exploateringsingenjör
Jan.Johansson@malmö.se

**Objektgodkännande för projekt6659 Trehögsparken, DP
5672, Fosie
TN-2024-1314**

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektgodkännande för genomförande av detaljplan 5672 Fosie 165:266 för att möjliggöra ny kvartersmark för verksamheter och kontor om 9 200 kvm som förväntas bidra med cirka 50-100 nya arbetstillfällen. Den totala investeringen för projektet beräknas till 11,3 mnkr. Driftkonsekvenserna beräknas till 290 tkr brutto.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna objektgodkännande för projekt 6659 Trehögsparken med en investeringsutgift om 11,3 mnkr och driftskonsekvenser om 290 tkr.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 240827 - Objektgodkännande 6659 Trehögsparken
- Trehögsparken nämndskarta
- Objektgodkännande- 6659 Trehögsparken

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2024-08-27

Ärendet

Bakgrunden till projekt 6659 är detaljplan 5672 Fosie 165:266 som har antagits i Stadsbyggnadsnämnden 2024-06-18, beräknas vinna laga kraft i augusti 2024.



Projektområdet ligger i Fosieby Industriområde strax sydöst om Skivyxegatan och söder om Hornyxegatan. Projektområdet utgör en del av Skogholms ängar som ligger i industriområdet. Projektområdet består av odlingsmark, en befintlig industriverksamhet (bilverkstad) och del av Skivyxegatan. Marken inom detaljplanen ingår i fastigheten Fosie 165:266 som ägs av Malmö kommun samt fastigheten Fosie 164:241 (innehållande bilverkstad) som ägs av Hemzåne Lager & Fastigheter AB.

Planförslaget innebär en fortätning på Fosieby industriområde och syftet med projekt 6659 är att möjliggöra för skapandet av ny kvartersmark för verksamheter och kontor som kan generera fler arbetstillfällen och mer service till malmöborna. Projektet möjliggör också för tillskapandet av ny naturmark med möjlighet till rekreation med bland annat promenadstig och yta för dagvattenhantering. Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplan för Malmö 2023.

Projektområdet omfattar ett ca 24 600 kvm stort område och är fördelat på naturmark med yta för dagvattenfördröjning och ridstig om 5 200 kvm, ny kvartersmark för verksamheter och kontor om 9 200 kvm, befintlig gatumark om 7 900 kvm och en befintlig verksamhetsyta som nu planläggs om 1 900 kvm.

Avsikten är att möjliggöra för tillskapandet av ett industri- och verksamhetsområde där verksamheter med en begränsad omgivningspåverkan tillåts. Tomter ska erbjudas små eller medelstora företag eller företag som tillhandahåller lokaler till små eller medelstora företag.

Detaljplanen medger en högre och flexiblare exploateringsgrad än brukligt med upp till tre våningar med möjlighet till en kombination av verksamhet, kontor och en mindre restaurang. Projektet möjliggör 50-100 arbetsplatser och mer service till malmöborna.

Projektområdets omfattning och bebyggelsens utformning är anpassad för att inte negativt påverka det fornlämningsområde med gravhögar som finns söder och öster om projektområdet. Bebyggelsen ska anläggas tre meter in på kvartersmark för att hålla ett respektavstånd till fornlämningarna och möjliggöra underhåll av byggnaden

Investeringarna i projektet omfattar kostnader för terrassering av kvartersmarken, anläggandet av naturmark för hantering av dagvatten, trädplantering, ny gångbana och eventuellt flytt av el-ledningar. Totala utgifter har bedömts till 11,3 mnkr. Byggrätterna ger en intäkt om ca 15 mnkr, vilket ger ett positivt projektnetto om 3,7 mnkr. Driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till 290 tkr brutto/netto från 2026.

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

Tekniska nämndens resultatram för exploatering påverkas till följd av detta projekt. Den totala resultatpåverkan bedöms uppgå till 7,4 mnkr där år 2025 visar de största intäkterna.

Beräkningarna är gjorda utifrån prisläget i april 2024.



VASYD står för utbyggnad av dagvattenanläggning. Genomförandet av markarbeten kan ske mellan Q2 2025 till Q4 2025. Försäljning av byggrätter under 2025 med möjlig byggstart för husbyggnad under 2026.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör