

PM

Budget Maglehill

Projektet Maglehill har ett litet positivt netto. De stora utgiftsposterna är utbyggnaden av allmän platsmark, inklusive projektering och markbearbetning. Dessa kostnader uppgår enligt kalkyl (prognos) till cirka 62 Mkr. Samtidigt uppgår de förväntade intäkterna till 74 Mkr. En värdering har tagits in under sommaren som bekräftar ett markvärde om 1 000 kr/kvm BTA för flerbostadshusen. Budgetbalansen ligger för närvarande på ett negativt netto om 9 Mkr. Utöver kostnader för utbyggnad av allmän platsmark finns det kostnader för lantmäteri och detaljplan kvar, och massbalansen som hanteras över både kvartersmark och allmän platsmark.

När detaljplanen för centrala Maglehill antas (förväntat antagande sommaren 2025) påbörjas projektering av centrala och norra detaljplaneområdet. Byggstart är preliminärt våren 2026. Tanken är att utbyggnaden av förlängningen av Kvarnbäcksvägen ska ske i ett svep då massbalansen mellan områdena behöver hanteras gemensamt för en bättre byggekonomi. I detta ingår också att ordna med massbalansen för kvartersmarken.

Under våren 2025 planeras det för att markanvisa byggrätter för ett par av flerbostadshusen i den centrala etappen. Utbyggnaden kommer ske gradvis för att möta befolkningstillväxtmålet och balanseras då mot övriga projekt inom kommunen.

Utbyggnad av resterande del av Potatisvägen är också planerad till 2025 då det är lämpligt att dessa småhustomter finns tillgängliga på marknaden innan övriga småhustomter inom Maglehill (och Gyldenpris) också är tillgängliga.

Inom hela projektet Maglehill förväntas det bosätta sig ungefär 760 invånare.

Budget Maglehill centrala etapp

Etappen innehåller bl.a. flerbostadshus, tre punkthus och ett vinkel-lamellhus, som väntas innehålla ungefär 98 lägenheter tillsammans. Tomtförsäljningen inom Maglehills centrala etapp kommer ge en intäkt om ca 10 Mkr. Därutöver innehåller detaljplanen 33 radhus och 4 villatomter. Dessa väntas ge en intäkt om 7 Mkr respektive 2,8 Mkr.

Investeringskostnaderna för gata och park uppgår till cirka 15 Mkr. Den årliga driften av gata/park uppgår enligt beräkning till 103 kkr.

I den centrala etappen förväntas bosätta sig 330 invånare.

