



Datum  
2022-09-18  
Vår referens  
Hanna Leidstedt  
Controller  
hanna.leidstedt@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för utbyggnad av park- och gatumark för Kvarteret Heliotropen STK-2022-1126**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för utbyggnad av park- och gatumark för kvarteret Heliotropen till en beräknad bruttoutgift om 35 mnkr.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för utbyggnad av park- och gatumark för kvarteret Heliotropen till en beräknad bruttoutgift om 35 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 2,3 mnkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

#### **Beslutsunderlag**

- Nämndskarta Fastigheten Heliotropen 6 m fl
- Underlag objektsgodkännande för projekt 8576 Kvarteret Heliotropen
- Tjänsteskrivelse från fastighets- och gatukontoret
- Tekniska nämnden beslut 220830 § 221
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 220926 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för utbyggnad av park- och gatumark för Kvarteret Heliotropen

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-09-26

Kommunstyrelsen 2022-10-12

#### **Beslutet skickas till**

Tekniska nämnden

#### **Ärendet**

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomi ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet översti-

ger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för utbyggnad av park- och gatumark för kvarteret Heliotropen.

### Bakgrund

DP 5664 för fastigheterna Heliotropen 4, 6 och 7 i stadsdelen Johanneslust väntas antas i oktober 2022. Planområdet omfattar totalt 30 650 kvadratmeter och möjliggör för bostäder, verksamheter och parkeringshus på planerad kvartersmark. Planen inkluderar även utbyggnad av allmän plats för att uppfylla kommande behov av framkomlighet, angöring, rekreation samt hantering av dagvatten och skyfall.

Projektets genomförandetid är lång och utbyggnad av både allmän plats och kvartersmark planeras ske i etapper med start under 2023. Ett färdigställande av allmän plats i sin helhet uppskattas ske med start under 2030.

### Ekonomi

De totala utgifterna inom projektet beräknas till 35 mnkr och avser förlängning och breddning av lokalgator, utbyggnad av gång- och cykelbanor samt ny busshållplats. Allmän plats innefattar även iordningställandet av park samt dagvatten- och skyfallshantering som i sin tur iordningställs och bekostas av VA Syd. Utgiften för gator och park uppgår till 25 mnkr och finansieras till 100 procent av exploatör, enligt exploateringsavtal.

På Sallerupsvägen byggs dessutom en ny busshållplats där beräknade utgifter bedöms till 5 mnkr och finansieras av Skånetrafiken med 1,5 mnkr genom investeringsbidrag. Även Genarpsgatan ska upprustas för att kunna möta framtida behov i området. Utgiften för Genarpsgatan är bedömd till totalt 5 mnkr och finansieras av exploatören med 1 mnkr, enligt exploateringsavtal.

De beräknade utgifterna består till största delen av entreprenad, projektering, förprojektering, sanering, utredningar och intern tid. Investeringsutgifterna är bedömda i prisläge april år 2022.

Totala intäkter och bidrag inom projektet beräknas till 27,5 mnkr och utgörs av gatukostnadsersättning från exploatör om 26 mnkr samt bidrag från Skånetrafiken om 1,5 mnkr. Detta ger ett projekt netto om 7,5 mnkr.

Den ändrade klassningen av poster i totalkalkylen som tidigare klassats som inkomster och fördelats som driftintäkter över fler år klassas nu som intäkt och ska intäktföras i sin helhet året de inkommer och ingår i tekniska nämndens resultatram för exploatering.

Driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till 2,3 mnkr brutto och 2,25 mnkr netto. För beräkning av drift- och underhållskostnader av allmän plats har en schablon tagits upp motsvarande 2,75 procent. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år, dvs 2,5 procent och för internränta har nuvarande internräntesats 1,25 procent använts.

### Marksanering

Hantering av förorenade massor beräknas till 1,3 mnkr och ingår i den totala projektkalkylen. En avsättning för denna kostnad kommer att göras i samband med objektsgodkännandet.

Osäkerheter och risker

- Ökade entreprenadkostnader
- Okända föroreningar
- Förlängd tidplan

**Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen beviljar investeringen i utbyggnad av park- och gatumark för kvarteret Heliotropen enligt vad som beskrivits i ärendet. Detta under förutsättning att beloppen ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser och ramen för investeringar för gällande år för tekniska nämnden.

**Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör  
Magdalena Bondeson Sektionschef  
Andreas Norbrant Stadsdirektör