



Datum

2018-09-20

Vår referens

Åsa Björkén Seydlitz

Budgetsekreterare

asa.bjorken-seydilitz@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för södra delen av esplanaden Västra hamnen STK-2018-921

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 8564 Södra delen av esplanaden m.m. i Västra Hamnen till en beräknad bruttoutgift om 66,2 Mkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 8564 Södra delen av esplanaden m.m. i Västra Hamnen till en beräknad bruttoutgift om 66,2 Mkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 5,3 Mkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Illustrationsplan
- Objektsgodkännande för: projekt 8564 Södra delen av esplanaden mm i Västra Hamnen
- Tjänsteskrivelse från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut §210 180828
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 181001 Ansökan tekniska nämnden Objektsgodkännande för projekt 8564 södra delen av esplanaden mm i Västra Hamnen

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2018-10-01

Kommunstyrelsen 2018-10-03

Kommunfullmäktige 2018-10-25

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Ärendet

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

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

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 8564 Södra delen av esplanaden m.m. i Västra Hamnen.

Bakgrund

Detaljplan 5400 vann laga kraft under 2017. Planen togs fram som en del i den förvandling som Västra Hamnen genomgår från hamn- och industriområde till innerstadsmiljö. Detaljplanen är belägen inom Varvsstaden och innehåller idag endast obebyggd mark. Detaljplanen medger nybyggnation av bostäder, kontor, skola samt allmän platsmark. Allmän platsmark omfattar den fortsatta dragningen av Einar Hansens esplanad söder om Stora Varvsgatan ner till Neptunigatan, lokalgator/ångfartsområde, kajstråk, en mindre torgbildning samt den sista etappen av Kockums park.

Marken inom området ägs till den största delen av Varvsstaden AB och till mindre delar av Malmö stad. Marken som utgör allmän platsmark övergår i enlighet med exploateringsavtal till Malmö stad i samband med att fastighets- och gatukontoret tar den i anspråk. Exploateringsavtal är tecknat med Varvsstaden och detta reglerar gatukostnader som belastar exploateringen inom detaljplanen. Avtalet tecknades under 2017 och reglerar att exploatören ska bekosta ombyggnad av allmän platsmark med 79,2 %.

Nämnden skriver att området har en kulturhistorisk förankring i den tidigare industriverksamheten och innehåller förutom en storskalig industrihall även andra spår från denna användning. Två traverser som använts för att förflytta och lasta gods finns kvar inom den del av området som kommer att utgöra gatumark. Den ena av dessa kommer att bevaras och utgöra en del av gaturummets gestaltning.

Investeringar som omfattas av detta objektsgodkännande är:

- Gata, södra delen av esplanaden inklusive gatuplantering
- Lokalgata, Jungmansgatan
- Lokalgata
- Torg i söder
- Kockums Park
- Kajstråk
- Sittplatser, plantering och belysning

Byggnationsstart är planerad till november 2018 och projektet beräknas vara klart sommaren 2020. Projektering och utbyggnad av den allmänna platsmarken inom detta projekt sker i nära samarbete med exploatören och i samklang med dess utbyggnadstakt av fastigheterna.

Andra projekt

I direkt anslutning till detta projekt i norr finns detaljplan 5025 där det återstår att bygga en cirkulationsplats i korsningen Stora Varvsgatan/Einar Hansens Esplanad/södra delen av esplanaden. Denna cirkulationsplats kommer byggas samtidigt som den allmänna platsmarken

inom detta projekt.

I direkt anslutning till detta projekt återfinns även detaljplan 5128 i söder. Denna detaljplan är under byggnation. Neptunigatan beräknas vara klar 15 maj 2019 och därpå kommer Citadellsvägen att byggas om och omvandlas till en rikt planterad gågata.

I sydväst, återfinns detaljplanerna 5565 och 5566 där detaljplanearbete pågår och förväntas vara klara i början av 2019.

Ekonomi

Investeringsutgiften beräknas till 66,2 Mkr och inkomsterna till 52,4 Mkr med basmånad juni 2018.

Gatukostnadsersättningen regleras i exploateringsavtalet. Avtalet tillsammans med ramavtal reglerar att Varvsstaden AB ska finansiera ombyggnationen av allmän platsmark med 100 % förutom den ingående delen av esplanaden där Malmö stad ska betala 39 % och annan exploatör väster om planområdet 4 %.

Projektet finns med i tekniska nämndens budgetskrivelse 2019 och ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade investeringsramen för tekniska nämnden.

Årliga driftkonsekvenser beräknas uppgå till 5,3 Mkr. Projektets intäkter i form av gatukostnadsersättning beräknas till 2,7 Mkr. Detta ger årliga driftkonsekvenser brutto om 5,3 Mkr och netto om 2,6 Mkr.

Osäkerheter och risker

- Tid – allmän platsmark, och då främst nätet runt skola och förskola, måste vara klart innan sommaren 2020 då den nya skolan ska öppna höstterminen 2020. Det finns risk att allt inte hinner bli klart.
- Sanering – sanering utförs och betalas av exploatören i enlighet med exploateringsavtal. Det finns risk att saneringen försenar gatukontorets entreprenad.
- Omläggning av befintliga ledningar – ledningsomläggning av befintliga ledningar från bl a Skeppsgatan till den nya delen av esplanaden kan medföra risken att det kan uppstå komplikationer vid t ex omkoppling, vilket kan medföra trafikproblem.
- Trafiksituationen – trafiksituationen i Västra Hamnen är ansträngd och det finns risk att den kan förvärras vid avstängningar på grund av bland annat byggnationer i området.
- Entreprenadkostnader – osäkerhet i form av marknadsläge/konjunktur för entreprenadarbete föreligger.
- Projektets storlek och omständigheten medför att det kommer att byggas ut under en relativt lång tidsperiod vilket gör att de ekonomiska antagandena är behäftade med viss osäkerhet.

Ansvariga

Jan Åke Troedsson Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör