



Datum

2018-08-07

Vår referens

Inga-Lill Ölin

Ingenjör

Inga-Lill.Olin@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för projekt 8564 Södra delen av esplanaden mm i Västra Hamnen TN-2018-2495

Sammanfattning

Projekt 8564 objektsgodkännande för södra delen av esplanaden mm i Västra Hamnen. Föreliggande objektsgodkännande omfattar förverkligande av allmän platsmark inom detaljplan 5400. Projektområdet utgörs av gata, lokalgata, lokalgata (reglerad som gångfartsområde), kajs-tråk, mindre torgbildning och park. Projektområdet är beläget i Västra Hamnen.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att under förutsättning att kommunfullmäktige lämnar objektsgodkännande, godkänna förslaget till objektsgodkännande för 66,2 miljoner kronor (projektkalkyl brutto 66,2 miljoner kronor; netto 13,8 miljoner kronor) och driftskonsekvenser 5,3 miljoner kronor brutto (netto 2,6 miljoner kronor) från år 2020,

att lämna ärendet vidare till kommunfullmäktige för objektsgodkännande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 180828 objektsgodkännande för Södra delen av esplanaden mm i Västra Hamnen
- Bilaga 1 Illustrationsplan
- Objektgodkännande Södra delen av esplanaden mm I Västra Hamnen TN 180828

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2018-08-28

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Bakgrund

Föreliggande objektsgodkännande omfattar förverkligandet av allmän platsmark inom detaljplan 5400. Område ligger strax öster om nuvarande Skeppsgatan, söder om Stora Varvsgatan och norr om Neptunigatan.

Detaljplan 5400 togs fram 2017 som en del i den förvandling som Västra Hamnen genomgår från hamn- och industriområde till attraktiv innerstadsmiljö. Detaljplanen medger nybyggnation av bostäder, kontor, skola, förskola samt allmän platsmark. Allmän platsmark inom detaljplanen omfattar den fortsatta dragningen av Einar Hansens esplanad söder om Stora Varvsgatan ner till Neptunigatan, lokalgator/gångfartsområde, kajstråk, en mindre torgbildning och den sista etappen av Kockums park.

Gestaltningen av allmän platsmark i detta projekt baseras på framtaget gestaltungsprogram för dp 5400, Utvecklingsplan för Varvsstaden samt vidare bearbetning i samband med detaljprojekteringen av den allmänna platsmarken. Utformningen av området med bl a grönska, sittplatser, god belysning och rekreativa ska inbjuda till att vilja vistas här. Området ska kunna användas av såväl boende, studenter och verksamma i området som besökare. Om fler människor lockas till att använda stråken, torgen och den lummiga parken kan detta verka positivt på den upplevda tryggheten.

Syfte

Projektet syftar till att färdigställa allmän platsmark i enlighet med detaljplan 5400, och därmed göra det möjligt att bebygga området med blandad stadsbebyggelse, dvs bostäder, centrumfunktioner, kontor, skola och förskola.

Leveransmål

- Gata, södra delen av esplanaden inkl gatuplantering 12 200 m²
- Lokalgata reglerad som gångfartsområde 3000 m²
- Lokalgata, Jungmansgatan 1200 m²
- Lokalgata 1600 m²
- Torg i söder 790 m²
- Kockums Park 2700 m²
- Kajstråk 140 m, bredd 5,5 meter
- Sittplatser, plantering och belysning

Effektmål

Projektet ska genomföras i enlighet med detaljplanens, dp 5400, intentioner. Med projektet möts flera av de mål som är uppsatta i Tekniska nämnden. Det skapas långsiktigt hållbara, säkra, rikt planterade och vackra gator, gångfartsområden, kajstråk, torg och park, samt upplevelserika och omväxlande mötesplatser med god belysning och sittplatser för människors olika behov. Utformningen skapar en trafiksäker miljö för fotgängare och cyklister.

Tidplan

Fas	Start- och sluttid
Idéstudie	Klart
Förstudie	Klart
Genomförande	
– projektering	Klart
– byggnation	Beräknad start november 2018 och klar sommaren 2020
Garantitid	3 år / 5 år (för konstruktioner)

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.
- Sanering – Sanering utförs och betalas av exploatören i enlighet med exploateringsavtal. Risk finns 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 komplikationer vid t ex omkoppling.
- Trafiksituationen – Trafiksituationen i Västra Hamnen är ansträngd och kan förvärras vid avstängningar på grund av bland annat byggnationer i området.
- Entreprenadkostnader – osäkerhet i form av marknadsläge/konjunktur för entreprenad-arbete föreligger.
- Projektets storlek och omständigheten att det kommer att byggas ut under en relativt lång tidsperiod gör att de ekonomiska antagandena är behäftade med viss osäkerhet.

Kalkyl

- Projektkalkyl brutto 66,2 miljoner kronor.
- Projektkalkyl netto 13,8 miljoner kronor.
- Driftskonsekvenser brutto (helårseffekt och inklusive kapitalkostnader) 5,3 miljoner kronor
- Driftskonsekvenser netto (helårseffekt och inklusive kapitalkostnader) 2,6 miljoner kronor
 - Varav kapitalkostnader 0,8 miljoner kronor

Ärendet beskrivs i bilagan ”Objektsgodkännande för: projekt 8564 Södra delen av esplanaden mm i Västra Hamnen”.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Thomas Lundquist Förvaltningschef bi