



Datum

2018-11-09

Vår referens

Erik Lennström

Ingenjör

erik.lennstrom@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande Elinegård, färdigställande av gator, projekt nr 8704 TN-2018-4135

Sammanfattning

Området Elinegård ligger öster om kalkbrottet i Limhamn och ska i enighet med detaljplan DP 4959 exploateras med ca 1200 bostäder och allmän platsmark som består av gator, torg, gång- och cykelbanor samt parker och naturområden. Tidigare har bygggator anlagts för att möta exploatörernas byggnation i området. Detta delprojekt innehåller färdigställande av gator, gång- och cykelbanor och torgytor inom området samt byggnation av busshållplatser och upphöjda korsningar. Färdigställande av gator möjliggör kollektivtrafik i området samt möjliggör öppnandet av Blåsebergavägen mellan Annetorpsvägen och Gottorpsvägen för allmän trafik.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att under förutsättning att kommunfullmäktige lämnar objektgodkännande, godkänna förslaget till objektgodkännande för 67 miljoner kronor (projektkalkyl brutto; netto 16 miljoner kronor) och driftskonsekvenser på 6 miljoner kronor brutto (netto 3.2 miljon kronor) från år 2020,

att lämna ärendet vidare till kommunfullmäktige för objektgodkännande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 181128 Elinegård gator, färdigställande
- Objektgodkännande Elinegård Färdigställande gator

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2018-11-28

Ärendet

Bakgrund

Elinegård exploateringsområde ligger öster om kalkbrottet i Limhamn och söder om Annetorpsvägen. Området, vilket visas nedan i figur 1, är ca 400 x 1100 meter och har en area av ca 32 ha. I söder ingår en skol- och en förskoletomt och ett naturområde. Blåsebergavägen i nord-sydlig riktning kopplas till en befintlig bro över järnvägen.

I detaljplanen, DP 4959, ingår allmän platsmark i form av gator, torg, gång- och cykelbanor samt

parker och naturområden. Planen ger möjlighet att bygga ca 1200 bostäder. Detaljplanen vann laga kraft 2014-06-24.

Området exploateras av Elinegårds utveckling AB, (EUAB). EUAB var ett joint venture-bolag med 50% Bonava (NCC) och 50% Ikano. Ikano köpte ut Bonavas del 2017. Ikano har i sin tur sålt av flera fastigheter till andra bolag men utvecklar kvarvarande ca 50% av kvartersmarken. EUAB är medfinansiärer av allmän platsmark tillsammans med Fastighets- och Gatukontoret, FGK.

I dagsläget är i stort sett alla fastigheter i området under aktiv planering eller exploatering. Mellan 7-10 husbyggen är under uppförande samt 5 st har haft inflyttning med start sedan våren 2016. Förskola och skola är under uppbyggnad i området. Likaså parker, lekplatser och naturmark. Exploateringen kommer fortsätta ett antal år framöver.

Tidigare har byggator anlagts för att möta exploatörernas byggnation i området. Genomfartsväg (Blåsebergavägen) har anlagts till Gottorpsvägen men är endast öppnad för GC-trafik. Detta delprojekt innehåller färdigställande av gator, gång- och cykelbanor och torgytor inom området samt byggnation av busshållplatser och upphöjda korsningar längst Blåsebergavägen.

Enligt exploateringsavtal TN-FK-2013-00884 fördelas kostnaderna för olika ingående delområden procentuellt mellan EUAB och FGK. Gällande kostnader hänfödda till Blåsebergavägen är fördelningen 58% och 42% för EUAB resp. FGK. Kostnader hänfödda till lokalgator och torg är fördelningen 85,3% resp. 14,7%.



Fig. 1, översikt. Röd färg visar aktuella gator och torg som är föremål för färdigställande.

Syfte

Syftet med färdigställandet av allmän platsmark är att serva de boende i området med attraktiva och trygga utemiljöer. Gaturum med separerade gångbanor blir säkrare och anlagda hållplatser längst Blåsebergavägen möjliggör kollektivtrafik i området. Byggnationen möjliggör öppnandet av Blåsebergavägen för allmän trafik. Denna utgör huvudgatan genom området från norr till söder och angör via Ladugårdsgatan Elinelundskolan (öppnar HT 2019) och förskolan Traktorn. Blåsebergavägen kommer också att avlasta den hårt trafikerade Annetorpsvägen.

Leveransmål

Leveransmålet är anläggande av ovan nämnda gator och torg.

Effekt mål

Målet är att förse de boende med ändamålsenlig gatumiljö inom detaljplaneområdet och förbereda för kollektivtrafik i området. Genom att färdigställa Blåsebergavägen ges plats för ny förbindelse mellan Annetorpsvägen och Gottorpsvägen och i förlängningen Yttre Ringvägen.

Färdigställandet av gatumiljön ska öka trafiksäkerheten, trivseln och den upplevda tryggheten. Det skapar förutsättningar för en tät och blandad bostadsbebyggelse med service och mötesplatser och för att Malmö växer hållbart och erbjuder bostäder i en unik miljö.

Tidplan

Byggnation 2019-03 till 2024-12. Färdigställandet byggs ut i etapper som passar överens med exploitörernas tidplaner.

Risker

- Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.
- Konjunkturen inom entreprenadbranschen speglas i lämnade anbudspriser.
- Tidsförlängning av entreprenaden kan inträffa. Bör inte påverka prisbilden.

Kalkyl

- Projektkalkyl brutto 67 mkr
- Projektkalkyl netto 15,7 mkr
- Driftskonsekvenser brutto 6 mkr
- Driftskonsekvenser netto 3,2 mkr

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef
Anna Bertilsson Direktör