



Datum  
2020-02-25  
Vår referens  
Lisa Möller  
Controller  
lisa.moller@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för projekt 7345 Hyllie stadsdelspark och förlängningen av Hyllie Boulevard, dp 5592 STK-2019-1712**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för etablering av Hyllie stadsdelspark och förlängningen av Hyllie Boulevard till en beräknad bruttoutgift om 219 mnkr.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för etablering av Hyllie stadsdelspark och förlängningen av Hyllie Boulevard till en beräknad bruttoutgift om 219 mnkr under förutsättning att detaljplan 5592 vinner laga kraft.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 17,5 mnkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse tekniska nämnden
- Underlag Objektsgodkännande Hyllie stadsdelspark och Hyllie Boulevard
- Nämndskarta
- Tekniska nämnden beslut 191217 § 335 med Reservation (SD)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200224 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för etablering av Hyllie stadsdelspark samt förlängningen av Hyllie boulevard
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200224 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för etablering av Hyllie stadsdelspark samt förlängningen av Hyllie boulevard

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-02-24  
Kommunstyrelsen 2020-03-04  
Kommunfullmäktige 2020-03-19

#### **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 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 etablering av Hyllie stadsdelspark och förlängningen av Hyllie Boulevard.

## Bakgrund

Ända sedan planeringen för Hyllie startade har idéerna om en stadsdelspark och en huvudgata i form av Hyllie Boulevard varit bärande. Idéerna konkretiserades i den fördjupade översiktsplanen för Hyllie som antogs av kommunfullmäktige i april 2019. Hyllie Boulevards förlängning ingår i Sverigeförhandlingarnas ramavtal 8 och är en delsträcka för mini-MEX, linje 10. Detaljplan 5592, som slutligen föreslår hur parken och boulevarden ska utformas väntas föreslås kommunfullmäktige för antagande i mars 2020. Genomförandet av detta projekt är avhängigt ett antagande av planen för att kunna genomföras. Detaljplanen omfattar 97 500 kvm och Malmö kommun är lagfaren ägare av hela ytan.

Projektet innebär etablering av Hyllie stadsdelspark om cirka 64 000 kvm med grönska och vattenupplevelser, med ekosystemtjänster som vattenfördröjning och biologisk mångfald samt med möjligheter för människor att vara med och skapa en park ”som aldrig blir färdig”. Projektet innebär också etablering av bygggata för förlängningen av Hyllie Boulevard från Almviksvägen till Pildammsvägen – en förberedelse inför den slutliga etableringen av denna sträckning som ska binda ihop det övergripande gatunätet i Hyllie.

Förutsatt att detaljplan 5592 antas av kommunfullmäktige kan byggnationen starta under 2020 och arbetet beräknas pågå till och med 2029. Arbetet kommer således att pågå under lång tid och i flera etapper. Den första, norra delen, planeras invigas under försommaren 2021. I januari 2022 kommer hela parken kunna användas för att promenera i. Successivt utvecklas parken sedan vidare. Under parkens första år kommer ett utredningsarbete genomföras för att finna rätt innehåll och organisation för de byggnader i parken som finns beskrivna i detaljplanen. Byggnaderna kommer att behöva behandlas i ett separat objektsgodkännande när denna utredning är färdig. Bygggatan för förlängningen av Hyllie Boulevard planeras färdigställas i december 2021. Den permanenta utformningen och färdigställandet av Hyllie Boulevard sker först när genomförandavtal med Skånetrafiken för linje 10 är färdigt och kommer då behöva omfattas av ett separat objektsgodkännande.

## Ekonomi

Investeringsutgiften beräknas till 219 mnkr, varav 16,5 mnkr finansieras genom investeringsbidrag för storstadspaketet<sup>1</sup> och avser 50 % av investeringsutgiften för den del som avser Hyllie Boulevard.

---

<sup>1</sup>Storstadspaketet är Malmö stads del i Sverigeförhandlingen och innebär satsningar på utbyggnad av MalmöExpressen (MEX) och andra stadsbussobjekt samt av cykeltrafik.

Projektets årliga driftskonsekvenser beräknas uppgå till 17,5 mnkr. Projektets årliga intäkter består av periodiserad gatukostnadsersättning som under flera år avsatts i närliggande projekt i syfte att finansiera stadsdelsparken. Dessa beräknas sammantaget uppgå till 10,8 mnkr årligen. Detta ger således årliga driftskonsekvenser brutto om 17,5 mnkr och netto 6,7 mnkr. De årliga driftskostnaderna faller ut löpande efter hur etapper färdigställs.

Utgifter för detta projekt finns med i tekniska nämndens budgetskrivelse för 2019 och nämnden bedömer att investeringsutgifterna ryms inom den planerade investeringsramen för respektive år.

#### *Markhantering*

Marksanering bedöms inte bli aktuellt i projektet.

#### *Osäkerheter och risker*

- Allmän risk för överklagande vid antagen detaljplan liksom vid efterföljande upphandlingar av projektering och entreprenad som kan försena projektet föreligger.
- Eventuell förekomst av hittills oupptäckta föroreningar skulle kunna försena projektet.
- De delar av entreprenaderna som planeras genomföras under vinterhalvåret kan också riskera tidplanen med hänsyn till ogynnsamma väderförhållanden.
- Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.

#### **Stadskontorets bedömning**

Enligt plan- och bygglagen har kommuner rätt att ta ut gatukostnadsersättning från fastighetsägare för att finansiera utbyggnad av allmän platsmark. I de fall kommunen avyttrar mark sätts en del av köpeskillingen av som gatukostnadsersättning.

I Malmö ser hanteringen av dessa gatukostnader ut på följande sätt: När anläggningen (gata, park etc) tas i bruk periodiseras gatukostnadsersättningen i takt med de avskrivningsbara anläggningstillgångarna. Detta innebär att de nya kapitalkostnaderna löpande möts av periodiserade intäkter.

En förändring av lagen om kommunal bokföring och redovisning samt därpå följande normering från Rådet för kommunal redovisning, har nu inneburit förändrade krav på redovisning av gatukostnadsersättning. Kommunen ska, enligt de nya rekommendationerna intäktsföra gatukostnadsersättningen direkt, istället för som nu periodiserat över tid.

Huruvida denna tolkningen av lagen överensstämmer med lagstiftarens intentioner har nu lyfts till finansdepartementet. I avvaktan på svar föreslår stadskontoret därför att inga förändringar vidtas i nuläget.

#### **Ansvariga**

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör