

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag utökat objektsgodkännande



Projektnamn: Underlag utökat objektsgodkännande Regementsgatan TN-2021-1113

Projektnummer: 3322, 3025 och 3026

Datum för ärende i Tekniska nämnden: 2023-12-14

Kategori: Storstadspaketet-Infrastruktur

Projektledare: Bengt Olsson



Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Bakgrund och syfte.....	4
2.1 Geografisk avgränsning.....	5
3. Nuläge.....	6
4. Ekonomi.....	7
4.1 Projektkalkyl.....	7
4.1.2 Inkomster.....	8
4.2 Driftkonsekvenser.....	8
4.3 Budgetavstämning.....	8

1. Sammanfattning

MEX-linje 4 ingår i det så kallade storstadspaketet för Malmö Stad. Linjen sträcker sig från Segevång i öster via Värnhem och Malmö C till Limhamn och ska trafikeras av eldrivna 24-meters bussar. Den har utretts i fyra olika förstudier, varav Regementsgatan är en.

Gällande underlag för objektsgodkännande 3322, 3025 och 3026, TN-2021-1113, har beslutats på följande nivåer och vid följande datum:

- Tekniska nämnden 2021-10-26
- Kommunstyrelsen 2021-12-08
- Kommunfullmäktige 2021-12-21

I samband med förprojekteringen under våren och sommaren 2021 togs en kalkyl fram till objektsgodkännandet. Efter objektsgodkännandet har detaljprojektering genomförts. I slutskedet av denna har en mer noggrann kostnadsbedömning av projektens totala omfattning kunnat göras. Konjunkturläget och ökade råvarupriser medför ett påslag om ca 10–15 % på tidigare entreprenadpriser. Därtill har en anpassning till ledningsdragning och en mer detaljerad linjeföring (ex. bussens svängradie, bilars omkörningsmöjlighet etc) medfört ökade kostnader för:

- Rivning, demontering och schakt av gata.
- Överbyggnad.
- Betongmarkplattor och kantsten.

Dessutom har det tillkommit kostnader för:

- Träd, växtbäddar och trädvitalisering.
- Belysning
- Vägvisningsportaler.

Den totala investeringsutgiften för detta utökade objektsgodkännande uppgår till totalt 142 mnkr, vilket är en ökning med 75 mnkr mot tidigare beslut. Utgifterna för projektet var från början beräknade till 67 mnkr och beslutades i tekniska nämnden år 2021. De bedömda inkomsterna för kollektivtrafik genom statlig medfinansiering enligt Ramavtal 8 i Sverigeförhandlingen, uppgår till 52,5 mnkr vilket ger ett netto om –89,5 mnkr.

Som en följd av de ökade utgifterna samt höjd internränta har driftskonsekvenserna netto ökat från 3,9 mnkr till 9,5 mnkr. Driftskonsekvenserna brutto har ökat från 4,8 mnkr till 12,9 mnkr.

Kalkylen ryms inom fastighets- och gatukontorets investeringsram och prioriteringar för kategori Storstadspaketet-infrastruktur. Projektkalkylen tar höjd för eventuella saneringskostnader över mindre känslig markanvändning-nivå (MKM-nivå) och bedömningen är att detta kan uppgå till 2 mnkr.

Observera att breddningen av ”Regementsgatan Östra” ingår i detta objekt enligt tidigare beslut och att Tekniska nämnden förordat en kajkantslösning istället för befintlig glacis och den balkongöverbyggnad som testats i befintlig miljö vid Morescobron.

2. Bakgrund och syfte

MEX-linje 4 är ett av sammanlagt nio kollektivtrafikobjekt som ingår i det så kallade storstadspaketet för Malmö Stad. Linjen sträcker sig från Segevång i öster via Värnhem och Malmö C till Limhamn och ska trafikeras av eldrivna 24-meters bussar.

Linjen har utretts i fyra olika förstudier. Se Figur 1 nedan för orientering:

1. Kirseberg: Segesvängen – Hornsgatan
2. Centrum: Hornsgatan – Gustav Adolfs torg
- 3. Regementsgatan: Torggatan - Fridhemstorget**
4. Limhamn: Fridhemstorget – Limhamnsvärdens allé

Förutsättningarna för de utformningsförslag som togs fram i förstudien för Regementsgatan har ändrats vilket har medfört att de beräknade kostnaderna har ökat sedan objektsgodkännandet bereddes.



Figur 1. Översikt av MEX-linje 4 med Regementsgatan i fokus.

Underlag för objektsgodkännande 3322, 3025 och 3026, TN-2021-1113 har beslutats på följande nivåer och vid följande datum:

- Tekniska nämnden 2021-10-26
- Kommunstyrelsen 2021-12-08
- Kommunfullmäktige 2021-12-21

2.1 Geografisk avgränsning

Objektsgodkännandet avgränsas i väster vid Fridhemstorget och i öster innefattas korsningen med Torggatan/Davidshallsgatan, se Figur 2.



Figur 2. Objektsgodkännandets utbredning längs Regementsgatan.

3. Nuläge

I samband med förprojekteringen under våren och sommaren 2021 togs en kalkyl till objektsgodkännandet fram. Efter objektsgodkännande hösten 2021 har detaljprojektering genomförts. I slutskedet av denna har en noggrann kostnadsbedömning av projektens totala omfattning gjorts och totalkostnaden för genomförandet beräknas då öka.

Nedan följer exempel på orsaken till ökade entreprenadkostnader, i förhållande till bedömningar i tidigt skede:

- Ca 10 000 m² ny fullskalig överbyggnad saknades., exempelvis vid busshållplatser och där mittrefuger rivs bort.
- Ca 4 000 m² betongmarplattor till gångbanor saknades.
- Antalet träd och växtbäddar har fördubblats.
- Delar av kostnadsberäkningar för belysning saknades.
- Trädvitalisering i Slottsstaden har tillkommit på grund av justerad utformning av cykelbana.
- Rivning/demontering/schakt av gata.
- Väderskydd.
- Trafikavstängningar.
- Vägvisningsportaler
- Ny kantsten

Utöver ovanstående så finns de osäkerhetsparametrar i form av kostnader kopplat till markarbeten, råvarupriser och konjunkturläget som gör att totalkostnaden för objektsgodkännandet i sin helhet ökar med ca 10–15 %.

4. Ekonomi

4.1 Projektkalkyl

I tabellen nedan redovisas budget för det senast beslutade objektsgodkännandet, utfall och en ny prognos för projektet. Den totala investeringsutgiften och kostnaderna inom projektet beräknas till 142 mnkr, medan de bedömda inkomsterna beräknas till 52,5 mnkr. Detta ger ett projektnetto om -89,5 mnkr.

Projektkalkyl Investering, Tkr	Kalkyl objektsgodkännande	Utfall tom 2022-11-17	Ny prognos
Investeringsbidrag	17 085		52 500
Summa inkomster	17 085	0	52 500
Entreprenad	-34 500		-101 000
Projektering	-5 000	-5 170	-7 500
Förprojektering			
Byggprojektledning	-6 000		-5 000
Byggnadsarbeten			
Markarbeten			
Utredningar	-1 500	-1 728	-2 300
Rivning av byggnad / konstruktion			
Sanering under MKM	-900		-500
Sanering över MKM	-3 800		-2 000
Kreditivränta		-3	0
Intern tid	-4 000	-6 389	-10 000
Oförutsett	-11 300		-13 700
Summa utgifter	-67 000	-13 290	-142 000
Projektnetto	-49 915	-13 290	-89 500

4.1.1 Utgifter

Den totala investeringsutgiften för detta utökade objektsgodkännande uppgår till totalt 142 mnkr. Utgifterna för projektet var från början beräknade till 67 mnkr och beslutades i tekniska nämnden år 2021. I år har en ny prognos för projektet tagits fram som visar att projektets totala utgifter uppgår till 142 mnkr, vilket innebär en ökning med 75 mnkr. Utgifterna är bedömda i prisläge november 2022.

Det har uppstått fördyringar inom projektet, framför allt av tillkommande utgifter för trädvitalisering, nya våderskydd, trafikavstängningar och rivningskostnader. Fördyringar har även skett för projektering och intern tid. De ökade utgifterna inom projektet består till viss del av prisindexuppräknning som motsvarar ca 7,6 mnkr.

Projektkalkylen tar höjd för eventuella saneringskostnader över mindre känslig markanvändningsnivå (MKM-nivå) och bedömningen är att detta kan uppgå till 2 mnkr, vilket är en minskning

med 1,8 mnkr. Redan gjord avsättning enligt tidigare bedömning kommer därmed att justeras i samband med att beslut om detta objektsgodkännande är taget. Detta innebär en positiv resultatpåverkan om 1,8 mnkr.

I tidigare objektsgodkännande är utgifterna fördelade på kollektivtrafiks- och cykelåtgärder. Enligt gjord bedömning utgjorde kollektivtrafikåtgärder 51 % av den totala utgiften och cykelåtgärder 49 %. Kollektivtrafikåtgärder var därmed 34,2 mnkr och resterande 32,8 mnkr var cykelåtgärder.

Nu är fördelningen mellan kollektivtrafik- och cykelåtgärder förändrad. Enligt ny bedömning utgör kollektivtrafikåtgärder 74 % av den totala utgiften och cykelåtgärder 26 %.

Kollektivtrafikåtgärder utgör därmed 105,1 mnkr och resterande 36,9 mnkr är cykelåtgärder.

4.1.2 Inkomster

Inkomsterna har ökat från 17,1 mnkr till 52,5 mnkr. Inkomsterna är beräknade på 50 % statlig medfinansiering för kollektivtrafikåtgärder enligt Ramavtal 8 Storstadspaketet, även i tidigare objektsgodkännande.

4.2 Driftkonsekvenser

Som en följd av de ökade utgifterna samt höjd internränta har driftskonsekvenserna netto ökat från 3,9 mnkr till 9,5 mnkr. Driftskonsekvenserna brutto har ökat från 4,8 mnkr till 12,9 mnkr.

Kapitalkostnaderna baseras på en avskrivningstid om 25 år. Beslut om höjd internränta från 1,25 % till 2,5 % är tagen i kommunfullmäktige inför budget 2023. Vid framtagande av detta utökade objektsgodkännande har den nya räntesatsen använts. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 % tagits upp.

4.3 Budgetavstämning

Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.