



Datum

2019-01-31

Vår referens

Åsa Björkén Seydlitz

Budgetsekreterare

asa.bjorken-seydilitz@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande Elinegård, färdigställande av gator och torg projekt nr 8704 STK-2018-1272

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för Elinegård, färdigställande av gator och park projektnummer 8704 till en beräknad bruttoutgift om 67 000 tkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för Elinegård, färdigställande av gator och torg projektnummer 8704 till en beräknad bruttoutgift om 67 000 tkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 6 000 tkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutad ram för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Elinegård färdigställande gator, 8704
- Tjänsteskrivelse tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 181128 med Särskilt Yttrande (M)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 190211 Ansökan från tekniska nämnden Objektsgodkännande för Elinegård, färdigställande av gator och torg, projekt nr 8704

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-02-11

Kommunstyrelsen 2019-02-13

Kommunfullmäktige 2019-02-28

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Ärendet

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för Elinegård,

färdigställande av gator och park projektnummer 8704.

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.

Bakgrund

Elinegård exploateringsområde ligger öster om kalkbrottet i Limhamn och söder om Annetorpsvägen. Detaljplan Elinegård (Dp 4959) vann laga kraft 2014. Detaljplanen ger möjlighet till nybyggnation av cirka 1 200 bostäder, skola, förskolor, gator, park, torg och naturområden. Denna ansökan avser ett av fyra projekt inom detaljplanen och avser färdigställande av gator och torg.

Tidigare har kommunstyrelsen beslutat om objektsgodkännande inom detaljplanen enligt nedan:

- KS 2016-11-30 Objektsgodkännande för Elinegård parker och grönområden, projekt 8702 (STK-2016-1177).
- KS 2016-08-17 Objektsgodkännande för Elinegård, Dp 4959, projekt 8703 (STK-2016-808). Byggator, cirkulationsplats, gång- och cykelvägar samt bro.
- KS 2016-06-01 Objektsgodkännande för Elinegård gång- och cykeltunnel samt dagvattenmagasin, Dp 4959, projekt 8701 (STK-2016-603).

Utöver beslut i kommunstyrelsen har tekniska nämnden under 2014 beslutat om att anlägga byggator för att bemöta exploatörernas önskan att påbörja byggnationen. (TN-2014-187).

Området exploateras av Elinegård utveckling AB och är medfinansiärer av allmän platsmark tillsammans med tekniska nämnden.

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

Investeringen i denna ansökan omfattar anläggande av

- Blåsebergavägen – Huvudgata i nord-sydlig riktning. Förses med busshållplatser.
- Lokalgator med bostadstorg – Utgör vistelsepunkter längs lokalatorna
- Kalkbrottsplatsen och Hötorget – Central plats för handel och vistelseytor
- Skoltorget – Torgyta belägen mellan Elinelundskolan och förskolan Traktorn

Projektet har beräknat slutår 2024.

Ekonomi

Investeringsutgiften för projektet bedöms till 67 000 tkr brutto och 15 672 tkr netto. Projektet finns med i nämndens budgetskrivelse 2019 och förutsätts rymmas inom den av kommunfullmäktige beslutad investeringsram för gällande år för tekniska nämnden.

Årlig driftskonsekvenser beräknas uppgå till 5 985 tkr. Gatukostnadsersättning förväntas uppgå till 2 820 tkr. Detta ger årliga driftkonsekvenser om 5 985 tkr brutto och 3 165 tkr netto.

Nedanstående tabeller visar ekonomin för samtliga projekt inom detaljplanen.

Projekt	Beslutad bruttoutgift (tkr)	Varav finansieras av exploatör (tkr)	Varav finansieras genom exploateringsintäkter försäljning (tkr)	Nettoutgift (tkr)
8704	67 000	50 250	1 078	15 672
8703*	41 650	23 928	10 322	7 400
8702	36 000	30 500		5 500
8701	29 600	14 700		14 900
Totalt	174 250	119 378	11 400	43 472

*Beloppen avser beslut enligt ärende STK-2016-808 samt TN-2014-187.

Den del som finansieras av exploatör redovisas som gatukostnadsersättning. Gatukostnadsersättningen löses upp under investeringens livslängd och möter en del av driftkonsekvenserna som avser ränta och avskrivningar.

Projekt	Godkända årliga driftkonsekvenser, brutto (tkr)	Varav finansieras genom gatukostnadsersättning (tkr)	Årliga driftkonsekvenser Netto (tkr)
8704	6 000	2 820	3 180
8703*	3 570	2 175	1 395
8702	4 100	2 120	1 980
8701	1 800	840	960
Totalt	15 470	7 955	7 515

*Beloppen avser beslut enligt ärende STK-2016-808 samt TN-2014-187.

Osäkerhet och risker

Nämnden lyfter följande:

- 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

Ansvariga

Jan Åke Troedsson Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör