



Datum
2019-05-21
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande - Limhamns läge, kv Cementen nordvästra delen - färdigställande av gator STK-2019-692

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för färdigställande av allmän platsmark inom detaljplanerna DP 5303 och DP 5306 i Limhamns läge, nordvästra delen av kvarteret Cementen, till en beräknad bruttoutgift om 23,4 Mkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för färdigställande av allmän platsmark inom detaljplanerna DP 5303 och DP 5306, Limhamns läge, kv Cementen nordvästra delen, till en bruttoutgift om 23,4 Mkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 1,8 Mkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse tekniska nämnden
- Objektsgodkännande Cementen Nordvästra delen Färdigställande
- Tekniska nämnden beslut 190424 §113 med Särskilt yttrande (M+C) och (V)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 190306 Ansökan teknisk nämnd Objektsgodkännande för Limhamns läge, kv Cementen nordvästra delen - färdigställande av gator

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-06-03

Kommunstyrelsen 2019-06-11

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 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 ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för färdigställande av allmän platsmark inom detaljplanerna DP 5303 och DP 5306 i Limhamns läge, nordvästra delen av kvarteret Cementen.

Bakgrund

Projektet är en del i planeringen för att utveckla Limhamns industriområde, tillsammans med Ön och Limhamns hamn, till en stadsdel i Limhamn med bostäder, arbetsplatser, service, rekreation, kultur, nya hamnfunktioner m.m.

Projektet avser färdigställande av allmän platsmark inom kv Cementen NV. Projektområdet består av två antagna detaljplaner, DP 5303 och DP 5306, som möjliggör cirka 1 100 bostäder, p-hus, förskola, gator och park. Färdigställandet av allmän platsmark innebär anläggandet av en gångfartsgata i öst-västlig riktning, två lokalgator i nordsydlig riktning samt en park med lekplats.

Byggnationsstart är planerad till 2020 och väntas pågå etappvis, i överensstämmelse med exploaterarnas husentreprenader i området, till och med 2024.

Andra projekt

Inom DP5303 bedriver Skanska exploateringsprojekt på kvartersmark som angränsar till allmän platsmark. Samordning med Skanska har hållits gällande tidplan och tillgänglighet för anläggandet av den allmänna platsmarken. Inom DP 5306 har exploatering av kvartersmark ännu inte påbörjats.

I skrivande stund berör inte projektet andra intressenter. Allt eftersom inflyttning sker i de olika kvarteren i DP 5303 och DP 5306, så kommer gatu- och parkbyggnationen engagera allt fler. Anläggandet av den allmänna platsmarken kommer dock ske etappvis och följa exploateringsstakten för kvartersmarken för att konflikter med olika intressenter ska minimeras.

Ekonomi

Investeringsutgiften beräknas till 23,4 Mkr och intäkterna till 22,4 Mkr. Projektets nettokostnad avser gatukostnader kopplat till kommunal förskoletomt inom DP 5303.

Projektets driftskonsekvenser beräknas uppgå till 1,8 Mkr. Projektets intäkter i form av gatukostnadsersättning och ersättning för intern markupplåtelse, beräknas uppgå till 1,2 Mkr. Detta ger årliga driftskonsekvenser brutto om 1,8 Mkr och netto 600 tkr. De årliga driftskostnaderna faller ut löpande efter hur etapper färdigställs.

Markhantering

Marksanering bedöms inte bli aktuellt i projektet.

Osäkerheter och risker

- Byggnationen av den allmänna platsmarken är beroende av exploateringen på kvartersmark. Eventuella förseningar i exploateringen leder till förseningar i färdigställande av allmän platsmark.

- Projektets storlek och omständigheten att det kommer att byggas ut under en lång tidsperiod gör att de ekonomiska antagandena är behäftade med viss osäkerhet.
- Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör