



Datum
2019-07-23
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för förverkligande av allmän platsmark inom detaljplan 5475, Triton 7 STK-2019-913

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för förverkligande av allmän platsmark inom detaljplan 5475, Triton 7, till en beräknad bruttoutgift om 19,4 Mkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för förverkligande av allmän platsmark inom detaljplan 5475, Triton 7, till en beräknad bruttoutgift om 19,4 Mkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 1,1 Mkr under förutsättning att de rymms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 190805 Ansökan teknisk nämnd om objektsgodkännande för förverkligande av allmän platsmark inom detaljplan 5475, Triton 7
- Objektsgodkännande för projekt 871 Triton m.fl. Dp 5475
- Tekniska nämnden beslut 190620 § 177
- Tjänsteskrivelse tekniska nämnden

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-08-05
Kommunstyrelsen 2019-08-14

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 förverkligande av allmän platsmark inom detaljplan 5475, Triton 7.

Bakgrund

Detaljplan 5475 togs fram under 2018 och omfattar västra delen av Universitetsholmen, avgränsad av kanalen/varvsbassängen i väster och norr, Neptunigatan i söder och till öster kvarteret Triton 6 där Lantmännen Cerealia har verksamhet. Syftet med planen är att omvandla området till blandad stad med bostäder, kontor och centrumverksamhet. Allmän platsmark inom planen omfattar gata, främst avsedd för gång- och cykeltrafik, samt ett mindre torg.

Ansökan om objektsgodkännande omfattar förverkligandet av allmän platsmark inom detaljplanen samt åtgärder på befintlig kajkonstruktion för att möjliggöra exploatering enligt detaljplanen.

Längs med en del av kajen är justering av befintliga kajförankringar en förutsättning för planerad exploatering av kvartersmark. Genom att på denna sträcka förankra kajen i en spont möjliggörs anläggandet av planerade byggnader.

Byggnationsstart är planerad till oktober 2019 och arbetet beräknas pågå till och med 2023.

Andra projekt

I anslutning till detaljplan 5475 pågår flera andra projekt. I norr, på andra sidan kanalen, återfinns två pågående projekt; detaljplan 5400 som är under byggnation och där utbyggnad av allmän platsmark planeras att färdigställas hösten 2020, samt detaljplan 5554, där samråd pågår och där detaljplanen väntas beslutas om i december 2019.

I söder, i direkt anslutning till detta projekt, återfinns detaljplan 5128. Denna detaljplan är under byggnation och innefattar ombyggnation av Neptunigatan som färdigställs i maj 2019 samt ombyggnation av Citadellsvägen som beräknas starta under 2020.

Ekonomi

Investeringsutgiften beräknas till 19,4 Mkr, varav 12,3 Mkr finansieras av exploitör. Denna del redovisas som gatukostnadsersättning. Gatukostnadsersättningen löses upp under investeringens livslängd och möter den del av driftskonsekvenserna som avser ränta och avskrivningar.

Projektets årliga driftskonsekvenser beräknas uppgå till 1,1 Mkr. Projektets årliga intäkter i form av gatukostnadsersättning beräknas uppgå till 0,7 Mkr. Detta ger årliga driftskonsekvenser brutto om 1,1 Mkr och netto 0,4 Mkr. De årliga driftskostnaderna faller ut löpande efter hur etapper färdigställs.

Utgifter för detta projekt finns inte med i tekniska nämndens budgetskrivelse för 2019 då projektet inte planerades att utföras under året. Då utrymmeskonflikt mellan befintlig kajkonstruktion och planerad bebyggelse har konstaterats under våren 2019 beslutades att tidigare lägga projektet för att inte försena planerad exploatering. Tekniska nämnden bedömer att investeringsutgifterna ryms inom den planerade investeringsramen för respektive år.

Markhantering

Hantering av förorenade massor beräknas till 3 Mkr och ingår i den totala investeringsutgiften. All sanering bekostas av exploatören enligt exploateringsavtal.

Osäkerheter och risker

- Projektets utbyggnad kommer att ske i takt med utbyggnad av kvartersmark i enlighet med exploateringsavtal. Tidplanen kan komma att påverkas av oförutsedda förseningar på grund av osäkerhet i exploatörens utbyggnadstakt. Även de ekonomiska antagandena är därmed behäftade med viss osäkerhet då projektet kommer att genomföras i etapper.
- Utredning pågår kring omfattning av saneringsbehovet i projektet. Då omfattningen inte är fastställd finns en osäkerhet avseende saneringens slutkostnad. Det finns också en risk att saneringen bidrar till en försenad tidplan.
- Det finns risk att exploatering av kvartersmark försenas på grund av att kajens förankring måste justeras innan/i samband med att dessa arbeten startar. Osäkerhet i bedömd kostnad för detta arbete föreligger.
- Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör