



Datum

2019-09-06

Vår referens

Jens Larsen

Ingenjör

jens.larsen@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Objektsgodkännande för projekt 8060 Bilen 23–25 m.fl. TN-2019-2304**

#### **Sammanfattning**

Projekt 8060 Bilen 23-25 m.fl.

Objektsgodkännande avseende förverkligande av allmän platsmark inom detaljplan 5450, samt anpassningar i Stora Varvsgatan.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna förslaget till objektsgodkännande för 17,5 miljoner kronor (projektkalkyl brutto 17,5 miljoner kronor; netto 0 miljoner kronor) och driftskonsekvenser 1,1 miljoner kronor brutto (netto 0,2 miljoner kronor).

**att** lämna ärendet vidare till kommunstyrelsen för objektsgodkännande.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 190925 Objektsgodkännande för projekt 8060 Bilen 23-25 m.fl.
- Objektsgodkännande för projekt 8060 Bilen 23–25 m.fl.

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2019-09-25

#### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

#### **Ärendet**

##### *Bakgrund*

Förslag till objektsgodkännande omfattar förverkligandet av allmän platsmark inom detaljplan 5450. Planområdet ligger centralt i västra hamnen med Stora Varvsgatan i söder och Masttorget med ICA Maxi i norr. Västerut avgränsar Västra Varvsgatan området och österut Einar Hansens esplanad.

Detaljplan 5450 togs fram under 2017 med syftet att bidra till områdets omvandling till blandad stad. Antagen detaljplan möjliggör byggnation av bostäder, förskola, kontor och centrumverksamhet. Allmän platsmark inom planen omfattar gata, främst avsedd för gång- och

cykeltrafik, samt ett mindre torg och vissa förändringar av befintlig gata (Stora Varvsgatan).

### *Syfte*

Projektet syftar till att färdigställa allmän platsmark i enlighet med detaljplan för fastigheten Bilén 23-25 m.fl., dp 5450, och göra det möjligt att bebygga området med bostäder, kontor och centrumverksamhet.

### *Leveransmål*

- Gågata 500 m<sup>2</sup>
- Torg 650 m<sup>2</sup>
- Sittplatser, plantering och belysning
- Konstverk på torget
- Flytt av busshållplatser och förändring av körfält i Stora Varvsgatan

### *Effekt mål*

Genomförande av projektet avslutar kvarteret Masthusen och kommer att knyta ihop de olika delarna i Västra Hamnen med kopplingar och mötesplatser centralt i staden. En viktig koppling för gång- och cykeltrafik är gångstråket från Lilla Varvsgatan mot Stora Varvsgatan som kommer bli ett centralt, grönt och levande stråk med Masttorget som central mittpunkt. Anläggandet av Tåtplatsen som blir ett mindre torg i områdets sydöstra hörn kommer att bli en viktig grön mötesplats med ett konstverk/konstnärlig utsmyckning som kan bli en identitetsmarkör för området.

Med projektet möts flera av de mål som är uppsatta av Tekniska nämnden. Inom projektet skapas nya mötesplatser och Tampgatan som är en del av projektet (ej objektsgodkännandet) utformas till en trafiksäker miljö för fotgängare och cyklister.

### *Tidplan*

<b>Fas</b>	<b>Start- och sluttid</b>
Idéstudie	-
Förstudie	-
Genomförande	Oktober 2019 – dec 2024
– projektering	Beräknad start höst 2019
– byggnation	Beräknad start utbyggnad allmän platsmark vår 2020
Garantitid	3 år / 5 år för konstruktioner

### *Risker*

#### Tidplan

- Utbyggnad allmän platsmark  
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.

#### Ekonomi

- Entreprenadkostnader  
Osäkerhet i form av marknadsläge/konjunktur för entreprenadarbete föreligger.
- De ekonomiska antagandena är behäftade med viss osäkerhet då projektet kommer att genomföras i etapper. Entreprenadarbeten planeras främst under 2023 och 2024.

#### *Kalkyl*

- Projektkalkyl brutto 17,5 miljoner kronor
- Projektkalkyl netto 0 miljoner kronor
- Driftskonsekvenser brutto (helårseffekt och inklusive kapitalkostnader) 1,1 miljoner kronor
- Driftskonsekvenser netto (helårseffekt och inklusive kapitalkostnader) 0,2 miljoner kronor
  - Varav kapitalkostnader 0 miljoner kronor

Ärendet beskrivs i bilagan ”Underlag för objektsgodkännande för projekt Bilen 23-25.”.

#### **Ansvariga**

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör