



Datum
2020-07-30
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för projekt 7403 Carlsgatan STK-2020-947

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för utbyggnad av Carlsgatan till en beräknad bruttoutgift om 47,5 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för utbyggnad av Carlsgatan till en beräknad bruttoutgift om 47,5 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 4 mnkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Nämndskarta, projekt 7403 Carlsgatan
- Underlag objektsgodkännande för projekt 7403 Carlsgatan
- Carlsgatan, plan- och sektionskarta
- Tjänsteskrivelse från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 200526 § 198
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200810 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för utbyggnad av Carlsgatan

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-08-10
Kommunstyrelsen 2020-08-19

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 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr 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 utbyggnad av Carlskatan.

Bakgrund

Carlskatan utgör en viktig del i utvecklingen av Nyhamnen, såsom området beskrivs i den fördjupade översiktsplanen (*dnr. STK-2019-614*). Tekniska nämnden planerar nu att bygga om och ut gatan för att anpassa den till de behov som uppstår i och med ny bebyggelse norr och söder om gatan.

Carlskatan ska kunna hantera framtidens trafik till och från Malmö C, då den tillsammans med Hans Michelsensgatan blir de viktigaste länkarna inom trafiksystemet i Nyhamnen. Ombyggnaden av Carlskatan syftar till att skapa bättre förutsättningar för kollektivtrafik och dimensioneras därefter.

Konkret innebär projektet att Carlskatan byggs ut från två till fyra körfält och anpassas till framtida införande av separata busskörfält. Två hållplatslägen förläggs på ömse sida av gatan. Carlskatan får gångbana på norra sidan samt gång- och cykelbana på den södra sidan. Plantering av träd längs båda sidorna. Viss ledningsdragning är också nödvändig.

Projektet innefattar även etablering av ett torg söder om Carlskatan och del av färdigställandet av bangårdsterrassen vid torgets sydöstra hörn.

Projektet kommer att innebära temporär trafikavstängning på Carlskatan. För att möjliggöra samma trafikflöde som idag planeras en provisorisk väg norr om Jörgen Kocksgatan. Anläggandet av den provisoriska vägen kommer medföra att ett antal parkeringsplatser försvinner. För att ersätta dessa och för att redan i ett tidigt skede lösa parkeringsbehovet vid utvecklingen av Smörkajen kommer en yta norr om den provisoriska vägen att asfalteras för parkering.

Byggnationsstart är planerad till 2020 och arbetet beräknas pågå till och med 2027.

Andra projekt

Omvandlingen av Nyhamnen och, som en del i det, utbyggnaden längs med Carlskatan är redan i full gång. Fyra byggprojekt är aktuella norr och söder om gatan; E.ON:s nya nordiska huvudkontor, Domstolsverkets byggnad för Malmös nya tingsrätt och förvaltningsrätt samt två större bostadsprojekt.

Ekonomi

Investeringsutgiften beräknas till 47,5 mnkr, varav 26,5 mnkr finansieras av exploatör. 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 4 mnkr. Projektets årliga intäkter i form

av gatukostnadsersättning beräknas uppgå till 2,6 mnkr. Detta ger årliga driftskonsekvenser brutto om 4 mnkr och netto 1,4 mnkr. De årliga driftskostnaderna faller ut löpande efter hur etapper färdigställs. Prisuppgifterna är bedömda enligt prisnivån i april 2020.

Tekniska nämnden bedömer att utgifter för detta projekt ryms inom nämndens planerade investeringsram för respektive år.

Marksanering

Hantering av förorenade massor beräknas uppgå till 2,1 mnkr och ingår i den totala investeringsutgiften.

Osäkerheter och risker

- Risk för skador på ledningar i samband med ombyggnaden.
- Omfattande risk för att trafiken till och från Malmö C påverkas. Innan en avstängning av gator sker behöver byggnation och tillfälliga trafikordningar finnas på plats.
- Översvämningsrisker vid lågpunkter (garage) på fastigheter söder om Carlskatan.
- Risk för förseningar då många parallella projekt och externa samarbeten ingår.
- Osäkerhet, främst avseende tidplan, med hänsyn till rådande coronaviruspandemi.

Stadskontorets kommentar

Enligt plan- och bygglagen har kommuner rätt att ta ut gatukostnadsersättning från fastighetsägare för att finansiera utbyggnad av allmän platsmark. I de fall kommunen avyttrar mark sätts en del av köpeskillingen av som gatukostnadsersättning.

I Malmö ser hanteringen av dessa gatukostnader ut på följande sätt: När anläggningen (gata, park etc) tas i bruk periodiseras gatukostnadsersättningen i takt med de avskrivningsbara anläggningstillgångarna. Detta innebär att de nya kapitalkostnaderna löpande möts av periodiserade intäkter.

Enligt nya rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning, som började gälla fr.o.m. 2020, ska gatukostnadsersättningar löpande redovisas som intäkter i resultaträkningen när åtagandet gentemot fastighetsägarna fullföljts, i motsats till periodiserat över tid. Detta skulle således innebära en förändrad hantering för Malmö stad.

Göteborg stad har tillsammans med Stockholm stad haft dialog med Finansdepartementet om konsekvenserna av den nya rekommendationen. Finansdepartementet arbetar med frågan och har äskat medel i statens budget för att utreda och eventuellt förändra lagstiftningen i syfte att förhindra att negativa konsekvenser uppstår. I avvaktan på besked genomför Malmö stad inga förändringar i enlighet med rekommendationen.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör
Daniel Olsson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör