



Datum

2020-04-29

Vår referens

Kristofer Lilja

Ingenjör

kristofer.lilja@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för projekt 7403 Carlsgatan TN-2020-1370

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektgodkännande för genomförande av Carlsgatans utbyggnad (del av), med tillhörande torgyta och del av bangårdsterassen. Den totala investeringsutgiften inom projektet beräknas till cirka -47,5 mnkr brutto (-1,4 mnkr netto).

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna investeringsutgift för projekt Carlsgatan om cirka -47,5 mnkr och driftkostnader om -4 mnkr (brutto), samt

att uppdra åt förvaltningen att genomföra projektet.

Beslutsunderlag

- Nämndskarta, projekt 7403 Carlsgatan
- G-Tjänsteskrivelse TN 200526 Objektsgodkännande för projekt 7403 Carlsgatan
- Objektsgodkännande för projekt 7403 Carlsgatan
- Carlsgatan, plan- och sektionskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-05-26

Ärendet

Detta objektgodkännande gäller genomförande av Carlsgatans utbyggnad, sträckan Lokgatan fram till nytt läge av Tellusgatan. Största delen av området inom objektgodkännandet omfattas av detaljplan Dp 5478, vilken antogs den 23 maj 2019 av Malmö kommunfullmäktige.

Föreslagen utformning av Carlsgatan stämmer överens med tidigare politiska beslut gällande fyra körfält, varav två ska vara förberedda för framtida, prioriterad kollektivtrafik. Projektet innefattar även torget söder om Carlsgatan och del av bangårdsterrassen vid torgets sydöstra hörn.

Fyra byggprojekt är aktuella längs med Carlsgatan: E.ON.s nya nordiska huvudkontor, Domstolsverkets byggnad för Malmös nya tingsrätt och förvaltningsrätt samt två större bostadsprojekt. Utöver dessa tillkommer ledningsarbeten i Carlsgatan, kopplade till nämnda byggprojekt. Byggandet längs med Carlsgatan kräver gatuavstängningar i viss utsträckning. För att möjliggöra trafikflöde genom Nyhamnen under byggtiden, föreslås en provisorisk väg att

anläggas i anslutning till Jörgen Kocksgatan samt en markparkering. Den provisoriska vägen och markparkeringen kan även komma till nytta i samband resterande utbyggnadsetapper av Nyhamnen.

Ett exploateringsavtal har upprättats mellan Malmö stad och Jernhusen Stationer AB avseende genomförandet av detaljplan Dp 5478. Malmö stads tekniska nämnd godkände exploateringsavtalet den 28 mars 2019 (TN-2018-3621). Enligt avtalet ska Jernhusen Stationer AB svara för 50 procent av kostnaden för ombyggnationen av Carlsgatan och 100 procent av kostnaden för torget söder om Carlsgatan, samt del av bangårdsterrassen vid torgets sydöstra hörn.

Medfinansieringsavtal har träffats mellan Malmö stad och Trafikverket avseende nödvändiga anpassningar i och med genomförandet av detaljplanen Dp 5478. Avtalet reglerar även överlåtelse av mark inom del av fastigheten Järnvägen 1:1, mark inom projektet. Malmö stads tekniska nämnd godkände medfinansieringsavtalet den 28 mars 2019 (TN-2018-3621). Enligt det avtalet ska marken överföras utan ersättning till Malmö stad. Enligt exploateringsavtalet (TN-2018-3621) ska Jernhusen Stationer AB stå Malmö stads kostnad gentemot Trafikverket för behövliga anpassningar i och med genomförandet av detaljplanen, Dp 5478.

Total investeringsutgift inom projektet bedöms till cirka -47,5 mnkr, medan de beräknade totala inkomsterna för projektet (gatukostnad från exploatör) uppgår till cirka 26,5 mnkr. Detta ger ett projektnetto om cirka -21 mnkr. Övriga intäkter för att finansiera projektet hämtas från försäljningen av fastigheten för E.ON.s nya, nordiska huvudkontor. Driftkonsekvenserna beräknas till -4 mnkr brutto och -1,4 mnkr netto. Prisuppgifterna är bedömda enligt prisnivån i april 2020. Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2027.

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör