



Datum
2020-10-20
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om utökat objektsgodkännande för projekt 8553, Område väster om Hallenborgs gata, Dp 4983 STK-2020-1335

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om utökat objektsgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark inom dp 4983, område väster om Hallenborgs gata. Det ursprungliga objektsgodkännande är beviljat av tekniska nämnden 2012 och medgav en bruttoutgift om 34 mnkr. Ärendet har hanterats i skarven mellan nuvarande och tidigare hantering av objektsgodkännanden där dessa inte lyftes till kommunstyrelsen, varför det nu är första gången kommunstyrelsen behandlar projektet. På grund av förändringar över tid i uppdragets omfattning samt indexuppräknings prognosticerar tekniska nämnden nu projektets slutliga bruttoutgift till 43,8 mnkr, det vill säga en förändring mot ursprunglig bedömning med 9,8 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark inom dp 4983, område väster om Hallenborgs gata till en beräknad bruttoutgift om 43,8 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 3,4 mnkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Underlag utökat objektsgodkännande för projekt 8553 Område väster om Hallenborgs gata, Dp 4983
- Tjänsteskrivelse från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 200923 § 323
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 201102 Ansökan från tekniska nämnden om utökat objektsgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark inom dp 4983, område väster om Halleborgs gata
- Tekniska nämnden beslut 120125 § 12

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-11-02
Kommunstyrelsen 2020-11-11

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 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 utökat objektsgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark inom dp 4983, område väster om Hallenborgs gata.

Bakgrund

Detaljplan 4983, som omfattar området mellan Östra Varvsgatan, Lilla Varvsgatan, Hallenborgs gata samt Stora Varvsgatan, i sydöstra delen av Västra Hamnen, vann laga kraft i november 2010. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, kontor, vård och service. Hittills har gator anlagts och ytterligare gator samt park med lekplats är på väg. Planen möjliggör för ca 350 lägenheter.

Tekniska nämnden beslutade om objektsgodkännande för genomförandeprojektet i januari 2012. Tidpunkten för ärendet skedde i skarven mellan ny och gammal investeringsmodell där uppfattningen var att projekt som helt finansierades utifrån inte behövde lyftas till kommunstyrelsen. Det innebär att kommunstyrelsen, trots att ansökan innefattar ett *utökat* objektsgodkännande, inte tidigare har behandlat projektet.

Genomförandet av projektet har skett etappvis i takt med exploateringen av området. Under projektets gång har förutsättningarna förändrats vilket har inneburit att färdigställandet av Lilla Varvsgatan har räknats in i projektet (denna låg tidigare i ett annat projekt). Det, tillsammans med indexuppräknning då ursprungsbeslutet fattades utifrån 2010 års kalkyl, är skälet till att objektsgodkännandet idag behöver utökas.

Allmän platsmark i projektet fortsätter att byggas ut efter hand som byggnation av husen inom detaljplanen färdigställs, varför datum för projektets avslut är svårprognosticerad. I dagsläget förväntas sista entreprenaden färdigställas 2024.

Ekonomi

Det ursprungliga objektsgodkännande medgav en bruttoutgift om 34 mnkr. Tekniska nämnden prognosticerar nu projektets slutliga bruttoutgift till 43,8 mnkr, det vill säga en förändring mot ursprunglig bedömning med 9,8 mnkr.

Hela investeringen täcks av gatukostnadsersättning som löses upp under investeringens livslängd och möter den del av driftskonsekvenserna som avser ränta och avskrivningar.

Projektets årliga driftskonsekvenser beräknades vid ursprungsbeslutet uppgå till 2,8 mnkr. Med

nuvarande prognos förväntas de årliga driftskonsekvenserna uppgå till 3,4 mnkr. De årliga driftskostnaderna faller ut löpande efter hur etapper färdigställs.

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

Marksanering

Hantering av förorenade massor bedömdes i ursprungskalkylen uppgå till 15 mnkr. Hittills har 10,6 mnkr lagts ner. Enligt nytt exploateringsavtal kommer dock resterande sanering hanteras av exploatören och belastar således inte kommunens ekonomi.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Daniel Olsson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör