



Datum
2021-01-16
Vår referens
Henrik Nygren
Strateg
henrik.nygren@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om objektgodkännande för projekt 8063 Kv. Smedjan, Dp 5460 STK-2020-1492

Sammanfattning

Tekniska nämnden ansöker om objektgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark inom detaljplan 5460 beläget i kvarteret Smedjan på Sorgenfri industriområde. Projektområdet utgörs av industrimark som ska få stadskvarter med en förskola och en mindre stadsdelspark samt lokalgator. Den totala investeringsutgiften inom projektet beräknas till cirka 22,3 mnkr brutto.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektgodkännande för projekt 8063 i kvarter Smedjan till en beräknad bruttoutgift om 22,3 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 1,84 mnkr under förutsättning att de rymms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Smedjan 8, 13 och 15 nämndskarta
- Tjänsteskrivelse från tekniska nämnden
- Underlag objektgodkännande för projekt 8063 Kv. Smedjan
- Tekniska nämnden 200825 § 282
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210125 Ansökan om objektgodkännande för projekt 8063 Kv. Smedjan, Dp 5460

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-01-25
Kommunstyrelsen 2021-02-10

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 investeringen överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för investeringen 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 allmän platsmark och lokalpark inom projekt 8063 i kvarteret Smedjan.

Bakgrund

Projektet innebär ett genomförande av den detaljplan, Dp 5460, som håller på att tas fram för östra delen av kv Smedjan och som medför en omvandling av ett gammalt industriområde till att bli en del av innerstaden med cirka 350 bostäder, en förskola och centrumfunktioner. Förskolan ska drivas i privat regi.

All mark inom projektområdet ägs av privata aktörer som gemensamt har ansökt om den nya detaljplanen. Exploateringsavtal som reglerar uttag av gatukostnadsersättning, marköverföring med mera är upprättade med fastighetsägarna och beslutades i tekniska nämnden den 12 juni 2020.

De kostnader som uppstår i projektet är anläggandet av allmän plats (lokalgator och park) och den totala investeringsutgiften inom projektet beräknas till 22,3 mnkr. Inkomsterna i projektet utgörs av den gatukostnadsersättning som exploatörerna betalar enligt exploateringsavtalen och de bedöms uppgå till cirka 54 mnkr. Detta ger ett positivt projektnetto om 31,7 mnkr. Det överskott som genereras i detta projekt planeras finansiera den större stadsdelsparken och infrastruktur för hela den nya stadsdelen. Driftkonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till 1,84 mnkr brutto och 0,615 mnkr netto.

Detaljplanen förväntas antas hösten 2020. Färdigställande av gatorna och parken sker först efter att kvartersmarken är utbyggd. Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2026.

Stadskontorets bedömning

Från och med 2021 påförs ingen kreditivränta på projekt och tekniska nämnden kommer därmed inte inkludera kreditivränta i sina objektsgodkännanden framöver.

I dagsläget hanteras gatukostnadsersättning enlighet med hur tekniska nämnden beskriver det i sin ansökan, dvs att gatukostnadsersättningen periodiseras som en intäkt under investeringens ekonomiska livslängd. Förändrad lagstiftning innebär dock att staden under 2021 kommer att behöva se över hur styr- och finansieringsprinciper vad gäller gatukostnadsersättning ser ut.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör