



Datum
2021-01-16
Vår referens
Hanna Leidstedt
Controller
hanna.leidstedt@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande från tekniska nämnden för projekt 5341 Gottorps allé, etapp 2, Dp 5615 STK-2020-1640

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för Gottorps allé, etapp 2, till en beräknad bruttoutgift om 133 mnkr avseende utbyggnad av allmän platsmark samt försäljning och förvärv av kvartersmark inom detaljplan 5615.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark inom Gottorps allé, etapp 2, till en beräknad bruttoutgift om 133 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 9,9 mnkr (brutto) under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Underlag objektsgodkännande för projekt 5341 Gottorps allé, etapp 2, Dp 5615
- Tjänsteskrivelse från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 201124 § 406 med muntlig Reservation (C) och Särskilt yttrande (SD)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210125 Objektsgodkännande från tekniska nämnden för projekt 5341 Gottorps allé, etapp 2, Dp 5615

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-01-25
Kommunstyrelsen 2021-02-10
Kommunfullmäktige 2021-03-04

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 133 mnkr.

Bakgrund

Dp 5615 togs fram 2017 - 2020 som en del av utvecklingen av Bunkeflostrand. Detaljplanen är belägen i östra delen av Bunkeflostrand och innehåller idag endast obebyggd mark samt Gottorps allé.

Planförslaget omfattar ett småhusområde med bostäder i form av flerbostadshus, friliggande villor, kedjehus, radhus, förskola och vårdcentral. Den södra delen av planområdet ska utvecklas till en del av en stor stadsdelspark och naturområde som planeras bli en del av det framtida Ekostråket.

Allmän platsmark inom detaljplanen omfattar en utbyggnad av mindre lokalgator, torg, mark för förskola, Gottorps allé, bostadsnära park och grönstråk, del av en stadsdelspark innehållande gång- och cykelstråk med en större fördröjningsdamm för hantering av dagvatten och skyfall.

Detaljplanens syfte är att bidra till att:

- tillmötesgå Malmös behov av bostäder genom att möjliggöra byggandet av ett nytt, tätt småbostadsområde i Bunkeflostrand. För att uppnå variation i området ska byggnadstyp (exempelvis flerbostadshus, radhus, kedjehus och villor) blandas och utformningen variera.
- möjliggöra för en ny förskola inom Dp 5615.
- utveckla natur- och rekreativa värden i planområdet genom etablering av en ny stadsdelspark och naturmiljöer längs Ekostråket samt fortsatt utveckling av Ekostråket.

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under våren 2021.

Detaljprojektering för allmän platsmark planeras att påbörjas under våren/sommaren 2021. Byggnationsstart är planerad till 2022 och arbetet beräknas pågå till och med 2025.

Ekonomi

Utbyggnaden planeras att genomföras i flera etapper. Investeringsutgiften beräknas till 133 mnkr. De beräknade utgifterna består till största delen av entreprenad, projektering och intern tid och 2,4 mnkr utgörs av kreditivränta.

Inkomsten i projektet är beräknad till 121 mnkr. 98 mnkr finansieras av exploitören Skanska AB och denna del redovisas som gatukostnadsersättning. Övriga intäkter utgörs av försäljning av mark samt kapitaliserad markavgäld för intern markupplåtelse till kommunal förskola.

Projektets årliga driftkonsekvenser beräknas uppgå till 9,9 mnkr (brutto). De årliga

driftkostnaderna faller ut löpande efter hur etapper färdigställs.

Tekniska nämnden bedömer att utgifter för detta projekt ryms inom nämndens planerade investeringsram för respektive år samt att driftkonsekvenserna ryms inom fastighets- och gatukontorets beräknade driftkonsekvenser.

Marksanering

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

Osäkerheter och risker

- Överklagande av detaljplan kan påverka Malmö stads tidplan.
- Exploatörens utbyggnadstakt kan påverka Malmö stads tidplan.
- Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.

Stadskontorets bedömning

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

I dagsläget hanteras gatukostnadsersättning i 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