



Datum
2021-02-02
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande från tekniska nämnden för projekt 7020 Härbärgen, Hyllie, Dp 5589 STK-2020-1641

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för utbyggnad av fastigheten Härbärgen 1 m.fl. i Hyllie till en beräknad bruttoutgift om 153 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för utbyggnad av fastigheten Härbärgen 1 m.fl. i Hyllie till en beräknad bruttoutgift om 153 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 10,3 mnkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Underlag objektsgodkännande för projekt 7020 Härbärgen, Hyllie, Dp 5589
- Tjänsteskrivelse från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 201124 § 405
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210201 Objektsgodkännande från tekniska nämnden för projekt 7020 Härbärgen, Hyllie, Dp 5589

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-02-01
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 kommun-

fullmäktige 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 fastigheten Härbäret 1 m.fl. i Hyllie.

Bakgrund

Detaljplan 5589 för fastigheten Härbäret 1 m.fl. antogs i november 2020. Detaljplanen baseras på det förslag (The Embassy of Sharing) som utsågs som vinnare i Malmö kommuns markanvisningstävling för kvarteret Härbäret invid stationsområdet i Hyllie. Planen innefattar ny blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, kontor, restauranger, olika former av mötesplatser, verksamhetslokaler, parkeringsgarage och cykelparkering. Genom projektet färdigställs den sista pusselbiten i stadsmiljön kring Hyllie stationstorg.

Markområdet, som omfattar drygt 20 000 kvm, ägs idag huvudsakligen av Malmö stad. Mindre delar av planområdets ägs av Trafikverket.

Projektet som detta objektsgodkännande omfattar innebär insatser i hela exploateringsområdet samt Hyllie stationsväg. Längs den norra kanten ska sektionen för Hyllie stationsväg breddas och kompletteras med cykelbana samt en rad med trädplanteringar på södra sidan. Vid den sydöstra kanten, längs Citytunneln, ska en stödkonstruktion anläggas. Längs områdets västra sida ska en ny gata byggas. Inom området ska lokalgator, torg, planteringar och en öppen dagvattenhantering i form av kanalsystem anläggas.

Byggnationsstart är planerad till vår/sommar 2021 och arbetet beräknas pågå till och med 2028.

Ekonomi

Investeringsutgiften beräknas till 153 mnkr, varav 125 mnkr avser utbyggnad av allmän plats, såsom utbyggnad av ny gata längs västra kanten av området, lokalgator inom området, ett tvärgående grönskande torgstråk, en cykelparkering för ca. 500 cykelplatser samt utbyggnad av stödmur. Kvarvarande 28 mnkr avser förberedelser för exploatering av kvartersmark och innefattar markförvärv samt utgifter för iordningställandet av kommunal tomtmark som ska säljas.

Projektets intäkter uppgår till 252 mnkr och består i sin helhet av försäljning av mark. 125 mnkr av dessa redovisas som gatukostnadsersättning. Projektets årliga driftskonsekvenser beräknas uppgå till 10,3 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

Marksanering bedöms inte bli aktuellt i projektet.

Osäkerheter och risker

- Tidplanen riskeras om detaljplan eller entreprenadupphandlingar blir överklagade eller om erforderliga tillstånd från Trafikverket dröjer längre än förväntat.

- Normal osäkerhet kring okända föroreningar som upptäcks inom entreprenaden föreligger.
- 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 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