



Datum  
2021-04-18  
Vår referens  
Hanna Leidstedt  
Controller  
hanna.leidstedt@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Objektsgodkännande för projekt 8966 Varvsstaden, Dp 5554 STK-2021-537**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 8966 Varvsstaden, Dp 5554 till en beräknad bruttoutgift om 95,1 mnkr.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 8966 Varvsstaden, Dp 5554 till en beräknad bruttoutgift om 95,1 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 6,2 mnkr (brutto) under förutsättning att de rymms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

#### **Beslutsunderlag**

- Underlag objektsgodkännande för projekt 8966 Varvsstaden, Dp 5554
- Tjänsteskrivelse från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 210323 § 102
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210426 Objektsgodkännande för projekt 8966 Varvsstaden, Dp 5554

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-04-26

Kommunstyrelsen 2021-05-05

Kommunfullmäktige 2021-05-20

#### **Beslutet skickas till**

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

#### **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 projekt 8966 Varvsstaden, Dp 5554 till en beräknad bruttoutgift om 95,1 mnkr.

#### *Bakgrund*

Föreliggande objektsgodkännande omfattar förverkligandet av allmän platsmark inom detaljplan 5554. Detaljplanen togs fram 2019–2020 som en del av utvecklingen av Varvsstaden i Västra Hamnen. Detaljplaneområdet innehåller idag äldre industrimark med äldre hallar.

Projektet och planförslaget innebär att ny grönska tillkommer i form av två parker. Utöver parkerna skapas grönska i form av träd och planteringar i gaturummen. Gångfartsgatan i östvästlig riktning kommer ingå i ett viktigt grönt cykelstråk som ska sträcka sig genom hela Varvsstaden. Projektområdets södra del omfattar en del av hamnbassängen. Planförslaget möjliggör en framtida överbyggnad av hamnbassängen i form av en gång- och cykelbro. En bro skulle innebära att en ny koppling skapas mellan Västra Hamnen och stadskärnan. I vattenområdet tillåts även bryggor.

Projektet bedöms bidra till uppfyllande av Kommunfullmäktiges mål ”Malmö stad ska verka för att staden stärker sin position som regional tillväxtmotor”. Denna bedömning grundas på att projektet förväntas bidra med 250 färdigställda bostäder inom Storstadspaketets influensområde. Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under våren 2021.

Detaljprojektering för allmän platsmark planeras att påbörjas under sommar/hösten 2021. Entreprenaden planeras att genomföras under åren 2022 till och med 2023 samt färdigställande under 2027 med entreprenadstart i samråd med exploitören.

#### *Ekonomi*

Investeringsutgiften beräknas till 95,12 mnkr. Även inkomsterna är beräknade till 95,12 mnkr, varav 94,5 mnkr utgörs av gatukostnadsersättning från exploitör och 620 tkr är ett vederlagsfritt markbyte, som redovisningsmässigt blir både en inkomst och en utgift. Projektets årliga driftskonsekvenser beräknas uppgå till totalt 6,2 mnkr (brutto). De årliga driftskostnaderna faller ut löpande efter hur etapper färdigställs. Investeringsutgifterna är bedömda i prisläge maj år 2020.

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

#### *Marksanering*

Eventuella omhändertagande av markföreningar kommer i enlighet med exploateringsavtal utföras av exploitören.

*Osäkerheter och risker*

- Överklagande av detaljplan kan påverka Malmö stads tidplan.
- Exploatörens utbyggnadstakt kan påverka Malmö Stads tidplan för utbyggnad av allmän platsmark vilket även kan påverka entreprenadpriset.
- Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.

**Stadskontorets bedömning**

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