



Datum  
2022-01-13  
Vår referens  
Hanna Leidstedt  
Controller  
hanna.leidstedt@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för färdigställande av allmän platsmark inom kvarteren Gjuteriet 17, 18 mfl. i Limhamn STK-2021-1663**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för färdigställande av allmän platsmark inom kvarteret Gjuteriet 17, 18 mfl. i Limhamn till en beräknad bruttoutgift om 16,3 mnkr.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för färdigställande av allmän platsmark inom kvarteret Gjuteriet 17, 18 mfl. i Limhamn till en beräknad bruttoutgift om 16,3 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 1,37 mnkr (brutto) under förutsättning att de rymms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

#### **Beslutsunderlag**

- Underlag objektsgodkännande Gjuteriet 17 18 m.fl
- Tekniska nämnden beslut 211130 § 404
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 220124 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för färdigställande av allmän platsmark inom kvarteren Gjuteriet 17, 18 mfl. i Limhamn

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-01-24  
Kommunstyrelsen 2022-02-09

#### **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 färdigställande av allmänplats mark inom kvarteret Gjuteriet i Limhamn.

Den allmänna platsmark som projektet skall leverera består av ett gatunät kring kvartersmarken, en genomgående gångfartsgata med upphöjda planteringar och en platsbildning i gatumiljö. I området pågår byggnation på fastighetsmark. Sedan tidigare är byggator anlagda i området och förskola och flera bostäder är färdigställda och inflyttade. Färdigställandet av gatumarken förväntas kunna påbörjas under 2023. Mindre åtgärder kopplat till nya fastighetsinfarter kan utföras på gatan norr om Geijersgatan under 2022. Den allmänna platsmarken i området uppskattas vara färdigställd i sin helhet under år 2024.

Projektet kan genomföras med gällande detaljplan 5220. Planen vann laga kraft i december 2014 och möjliggör byggandet av ca 700 bostäder, förskola och centrumhandel.

### **Andra projekt**

Gjuteriparken väster om området är inte föremål för objektsgodkännandet då vidare undersökningar kring föroreningar och åtgärdsbehov måste till.

Längs Limhamnsvägen pågår projekt med utveckling av gång- och cykelbanan och dess kringtytor. Således ingår inte ytor längs Limhamnsvägen i detta objektsgodkännande.

Geijersgatan är inte heller föremål för åtgärder inom objektsgodkännandet förutom in- och utfarter till lokalgator och ev fastighetsanpassningar avseende entréer.

### **Ekonomi**

Investeringsutgiften beräknas till 16,3 mnkr och finansieras enligt exploateringsavtal i sin helhet av exploatör. Hittills är 1,2 mnkr upparbetat i projektet. Investeringsutgiften bedöms rymmas inom den totala budgetramen för tekniska nämndens exploateringskategori.

Utgiften är beräknad i prisnivå för oktober 2021.

Projektets årliga driftkonsekvenser beräknas uppgå till 1,37 mnkr. För drift- och underhållskostnader har en beräkning gjorts till 750 tkr årligen. För beräkning av kapitalkostnader har nuvarande internräntesats 1,25 procent använts och för avskrivningstiden har en schablon på 40 år använts, vilket motsvarar 2,5 procent.

### **Marksanering**

Marksanering bedöms inte bli aktuellt i projektet.

### **Osäkerheter och risker**

- Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.
- Under entreprenaden kommer området trafikeras av tredje man. Detta innebär en arbetsmiljörisk, en risk för långsammare framdrift och en risk för ökade entreprenadkostnad kopplat till hanteringen av allmän trafik.

**Stadskontorets bedömning**

En gatukostnadsersättning från extern markägare för anläggning av allmän platsmark följer överenskommelsen mellan parterna i upprättat exploateringsavtal. Avtal tecknas i samband med beslut om detaljplan.

De förändrade redovisningsprinciper som tagits fram av Rådet för kommunal redovisning (RKR) avseende gatukostnadsersättning gäller från och med 2022 för tekniska nämnden. Tidigare har gatukostnadsersättningar avsatts i balansräkningen och lösts upp så att det matchat nämndens ökade kapitalkostnader för anläggning av allmän platsmark. Från och med 2022 kommer erhållen gatukostnadsersättning intäktsredovisas i den takt som motsvarar färdigställandet av de investeringar för vilka de erhållits. Det innebär att det inte kommer finnas balansförda intäkter som kan reducera den årliga driftkostnaden i framtiden. Det är således den beräknade driftkostnaden brutto som kommer belasta tekniska nämndens årliga resultat.

Ändring av redovisningsprinciper har gjorts på kommunövergripande nivå sedan årsbokslutet 2020. Inom tekniska nämndens ansvarsområde kvarstod redovisning på projektnivå enligt tidigare regelverk. Anpassning till RKR på projektnivå inom tekniska nämndens ansvarsområde har genomförts så att budget och redovisning från och med 2022 följer RKR fullt ut.

Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen beviljar investeringen i färdigställande av allmän platsmark inom kvarteret Gjuteriet i Limhamn enligt vad som beskrivits i ärendet. Detta under förutsättning att beloppen rymms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser och ramen för investeringar för gällande år för tekniska nämnden.

**Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör