



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

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för färdigställande av mark inför nybyggnation av högstadieskola i Hyllie, dp 5720 STK-2021-1666

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande färdigställande av mark inför nybyggnation av högstadieskola i Hyllie till en beräknad bruttoutgift om 32 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för färdigställande av mark inför nybyggnation av högstadieskola i Hyllie till en beräknad bruttoutgift om 32 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 1,8 mnkr brutto under förutsättning att de rymms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Underlag objektsgodkännande
- Tekniska nämnden beslut 211130 § 419
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 220124 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för färdigställande av mark inför nybyggnation av högstadieskola i Hyllie

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 mark inför nybyggnation av högstadieskola i Hyllie.

Bakgrund

Grundskoleförvaltningen inkom 2019-06-27 med beställning av ett nytt högstadium (åk 7–9) med en kapacitet för 540 platser i Hyllie. Grundskoleförvaltningen har ett önskemål om att skolan ska vara färdigställd för skolstart HT 2025.

Syftet med projektet är att färdigställa marken för uppförande av en högstadieskola med tillhörande sporthall och utförande av allmän platsmark inom exploateringsområdet.

Detaljplanen som möjliggör en skola och en sporthall antogs av stadsbyggnadsnämnden i oktober 2021. Detaljplanen innehåller även allmän platsmark för gata.

Efter beslut om objektsgodkännandet startar detaljprojektering av gator och gång- och cykelbanor samt iordningställande av kvartersmark. Upphandling och entreprenad startar juli 2022 och bedöms pågå till april 2023 för bygggata och kvartersmark. Byggnation av skolan bedöms ske mellan 2023–2025 och därefter sker färdigställandet för allmän plats.

Andra projekt

Området gränsar till en sträcka på Hyllie boulevard som ingår i Sverigeförhandlingens storstadspaket för linje 10.

Ekonomi

Den totala utgiften för detta objektsgodkännande beräknas till 32 mnkr. Utgifterna för allmän plats uppgår till 23,8 mnkr och iordningsställande av kvartersmark uppgår till 1,3 mnkr.

Gemensamma utgifter för projektet om 5,4 mnkr, vilka i detta projekt består av ingående markvärde, terrassering, arkeologi, utredningar samt övriga utgifter, har fördelats efter areal på allmänplatsmark och kvartersmark. Plankostnader om 1,5 mnkr klassas inte som en investering och kommer därmed att belasta resultatet.

De upparbetade utgifterna till och med år 2020 uppgår till 1 mnkr och består till största delen av plankostnader, utredningar samt intern tid.

Den totala inkomsten för projektet är beräknad till 26 mnkr och består av kapitaliserad avgift för skoltomten, som kommer att upplåtas med intern markupplåtelse till servicenämnden. Kostnaden för den interna markupplåtelsen blir genom internhyresmodellen en kostnad för grundskolenämnden (skolan) och fritidsnämnden (sporthallen).

Projektets årliga driftskonsekvenser beräknas uppgå till 1,8 mnkr brutto. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år, dvs 2,5 procent och för internränta har nuvarande internräntesats på 1,25 procent använts. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 procent tagits upp.

Utgifterna är bedömda i prisläge oktober år 2021.

Investeringsutgifterna bedöms rymmas inom planerad budgetram för kategori exploatering.

Marksanering

Marksanering bedöms inte bli aktuellt i projektet.

Osäkerheter och risker

- Flera parallella processer som är beroende av varandra för projektets framdrift.
- Projekteringen och anläggandet av den nya dagvattenledningen i Almviksvägen försenas.
- Detaljplanen blir överklagad.
- Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen beviljar investeringen i färdigställande av mark inför nybyggnation av högstadieskola i Hyllie 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