

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag utökat objektsgodkännande



Projektnamn: Södra Varvsbassängen - Uppgrundning

Projektnummer: 9500

Datum för ärende i Tekniska nämnden: 2021-11-30

Kategori: Offentlig miljö

Projektledare: Torbjörn Björnfors

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Bakgrund och syfte.....	3
2.1 Geografisk avgränsning.....	4
3. Nuläge.....	4
4. Ekonomi.....	5
4.1 Projektkalkyl.....	5
4.1.1 <i>Utgifter</i>	5
4.1.2 <i>Inkomster</i>	5
4.2 Driftkonsekvenser.....	5
4.3 Budgetavstämning.....	5

1. Sammanfattning

I samband med omdaning av gamla hamnområden till nya kontors- och bostadsområden får Södra Varvsbassängen en ny betydelse och funktionen som fartygshamn med tillhörande vattendjup är inte längre efterfrågad. Provtagningar i botten sediment visade på förekomster av miljögifter och sanering av gifter skulle medföra stora kostnader. Genom uppgrundning kapslas föroreningar in med beprövade metoder och behöver inte avlägsnas. Åtgärderna bidrar till förbättrade förhållanden för bottenfauna och bottenliv, t.ex. ålgräsängar. Närhet till bostäder och kontor innebär många flanörer längs kajerna och vattensäkerheten bör därför beaktas. Vattendjupet föreslås anpassas från dagens "fartygsdjup", som varierar mellan 6 till 11 m djup, till mer rimliga "fridykar- och räddningsdjup" mellan 3 m vid kaj till ca 4 m djup längre ut i bassängen.

De planerade arbetena avses påbörjas på plats fr.o.m. 2022 och ska genomföras i sin helhet innan de två planerade broarna över hamnbassängen "GC-bro i Ankargripsgatan" och nya "Kollektivtrafikbron över Varvsbassängen" byggs.

Projektet beräknades kosta totalt 41,6 mnkr. Driftskonsekvenser inklusive kapitalkostnader beräknades till 1,25 tkr.

När Malmö stad lämnade in vattendomsansökan till mark- och miljödomstolen i Växjö 2020-07-10, var planen att vattendomen skulle komma senast i februari 2021. Den kom sju månader senare dvs 2021-09-28. Först då kunde kostnadsuppskattningen uppdateras och preciseras. Det har varit en utmaning att kostnadsuppskatta projektet och det har funnits osäkerheter pga pandemin. Kostnader för bränsle, stål och el har ökat avsevärt vilket påverkat kalkylen för detta projekt. Den nu aktuella kostnadsuppskattningen ger vid handen en höjning av budget från 41,6 mnkr till 49 mnkr.

Internräntan har sänkts från 3,0 % till 1,25 % vilket sänker kapitalkostnaderna från 1 248 tkr till 613 tkr (brutto).

Utgifterna för detta projekt om 49,0 mnkr bedöms rymmas inom den totala budgetramen för investeringskategorin Offentlig miljö.

2. Bakgrund och syfte

I samband med omdaning av gamla hamnområden till nya kontors- och bostadsområden är det viktigt att tänka på vattensäkerheten och därmed anpassa vattendjupet från "fartygsdjup", som varierar mellan 6 till 11 m djup, till mer rimliga "fridykar- och räddningsdjup" som i t.ex. badbassänger brukar vara ca 4 m på den djupaste delen.

Ett antal fördelar med att grunda upp botten är:

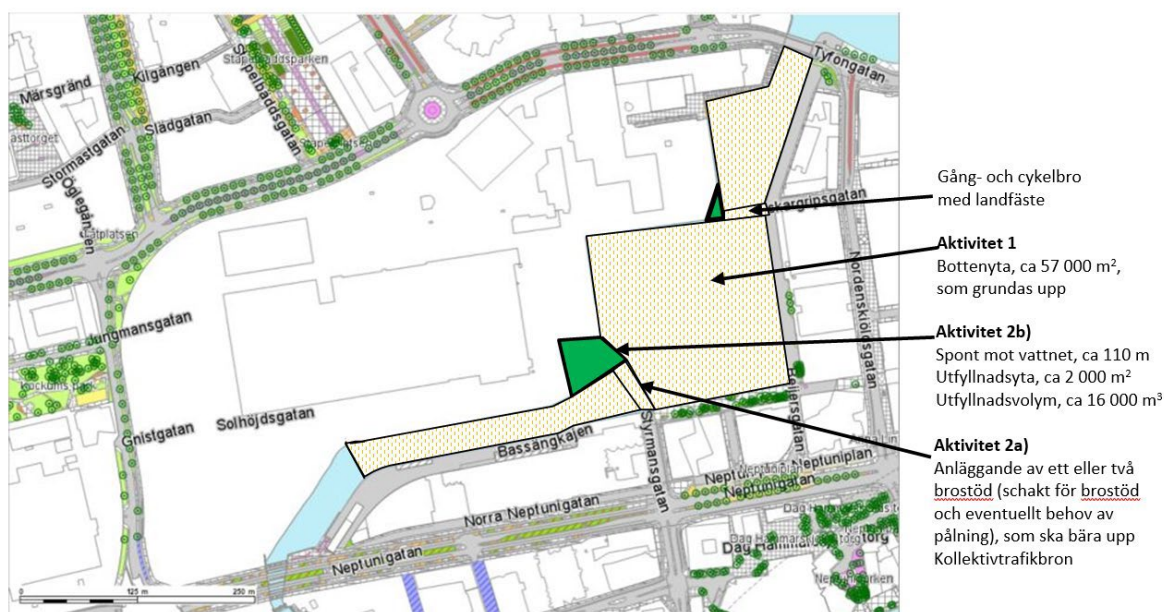
- 1. Ökad vattensäkerhet.** Vattendjupet intill kaj med stor tillgänglighet för människor ska av säkerhetsskäl minskas jämfört med dagens förhållanden.
- 2. Längre teknisk livslängd.** Ett minskat vattendjup medför lägre aktivt jordtryck på kajkonstruktionen och påkänningar i materialen minskar och den tekniska livslängden blir längre.
- 3. Bottenfauna och bottenliv.** En uppgrundning kommer även att ge bättre förutsättningar för bottenfauna och bottenliv.
- 4. Enklare bärgning.** Ytterligare en fördel med att grunda upp är att det blir enklare att bärga sjunkna båtar.

5. Bättre vattenkvalitet. De förorenade bottenmassorna kapslas in med de nya rena massorna och kommer inte att påverka vattenkvaliteten negativt. Föroreningarna behöver därför inte tas upp.

Dessa förutsättningar är inte förändrade sedan det ursprungliga beslutet fattades.

Beslut om objektsgodkännande fattades av Tekniska nämnden 2020-05-26 och Kommunstyrelsen 2020-09-09.

2.1 Geografisk avgränsning



3. Nuläge

När Malmö stad lämnade in vattendomsansökan till mark- och miljödomstolen i Växjö 2020-07-10, var planen att vattendomen skulle komma senast i februari 2021. Den kom sju månader senare dvs 2021-09-28. Först då kunde kostnadsuppskattningen uppdateras och preciseras. Det har varit en utmaning att kostnadsuppskatta projektet och det har funnits osäkerheter pga pandemin. Kostnader för bränsle, stål och el har ökat avsevärt vilket påverkat kalkylen för detta projekt. Den nu aktuella kostnadsuppskattningen ger vid handen en höjning av budget från 41,6 mnkr till 49 mnkr.

Internräntan har sänkts från 3,0 % till 1,25 % vilket sänker kapitalkostnaderna från 1 248 tkr till 613 tkr (brutto).

Utgifterna för detta projekt om 49,0 mnkr bedöms rymmas inom den totala budgetramen för investeringskategorin Offentlig miljö.

Tidplanen har förändrats på grund av den försenade vattendomen: Genomförandet börjar tidigast i mars 2022 och planeras vara klart hösten 2023.

4. Ekonomi

4.1 Projektkalkyl

Projektkalkyl Investering, Tkr	Kalkyl objekts- godkännande	Utfall tom 2021-10-31	Ny prognos
Investeringsbidrag			
Summa inkomster	0	0	0
Entreprenad	-34 000		-41 000
Projektering			
Förprojektering	-400	-400	-500
Byggprojektledning	-1 000		-800
Byggnadsarbeten			
Markarbeten			
Utredningar	-500	-532	-600
Rivning av byggnad / konstruktion			
Sanering under MKM			
Sanering över MKM			
Kreditivränta			
Intern tid	-500		-500
Oförutsett	-5 200		-5 600
Summa utgifter	-41 600	-932	-49 000
Projektnetto	-41 600	-932	-49 000

4.1.1 Utgifter

Den nya investeringsutgiften blir 49,0 mnkr och driftskostnaderna 613 tkr (brutto).

4.1.2 Inkomster

Ej aktuellt för detta projekt.

4.2 Driftkonsekvenser

Kostnader för drift & underhåll ökar inte. Internräntan är på 1,25 % vilket ger en driftskostnad på 613 tkr.

Projektet kommer inte att generera några faktiska avskrivningar då investeringen kan anses beständig.

4.3 Budgetavstämning

Projektets kalkyl ryms inom fastighets – och gatukontorets investeringsram och prioriteringar för kategori Offentlig miljö.