



Datum
2023-10-04
Vår referens
Hanna Leidstedt
Controller
hanna.leidstedt@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för Lockarps bussdepå, projektnummer 6664 STK-2023-1262

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för Lockarps bussdepå till en beräknad bruttoutgift om 35 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för Lockarps bussdepå till en beräknad bruttoutgift om 35 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 0,45 mnkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 230829 § 172 med Särskilt yttrande (C)
- Tjänsteskrivelse från fastighets- och gatukontoret
- Underlag objektsgodkännande Lockarps bussdepå
- Karta Lockarps bussdepå
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 231009 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för Lockarps bussdepå, projektnummer 6664

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-10-09
Kommunstyrelsen 2023-10-18

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomi 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 Lockarps bussdepå inom detaljplan 5644. Objektsgodkännandet avser fastigheterna Lockarp 27:19-20 och del av fastigheterna Lockarp 27:15 och 31:1.

Bakgrund

Syftet med projektet är att möjliggöra för en permanent bussdepå för kollektivtrafiken i Malmö. Malmö stad har tillsammans med Region Skånes kollektivtrafiknämnd och staten kommit överens om åtaganden inom Kollektivtrafikvision, Koll2020, och satsningarna inom Sverigeförhandlingen för att utveckla kollektivtrafiken i Malmö. En ny bussdepå är ett steg för att förverkliga satsningarna.

Projektområdet ligger i södra Malmö utanför Yttre Ringvägen vid trafikplats Lockarp och angränsar till Trelleborgsbanan i öster och Ystadbanan i söder. Området är utpekad i gällande översiktsplan som ett nytt industriområde och består idag av jordbruksmark. Fastigheterna inom projektområdet är inte planlagda sedan tidigare.

Region Skåne har ingen permanent bussdepå i Malmö idag utan det är upp till upphandlad bussentreprenör att anordna de ytor som krävs för bussupställning och övriga funktioner. Detta förfarande innebär en del risker bland annat genom att framtida lokaliseringar för bussdepåer är osäkra i staden. För att säkerställa att det finns ytor för denna funktion i staden har ett arbete för en bussdepå som ägs av Regionfastigheter initierats.

Region Skåne och dess fastighetsförvaltning Regionfastigheter planerar för två bussdepåanläggningar i Malmö. En ligger i Malmös hamnområde, fastigheten Kullen 7, och ägs redan av Region Skåne. Den andra planeras i Lockarp vilket har ett strategiskt bra läge. Lockarps bussdepå kommer inrymma uppställningsplatser för ca 200 MEX-bussar, en verkstadsbyggnad för service och tvätt av bussarna samt personalutrymmen. När bussdepån tas i bruk är det främst elektrifierade bussar som ska hanteras inom området.

Projektområdet är cirka 71 000 kvm och cirka 1 000 kvm utgör allmän platsmark för naturmark. Kvartersmarken kommer säljas till Regionfastigheter som åtar sig att själva svara för masshantering och terrasseringen för att göra marken byggklar. Beslut om markförsäljning kommer att bli ett separat beslut i kommunfullmäktige.

Ekonomi

De totala utgifterna i projektet beräknas till 35 mnkr, varav 10,45 mnkr avser oförutsett. Investeringen omfattar till stor del redan nedlagda utgifter. I projektet har två fastigheter förvärvat, Lockarp 27:19 och 27:20 för 9,5 mnkr. Efter Regionfastigheter byggt färdigt bussdepån, i slutet på 2026, anläggs en trädallé samt en grusväg med vändplats och en faunadepå för att öka den biologiska mångfalden.

Vissa poster i totalkalkylen, så som rivning, detaljplanekostnader och marksanering klassas inte som en investering utan som en kostnad på resultaträkningen (driften). Summan av dessa uppgår

till 4,58 mnkr.

Totala inkomster beräknas uppgå till 92 mnkr. Det är försäljningsinkomster baserat på försäljning av ca 71 000 kvadratmeter tomtyta till ett pris per kvadratmeter på 1450 kr. På del av ytan reduceras priset på grund av närheten till en gasledning och sätts till ett pris per kvadratmeter på 1160 kr. Priset reduceras ytterligare då Regionfastigheter utför masshantering och terrassering med 100 kr/kvm. Totalt bedöms köpeskillingen till 92 mnkr.

Utgifterna är i prisläge maj 2023.

Investeringsutgiften för allmän plats om 5,8 mnkr kommer aktiveras i takt med att den färdigställs och tas i bruk. Hösten 2027 bedöms träden planterade och allmän plats besiktigad och klar. Driftkonsekvenserna bedöms uppgå till 450 tkr årligen. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 % använts. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år och internränta på 2,5 %.

Ingen driftkonsekvens kommer att uppstå för kvartersmarkens utgifter, då all tomtmark kommer säljas.

Marksanering

Hantering av förorenade massor beräknas till 2,5 mnkr och ingår i den totala utgiften.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att investeringen i Lockarps bussdepå beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet. Detta under förutsättning att beloppen ryms 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