



Datum
2023-11-21
Vår referens
Hanna Leidstedt
Controller
hanna.leidstedt@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för exploateringsprojekt Rosengård centrum STK-2023-1404

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för exploateringsprojekt Rosengård centrum till en beräknad bruttoutgift om 20 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för exploateringsprojekt Rosengård centrum till en beräknad bruttoutgift om 20 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 1,4 mnkr under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Underlag objektsgodkännande Rosengård C
- Tekniska nämnden beslut 230925 § 200 med Reservation (V)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 231127 Ansökan från tekniska nämnden om objektsgodkännande för exploateringsprojekt Rosengård centrum

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-11-27
Kommunstyrelsen 2023-12-06

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 exploateringsprojekt Rosengårds centrum, som avser ombyggnad av allmän platsmark, von Rosens väg samt von Lingens väg inklusive gång- och cykelbanor och planteringar.

Som en del av gällande planprogram genomgår Rosengård en stor omvandling och utveckling med stora infrastrukturella om- och nybyggnader med kringliggande bebyggelse. Rosengård centrum ingår som en del i denna ombyggnad där fastighetsbolaget Trianon kommer att bygga enligt gällande detaljplan. Inom planområdet ska två nya byggnader uppföras som planeras innehålla bostäder, gymnasium/vuxenutbildning och förskola. Dessa byggnader uppförs på mark som friköptes av Trianon 2021 för 21,2 mnkr.

Nuvarande gator som gränsar till denna detaljplan är av äldre standard och saknar många viktiga funktioner som exempelvis separerade säkra gång- och cykelbanor. Nya framtida kopplingar till Amiralsgatan kommer att ha stor påverkan på området då de planskilda korsningarna runt Rosengård centrum rivs i kommande projekt.

Investeringen innefattar ombyggnad av von Rosens väg där en ny gatusektion byggs innehållande separerade gång- och cykelbanor och grönska längs hela gatan i form av träd- och buskplanteringar. En mindre del av von Lingens väg berörs där det idag saknas gångbana vilken kommer att byggas och anpassas till den nya kommande bebyggelsen. Två nya infarter till befintligt garage från Frölichs väg byggs.

Ekonomi

Investeringsutgiften beräknas till 20 mnkr och innefattar projektering, entreprenad, hantering av massor, byggleddning, intern tid, plankostnader, oförutsedda händelser, ingående markvärde samt markarbeten. Utgifterna är bedömda i prisläge maj 2023.

Inkomsten i projektet uppgår till 21,2 mnkr och avser köpeskilling för försäljning av delar av fastigheterna Landshövdingen 1 och Rosengård 131:25 som genomfördes 2021.

Projektets årliga driftskonsekvenser beräknas uppgår till 1,4 mnkr. Årliga driftskostnader uppkommer till följd av färdigställd allmän plats. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år, dvs 2,5 % och för internränta har nuvarande internräntesats 2,5 % använts. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 % tagits upp.

Marksanering

I von Rosens väg kommer viss sanering att krävas. Hantering av förorenade massor beräknas till 0,8 mnkr och ingår i den totala utgiften. Hantering av massor över MKM (mindre känslig markanvändning) klassas inte som investering utan som en driftkostnad.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att investeringen i exploateringsprojekt Rosengårds centrum beviljas 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