



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-08-16

Vår referens

Charlotte Wingårdh
Landskapsarkitekt
charlotte.wingardh@malmö.se

Objektsgodkännande för projekt 8063 Kv. Smedjan, Dp 5460 TN-2020-1452

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om utökat objektsgodkännande för utbyggnad av allmän platsmark enligt Dp 5460 som vann laga kraft i slutet av 2021. Objektsgodkännandet antogs i TN 2021-02-10, intäkterna uppskattades då till 54 mnkr och utgifterna till 22,3 mnkr. Under 2022/2023 detaljprojekterades den allmänna platsmarken inom kvarteret, i samband med detta konstaterades att kalkylen från objektsgodkännandet överstigs.

Baserat på kalkylen från detaljprojekteringen, samt en indexuppräknings av befintliga kalkyl från objektsgodkännandet, uppskattas den nya projektprognosen till 40,7 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnde föreslås besluta

att ansöka hos kommunstyrelsen om utökat objektsgodkännande med ny projektprognos på 40,7 mnkr, intäkter på 73 mnkr och en nettokostnad på 32,3 mnkr.

Beslutsunderlag

- Underlag objektsgodkännande för projekt 8063 Kv. Smedjan
- Utökat objektsgodkännande_Östra delen av Kv. Smedjan 8063
- G-Tjänsteskrivelse TN 240827 Utökat objektsgodkännande

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-08-25

Tekniska nämndens arbetsutskott 2023-10-09

Tekniska nämnden 2024-08-27



Ärendet

Projektet innebär ett genomförande av den detaljplan, Dp 5460, som avser den östra delen av kv Smedjan och som medför en omvandling av ett gammalt industriområde till att bli en del av innerstaden med cirka 350 bostäder, en förskola och centrumfunktioner. I grunden finns ett planprogram för hela området Sorgenfri från år 2008, Norra Sorgenfri pp6020.

Detaljplanen vann laga kraft i slutet av 2021 och objektsgodkännandet antogs i TN 2021-02-10. I kalkylen för objektsgodkännandet uppskattades intäkterna till 54 mnkr och utgifterna till 22,3 mnkr. Under 2022/2023 detaljprojekterades den allmänna platsmarken inom kvarteret, i samband med detta konstaterades att kalkylen från objektsgodkännandet överstigs. Baserat på kalkylen från detaljprojekteringen, samt en indexuppräknings av befintliga kalkyl från objektsgodkännandet, uppskattas den nya projektprognosen till 40,7 mnkr.

Anledningen till den stora kostnadsökningen beror delvis på att den tidigare kalkylen bedöms ha varit lågt räknat. Det har inte tagits höjd för den nivå av färdigställande av allmänna platsmarken som eftersträvas inom exploateringsområdet Sorgenfri och överensstämmer med grannkvarteren så som kvarteret Brännaren och Spårvägen. Detta har resulterat i att kostnadsposter avseende markmaterial och utrustning har ökat.

Utbyggnaden av den allmänna platsmarken inom projektet finansieras till 100% av exploitörerna genom en gatukostnadsersättning som regleras i exploateringsavtalen. Gatukostnadsersättningen beräknas enligt tekniska nämnd beslut 2010-06-23, Dnr TN-GK-2010-00885. Ett informationsärende avseende de ökade kostnaderna presenterades i tekniska nämndens arbetsutskott 2023-11-07, § 106 TN-2022-2836.

Entreprenadstart för bygggata planeras till våren 2025. Färdigställande av gatorna och parken sker först efter att kvartersmarken är utbyggd. Projektet bedöms ha en genomförandetid som sträcker sig till och med år 2028. Det innebär en försening på cirka 2 år från den ursprungliga tidplanen.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör