

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

# Underlag utökat objektsgodkännande



Projektnamn: MEX4 Regementsgatan  
Projektnummer: 3322, 3025, 3026 och 6994  
Datum för ärende i Tekniska nämnden: 2025-12-15  
Kategori: Storstadspaketet Infrastruktur  
Projektledare: Emilie Wieslander

## Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Bakgrund och syfte.....	3
2.1 Geografisk avgränsning.....	3
3. Nuläge.....	3
4. Ekonomi.....	3
4.1 Projektkalkyl.....	3
4.1.1 <i>Utgifter</i> .....	5
4.1.2 <i>Inkomster</i> .....	5
4.2 Driftkonsekvenser.....	6
4.3 Budgetavstämning.....	6

## 1. Sammanfattning

I oktober 2021 fattade Tekniska nämnden beslut att ansöka hos Kommunfullmäktige om objektsgodkännande för MEX4 Regementsgatan. De projekt som omfattas av objektsgodkännandet utgör delar av sträckningen för MEX linje 4 inom SSP (Storstadspaketet), längs Regementsgatan från Morescobron i väster till Fridhem i väster. Projektens huvudsyfte är en bekvämare, mer tillgänglig och mer attraktiv kollektivtrafik, och bättre infrastruktur för cyklister. Linjen ska på sikt trafikeras av eldrivna 24-meters bussar.

Projekten har genomförts som 3 olika entreprenader. Projektering är slutförd för samtliga 3 delar. För västra delen (Fridhem – Mariedalsvägen) är entreprenaden färdig, för mittersta delen (Mariedalsvägen - Fersens väg) pågår entreprenad, och för östra delen (Fersens väg – Morescobron) planeras entreprenad handlas upp under första halvan av 2026.

Entreprenaden i västra delen visade sig kunna genomföras till en lägre kostnad än förväntat, medan den pågående entreprenaden för mittersta delen hitintills stött på ett antal fördröjande omständigheter såsom okända ledningar under mark, otjänliga massor, okända betongkonstruktioner under mark och behov av mer komplicerade trafikavstängningar än planerat. Sammantaget innebär detta att objektsgodkännandets ramar har överstigit så att förvaltningen ser därför behov av utökad objektsgodkännande för att kunna genomföra de återstående delar av projektet.

Den totala investeringsutgiften för detta utökade objektsgodkännande uppgår till totalt 230 mnkr, vilket är en ökning med 88 mnkr mot tidigare beslut. Utgifterna för projektet var från början beräknade till 142 mnkr och beslutades i tekniska nämnden år 2023. De bedömda inkomsterna för kollektivtrafik genom statlig medfinansiering enligt Ramavtal 8 i Sverigeförhandlingen, uppgår till 100 mnkr vilket ger ett netto om 130 mnkr.

Som en följd av de ökade utgifterna har driftskonsekvenserna netto minskat från 9,5 mnkr till 9,4 mnkr medan driftskonsekvenserna brutto har ökat från 12,9 mnkr till 15,9 mnkr.

Kalkylen ryms inom fastighets- och gatukontorets investeringsram och prioriteringar för kategori Storstadspaketet-infrastruktur. Projektkalkylen tar höjd för eventuella saneringskostnader över mindre känslig markanvändning-nivå (MKM-nivå) och bedömningen är att detta kan uppgå till 1 mnkr.

Muntlig information kring ekonomisk status för projekten inom MEX4 har hållits i Tekniska nämndens trafikutskott i februari 2025 och i Tekniska nämnden i november 2025.

## 2. Bakgrund och syfte

Nedan beskrivs projektets bakgrund och syfte, vilket inte har förändrats jämfört med sedan tidigare beslutat objektsgodkännande.

Beslut i Tekniska nämnden om att ansöka om objektsgodkännande fattades 2021-11-08.

Beslut i Kommunfullmäktige att bevilja Tekniska nämndens objektsgodkännande fattades 2022-01-04.

Beslut i Tekniska nämnden om att ansöka om utökad objektsgodkännande fattades 2022-12-14.

Beslut i Kommunfullmäktige att bevilja Tekniska nämndens ansökan om utökad objektsgodkännande fattades 2023-02-15.

## 2.1 Bakgrund och syfte

SSP (Storstadspaketet) innebär sammantaget en kraftfull satsning på en hållbar stadsutveckling i ett växande Malmö. Kollektivtrafiksatsningar och bostadsutbyggnad i hållplats- och stationsnära lägen skapar möjligheter och förutsättningar för ett ökat hållbart resande.

MEX-linje 4 är ett av sammanlagt nio kollektivtrafikobjekt som ingår i avtalet för Malmö Stad. Linjen sträcker sig från Segevång i öster via Värnhem och Malmö C till Limhamn. Linjen ska på sikt trafikeras av eldrivna 24-meters bussar.

Linjen har utretts i fyra olika förstudier, se figur 1 nedan. De projekt som omfattas av objektsgodkännande MEX4 Regementsgatan utreddes inom Förstudie Regementsgatan. De utformningsförslag som togs fram för projekten i förstudien presenterades i Objektsgodkännandet.



Figur 1. Översikt av MEX linje 4s sträckning och de genomförda förstudierna längs linjen, med Regementsgatan i fetstil.

Den övergripande ambitionsnivån för projektet är att skapa en effektivare mer attraktiv kollektivtrafik i samklang med god stadsmiljö. Syftet är att skapa en hög framkomlighet för kollektivtrafiken samtidigt som stadsmiljön ska vara trafiksäker och trygg. Åtgärderna ska se till helheten för gatornas funktion och att alla aktuella trafikslag och funktioner i stadsmiljön fungerar i samspel samt att en god gestaltning uppnås. Vidare ska de skapa förbättrade hållplatser som möter framtida behov, både ur trafikerings- och resandesynpunkt.

## 2.2 Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen för Objektsgodkännandet framgår av Figur 2 nedan, och är inte förändrad jämfört med tidigare beslut.



Figur 2. Objektsgodkännandets utbredning längs Regementsgatan.

### 3. Nuläge

#### 3.1 Status

Status för de projekt som ingår i objektsgodkännandet framgår av Tabell 1 nedan.

3322 4.9.1 Regementsgatan Östra	Projektering genomfördes maj 2022 - oktober 2023. Entreprenad planeras handlas upp sommaren 2026 och genomföras hösten 2026-sommaren 2027.
3025 4.9.2 Regementsgatan mittersta	Projektering genomfördes mars 2022 – april 2023. Entreprenad påbörjades juni 2024 och beräknas pågå till november 2026.
3026 4.9.3 Regementsgatan västra	Projektering genomfördes april 2022 – januari 2023. Entreprenad genomfördes december 2023 – augusti 2024 Slutrapport godkändes i tekniska nämnden juni 2026.

Tabell 1 Beskrivning av status för de projekt som ingår i objektsgodkännandet.

#### 3.2 Fördrande omständigheter

Av de tre projekt som ingår i objektsgodkännandet har projekt 4.9.3 Regementsgatan västra färdigställt till en lägre totalkostnad än tidigare kalkylerat. 4.9.2 Regementsgatan mittersta där entreprenad pågår har hitintills kostat mer än tidigare kalkylerat och prognosen framåt för projektet innebär ytterligare ökade kostnader. 4.9.1 Regementsgatan östra är ännu inte upphandlat men prognoserna har höjts för att ta höjd av de erfarenheter man kunnat se utifrån genomförda och pågående projekt.

Då objektsgodkännandet beslutas, vilket grundar sig i utförd förstudie, finns stora osäkerheter i kalkylerna. Detta då fördjupad kunskap kring genomförandet och förutsättningar ännu inte finns eftersom projekteringen inte är utförd. När projekten är belägna i befintlig stad är förutsättningarna svårbedömda vilket ökar osäkerheten i kalkylerna ytterligare.

Exempel på generella kostnadsdrivande punkter som är genomgående i nästan samtliga projekt är bland annat;

- behov av åtgärder på intilliggande ytor för att uppnå beslutad funktion
- behov att byta större delar av slitlager eller bärlager på beläggningar än vad som kalkylerats under förstudien

- problem med höjdsättning vid anslutning till befintlig mark eller intilliggande fastighet som innebär större justeringar eller åtgärder än förutspått
- okända ledningar i mark och/ eller behov av till exempel ledningsflyttar
- att utrustning, massor och material inte kunnat återanvändas i den utsträckning som kalkylerats
- tillfälliga trafikanordningar är mer komplicerat än förutspått vilket innebär att entreprenaderna behöver mindre etapper än planerat. Detta medför ökade kostnader för TA-material och kostnader i samband med ökad entreprenadtid

Fördyrande omständigheter per projekt redovisas i tabell 2 nedan.

3322 4.9.1 Regementsgatan Östra	<p>Projektet har ännu inte handlat upp entreprenad, men med hänsyn till de kostnader som framkommit av andra projekt har prognosen för projektet ökat jämfört med ramen för att ta hänsyn till bland annat;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Status på befintlig kajkonstruktion är svårbedömd innan entreprenaden påbörjats, varför prognos för detta arbete ökat</li> <li>• Ökade kostnader för granit (som kommer att klä den planerade kajkonstruktionen)</li> <li>• Tagit höjd för större kostnader för tillfälliga trafikanordningar med hänsyn till erfarenheter från Regementsgatan mittersta (se nedan)</li> </ul>
3025 4.9.2 Regementsgatan mittersta	<p>Entreprenad pågår och visar hitintills på ökade kostnader jämfört med tidigare kalkyler, detta beror främst på:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Överklagad upphandling medförde förändrad tidplan, vilket i sin tur har inneburit att tillfälliga trafikanordningar behövde planeras på ett annat och väsentligt dyrare sätt än planerat.</li> <li>• Vid schakt i gatan påträffades betongkonstruktioner från tidigare spårvägsspår som behövde plockas bort</li> <li>• Okända ledningar under mark</li> <li>• Tidigare okänt underjordiskt skyddsrum i anslutning till ledningskammare</li> <li>• Otjänliga massor som behövde bytas ut och som också innebar större omfattning av schakt än planerat för att få en stabil överbyggnad</li> </ul>
3026 4.9.3 Regementsgatan västra	<p>Projektet genomfördes till en lägre kostnad än tidigare projekterats. Detta beror främst på att kostnad för rotvitalisering kunde genomföras till väsentligt lägre kostnad än tidigare bedömningar.</p>

Tabell 2 Redovisning av de största orsakerna till ekonomiska avvikelser för de projekt som ingår i objektsgodkännandet.

För att kunna genomföra upphandlade och planerade åtgärder ser förvaltningen därför behov av att utöka ramen för Objektsgodkännandet enligt nedan.

## 4. Ekonomi

### 4.1 Projektkalkyl

I tabellen nedan redovisas kalkyl för befintligt objektsgodkännande, utfall och en ny prognos för det utökade objektsgodkännandet. Den totala investeringsutgiften och kostnaderna inom

objektsgodkännandet beräknas till 230 mnkr, medan de bedömda inkomsterna beräknas till 100 mnkr. Detta ger ett projektnetto om 130 mnkr.

Projektkalkyl Investering, Tkr	Kalkyl objekts- godkännande	Utfall tom 2025-11-27	Ny prognos
Investeringsbidrag	52 500	-20 533	100 000
<b>Summa inkomster</b>	<b>52 500</b>	<b>-20 533</b>	<b>100 000</b>
Entreprenad	-101 000	-79 545	-160 000
Projektering	-7 500	-8 489	-10 000
Förprojektering		-1 494	-1 500
Byggprojektledning	-5 000	-1 376	-5 500
Utredningar	-2 300	-423	-800
Rivning av byggnad / konstruktion			
Sanering under MKM	-500	0	0
Sanering över MKM	-2 000	0	-1 000
Intern tid	-10 000	-14 265	-17 000
Oförutsett	-13 700		-34 200
<b>Summa utgifter</b>	<b>-142 000</b>	<b>-105 592</b>	<b>-230 000</b>
<b>Projektnetto</b>	<b>-89 500</b>	<b>-126 125</b>	<b>-130 000</b>

#### 4.1.1 Utgifter

Den totala investeringsutgiften för detta utökade objektsgodkännande uppgår till totalt 230 mnkr. Utgifterna för projektet var från början beräknade till 142 mnkr och beslutades i tekniska nämnden år 2023. I år har en ny prognos för objektsgodkännandet tagits fram som visar att projektets totala utgifter uppgår till 230 mnkr, vilket innebär en ökning om 88 mnkr. Utgifterna är bedömda i prisläge oktober 2025.

Det har uppstått fördyringar inom projektet, framför allt av tillkommande utgifter för nya väderskydd och trafikavstängningar. Fördyringar har även skett för projektering och intern tid. De ökade utgifterna inom projektet består till viss del av prisindexuppräknning som motsvarar ca 9,8 mnkr.

Projektkalkylen tar höjd för eventuella saneringskostnader över mindre känslig markanvändningsnivå (MKM-nivå) och bedömningen är att detta kan uppgå till 1 mnkr, vilket är en minskning med 1 mnkr. Detta innebär en positiv resultatpåverkan om 1 mnkr.

I tidigare objektsgodkännande är utgifterna fördelade på kollektivtrafiks- och cykelåtgärder. Enligt gjord bedömning utgjorde kollektivtrafikåtgärder 74 % av den totala utgiften och cykelåtgärder 26 %. Kollektivtrafikåtgärder var därmed 105,1 mnkr och resterande 36,9 mnkr var cykelåtgärder.

Fördelningen mellan kollektivtrafik- och cykelåtgärder är oförändrad. Enligt bedömning utgör kollektivtrafikåtgärder 74 % av den totala utgiften och cykelåtgärder 26 %.

Kollektivtrafikåtgärder utgör därmed 170 mnkr och resterande 60 mnkr är cykelåtgärder.

Utgifterna är bedömda i prisläge oktober 2025.

#### *4.1.2 Inkomster*

Inkomsterna har ökat från 52,5 mnkr till 100 mnkr. Inkomsterna är beräknade på 50 % statlig medfinansiering för kollektivtrafikåtgärder och 25 % statlig medfinansiering för cykelåtgärder enligt Ramavtal 8 Storstadspaketet liksom i tidigare objektsgodkännande.

#### **4.2 Driftkonsekvenser**

Som en följd av de ökade utgifterna har driftskonsekvenserna netto minskat från 9,5 mnkr till 9,4 mnkr. Driftskonsekvenserna brutto har ökat från 12,9 mnkr till 15,9 mnkr.

Vid beräkning av kapitalkostnaden har internräntesats på 2,5 % använts, avskrivningstiden är beräknad på 25 år. Drift och underhåll beräknas till en schablon om 0,5% tagits upp.

#### **4.3 Budgetavstämning**

Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.