

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Objektsgodkännande för utveckling i Torup 2019

Handläggare: Niklas Johansson
Dnr: TN 2019 – 1100



TN-2019-1100

2019-03-06

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Bakgrund/förutsättningar	3
2.1	Syfte	3
2.2	Avgränsning	4
2.3	Effektmål.....	4
2.4	Leverans- och projektmål.....	4
2.5	Målsynkronisering.....	4
2.6	Detaljplan	4
2.7	Andra projekt.....	4
2.8	Förankring med andra berörda / andra nämnder	4
2.9	Karta	5
2.10	Omfattning	5
3	Budget och kalkyl	5
3.1	Tidplan	5
3.2	Budgetavstämning	6
3.3	Osäkerhet och risker	6
3.4	Kalkyl.....	6
4	FN:s barnkonvention.....	8
4.1	På vilket sätt berörs, direkt eller indirekt, barn och unga?	8
4.2	Kan barns och ungas egna åsikter tas tillvara?	8
5	Jämställdhetsintegrering.....	8
5.1	Huvudsyfte	8
5.2	Mål.....	9
5.3	Inriktningsmål.....	9
5.4	Har jämställdhetsanalys gjorts i projektet?.....	9
5.5	Har särskilda insatser gjorts för att främja jämställdheten? ..	10
6	Underskrifter.....	10

1 SAMMANFATTNING

Tekniska nämnden antog 2018 en handlingsplan för utveckling av Torup/Bokskogen för att få en högre nyttjandegrad av både byggnader och område i stort året om. Utifrån handlingsplanen budgeterades 5 miljoner kronor för utveckling av byggnaden där Stenladan finns, samt 2 miljoner kronor för andra utvecklingsinvesteringar i området år 2019. Objektsgodkännandet för 2019 uppgår därför till totalt 7 miljoner kronor.

2 BAKGRUND/FÖRUTSÄTTNINGAR

Tekniska nämndens ansvarar enligt reglementet § 7 för ”förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens allmänna platsmark och kvartersmark, men också av övrig mark i kommunens ägo, såsom jordbruksmark, skogsmark, exploateringsmark, koloniområden etc. Förvaltningsansvaret omfattar även kommunens byggnader, anläggningar och vattenområden i den mån det inte ankommer på annan nämnd”.

Malmö stad, före detta fastighetskontoret fick genom nämndsinitiativ TN-2017-2146 i uppdrag att tillsammans med berörda förvaltningar ta fram en handlingsplan för hur Malmös rekreationsområde i Torup skulle utvecklas för att nå sin fulla potential och med en tillgänglighet året runt. Handlingsplanen antogs i TN i april 2018 och i den togs tre inriktningar fram:

- A) Levandegöra natur, skog och mark, med tema friluftsliv, uteaktiviteter och naturens möjligheter till rekreation och kunskap.
- B) Ge upplevelser från jord och skog till bord, med tema lantbruk och skogsnäring.
- C) Vara en plats där kultur och historia får liv, med tema inom dessa områden.

För att kunna utveckla Torup enligt handlingsplanen finns ett behov av verksamhetsanpassningar av lokaler. ”Stenladan” med anslutande lokaler har stor potential att få en högre nyttjandegrad, och dessa lokaler prioriterades därför. Bland annat behöver värme och ventilation ses över och åtgärdas för att lokalerna ska kunna användas till verksamhet året om. Just Stenladan är tänkt att kunna användas som en flexibel lokal med plats för tillfälliga verksamheter med många besökare (tex teater, stora möten, utställningar) och anpassningar för att möta det behovet behöver projekteras och utföras. I budgetramen för 2019 finns ett särskilt anslag för anpassning/utveckling av Stenladan på 5 miljoner kronor. Utöver detta finns i budgetramen medel avsatta med 2 miljoner kronor för utveckling av andra delar av Torup i enlighet med handlingsplanen.

Arbetet sker i samråd med avdelningen för offentlig miljö, enheten för besöksanläggningar, som har ansvar för utvecklingen av besöksmålets verksamhet.

2.1 Syfte

Syftet är att utveckla besöksmålet Torup genom anpassningar och värdehöjande åtgärder i dess fastigheter och på så vis bidra till målen i antagen handlingsplan för Torup.

2.2 Avgränsning

Alla objekt ägs av Malmö stad.

2.3 Effektmål

Tillgodose det behov av investeringar som finns för att säkerställa att fastighetsbeståndet håller god standard och vidmakthåller investerat kapital samt bidrar till handlingsplanens måluppfyllnad.

2.4 Leverans- och projektmål

Under 2019 ta fram en investeringsplan för åtgärderna med en fördelning av investeringsresurserna och en tidplan per åtgärd.

Genomföra åtgärderna i investeringsplanen efter fastlagd budget med upphandlade entreprenörer eller egen regi.

2.5 Målsynkronisering

Som en del av ansvaret enligt Tekniska nämndens reglemente ska stadens fastigheter förvaltas och utvecklas och förvaltningen har i uppdrag att upprätthålla fastigheternas status och långsiktiga funktion. Genom investeringsåtgärder ska förvaltningen möta behoven som krävs för detta.

2.6 Detaljplan

Ej relevant.

2.7 Andra projekt

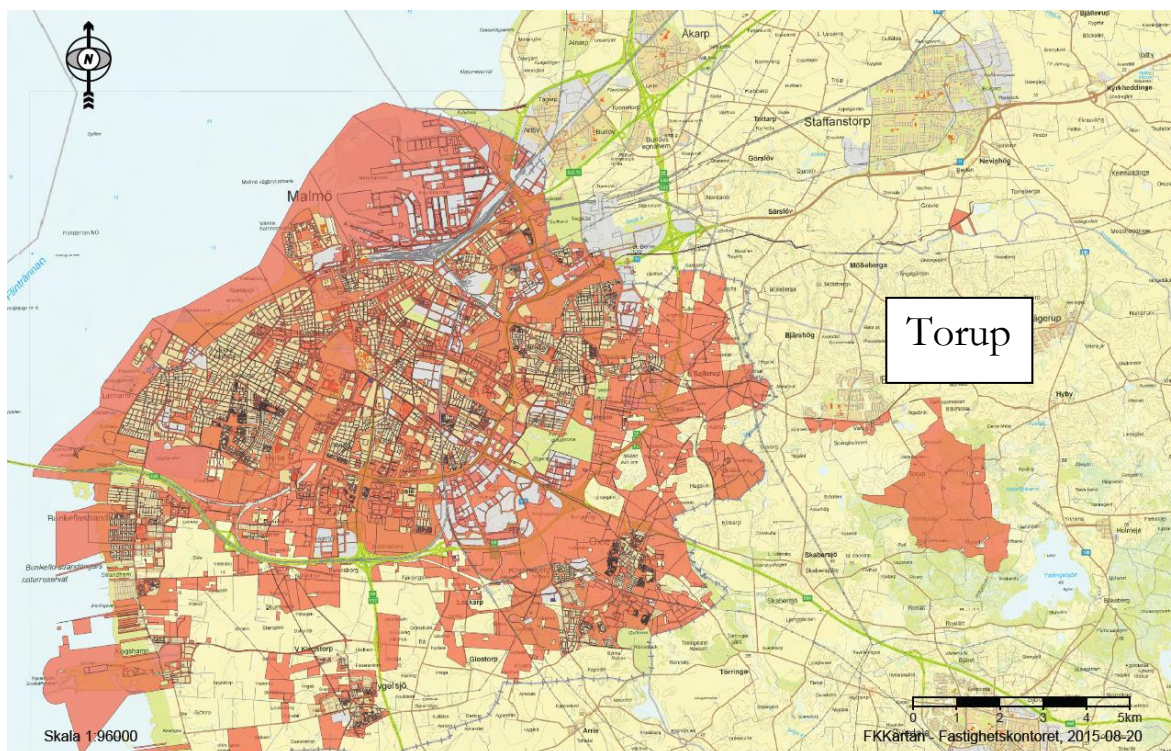
I samband med andra projekt i anslutning till berörda fastigheter samordnas åtgärder där det är möjligt. Arbetena sker också i samråd med enheten för besöksanläggningar som ansvarar för utvecklingen av verksamheten. Detta påverkar dock inte investeringsplanen i stort.

2.8 Förankring med andra berörda / andra nämnder

Förankring sker med enheten för besöksanläggningar samt med andra som berörs av investeringarna (t.ex. hyresgäster/arendatorer).

2.9 Karta

Objekten finns inom Torups rekreativområde i Svedala kommun.



2.10 Omfattning

Investeringsåtgärderna omfattar i huvudsak:

- Utredning, projektering och påbörjande av anpassad värme- och ventilationsanläggning i Stenladan. I arbetet med värme och ventilation ingår utbyte av halmpannan till ett uppvärmningssystem som kombinerar flis och halm.
- Ombyggnation av byggnaden där halmpannan finns för att anpassa den till en anläggning för både flis och halm.
- Utredning, projektering och mindre lokalanpassningar i lokaler i anslutning till Stenladan för att kunna hyra ut lokalerna.
- Mindre investeringsåtgärder som tas fram i samråd med enheten för besöksanläggningar för att möjliggöra aktivering av området.

3 BUDGET OCH KALKYL

Projektets kalkyl uppgår till 7 000 000 kronor år 2019.

3.1 Tidplan

Fas	Start- och sluttid Årlig tidsplan
-----	-----------------------------------

Förstudie	2019-01-01—2019-12-31
Genomförande	2019-01-01—2019-12-31
- Projektering	2019-01-01—2019-12-31
- Byggnation	2019-01-01—2019-12-31
Garantitid	

3.2 Budgetavstämning

I budgetskrivelse 2019 uppgår likvidramen till 7 000 000 kronor för år 2019.

3.3 Osäkerhet och risker

Tidplanen kan förskjutas på grund av långa ledtider, brist på entreprenörer etc. Upphandling kan överklagas och leda till försening.

3.4 Kalkyl

Alla belopp i tkr		Basmånad:
Kalkylerade inbetalningar	0	
Nettokalkyl	7 000	
Projektkalkyl brutto	7 000	
Entreprenad	5 000	
Konsulter	1 000	
Egna tjänster	1 000	
Oförutsett		
Kreditivränta		
Ändrad driftskostnad, totalt	419	
Ökad drift		
Ökat underhåll		
Internränta	207	
Avskrivningar	212	
Minskad drift		
Minskad underhåll		
Värde att skriva ner av kalkylen		
Nedskrivningsbelopp		

Intäkter

Inga intäkter i projektet

Driftskostnader

Beräkning av kapitalkostnad har internräntesatsen 3% använts.

Likviditetsplan

	Likvidbehov	Driftskonsekvenser	
		Intäkter	Kostnader
2019	7 000	0	419
Totalt	7 000	0	419

4 FN:S BARNKONVENTION

FN:s barnkonvention antogs av kommunfullmäktige 2004-03-25 §61.

FN:s barnkonvention om barns rättigheter antogs 1989 och gäller för alla under 18 år i hela världen. Genom barnkonventionen har Malmö stad ansvar för att se till att alla barn och unga får sina rättigheter tillgodosedda. Ett barn- och ungdomsperspektiv ska lyftas fram i all verksamhet. Ett samhälle som är bra för barn är bra för alla medborgare.

Handledningen ska fungera som stöd vid handläggning av alla ärenden så att inga förslag till beslut tas fram utan att barns rättigheter har beaktats. Det är vars och ens ansvar, såväl politikers som tjänstemäns, att ta ställning till frågorna nedan:

4.1 På vilket sätt berörs, direkt eller indirekt, barn och unga?

Utvecklingen av fastigheterna i Torup leder till att de kan användas året om och flera av lokalerna kan komma att nyttjas av verksamheter som riktar sig till barn och unga. Åtgärderna är dock avsedda att gynna alla grupper.

4.2 Kan barns och ungas egna åsikter tas tillvara?

Inte relevant då objektsgodkännandet omfattar fler åtgärder och samtliga är av byggteknisk karaktär som är avsedda att bidra till bra grundförutsättningar för vidare utveckling

5 JÄMSTÄLLDHETSINTEGRERING

Den 30 augusti 2007 beslutade kommunfullmäktige att Malmö stad ska underteckna CEMR:s *Den europeiska deklARATIONEN om jämställdhet mellan kvinnor och män på lokal och regional nivå*. Därmed har kommunen förbundit sig att integrera jämställdhetsperspektivet systematiskt i alla verksamheter.

5.1 Huvudsyfte

Huvudsyftet med jämställdhetsintegrering i Malmö stad är att kvalitetssäkra våra verksamheter riktade till medborgarna och kvalitetssäkra våra arbetsplatser så de blir jämställda och icke diskriminerade.

5.2 Mål

Senast år 2013 ska Malmö stad ha säkerställt att alla verksamheter arbetar för likvärdig verksamhet, service och bemötande, likvärdig myndighetsutövning, likvärdig fördelning av resurser och jämställd fördelning av makt och inflytande till alla kvinnor och män, flickor och pojkar oavsett bakgrund och tillhörighet.

5.3 Inriktningsmål

Senast år 2013 ska Malmö stad ha **säkerställt** att alla verksamheter arbetar för:

- likvärdig verksamhet, service och bemötande
- likvärdig myndighetsutövning
- likvärdig fördelning av resurser
- jämställd fördelning av makt och inflytande

till alla kvinnor och män, flickor och pojkar oavsett bakgrund och tillhörighet.

5.4 Har jämställdhetsanalys gjorts i projektet?

- Har projektet någon påverkan på att kvinnor och män ska känna sig lika trygga i det offentliga rummet, om ja, vilka?
Ja, i de investeringsåtgärder som möjliggör användning av lokaler kan överväganden behöva göras avseende tryggheten till och vid entréer.
- Har projektet någon påverkan på att kvinnor och män ska ha samma tillgång till transportsystem med minst möjliga miljöpåverkan, om ja, vilka?
Nej, investeringsåtgärder syftar endast till att utveckla byggnader och mark i Torup för att möjliggöra ökad aktivering och användning av besöksmålet.
- Leder projektets planering av det offentliga rummet till att underlätta för kvinnor och män att kombinera lönearbete, vardag, fritid och omsorg, om ja, på vilket sätt?
Nej, investeringsåtgärder syftar endast till att utveckla byggnader och mark i Torup för att möjliggöra ökad aktivering och användning av besöksmålet.
- Har projektet offentlig konst som speglar kvinnor och mäns erfarenheter och utmanar normer kring kön, om ja, på vilket sätt? Nej, ingen offentlig konst är inplanerad i projektet.
- Har projektet haft dialog och samråd med kvinnor och män på lika villkor och i samma utsträckning, om ja, på vilket sätt? Ja, framtagandet av utvecklingsplanen och prioritering av åtgärder har skett dels via workshop med flera deltagare bestående av både män och kvinnor, dels i mindre grupper som också består av både män och kvinnor.
- Leder projektet till att offentliga platser främjar ett jämställt stadsliv, om ja, på vilket sätt?
Nej, området där investeringarna utförs ligger inte i stadsmiljö.
- Leder projektet till att kvinnor och män inte skadas i trafiken, om ja, på vilket sätt?
Nej, inga åtgärder som påverkar trafiksäkerheten är inplanerade i projektet.

5.5 Har särskilda insatser gjorts för att främja jämställdheten?

Nej

6 UNDERSKRIFTER

[Niklas Johansson Projektledare FGK]

[Maria Lindberg Enhetschef FGK]

[åååå-mm-dd]

[Sarah von Liewen enligt beslut, avdelningschef/direktör FGK?]