



Datum
2019-04-05
Vår referens
Erik Lennström
Ingenjör
erik.lennstrom@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande - Limhamns läge, kv Cementen nordvästra delen - färdigställande av gator TN-2019-1377

Sammanfattning

Färdigställande av allmän platsmark inom detaljplanerna DP 5303 och DP 5306. Färdigställandet består av gångfartsgata, lokalgator och en park med lekplats.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslaget till objektgodkännande till en kostnad av 23 400 tkr (projektkalkyl brutto; netto 1 050 tkr) och driftskonsekvenser på 1 805 tkr brutto (netto 575 tkr) från år 2020,

att lämna ärendet vidare till kommunstyrelsen för objektgodkännande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190424 Limhamns läge kv Cementen nordvästra delen - färdigställande gator
- Objektsgodkännande Cementen NV

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-04-24

Ärendet

Bakgrund

Limhamn utvecklades precis som Malmö, i och med industrialismen, till en ort med tung industri och hamnverksamhet. Denna har nu avvecklats till stor del, vilket innebär att stora områden med havsnära lägen kan frigöras för ny stadsutveckling.

Tanken är att Limhamns industriområde ska utvecklas till en stadsdel i Limhamn med bostäder, arbetsplatser, service, rekreation, kultur, nya hamnfunktioner m.m.

Projektområdet innefattar 2 st detaljplaner. Den större, DP 5303, vann laga kraft 2015-12-07 och möjliggör nybyggnation av ca 800 bostäder, p-hus, förskola, gator, och park. Området för DP 5303 exploateras av Skanska som i skrivande stund är igång med byggnationen av bostäder. Inom denna detaljplan har marken sanerats och under 2017 anlades byggator inkl. vatten och avlopp samt fjärrvärme (i enighet med tidigare beslut TN GK – 2017–119).

En mindre detaljplan, DP 5306, vann laga kraft 2017-07-20 och möjliggör nybyggnation av ca 300 bostäder. Inom detta område har ingen bygggata anlagts och befintlig bebyggelse står kvar.

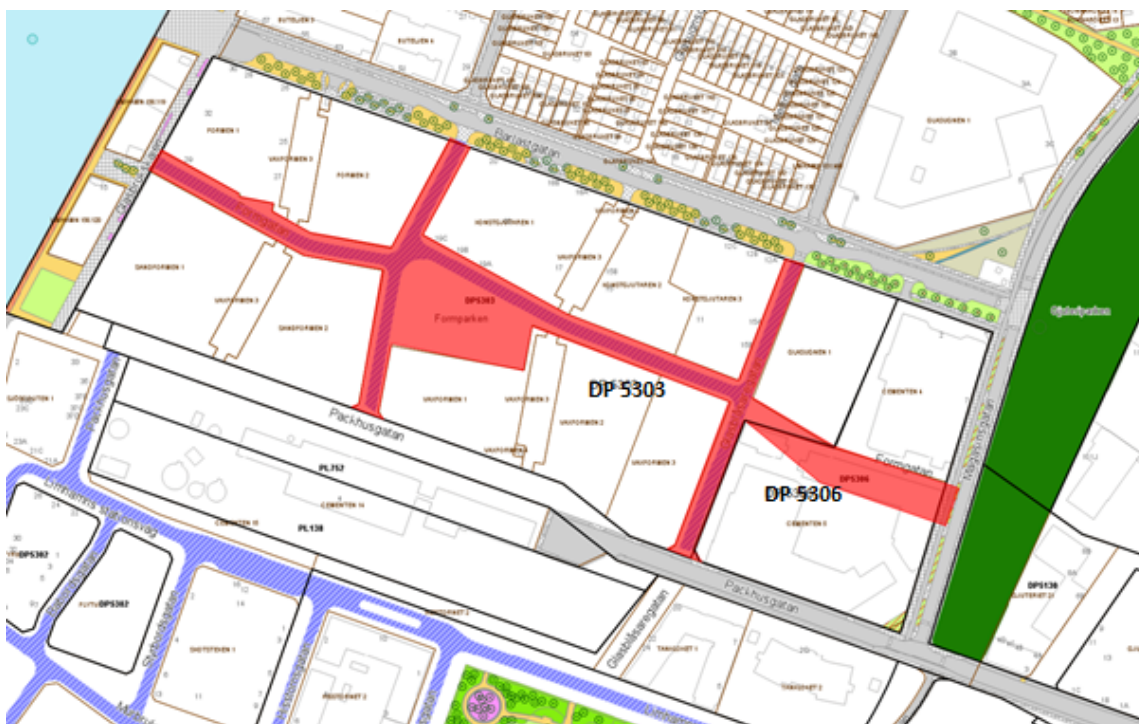


Fig 1. Röd färg visar aktuellt område som är föremål för ombyggnation

Syfte

Syftet är att uppfylla detaljplanens intentioner. Planområdet innehåller förutom ca 1100 bostäder en park på ca 3000 kvm med lekplats, en förskola och en genomgående gångfartsgata som knyter samman kajen med Magasinsgatan och Gjuteriparken öster om planområdet. Inom området anger planerna att det är möjligt att anordna centrumfunktioner inklusive handel, kontor och vård. I vissa lägen slår planerna även fast att det ska finnas lokaler som ett komplement och ett positivt tillskott till de bostäder som föreslås.

Leveransmål

Leveransmålet för projektet är anläggande av allmän platsmark som består av:

- 300 m lokalgata
- 450 m gångfartsgata
- 3000 kvm park inkl. lekplats

Effektmål

Utvecklingen av Cementen nordvästra delen knyter an till Malmö stads övergripande mål att Malmö ska växa hållbart och erbjuda bostäder i en unik miljö. I aktuellt området innebär detta att:

- Förse de boende med ändamålsenlig gatumiljö.
- Ge tillgång till rekreation i områdets park och kring hamnbassängen.
- Ge plats för ny gångfartsgata som förbinder Magasinsgatan med kajstråket.

Den allmänna platsmarken knyter därmed an till exploateringen på fastighetsmark inom

projektområdet men knyter också an till utvecklingen i övrigt i Limhamns industriområde.

Tidplan

Byggnation 2019–10 till 2024-12. Färdigställandet byggs ut i etapper som överensstämmer med exploatörernas husentreprenader i området.

Risker

Normal osäkerhet i form av marknadsläget för entreprenadarbete föreligger.

- Byggnationen av den allmänna platsmarken är beroende av exploateringen på kvartersmark. Förseningar i exploateringen leder till förseningar i färdigställande av allmän platsmark.
- Projektets storlek och omständigheten att det kommer att byggas ut under en lång tidsperiod gör att de ekonomiska antagandena är behäftade med viss osäkerhet.

Kalkyl (tkr)

- Projektkalkyl brutto 23 400
- Projektkalkyl netto 1 050
- Driftskonsekvenser brutto 1 805
- Driftskonsekvenser netto 575

Projektets nettokostnad avser gatukostnader kopplat till kommunal förskoletomt inom DP 5303. När tomten framöver upplåts till stadsfastigheter kommer en årlig avgäld i form av intern markupplåtelseavgift tas ut.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör