



Datum
2019-05-23
Vår referens
Adin Vreva
Ingenjör
adin.vreva@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för färdigställande av allmän plats inom Dp 5169, projektnummer 8707 - Norr om centralstationen etapp 2 TN-2019-1973

Sammanfattning

Detta objektsgodkännande avser färdigställande av allmän platsmark etapp 2, inom ramen för Dp 5169 Innerstaden 31:12 m fl, och innebär bland annat ombyggnad av korsningen Carlsgatan – Lokgatan till en signalreglerad korsning samt ombyggnad av f d Limhamnsspåret till ett grönskande gång- och cykelstråk.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna objektsgodkännande för ombyggnad av område norr om Centralstationen, etapp 2 (projekt nr 8707). Kostnaden är beräknad till 13,4 miljoner kronor brutto och 4,4 miljoner kronor netto, och finansieras via exploateringsavtal. Ökad driftskonsekvens är beräknad till 0,8 miljoner kronor brutto och 0,3 miljoner kronor netto årligen från år 2021.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190620 Objektsgodkännande för färdigställande av allmän plats inom dp 5169, projektnummer 8707 - Norr om centralstationen etapp 2
- Objektgodkännande för färdigställande av allmän plats inom dp 5169

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-06-20

Ärendet

Bakgrund

För Nyhamnens sydligaste del - kvarteren precis norr om Centralstationen – antogs ett planprogram (PP 6033) i december 2010. Syftet med planprogrammet var att utreda möjligheterna för att omvandla området till en tät, funktionsblandad och varierad stadsdel. Dp 5169 (laga kraft 27 maj 2013) är den första av detaljplanerna att tas fram med syfte att förverkliga intentionerna enligt PP 6033. Den behandlar den västligaste delen av området, som också är den del som ligger närmast Centralstationen. Området har länge legat obebyggt, och har använts bland annat till parkering.

Detaljplanen möjliggör två kvarter med byggnader av varierande höjd och uttryck, på var sida om ett nytt torg: Rålsplatsen. Mellan Centralstationens angöringsyta och de nya byggnaderna löper Limhamnsspåret. Detaljplanens intention är att spåret byggs om till ett grönskande gång- och cykelstråk.

Realiserandet av Dp 5169 har skett etappvis. Den första etappen utgjordes av det västligaste av de två kvarteren (Kv Loket) samt underliggande underjordiskt garage fram till de kommande byggnaderna i kvarteret i öster. Etapp 2 innebär byggnation i det östligaste kvarteret: Kv Rallaren.

Då projektet befinner sig i tät innerstad måste utbyggnaden av allmän platsmark genomföras i takt med exploateringen och sker också den i två steg. Beslut om objektsgodkännande för etapp 1 fattades i TN 2015-06-11, TN-2015-1534. Detta objektsgodkännande (etapp 2) syftar till att färdigställa resterande del av den allmänna platsmarken inom Dp 5169 och utgörs bland annat av ombyggnad av korsningen Carlskatan – Lokkatan till en signalreglerad fyrvägs korsning samt ombyggnad av f d Limhamnsspåret till ett grönskande gång- och cykelstråk.

Syfte

Syftet med projektet är att bygga ut den allmänna platsmarken i enlighet med intentionerna i Dp 5169 på ett sådant sätt att de allmänna ytorna samspelar med den nya bebyggelsens funktioner och gestaltning så att en god helhet uppnås.

Syftet med Rålsplatsen är att skapa en välkomnande plats för möten i anslutning till tågstationen, med grönska och sittmöbler, och syftet med ombyggnaden av f d Limhamnsspåret är att skapa en attraktiv, trygg och tillgänglig koppling i öst-västlig riktning.

Vidare är syftet med den ombyggnad som ska göras av delar av Carlskatan, Neptunigatan och Lokkatan i angränsning till projektet att anpassa gatorna till de behov som uppstår genom den nya bebyggelsen och dess funktioner. Ombyggnaden av rondellen i korsningen Carlskatan – Lokkatan till en ljusreglerad korsning syftar till att skapa bättre förutsättningar för bil- och kollektivtrafik samt cykel och gång, i samband med utbyggnaden av Nyhamnen.

Leveransmål

- Rålsplatsen färdigställs fullständigt fram till kv Rallaren
- F d Limhamnsspåret byggs om med ny cykelbana och gångstråk i en allé med en variation av trädsorter samt perennplanteringar inramade av cortékanter. Spåret får ny gångstråksbelysning och nya bänkar, både sådana mer anpassade till ”häng” och tillgänglighetsanpassade med ryggstöd och armstöd.
- Ombyggnad av Carlskatan norr om kv Rallaren med nytt kantstensläge, flytt av brunnar och ny asfalttopp samt delvis ny överbyggnad.
- Ombyggnad av korsningen Carlskatan – Lokkatan från rondell till ljusreglerad fyrvägs korsning. Utformningen har anpassats till förprojekterad kommande utformning av Carlskatan med fyra körfält och cykelbana på båda sidor.
- Breddning av Lokkatan söder om kv Rallaren för att göra gatan dubbelriktad fram till garagedriften i kv Rallaren.
- Ombyggnad av Lokkatan öster om kv Rallaren med en körbana i var riktning, cykelbana på östra sidan samt gångbana och träd på var sida om körbanan. Ny gatubelysning.
- Det ljusreglerade övergångsstället väster om ”Glasvasen” utökas med cykelöverfart.
- Ny cykelbana väster om Neptunigatan (söder om Posthuset) som kopplar samman

cykelstråket i f d Limhamnsspåret väster om Posthuset med det nya stråket inom dp 5169.

Effekt mål

- Rålsplatsen ska bli ett välbesökt torg som upplevs som attraktivt, tryggt och tillgängligt.
- En rik och varierande grönska i söderläge medverkar till att skapa en god boendemiljö på en i övrigt tät och trafikerad plats.
- Kopplingen mellan Centralstationen och Nyhamnen stärks
- Kopplingen i öst-västlig riktning stärks
- Goda förutsättningar för verksamhet i bottenvåningarna skapas
- Förutsättningarna för att använda sig av kollektiva färdmedel i kombination med cykel förbättras
- Logistiken i de kommande utbyggnaderna av kvarteren österut längs Carlsgatan underlättas då ombyggnaden av korsningen Carlsgatan – Lokgatan är klar

Tidplan

Fas	Start- och sluttid
Förstudie (dp)	Avslutad 2013-02
Genomförande (etapp 1)	
– projektering	2014-12 till 2015-06
– byggnation	2015-10 till 2016-05
Garantitid	2016-06 till 2018-06
Genomförande (etapp 2)	
– projektering	2019-01 till 2019-07
– byggnation	2019-10 till 2020-04
Garantitid	2020-05 till 2023-05

Risker

- Kostnads kalkylen för entreprenaden baseras på projekterad handling. Normal osäkerhet i form av konjunktur/marknadsläge vid upphandlingens tidpunkt föreligger. Ekonomiska avvikelser från kalkylerat kan förekomma.
- En ombyggnation av en befintlig anläggning (Carlsgatan, Lokgatan, Limhamnsspåret) innebär alltid att oförutsedda händelser kan uppkomma. Okända ledningar, dolda fundament, dåliga/otjänliga massor etcetera kan påträffas vid schaktarbete. Inom föreliggande projekt har några större riskmoment inte identifierats, då gatorna och spåret nyligen byggts om. Provtagning på massor och överbyggnader i normal omfattning har utförts.
- Tidpunkten för entreprenaden kan innebära ett riskmoment, då den löper över vintermånaderna.

Kalkyl

- Projektkalkyl brutto 13, 4 miljoner kronor

- Projektkalkyl netto 4,4 miljoner kronor.
- Driftskonsekvenser brutto 0,8 miljoner kronor
- Driftskonsekvenser netto 0,3 miljoner kronor, varav kapitalkostnader 0,2 miljoner kronor

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör