



Datum

2019-06-14

Vår referens

Matilda Wall

Ingenjör

matilda.wall@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande för projekt 8715 Triton 7 m fl Dp 5475 TN-2019-1981

Sammanfattning

Projekt 8715 Triton 7 m.fl.

Objektsgodkännande avseende förverkligande av allmän platsmark inom detaljplan 5475, samt åtgärder av befintlig kajkonstruktion för att möjliggöra exploatering enligt detaljplanen.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att under förutsättning att KS lämnar objektsgodkännande, godkänna förslaget till objektsgodkännande för 19,4 miljoner kronor (projektkalkyl brutto 19,4 miljoner kronor; netto 7,1 miljoner kronor) och driftskonsekvenser 1,1 miljoner kronor brutto (netto 0,4 miljoner kronor),

att lämna ärendet vidare till kommunstyrelsen för objektsgodkännande, samt

att paragrafen förklaras vara omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190620 Objektsgodkännande för projekt 8715 Triton 7 m fl dp 5475
- Objektsgodkännande projekt 8715 Triton 7 m fl Dp 5475

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-06-20

Ärendet

Bakgrund

Förslag till objektsgodkännande omfattar förverkligandet av allmän platsmark inom detaljplan 5475, samt åtgärder av befintlig kajkonstruktion för att möjliggöra exploatering enligt detaljplanen. Planområdet ligger i västra delen av Universitetsholmen och avgränsas av kanalen/varvsbassängen i väster och norr. I söder gränsar området till Neptunigatan och i öster till kvarter Triton 6 där Lantmännen Cerealia har verksamhet.

Detaljplan 5475 togs fram under 2018 med syftet att bidra till områdets omvandling till blandad stad med stärkta kopplingar till kajpromenaden intill Varvsbassängen. Antagen detaljplan möjliggör byggnation av bostäder, kontor och centrumverksamhet. Allmän platsmark inom

planen omfattar gata, främst avsedd för gång- och cykeltrafik, samt ett mindre torg.

Syfte

Projektet syftar till att färdigställa allmän platsmark i enlighet med detaljplan för fastigheten Triton 7 m.fl., dp 5475, och göra det möjligt att bebygga området med bostäder, kontor och centrumverksamhet. Området omvandlas till blandad stad där kajpromenaden och kopplingarna till kanalen stärks.

Leveransmål

- Gata 170 m
- Torg 330 m²
- Sittplatser, plantering och belysning
- Justerade förankringar av befintlig kaj på en sträcka av 50 m

Effekt mål

Projektet ska genomföras i enlighet med detaljplanens, dp5475, intentioner. Längs med en del av kajen är justering av befintliga kajförankringar en förutsättning för planerad exploatering av kvartersmark. Genom att på denna sträcka förankra kajen i en spont möjliggörs anläggandet av planerade byggnader.

Genomförande av projektet stärker kopplingar till vatten då torg och gata, främst för gång- och cykeltrafik anläggs intill kanalen. Ombyggnation är en del av arbetet för att möjliggöra ett rekreativstråk längs med kanalen. Anläggandet av torget länkar dessutom samman planerade centrumverksamheter med Neptunigatans funktioner och planerat kajstråk.

Med projektet möts flera av de mål som är uppsatta av Tekniska nämnden. Inom projektet skapas nya mötesplatser och gatan utformas till en trafiksäker miljö för fotgängare och cyklister.

Tidplan

Fas	Start- och sluttid
Idéstudie	-
Förstudie	-
Genomförande	Oktober 2019 – mars 2023
– projektering	Beräknad start höst 2019
– byggnation	Beräknad start åtgärder kaj oktober 2019 Beräknad start utbyggnad allmän platsmark höst 2022
Garantitid	3 år / 5 år för konstruktioner

Risker

Tidplan

- Utbyggnad allmän platsmark
Projektets utbyggnad kommer att ske i takt med utbyggnad av kvartersmark i enlighet med exploateringsavtal. Tidplanen kan komma att påverkas av oförutsedda förseningar på grund av osäkerhet i exploatörens utbyggnadstakt.
- Sanering
Utredning av erforderlig omfattning pågår. Saneringen planeras att utföras vid två separata tillfällen, i samband med åtgärder av kaj och utbyggnad allmän platsmark. Det

finns risk att saneringen bidrar till en försenad tidplan.

- Åtgärder kaj
Det finns risk att exploatering av kvartersmark försenas på grund av att kajens förankring måste justeras innan/i samband med att dessa arbeten startar. Planerad byggstart är oktober 2019.

Ekonomi

- Entreprenadkostnader
Osäkerhet i form av marknadsläge/konjunktur för entreprenadarbete föreligger.
- De ekonomiska antagandena är behäftade med viss osäkerhet då projektet kommer att genomföras i etapper. Entreprenadarbeten planeras främst under 2019 och 2022.
- Sanering
All sanering bekostas av exploitören i enlighet med exploateringsavtal. Utredning av erforderlig omfattning pågår. Då omfattningen inte är fastställd finns en osäkerhet avseende saneringens slutkostnad.
- Åtgärder kaj
Osäkerhet i bedömd kostnad för eventuella åtgärder av befintlig kaj föreligger.

Kalkyl

- Projektkalkyl brutto 19,4 miljoner kronor
- Projektkalkyl netto 7,1 miljoner kronor
- Driftskonsekvenser brutto (helårseffekt och inklusive kapitalkostnader) 1,1 miljoner kronor
- Driftskonsekvenser netto (helårseffekt och inklusive kapitalkostnader) 0,4 miljoner kronor
 - Varav kapitalkostnader 0,3 miljoner kronor

Ärendet beskrivs i bilagan ”Underlag för objektsgodkännande för projekt 8715 Triton 7 m.fl.”.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör