

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag objektsgodkännande



Projektnamn: Gräsmattor i Folkets park
Projektnummer: 9905
Datum för ärende i Tekniska nämnden: 12 juni 2020
Kategori: Befintlig miljö
Projektledare: Malin Magnusson

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Bakgrund, syfte och mål.....	3
2.1 Bakgrund och syfte.....	3
2.2 Stadens mål.....	3
2.3 Leveransmål.....	3
3. Projektets omfattning.....	4
3.1 Geografisk avgränsning.....	4
3.2 Detaljplan.....	4
3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen.....	4
3.4 Tidigare och ev. kommande beslut.....	4
3.5 Genomförande.....	4
3.6 Tidplan.....	5
3.7 Potentiella föroreningar.....	5
3.8 Osäkerhet och risker.....	5
4. Ekonomi.....	6
4.1 Projektkalkyl.....	6
4.1.1 <i>Utgifter</i>	6
4.1.2 <i>Inkomster</i>	6
4.2 Likviditet.....	7
4.3 Driftkonsekvenser.....	7
4.4 Budgetavstämning.....	7

1. Sammanfattning

Folkets Park är en av Malmös äldsta allmänna parker och ett mycket populärt besöksmål. Gräsmattornas hårda slitage i parken har varit känt under en längre tid, men då de används både som sociala mötesplatser och för arrangemang behövs ett större omtag och nyanläggning av gräs för att klara den höga belastningen.

Parken har få dagar utan evenemang under året, vilket gör att genomförandet görs efter högsäsongen under sep-dec.

En av gräsmattorna är tidigare känd för att innehålla markföroreningar, vilket ger en kostnad både över och under MKM i kalkylen.

Investeringen omfattar projektet i sin helhet till en kostnad av -1500 tkr. Driftskonsekvenserna beräknas till en kostnad av -120 tkr.

2. Bakgrund, syfte och mål

2.1 Bakgrund och syfte

Folkets Park är en av Malmös äldsta allmänna parker och ett mycket populärt besöksmål. Gräsmattornas hårda slitage i parken har varit känt under en längre tid, men då de används både som sociala mötesplatser och för arrangemang behövs ett större omtag och nyanläggning av gräs för att klara den höga belastningen.

Projektet syftar till att skapa förutsättningar för nya mer slitstarka och tåliga gräsmattor för parkens besökare.

2.2 Stadens mål

Projektet bedöms bidra till uppfyllande av tekniska nämndens grunduppdrag i enlighet med paragraf § 7.

”Nämndens ansvar för utveckling av mark, utöver vad i övrigt anges i detta reglemente, omfattar utformning av det offentliga rummet för att skapa förutsättningar för stadens sociala hållbarhet, så att det offentliga rummet är tillgängligt för alla genom att det offentliga rummet fylls med mötesplatser, stadsliv och aktiviteter. Nämnden ska tillgodose en god stadsmiljö och en förstärkt Malmöidentitet.”

2.3 Leveransmål

Efter genomfört projekt kommer de två gräsytorna vid Moriskan och Amiralen/Nöjesteatern renoverats och vara anpassade för det hårda slitage de utsätts för. Samtidigt ska de långsiktigt säkras med de skötselåtgärder som krävs.

3. Projektets omfattning

3.1 Geografisk avgränsning



I figuren ovan visas de båda gräsmattorna skrafferat. Total yta är 5000 kvm.

3.2 Detaljplan

Ej aktuellt, ryms inom befintlig detaljplan.

3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen

Det utreds om en konstbevattning ska läggas i gräsytorna liksom bevattningen på Mölleplatsen och Tallriken.

3.4 Tidigare och ev. kommande beslut

Projektdirektivet godkändes 14 maj 2020.

3.5 Genomförande

Genomförandet innebär att de två gräsmattorna kommer att renoveras utifrån deras förutsättningar idag. Innan anläggandet påbörjas kommer jordprover tas för att undersöka jordmånen i dagsläget. Gräsmattan vid Nöjsteatern/Amiralen har idag till viss del övergått i en stenmjöl/makadamsyta och behöver mer omfattande åtgärder. Ytor är hårt packade och underlaget är dåligt dränerat. Projektet kommer att utreda om en ny dränering behövs göras.

Gräsåtgärderna kommer i detta fall vara att gräva ur till ett djup på ca 400 - 500 mm. Denna grävning medför provtagning och analys av marken, då det är denna mark som tidigare uppvisat markföroreningar. Marken kommer att luckras, få en ny näringsrik jord och sås med slittåligt gräs.

I vissa delar är gräsmattan bättre och kommer att dressas alternativt luckras där det är hårt packat eller skadat.

Den andra gräsmattan vid Moriskan har idag minst slitage. De åtgärder som behöver göras där är mest kopplat till lokala insatser. Om grävning görs kommer även en provtagning utföras på plats.

3.6 Tidplan

Objektsgodkännande juni 2020

Genomförande sep-nov 2020

Slutbesiktning dec 2020

3.7 Potentiella föroreningar

I och med tidigare arbeten i Folkets park har sju provtagningspunkter tidigare satts i det aktuella området. De analyserna visar att det förekommer förhöjda halter av metaller och PAH. Troligtvis kopplat till att stora delar av aktuellt område är utfyllt med slagg. En mer detaljerad undersökning behövs göras för att genomföra en bra masshantering.

Uppskattningsvis har 30% av massorna halter över MKM. Kostnaden för att transportera bort dessa massor är 400 tkr. Övrig jord bedöms kunna användas på platsen. Den bedömningen är dock grov eftersom det har gjorts en riskbedömning och det finns platsspecifika riktvärden för Folkets Park.

3.8 Osäkerhet och risker

Under entreprenadens schakt kommer massorna att provtas för vidare analys av marken. Marken har uppvisat förhöjda halter tidigare på ett antal provtagningspunkter och det är osäkert hur mycket mark som är förorenad i området, vilket kan medföra högre kostnader.

4. Ekonomi

4.1 Projektkalkyl

Den totala investeringen för projektet beräknas till – 1 500 tkr. Driftskonsekvenserna beräknas till - 120 tkr brutto.

Projektkalkyl Investering	Tkr
Investeringsbidrag	
Summa inkomster	0
Entreprenad	-700
Projektering	-50
Förprojektering	
Byggprojektledning	
Byggnadsarbeten	
Markarbeten	
Utredningar	
Rivning av byggnad / konstruktion	
Sanering under MKM	-200
Sanering över MKM	-400
Kreditivränta	-10
Intern tid	-50
Oförutsett	-90
Summa utgifter	-1 500
Projektnetto	-1 500

4.1.1 Utgifter

Den totala utgiften för detta objektsgodkännande beräknas till – 1500 tkr. Största utgiften i projektet är entreprenaden som beräknas till -700 tkr. Kostnad för hantering av förorenade massor bedöms uppgå till totalt – 600 tkr, där - 400 avser massor över MKM (Mindre känslig Markanvändning). Avsättning för denna kostnad kommer att göras i samband med att beslut om detta objektsgodkännande är taget, avsättningen innebär en negativ resultatpåverkan. Utgifterna är bedömda i prisläge januari 2020.

4.1.2 Inkomster

Ej aktuellt för detta projekt.

4.2 Likviditet

Likviditetsbehov Tkr

År	Utgifter	Inkomster	Summa
2020	-1 500		-1 500
			0
			0
			0
			0
			0
Summa	-1 500	0	-1 500

4.3 Driftkonsekvenser

Driftkonsekvenser Tkr

Allmän platsmark

Kvartersmark

År	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad	Netto
2021		-120			-120
					0
					0
					0
					0
					0
Summa	0	-120	0	0	-120

Totala driftskostnader (drift, underhåll, kapital) beräknas uppgå till -120 tkr brutto för Fastighets- och gatukontoret. Vid beräkning av kapitalkostnad på – 70 tkr har internräntesatsen 3% använts och en avskrivning på 60 år. Drift -och underhållskostnaderna är beräknade att öka med -50 tkr per år.

4.4 Budgetavstämning

Projektets kalkyl rymms inom Fastighets- och gatukontorets investeringsram och prioriteringar för kategori Befintlig miljö. Kostnader för hantering av förorenade massor över MKM om -400 tkr bedöms rymmas inom budgetramen för marksanering.