



Datum
2022-03-15
Vår referens
Mats Blomqvist
Exploateringsingenjör
mats.blomqvist@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Utökad objektgodkännande för exploateringsprojekt 7060 kv Spårvägen, DP 5102 TN-2022-36

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om utökad objektgodkännande för bostadsexploatering samt utbyggnad av allmän plats inom detaljplan 5102, till en beräknad bruttoutgift om 36 mnkr. Den totala investeringsutgiften för hela projektet blir därmed 175 mnkr.

Tekniska nämnden beslutade 2022-02-17 att återremittera ärendet till förvaltningen för att klargöra vad i det utökade objektgodkännandet som är faktisk kostnadsökning och vad som är riskbedömning avseende ökade kostnader, samt om det finns möjlighet att avvakta med genomförandet av Celsiusgatans ombyggnad.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunfullmäktige om utökad objektgodkännande för projekt 7060 kv Spårvägen till en beräknad investeringsutgift om 36 mnkr, och därmed en totalutgift för hela projektet om 175 mnkr samt totala driftkostnader om 9,2 mnkr per år (brutto)

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 220329 Utökad objektgodkännande, projekt 7060, kv Spårvägen
- Nämndskarta projekt 7060 Spårvägen
- Underlag utökad objektgodkännande 7060 kv Spårvägen TN220329
- Protokollsutdrag TN 220217

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-02-17
Tekniska nämnden 2022-03-29

Ärendet

Projektområdet är beläget i nordöstra delen av utvecklingsområdet Norra Sorgenfri. Detaljplanen vann laga kraft i november 2013 och möjliggör nybyggnation av ca 900 bostäder med lokaler i bottenplan, en förskola, parkeringshus med inslag av kontor och handel, ny användning för del av

det gamla bussgaraget samt torg och parker med olika karaktär.

Ansökan om objektsgodkännande för genomförandet av detaljplan 5102 kv Spårvägen godkändes i tekniska nämnden den 20 november 2013. Investeringsbeslutet omfattade utgifter om 117 500 tkr. Ansökan om reviderat objektsgodkännande godkändes i tekniska nämnden 14 december 2016. Reviderat investeringsbeslut innebar en ökning med 21 500 tkr och totala utgifter omfattade 139 000 tkr. Merparten av de förhöjda kostnaderna vid det skedet var en följd av ett mycket omfattande saneringsarbete.

Upparbetat i januari 2022 är ca 119 000 tkr och den totala slutkostnadsprognosen för projektet uppgår vid samma tidpunkt till 175 000 tkr vilket motsvarar en ökning på 26 % från reviderat objektsgodkännande. Merparten av de förhöjda kostnaderna är en följd av ökade kostnader i samband med färdigställande av allmän plats, som till exempel mer omfattande arbeten på Celsiusgatan än vad som ursprungligen var planerat. Detta i syfte att skapa en trafiksäker miljö anpassad till den nya bostadsutvecklingen.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör