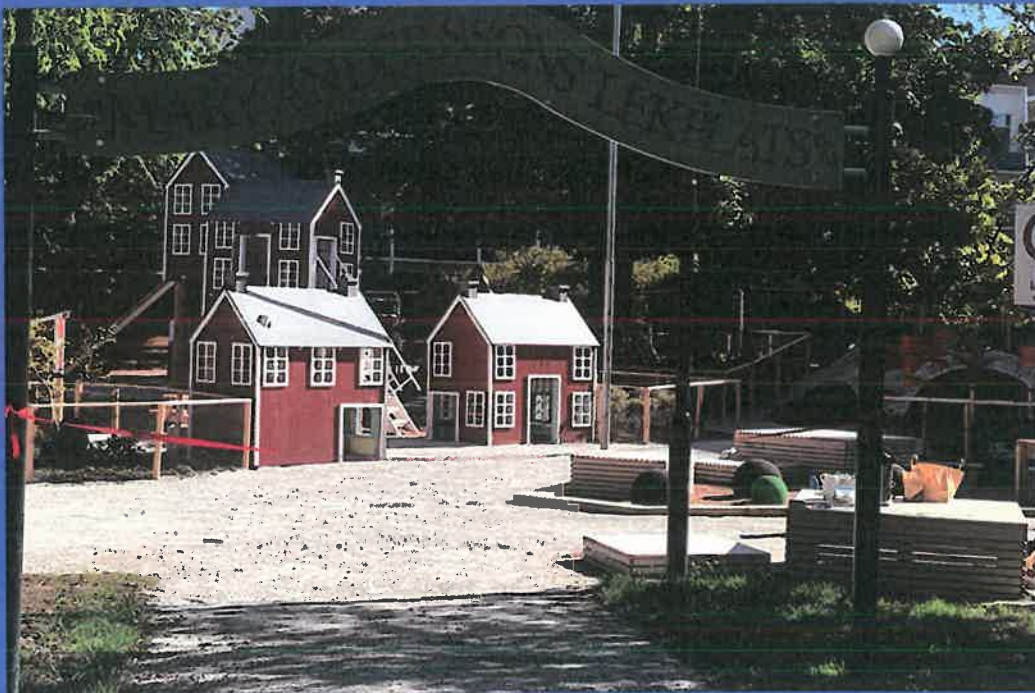


FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

# Projektdirektiv



Projektnamn: Arildsplan toalett  
Datum för upprättande: 2022-11-30  
Kategori: Fastigheter och Byggnader  
Upprättad av: Natalie Ferm

## Innehållsförteckning

1. Bakgrund, syfte och mål.....	3
1.1 Bakgrund och syfte.....	3
1.2 Stadens mål.....	3
1.3 Leveransmål.....	4
1.4 Uppdragsgivare.....	4
1.5 Information om projektstart i tekniska nämndens arbetsutskott/trafikutskott.....	4
1.6 Beslut om objektsgodkännande.....	4
2. Projektets omfattning.....	4
2.1 Förutsättningar.....	4
2.2 Angränsande projekt.....	4
2.3 Genomförande och tidplan.....	5
2.4 Resurser.....	5
2.5 Risker.....	5
2.6 Kalkyl.....	5

# 1. Bakgrund, syfte och mål

## 1.1 Bakgrund och syfte

I maj 2020 invigdes en ny stadsdelslekplats, ”Mary Anderssons lekplats”, på Arildsplan i Sorgenfri. Det var ett projekt med mycket dialog med MKB och allmänhet som lyfte och upprustade en områdeslekplats till status av stadsdelslekplats. Efter ibruktageandet har lekplatsen blivit så populär att den tagits upp som temalekplats på Malmö stads hemsida.



Populariteten har också visat sig i att många kundtjänständerna kommit in som lyfter behov av offentlig toalett på platsen. Lekplatsen har på kort tid blivit en målpunkt i staden, och besöks av såväl de boende i området som malmöbor från andra delar av staden.

Utöver lek, används lekplatsområdet som en mötesplats där besökarna grillar och äter medhavd mat. En toalett skulle underlätta besök och vistelse på lekplatsen för förskolor, grundskolor och andra besökare.

Fastighets- och gatukontoret avser att sätta upp en ny prefabricerad toalettbyggnad med kringliggande markbeläggning på Arildsplan, Innerstaden 130:31.

## 1.2 Stadens mål

Tekniska nämndens reglemente § 6 säger att: ”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”.

Offentliga toaletter har stor betydelse för Malmö stads attraktivitet, både för malmöbor och för besökare. De bidrar till att göra staden mer tillgänglig. De bidrar också till den upplevda tryggheten genom att nedskräpningen minskar.

Projektet bedöms bidra till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag för en attraktiv stadsmiljö och en förstärkt Malmöidentitet.

### 1.3 Leveransmål

Under 2023 ska en ny modern toalettbyggnad stå klar på Mary Anderssons lekplats, Arildsplan. Besökarna ska ha god service i form av rena, attraktiva och trygga toaletter.

### 1.4 Uppdragsgivare

Ansvarig avdelningschef och kategoriansvarig är Sarah Von Liewen. Objektet tillhör kategorin Fastigheter och byggnader

### 1.5 Information om projektstart i tekniska nämndens arbetsutskott/trafikutskott

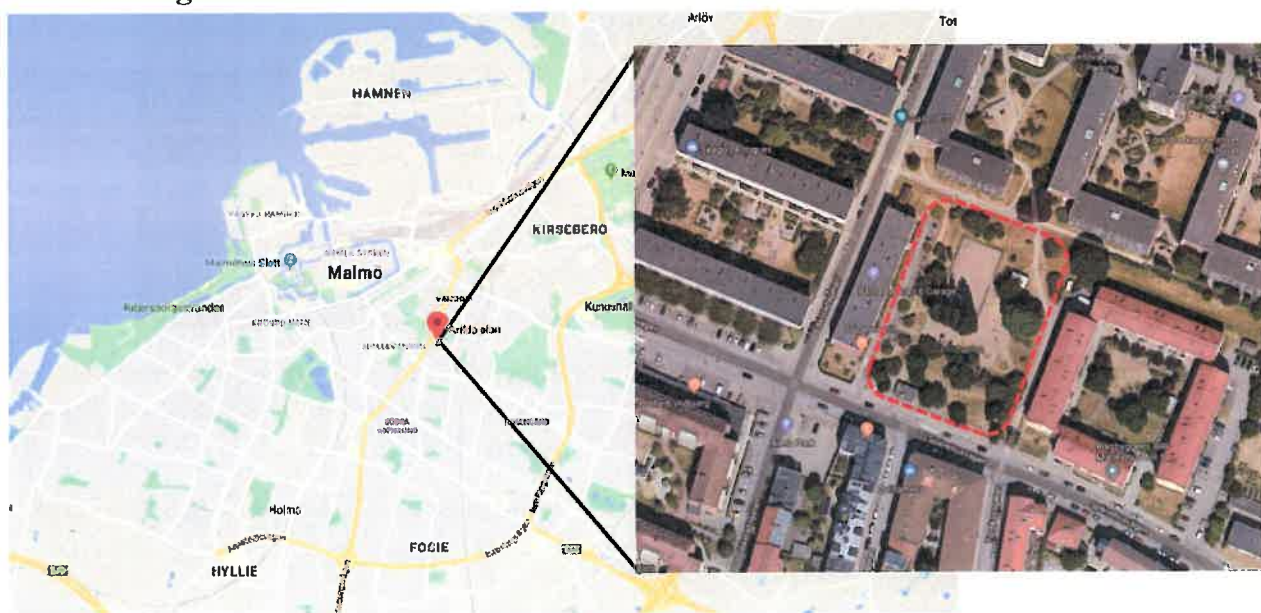
Information om projektstart bedöms inte behöva tas upp i tekniska nämndens arbetsutskott.

### 1.6 Beslut om objektsgodkännande

Förslag till objektsgodkännande kommer preliminärt att behandlas under första kvartalet 2023 i tekniska nämnden.

## 2. Projektets omfattning

### 2.1 Förutsättningar



*Figur 1.* Översiktsbild över Arilds Plan i Malmö.

I projektet ingår att sätta upp en ny prefabricerad toalettbyggnad inklusive markarbete i form av ledningsdragning, grundläggning och kringliggande markbeläggning.

Fastighets- och gatukontorets avdelning för offentlig miljö har driftsansvaret för lekplatsen, och fastighetsavdelningen kommer att ha driftsansvar för den offentliga toaletten.

### 2.2 Angränsande projekt

Det finns inga pågående angränsande projekt men toaletten anläggs som en följd av byggandet av lekplatsen.

## 2.3 Genomförande och tidplan

Händelse	Tidpunkt
BG1 Projektstart (beslut av avdelningschef på delegation av TN)	2022-12-07
BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN	2022-12-15
Objektsgodkännande Tekniska nämnden	2023-01-31
Avrop av leverans enligt ramavtal offentliga toaletter	Februari 2023
Entreprenad färdigställande	Augusti 2023
BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen	Oktober 2023
Garantifas	2023-2028

## 2.4 Resurser

Namn	Kompetens/roll
Natalie Ferm	Projektledare
Anna-Lena Pecker	Certifierad kontrollansvarig enligt PBL
Ska äskas	Ombud

## 2.5 Risker

Markmiljöspecialist på Fastighets- och gatukontoret har gjort en historisk inventering under projekteringen av Mary Anderssons lekplats för att avgöra sannolikheten att det förekommer förhöjda halter av markföroreningar på platsen. Platsen har varit en park/trädgård i 100 år och sannolikheten för markföroreningar bedömdes som låg. Schakt för grundläggning bör inte medföra överskottsmassor i några större volymer.

Vi förväntar oss konsekvenser av det instabila världsläget på projektets ekonomi och planering. Ökade råvarupriser, möjlig materialbrist och sena leveranser kan påverka projektets budget och tidsramar och det finns risk för förseningar och fördröjningar. Kombinationen av höjda priser för entreprenörer samt resursbrist kan få påverkan för det aktuella projektet med försenade byggnationer och svårigheter att genomföra projektet.


I kalkylen har höjd för ökade priser tagits främst i posterna markarbeten och oförutsett.

## 2.6 Kalkyl

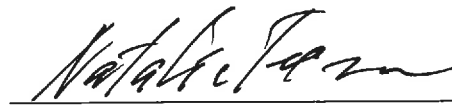
Totala utgifter uppgår till -4 200 tkr. I dessa inkluderas -3 000 tkr i entreprenad, -200 tkr i projektering och -1 000 tkr i markarbeten. I nuläget finns det inga inkomster inkluderade i projektet. Var inkoppling av vattenledning sker har en påverkan på utgifterna vilket vi har tagit höjd för under oförutsedda utgifter. I oförutsedda utgifter finns också utrymme för ökade kostnader för material och eventuella kostnader som kan uppstå på grund av leveransförseningar. Posten för oförutsett har satts till -750 tkr. Projektnettot uppgår således till -4 950 tkr. Driftskonsekvensen uppgår totalt till -770 tkr. För beräkning av kapitalkostnader har en avskrivningstid på 20 år och en internränta på 2,5 % används.

<b>Summa inkomster</b>	<b>0</b>
Entreprenad	-3 000
Projektering	-200
Markarbeten	-1 000
Intern tid	
Oförutsett	-750
<b>Summa utgifter</b>	<b>-4 950</b>
<b>Projektnetto</b>	<b>-4 950</b>

Underskrift avdelningschef, datum

 2022-12-02

Underskrift av den som upprättat  
projektdirektivet, datum

 2022-12-05