

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag objektsgodkännande



Projektnamn: Lekplatsupprustningar 2022-2024
Projektnummer: 9797
Datum för ärende i Tekniska nämnden: 2021-11-30
Kategori: Offentlig miljö
Projektledare: Sara Fridh

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Bakgrund, syfte och mål.....	3
2.1 Bakgrund och syfte.....	3
<i>Bakgrund</i>	3
<i>Syfte</i>	4
2.2 Stadens mål.....	4
2.3 Leveransmål.....	4
3. Projektets omfattning.....	5
3.1 Geografisk avgränsning.....	5
3.2 Detaljplan.....	5
3.3 Kopplingar till andra projekt/linjen.....	5
3.4 Tidigare och ev. kommande beslut.....	5
3.5 Genomförande.....	5
3.6 Tidplan.....	6
3.7 Potentiella föroreningar.....	6
3.8 Osäkerhet och risker.....	6
4. Ekonomi.....	7
4.1 Projektkalkyl.....	7
4.1.1 <i>Utgifter</i>	7
4.1.2 <i>Inkomster</i>	7
4.2 Likviditet.....	8
4.3 Driftkonsekvenser.....	8
4.4 Budgetavstämning.....	8

1. Sammanfattning

Fastighets- och gatukontoret förvaltar Malmö stads i dagsläget 250 lekplatser på allmän plats, inklusive 20 temalekplatser. Syftet med projektet är att fortsätta arbetet med att förnya och utveckla Malmös lekplatser och temalekplatser med målet att göra dem så inkluderande, tillgängliga, trygga och säkra som möjligt.

Efter genomfört projekt ska Malmö stad ha bidragit till det övergripande målet för projektet Lekplatsupprustningar; att förnya och utveckla Malmös lekplatser och temalekplatser. Tillsammans med förvaltningens medel budgeterade för drift och underhåll, är leveransmålet 2022-2024 att rusta upp 3 temalekplatser, 2 stadsdelslekplatser samt 8 områdeslekplatser.

2019 gjordes en äskning av utökade investeringsmedel för 3-årsperioden 2019-2021 till en summa av 18 000 tkr, fördelat på dessa tre år. Under perioden har fastighets- och gatukontoret kunnat rusta upp och helt eller delvis bygga om 13 lekplatser och 6 temalekplatser. Insatserna har fördelats geografiskt över staden. Fastighets- och gatukontoret gör bedömningen att det alltså kvarstår ett behov av utökade anslag till upprustning av åldrande och slitna lekplatser och temalekplatser. En äskning omfattande 12 600 tkr för kommande 3-års period bedöms utifrån förvaltningens nuvarande och kommande prioriteringar motsvara upprustningsbehovet. De beräknade driftkonsekvenserna uppgår till -1 765 tkr brutto.

2. Bakgrund, syfte och mål

2.1 Bakgrund och syfte

Bakgrund

Fastighets- och gatukontoret förvaltar Malmö stads 250 lekplatser, inklusive 20 temalekplatser, på allmän plats. Sedan mitten av 1990-talet har Malmö stad medvetet och progressivt arbetat för att förnya, utveckla och höja kvaliteten på barns lekmiljöer.

Malmö har i dag ett stort och varierat utbud av lekplatser och temalekplatser som fungerar som viktiga mötesplatser i staden. Målsättningen är att alla barn i Malmö ska ha god tillgång till inkluderande och tillgängliga lekmiljöer inom nära avstånd från bostaden. Inom projektet görs en jämn fördelning av åtgärder över Malmö.

Fastighets- och gatukontoret gjorde bedömningen att medel budgeterade för drift och underhåll (totalt 7 000 tkr per år) inte var tillräckliga för att upprätthålla standarden samt förnya, utveckla och höja kvaliteten på stadens befintliga lekplatser och temalekplatser. 2019 gjordes därför en äskning av utökade investeringsmedel 2019-2021 till en summa av 18 000 tkr, fördelat på dessa 3 år. Under perioden 2019-2021 har fastighets- och gatukontoret kunnat rusta upp och helt eller delvis bygga om 13 lekplatser och 6 temalekplatser. Insatserna har fördelats geografiskt över staden.

Fastighets- och gatukontoret gör bedömningen att det alltså kvarstår ett behov av utökade anslag till upprustning av åldrande och slitna lekplatser och temalekplatser. Arbetet bör fortgå löpande för att undvika att skapa en eftersläpning av underhållet. En äskning omfattande 12 600 tkr för kommande 3-års period bedöms utifrån förvaltningens nuvarande och kommande prioriteringar motsvara upprustningsbehovet.

Syfte

Syftet med projektet är att fortsätta arbetet med att utveckla och uppgradera äldre och slitna lekplatser och temalekplatser i det offentliga rummet. För att möta de behov som finns är syftet att arbeta strategiskt så att resurserna läggs där de behövs som mest och att lekplatserna och temalekplatserna blir så inkluderande, tillgängliga, trygga och säkra som möjligt.

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 ska Malmö stad ha bidragit till det övergripande målet för projektet Lekplatsupprustningar; att förnya och utveckla Malmös lekplatser och temalekplatser.

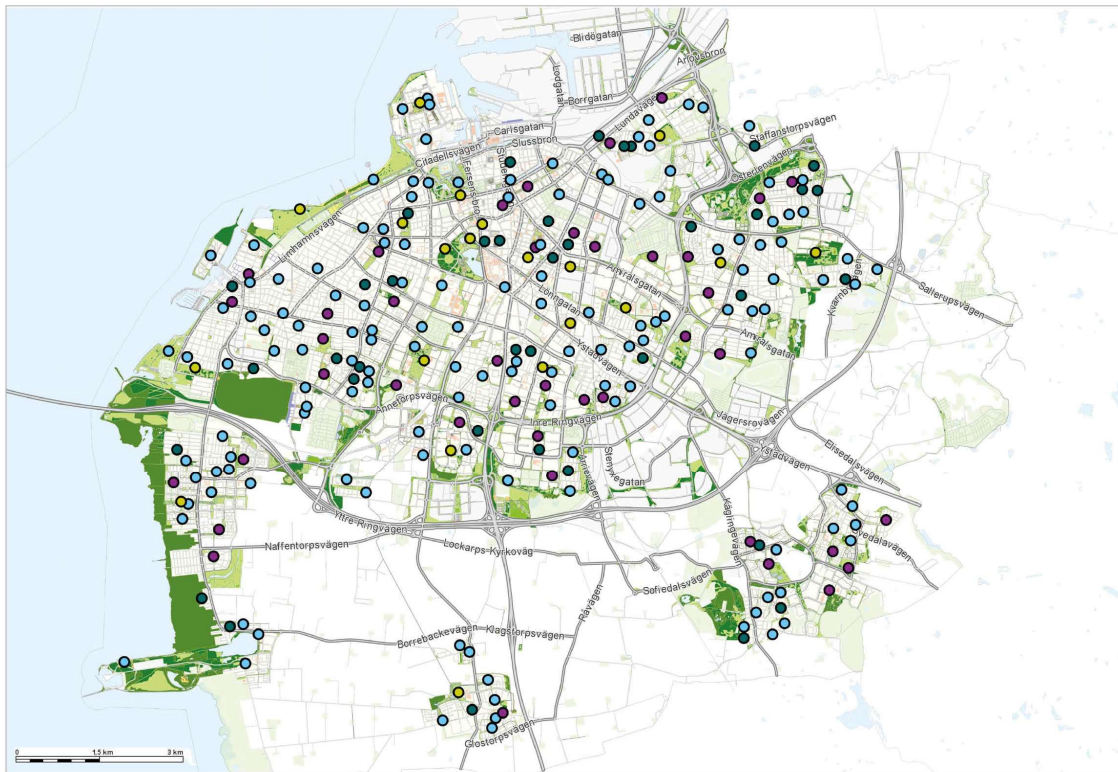
Tillsammans med förvaltningens medel budgeterade för drift och underhåll är leveransmålet 2022-2024 att rusta upp 3 temalekplatser, 2 stadsdelslekplatser samt 8 områdeslekplatser.

I nuvarande prioritering finns lekplatser i Rönneholmsparken, Cronhielmsparken, Mariehage (Slottsparken västra) och Midgårdspan (Nya Bellevue) i upprustningsplanen för 2022. Planen omprövas regelbundet då förutsättningar och yttre omständigheter kan förändras.

3. Projektets omfattning

3.1 Geografisk avgränsning

Projektområdet är hela Malmö stads lekplatsbestånd på allmän plats som förvaltas av fastighets- och gatukontoret.



Malmö stads alla lekplatser och temalekplatser 2021.

3.2 Detaljplan

Projektet kan genomföras inom gällande detaljplaner.

3.3 Kopplingar till andra projekt/linjen

Delprojekt Slottsparken västra kan påverkas av VA Syds entreprenad som beräknas vara avslutad december 2021. Övriga kopplingar kan uppstå under projektets gång.

3.4 Tidigare och ev. kommande beslut

Projektmyndighet beslutades 2021-09-29.

3.5 Genomförande

Malmöns lekplatser och temalekplatser är huvudsakligen lokaliserade i parkmiljö. Investeringen för projektet omfattar befintliga lekplatser och temalekplatser och syftar till upprustning av totalt (tillsammans med förvaltningens medel budgeterade för drift och underhåll) 3 temalekplatser, 2 stadsdelslekplatser samt 8 områdeslekplatser 2022-2024.

Äldre lekplatser från 1960-1990-tal får en ny utformning baserad på lekvärden, utökad grönska, tillgänglighet och trygghet. Det innebär att lekplatserna får ny rumsindelning med varierad utrustning och material, lekvänlig och varierad grönska, belysning samt sittplatser av olika slag.

Lekplatsens tillgänglighet beaktas ur olika perspektiv och med hänsyn till olika funktionsvariationer. I varje projekt prövas möjligheten att öka tillgängligheten till exempel genom en översyn av lekvärden kopplat till olika funktionsvariationer, användbarhet i lekutrustningar, möjlighet till variation med både lugna och aktiva miljöer samt belysning som underlättar avläsningen av platsen. Utformningen av lekplatsen ska även verka för ökad social inkludering. Dialogarbete, gestaltning, projektering och byggnation av respektive lekplats genomförs löpande under ledning av projektledare från fastighets- och gatukontoret.

Fastighets- och gatukontoret utreder just nu hållbarhet och brandsäkerhet i materialet i lekutrustningar och hur detta kan förbättras.

Planerade och genomförda leveranser rapporteras fortlöpande till styrgrupp offentlig miljö samt årligen till TNAU.

3.6 Tidplan

Händelse	Tidpunkt
BG1 Projektstart (beslut av avdelningschef på delegation av TN)	September 2021
BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN	Oktober 2021
Projektering	Löpande 2022-2024
Entreprenad	Löpande 2022-2024
BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen	2025
Garantifas	2024-2027

3.7 Potentiella föroreningar

Vid markarbeten i stadsmiljöer kan man inte utgå ifrån att jorden kan hanteras fritt då det kan förekomma föroreningar. Den kunskap som finns om potentiell föroreningsförekomst i stadsnära miljöer idag medför behov av utredningar och bedömning av föroreningshalter.

Befintliga lekplatser är huvudsakligen lokaliserade i områden där man inte förväntar sig en nämnvärd föroreningsproblematik. Därför bedöms risken för en betydande föroreningsskada inom områdena, som skulle utgöra en oacceptabel risk för människors hälsa eller miljö, som låg. Denna hypotes behöver verifieras genom provtagning. Markmiljöfrågan utreds med fördel i tidigt skede för att underlätta planeringen av projekten. Inom projektet är ett nytt arbetssätt under framtagande.

3.8 Osäkerhet och risker

Osäkra parametrar och risker för projektet:

- Entreprenadkostnader överskrider projektets budget
- Ramavtalsentreprenörer är fulltecknade
- Okända föroreningar i mark kan ge förseningar samt ökade kostnader
- Resursbrist interna personalresurser
- Andra okända faktorer

4. Ekonomi

Projektets totala budget är – 12 600 tkr för investeringsmedel, fördelat över åren 2022–2024, som ryms inom kategori offentlig miljö. Driftskonsekvenserna är beräknade till – 1 765 tkr.

4.1 Projektkalkyl

Projektkalkyl Investering	Tkr
Investeringsbidrag	
Summa inkomster	0
Entreprenad	-10 300
Projektering	0
Utredningar	-600
Sanering under MKM	-700
Oförutsett	-1 000
Summa utgifter	-12 600
Projektnetto	-12 600

4.1.1 Utgifter

Den totala utgiften för detta objektsgodkännande beräknas till – 12 600 tkr. Den främsta posten avser kostnader för entreprenad på – 10 300 tkr.

Kostnaden för hantering av förorenade massor bedöms uppgå till -700 tkr. Massorna bedöms vara under MKM (Mindre känslig Markanvändning), vilket innebär att ingen resultatföring kommer göras i detta läge.

Utgifterna är bedömda i prisläge augusti 2021.

4.1.2 Inkomster

Ej aktuellt för detta projekt.

4.2 Likviditet

Likviditetsbehov Tkr

År	Utgifter	Inkomster	Summa
2022	-4 200		-4 200
2023	-4 200		-4 200
2024	-4 200		-4 200
			0
			0
			0
Summa	-12 600	0	-12 600

4.3 Driftkonsekvenser

Driftkonsekvenser Tkr

År	<i>Allmän platsmark</i>		<i>Kvartersmark</i>		Netto
	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad	
2023		-588			-588
2024		-588			-588
2025		-589			-589
					0
					0
					0
Summa	0	-1 765	0	0	-1 765

Totala driftskostnader (drift, underhåll, kapital) beräknas uppgå till -1 765 tkr brutto för fastighets- och gatukontoret. Vid beräkning av kapitalkostnad har internräntesatsen 1,25 % använts, avskrivningstiden är beräknad på 10 år och drift och underhållskostnaderna är beräknade med en schablon på 2,75 %.

4.4 Budgetavstämning

Projektets kalkyl ryms inom fastighets – och gatukontorets investeringsram och prioriteringar för kategori offentlig miljö.