

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag för objektsgodkännande



Projektamn: Ny väganlutning Hyllie Sportcenter

Datum för upprättande: 2022-12-02

Kategori: Mobilitet

Upprättad av: Alexander Hjertstedt

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
1. Bakgrund, syfte och mål.....	3
1.1 Bakgrund och syfte.....	3
1.2 Stadens mål.....	5
1.3 Leveransmål.....	5
2. Projektets omfattning.....	6
2.1 Geografisk avgränsning.....	6
2.2 Detaljplan.....	6
2.3 Angränsande projekt.....	6
2.4 Tidigare och ev. kommande beslut.....	6
2.5 Genomförande och tidplan.....	6
2.6 Potentiella föroreningar.....	7
2.7 Osäkerhet och risker.....	7
3. Ekonomi.....	7
3.1.1 Utgifter.....	7
3.1.2 Inkomster.....	7
3.2 Likviditet.....	8
3.3 Driftkonsekvenser.....	8
3.4 Budgetavstämning.....	8

Sammanfattning

I samband med att E.ON planerar en utbyggnad av befintlig nätstation på fastighet Hyllie 155:86 behöver nuvarande in- och utfartsväg till Hyllie sportcenter ersättas och rivas. Vägen är förlagd på E.ONs fastighet utan avtal eller servitut. Projektet föreslår en mindre ombyggnation i form av en förlängning av Hylliebadets befintliga parkeringsgata som idag slutar cirka 10 meter från Hyllie sportcenter för att säkerställa en ny in- och utfartsväg.

Den totala investeringen för projektet beräknas till 450 tkr. Driftskonsekvenserna beräknas till 47 tkr brutto.

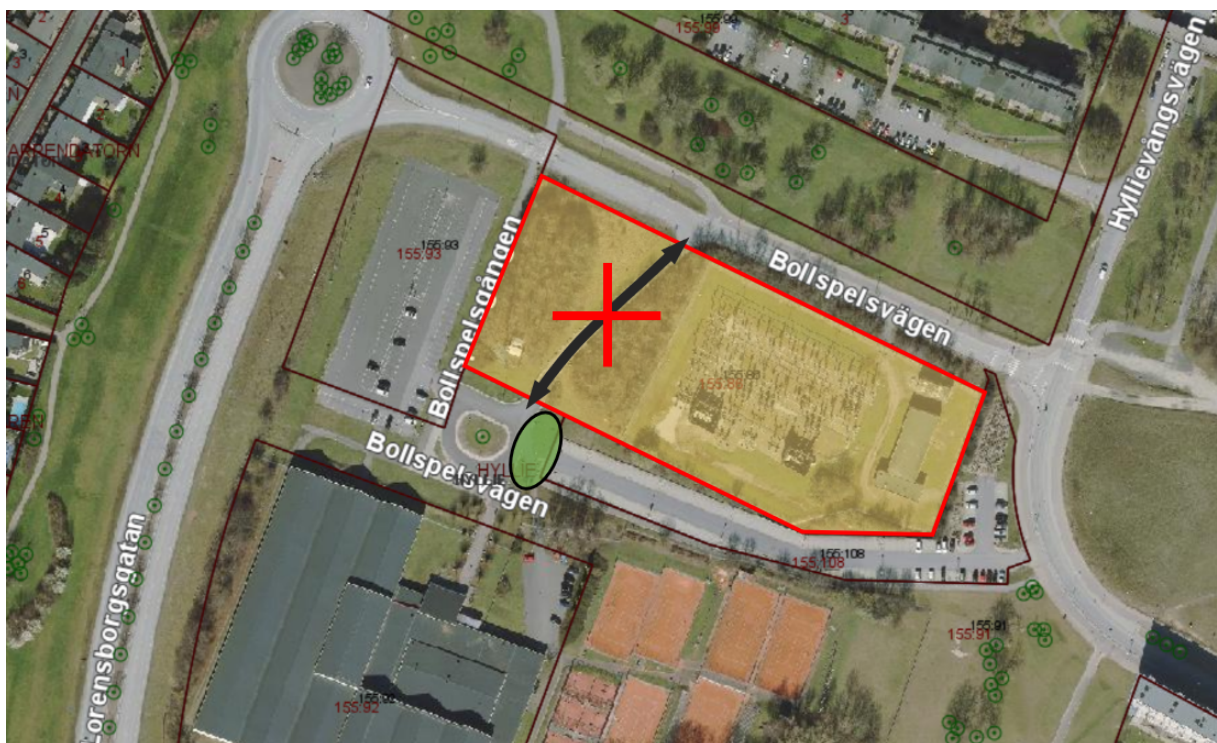
1. Bakgrund, syfte och mål

1.1 Bakgrund och syfte

Våren 2022 kontaktas Fastighets- och gatukontoret av E.ON med önskan om att bygga ut en befintlig nätstation på fastighet HYLLIE 155:86 i nordvästra delen av Hyllie. I anslutning till fastigheten finns Hyllie sportcenter (HYLLIE 155:92), en välbesökt sport- och fritidsanläggning med diverse aktiviteter för alla åldrar. I anslutning till sportcentret finns även en större parkeringsyta (cirka 4000 kvm, HYLLIE 155:93) som främst nyttjas av besökare och anställda till sportcentret.

I samband med E.ONs planer att exploatera på fastigheten HYLLIE 155:86 uppmärksammades att kommunens in- och utfartsvägen till Hyllie sportcenter förlagts på E.ONs fastighet utan nyttjanderättsavtal eller liknande. Det råder idag oklarhet varför den ”kommunala vägen” ligger på E.ONs privata fastighet, men en tänkbar förklaring är att det grundar sig i Malmö stads tidigare ägandeskap av Malmö Energi AB som såldes till Sydkraft i början av 90-talet, som senare såldes till tyska E.ON AG under 2001.

För att säkerställa Malmös framtida elnät vill E.ON nyttja hela fastigheten vilket innebär att nuvarande in/utfartsväg till Hyllie sportcenter måste rivas till fördel för en större nätstation.



Figur 1 Översiktskarta över sportcenterområde samt E.ONs fastighet, Malmö stad

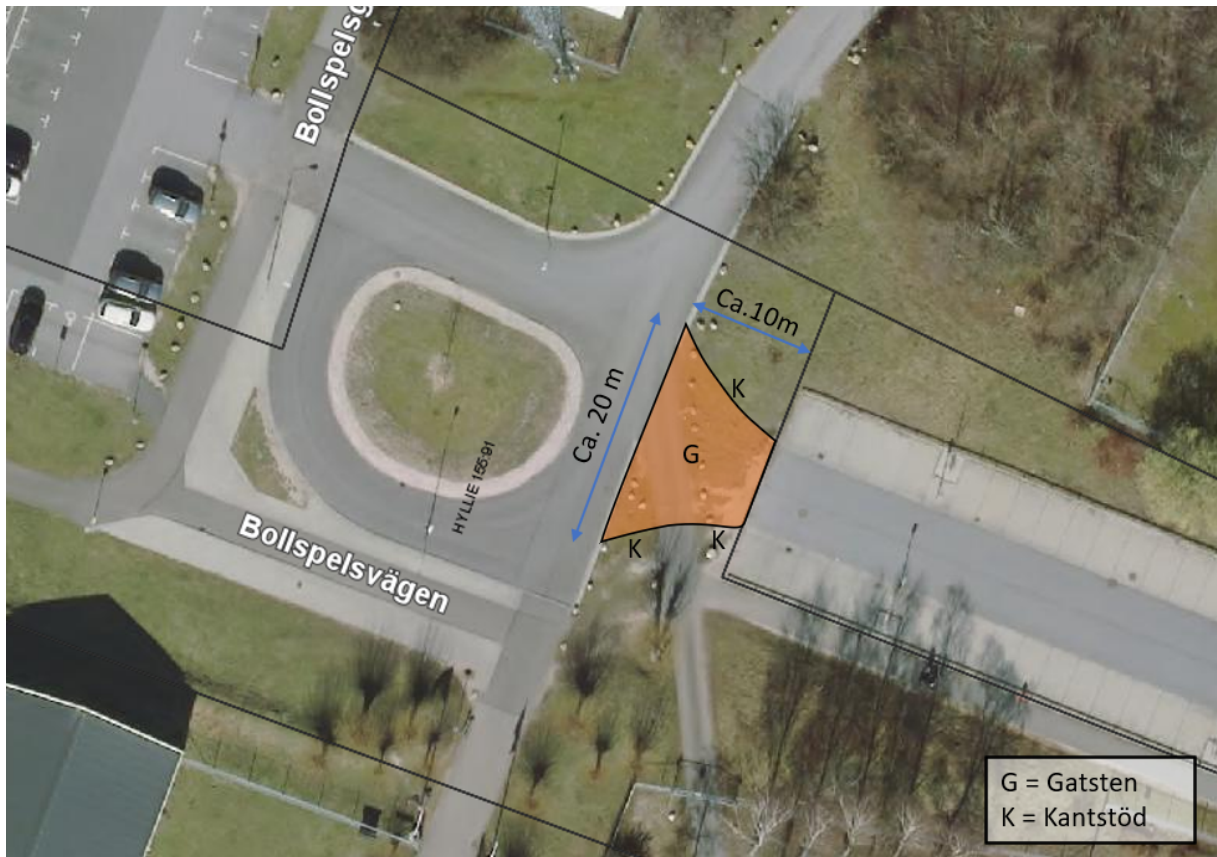
I anslutning och parallellt med E.ONs fastighet och nätstationen har Hylliebadet sin parkering med cirka 130 platser. Parkeringen är utformad som en parkeringsgata med körvägen i mitten av parkeringen. Vägen upphör precis innan sportcentrets vändzon, se grön markering i Figur 1.

I Lorensborgsgatans DP (4493) finns en ny inritad infartsväg mellan sportcentrets parkering och E.ONs fastighet, men infartsvägen förverkligades aldrig.



Figur 2 Utklipp från DP4493 som visar förslag på ny infart längs befintlig parkering.

Att anlägga en ny infartsväg utifrån DP 4493-skiss eller med dagens förutsättningar anses inte ekonomiskt fördelaktigt eller trafiktekniskt enkelt. För att lösa in/utfartssituationen rekommenderas i stället att förlänga Hyllie badets parkeringsgata och ansluta den med sportcentrets vändzon, se utformningsskiss. En sträcka på cirka 10 meter. Sportcentrets gällande in- och utfartsväg från Bollspelsvägen rivs i samband med att E.ON exploaterar fastighet 155:86 och påverkas inte av detta projekt.



Figur 3 Skiss på utformning

1.2 Stadens mål

Projektet bidrar till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag för kommunens trafik och infrastruktur genom att säkerställa tillgängligheten till Hyllie sportcenter med tillhörande parkering.

1.3 Leveransmål

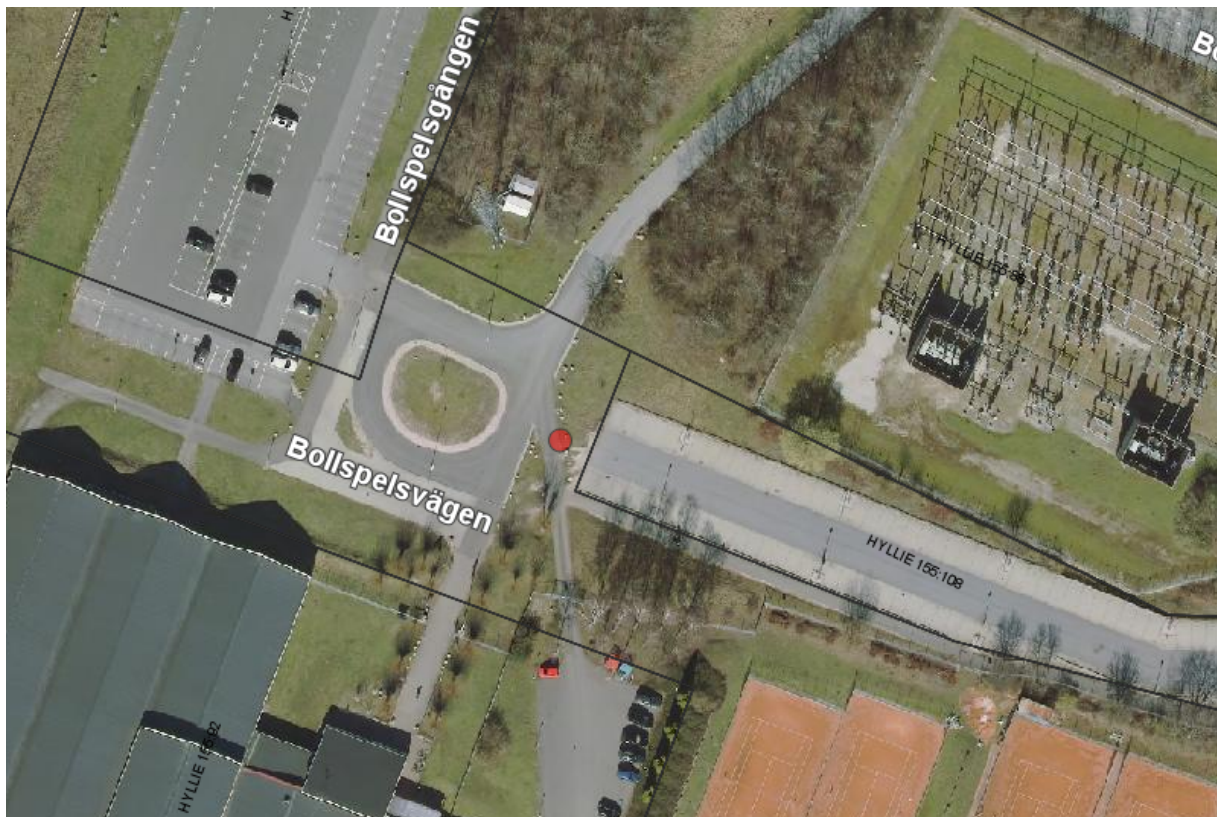
Målet med projektet är att:

- Säkerställa en fungerande in- och utfartsled till Hyllie sportcenter genom att länka samman Hylliebadets parkeringsgata med Hyllie sportcenters vändzon.
- Skapa en trygg och säker trafiklösning för både gående, cyklister och bilister.
- Gestaltningmässigt ska åtgärden smälta in med närliggande miljö.

2. Projektets omfattning

2.1 Geografisk avgränsning

Åtgärden avgränsas till slutet av Hylliebadets parkering samt Hyllie sportcenters vändzon.



Figur 4 Aktuell område (se röd markering), Malmö stad karta

2.2 Detaljplan

Projektet kan genomföras inom ramen för gällande detaljplaner. Malmö stad är markägare och driftansvarig för den aktuella ombyggnadsytan.

2.3 Angränsande projekt

Åtgärden kopplar an till E.ONs planerade utbyggnad som planeras att utföras i mitten/slutet av 2023. Åtgärden med ny väganslutning kan genomföras enskilt och berörs inte direkt av E.ONs plan.

2.4 Tidigare och ev. kommande beslut

Inga tidigare beslut.

2.5 Genomförande och tidplan

Arbetet planeras att utföras med befintligt ramavtal inom Fastighets- och gatukontoret. Fastighets- och gatukontoret med Mobilitetsenheten ansvarar för planering, projektering och genomförande.

Projektets övergripande tidplan presenteras nedan.

Händelse	Tidpunkt
BG1 Projektstart (beslut av avdelningschef på delegation av TN)	November 2022
Planering och förprojektering	Löpande, nov-dec 2022
BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN	Februari 2023

Händelse	Tidpunkt
Projektering	Löpande, maj-juni 2023
Entreprenad	Under juni-juli 2023
BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen	Juli 2023
Garantifas	Juli

2.6 Potentiella föroreningar

Inga kända föroreningar.

2.7 Osäkerhet och risker

Prisosäkerhet kopplat till den höga inflation och skenande priser kan påverka budgeten, men risken anses vara låg baserat utifrån projektets omfattning och genomförandetid.

3. Ekonomi

Den totala investeringen för projektet beräknas till 450 tkr. Driftskonsekvenserna beräknas till 47 tkr brutto.

Projektkalkyl Investering	Tkr
Investeringsbidrag	
Summa inkomster	0
Entreprenad	-280
Projektering	-30
Förprojektering	-30
Byggprojektledning	0
Byggnadsarbeten	0
Markarbeten	-50
Utredningar	0
Rivning av byggnad / konstruktion	0
Sanering under MKM	0
Sanering över MKM	0
Kreditivränta	0
Intern tid	0
Oförutsett	-60
Summa utgifter	-450
Projektnetto	-450

3.1.1 Utgifter

Den totala utgiften för detta objektsgodkännande beräknas till 450 tkr. Den största utgiften i projektet är entreprenaden som är beräknad till 280 tkr.

Utgifterna är bedömda i prisläge november 2022.

3.1.2 Inkomster

Ej aktuellt

3.2 Likviditet

Likviditetsbehov Tkr

År	Inbetalningar	Utbetalningar	Summa
2023		-450	-450
			0
Summa	0	-450	-450

3.3 Driftkonsekvenser

Driftkonsekvenser Tkr

År	<i>Allmän platsmark</i>		<i>Kvartersmark</i>		Netto
	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad	
2024		-47			-47
					0
					0
					0
					0
					0
Summa	0	-47	0	0	-47

Totala driftskostnader (drift, underhåll, kapital) beräknas uppgå till 47 tkr brutto för Fastighets- och gatukontoret. Vid beräkning av kapitalkostnaden har internräntesats på 2,5 % använts, avskrivningstiden är beräknad på 20 år. Drift och underhåll beräknas med en schablon om 2,75%.

3.4 Budgetavstämning

Projektets kalkyl ryms inom Fastighets- och gatukontorets investeringsram och prioriteringar för kategori Mobilitet.