

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag objektsgodkännande



Projektnamn: Utbyte av trädäck Ribersborg
Projektnummer: 6997
Datum för ärende i Tekniska nämnden: 2023-03-06
Kategori: Offentlig miljö
Projektledare: Johanna Attesson

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Bakgrund, syfte och mål.....	3
2.1 Bakgrund och syfte.....	3
2.2 Stadens mål.....	3
2.3 Leveransmål.....	4
3. Projektets omfattning.....	4
3.1 Geografisk avgränsning	4
3.2 Detaljplan.....	7
3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen	7
3.4 Tidigare och ev. kommande beslut.....	7
3.5 Genomförande.....	7
3.6 Potentiella föroreningar.....	8
3.7 Osäkerhet och risker	8
4. Tidplan.....	8
5. Ekonomi.....	8
5.1 Projektkalkyl.....	8
5.1.1 <i>Utgifter</i>	9
5.1.2 <i>Inkomster</i>	9
5.2 Likviditet.....	9
5.3 Driftkonsekvenser	9
5.4 Budgetavstämning	10

1. Sammanfattning

Trädäcket vid T-bryggan är en populär och välbesökt sommarplats i Malmö. Ytan har möjliggjort och varit central för en mängd olika arrangemang där flera förvaltningar använder trädäcket för sina sommaraktiviteter. Då mindre underhåll inte längre kan förlänga den tekniska livslängden krävs ett utbyte av hela trädäcket för att leverera en säker yta.

Det befintliga trädäcket kommer att ersättas av ett nytt trädäck på samma plats, bestående av hållbart material med en beräknad livslängd på 20 år. Trädäcket utformas likt föregående med en stor öppen yta som möjliggör multifunktion för olika aktiviteter.

Den totala reinvesteringsutgiften för projektet beräknas till 3 mnkr och ryms inom Fastighets – och gatukontorets investeringsram för 2023. Driftkonsekvensen beräknas till en årlig kostnad av 225 tkr.

Projektet beräknas påbörjas under våren 2023 och avslutas i slutet av maj 2023 då sommarsäsongens arrangemang startar.

2. Bakgrund, syfte och mål

2.1 Bakgrund och syfte

Trädäcket vid T-bryggan är en populär och välbesökt sommarplats i Malmö. Ytan har möjliggjort och varit central för en mängd olika arrangemang där flera förvaltningar använder trädäcket för sina sommaraktiviteter. Trädäcket är en välanvänd yta för spontan och icke planerad aktivering samt samlingsplats för förskola och skola. För många personer med funktionsvariation är det en av få tillgängliga platser längs Ribersborg.

Trädäcket vid T-bryggan har nu uppnått sin tekniska livslängd och behöver bytas ut. Denna yta har tagits över från en tidigare privat verksamhet där befintlig konstruktion ej följt teknisk handbok vilket medfört återkommande underhållsinsatser. För att fortsätta leverera en säker och hållbar yta krävs en reinvestering då underhåll ej kan förlänga den tekniska livslängden. Utförande med hög kvalitet kommer även ge fördelar som förbättrad livslängd samt ett minskat kostsamt löpande underhållsarbete.

Varje sommar lockar Ribersborgsstranden många malmöbor och besökare. För att upprätthålla och nå upp till målen som ligger i linje med Malmö som en aktiv kuststad är denna reinvestering av befintlig utrustning väl motiverad.

2.2 Stadens mål

Projektet bidrar till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag för kommunens Förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens mark, byggnader, anläggningar och vattenområden (se följande citat ur reglementet § 6.).

”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

Leveransen består i att förnya befintligt trädäck om ca 600 m². Ytan ska användas för arrangemang och social samvaro med tillgängliga sittytor och möjlighet att montera vindskydd.

3. Projektets omfattning

3.1 Geografisk avgränsning

Projektet utförs i sin helhet på Malmö stads fastighet: LIMHAMN 11:280.



Översiktskarta – se röd markerat arbetsområde



Nulägesbild 2023



Nulägesbild 2023



Exempel på återkommande arrangemang - Urban beach 2019, fotograf: Peter Kroon.

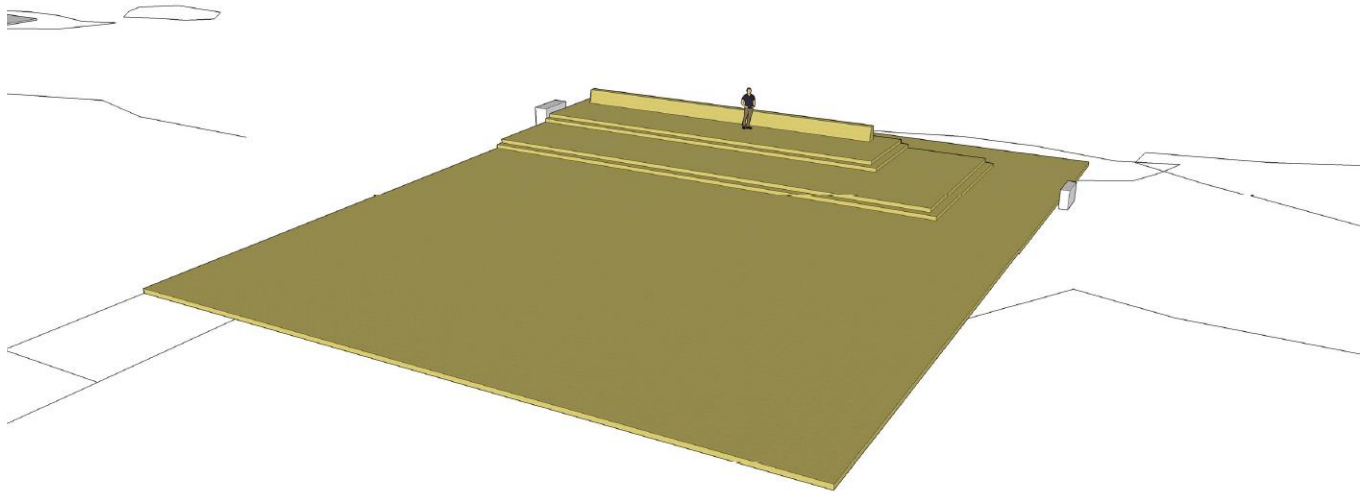


Illustration nytt trädäck av Thor Rasmussen

3.2 Detaljplan

Projektet kan genomföras inom gällande detaljplan.

3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen

Inga kopplingar till andra projekt finns. Inga vidare följdinvesteringar har identifierats.

3.4 Tidigare och ev. kommande beslut

Tidigare beslut i ärendet är projektdirektiv som undertecknades av Andy Roberts, 27/2 - 2023.

3.5 Genomförande

Trädäcket är tänkt att utföras av serviceförvaltningen. Om tekniska nämnden beslutar om projektet kan arbetet starta omgående. Projektet kräver inga rivnings- eller bygglov från stadsbyggnadskontoret. Ombyggnation kommer innebära hantering av schaktning, anläggning av plattor och konstruktion av trädäck. Materialval för ny träkonstruktion är av svenskt miljöklassat furu – Bitus Linax, med en uppskattad teknisk livslängd på 20 år. Tung trafik kommer under byggtiden att korsa Ribersborgsstigen, entreprenören ansvarar för säkerheten och de tillstånd som krävs. Arbetet har som mål att vara klart innan sommarsäsongen, lagom till sommarlov och arrangemang startar.

3.6 Potentiella föroreningar

Det kommer krävas minimal schakt i befintlig terräng och minimerar därmed riskerna för projektet.

3.7 Osäkerhet och risker

Då projektet genomförs i egen regi av Serviceförvaltningen minskar risken för projektförseningar.

Då omvärldssituationen är osäker kan en risk vara fördröjning av materialleveranser samt kostnadsuppskattning för avfall och materialkostnader.

4. Tidplan

Händelse	Tidpunkt
BG1 Projektstart (beslut av avdelningschef på delegation av TN)	Februari 2023
Förprojektering	Vinter 2023
BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN	Mars 2023
Projektering	Mars 2023
Entreprenad utförande	Mars-maj 2023
Entreprenad färdigställande	Maj 2023
BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen	November 2023
Garantifas	2023-2028

5. Ekonomi

5.1 Projektkalkyl

Projektets totala kostnader ligger i schaktning, deponi, byggnation av nytt däck, anläggning av grusgång samt återställning av omkringliggande yta. Dessa kostnader uppskattas till 3 mnkr.

Den totala utgiften för projektet beräknas till 3 mnkr. Driftkonsekvensen beräknas till en årlig kostnad på 225 tkr bestående av avskrivningar på 150 tkr respektive internränta på 75 tkr. Vid beräkning av driftkonsekvenserna har avskrivningstiden uppskattats till 20 år och internräntesatsen 2,5% använts. Ingen ökning av drift och underhåll förväntas för detta projekt då befintligt trädäck redan underhålls.

Projektkalkyl Investering - allmän plats	Tkr
Investeringsbidrag	
Summa inkomster	0
Entreprenad	-3 000
Hantering av massor över MKM	
Projektering	
Förprojektering	
Byggleddning	
Utredningar	
Rivning av byggnad / konstruktion	
Plankostnad	
Kreditivränta	
Intern tid	
Oförutsett	
Summa utgifter	-3 000

5.1.1 Utgifter

Den totala utgiften för projektet beräknas till 3 mnkr.

5.1.2 Inkomster

Ej aktuellt för detta projekt.

5.2 Likviditet

Likviditetsbehov Tkr

År	Inbetalningar	Utbetalningar	Summa
2023		-3 000	-3 000
			0
			0
			0
			0
Summa	0	-3 000	-3 000

5.3 Driftkonsekvenser

Driftkonsekvenser Tkr

Allmän platsmark

Kvartersmark

År	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad	Netto
2024		-225			-225
					0
					0
					0
					0
Summa	0	-225	0	0	-225

Driftkonsekvensen beräknas till en årlig kostnad på 225 tkr bestående av avskrivningar på 150 tkr respektive internränta på 75 tkr. Vid beräkning av driftskonsekvenserna har avskrivningstiden uppskattats till 20 år och internräntesatsen 2,5% använts. Ingen ökning av drift och underhåll förväntas för detta projekt då befintligt trädäck redan underhålls.

5.4 Budgetavstämning

Projektet rymms inom den för året beslutade årsramen för Kategori Offentlig Miljö.