

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Underlag objektsgodkännande



Projektnamn: Funkisbryggan

Projektnummer: 6971

Datum för ärende i Tekniska nämnden: 2023-08-29

Kategori: Offentlig miljö

Projektledare: Jesper Hallberg

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Bakgrund, syfte och mål.....	3
2.1 Bakgrund och syfte.....	3
2.2 Stadens mål.....	4
2.3 Leveransmål	5
3. Projektets omfattning.....	10
3.1 Geografisk avgränsning.....	10
3.2 Detaljplan.....	10
3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen	10
3.4 Tidigare och ev. kommande beslut.....	10
3.5 Genomförande.....	10
3.6 Potentiella föroreningar.....	11
3.7 Osäkerhet och risker.....	11
4. Tidplan.....	12
5. Ekonomi.....	12
5.1 Projektkalkyl.....	12
5.1.1 <i>Utgifter</i>	12
5.1.2 <i>Inkomster</i>	13
5.2 Likviditet.....	13
5.3 Driftkonsekvenser	13
5.4 Budgetavstämning.....	13

1. Sammanfattning

Öresunds Funkis – badet utan hinder är en badplats på Ribersborgsstranden. Under hela sommarhalvåret fylls Ribersborg och Funkis då det är en populär och välbesökt sommarbadplats i Malmö.

För personer med funktionsvariation är Funkis en av få tillgängliga badplatser längs Ribersborg och Malmö med tillgänglig strand, brygga och verksamhet.

Då enklare underhåll inte längre kan förlänga den tekniska livslängden på anläggningen så krävs ett utbyte av hela det innersta äldre kvarvarande ca 70m långa bryggdäcket för att leverera en säker livstidsförlängd konstruktion samt en ny långsgående ramp.

Vidare ska befintlig rullstolsramp modifieras för att optimera vattengenomströmningen förbi denna.

Den totala reinvesteringsutgiften för projektet beräknas till 9 mnkr och ryms inom fastighets – och gatukontorets begärda investeringsram för 2023 och 2024. Driftkonsekvensen beräknas till en årlig kostnad av 675 tkr. Prisläge är bedömt i maj månad 2023.

Projektet beräknas påbörjas under hösten 2023 och bryggor och ramp ska vara klara till badsäsongen 2024, vissa återställningsarbeten kommer att utföras under hösten 2024.

Funkis kommer genom projektets utförande att uppgraderas till ett flaggskepp för tillgänglighetsanpassat familje- och generationsbad i lång tid framöver.

2. Bakgrund, syfte och mål

2.1 Bakgrund och syfte

Öresunds Funkis – badet utan hinder är en badplats på Ribersborgsstranden – eller Ribban som den oftast kallas. Under hela sommarhalvåret fylls Ribersborg och Funkis då det är en populär och välbesökt sommarbadplats i Malmö. Funkis har även några av de permanenta badtrapporna i för åretruntbadarna vintertid.

Badplatsen vid funkis är även en förvaltningsövergripande mötesplats där fastighets och gatukontoret förvaltar strand, brygga och ramp, stadsfastigheter förvaltar Funkislokalerna samt hissen på bryggan och där fritidsförvaltningen bedriver dagligverksamheten med bl.a. simskolor.

I tillägg har Naturum genom kulturförvaltningen sin marinpedagogiska verksamhet i direkt anslutning till funkisbadet.

För personer med funktionsvariation är det en av få tillgängliga badplatser längs Ribersborg och Malmö med tillgänglig strand, brygga och verksamhet genom fritidsförvaltningens aktiviteter anpassat för personer med funktionsnedsättningar men även för Malmös fria havssimskola.

Vid stranden finns idag en bred ramp med räcke för att underlätta nedgång i vattnet. På bryggan finns en rullstolslift. Djupet vid liften är cirka 1 meter medan djupet vid strandrampen kan vara så lite som 30cm varför den strandnära rullstolsrampen inte fungerar som tänkt.

Funkis drabbades våren 2022 av stormarna Malik och Nora. I samband med stormen havererade den ca 25m långa yttre bryggan. När den yttre delen återställdes togs tillfället i akt att höja däckshöjden med en balkkonstruktion som kunde lyftas på plats med hjälp av en mindre bryggmonterad kran för att med kort varsel återställa badplatsen till säsongen 2022.

Höjningen som utfördes försommaren 2022 av den yttre delen av brygga 6 är en åtgärd för att anpassa konstruktionen till påverkan genom frekventa årliga stormar med högre vattenstånd i korrelation med vågor.

En höjning på ca 50cm baserades på en traditionell konstruktionslösning för bryggor i Malmö där en motsvarande höjd på balk skulle kunna klara spännvidden mellan fundamenten på den inre bryggan då denna redan identifierats som i behov av utbyte.

Begränsningen till 50cm baserades också på vilken konstruktion som rimligen kunde lyftas på plats från bryggan vid återställningen av den yttre bryggdelen.

Årliga inspektioner och besiktningsutlåtande påvisar att den inre delen av funkis bryggan uppnått sin tekniska livslängd och behöver bytas ut då underhåll ej kan förlänga den tekniska livslängden. Renovering med hög kvalitet kommer förutom rent estetiskt även ge fördelar som förbättrad livslängd samt ett minskat kostsamt löpande underhållsarbete.

Följande utmaningar åtgärdas genom att projektet utförs;

- Bryggan uppgraderas då den uppnått sin tekniska livslängd
- Bryggan höjs för att delvis anpassas för påverkan från årliga händelser
- Fundamenten uppgraderas med planen att dimensionera för optimerad fördelning av våglast genom att introducera timglasform både genom pågjutning men även med levande havsväggar vilket medger för ett multinyttjande för snorklingsaktiviteter både av allmänheten och för naturums marinpedagogiska verksamhet.
- Bryggan breddas något och kombineras med ett flertal trappor åt både söder och norr vid rampens stannplan för att avlasta bryggan och tillgängliggöra större badyta.
- Bryggan kompletteras med en långsgående permanent ramp med fördelarna att;
 - Ramp anpassad för att inte störa strandnära strömmar, tång och sandtransport
 - Behovet av hiss kan principiellt byggas bort
 - Rampen når ut till s.k. flytbart djup på ca 1m
 - Den befintliga strandnära rullstolsrampen med begränsat djup kan modifieras för att stabilisera balansen av sandtransport, specifikt nedströms och norröver då både litorala kustparallella sandtransporter eroderar stranden i kombination med erosion vinkelrätt mot kusten under inverkan av vågor, strömmar och vattenståndsförändringar.

Projektet Funkis uppgradering är helt i linje med att upprätthålla och nå upp till målen för att förvalta och utveckla Malmö som en aktiv och inkluderande kuststad varför denna reinvestering av befintlig anläggning är väl motiverad och kommer fortsatt att locka många malmöbor och besökare som en representativ och inkluderande plats i Malmö.

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.”

Projektet bedöms bidra till uppfyllande av kommunfullmäktiges mål för minskad segregation.

Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation. Denna bedömning grundas på att projektet förväntas bidra med en samlingsplats som är tillgänglig för alla.

2.3 Leveransmål

Leveransen består i att förnya den ca 70 m befintliga inre bryggdel av brygga 6 på Ribersborg som har uppnått sin tekniska livslängd och en livstidsförlängning är inte längre en möjlig teknisk lösning.

Vidare anläggs en parallellt gående tillgänglighetsramp i lutning 1:20 samtidigt modifieras den befintliga rampen så att den minimerar påverkan på strömningstekniska parametrar och därmed sandtransporten i området.

Detaljlösningar som tillgänglighetsanpassade och barnvänliga räcken och badtrappor är leveransmål formulerade med god dialog både med tillgänglighetsgruppen (tjänsteperson och lokala brukare), DHR, parasportförbundet och fritidsförvaltningens ansvariga för barnens fria simskolor samt funktionsstödsförvaltningen.

Möjlighet kommer att ges för att stadsfastigheter ska kunna återetablera en hiss medan FGGK monterar en manuell personlyft för att komplettera badplatsen i alla lägen, tex vid driftsavbrott på el.

Bryggan kompletteras med södergående trappor för att möjliggöra anslutning till och från naturrums marinpedagogiska utbildnings- och snorkelverksamhet.

Fundamenten kommer pågjutats och bekläs med timglasformade levande havsväggar och blåshåls former för att vidare utveckla den marinbiologiska mångfalden och den marinpedagogiska upplevelsen.

Just den elliptiskt konkava och koniska formen, tillika timglasformen på fundamenten kommer vidare att optimera för vågrörelser att slungas tillbaka mot havet hellre än att belasta ytbeläggningen genom upplyft.

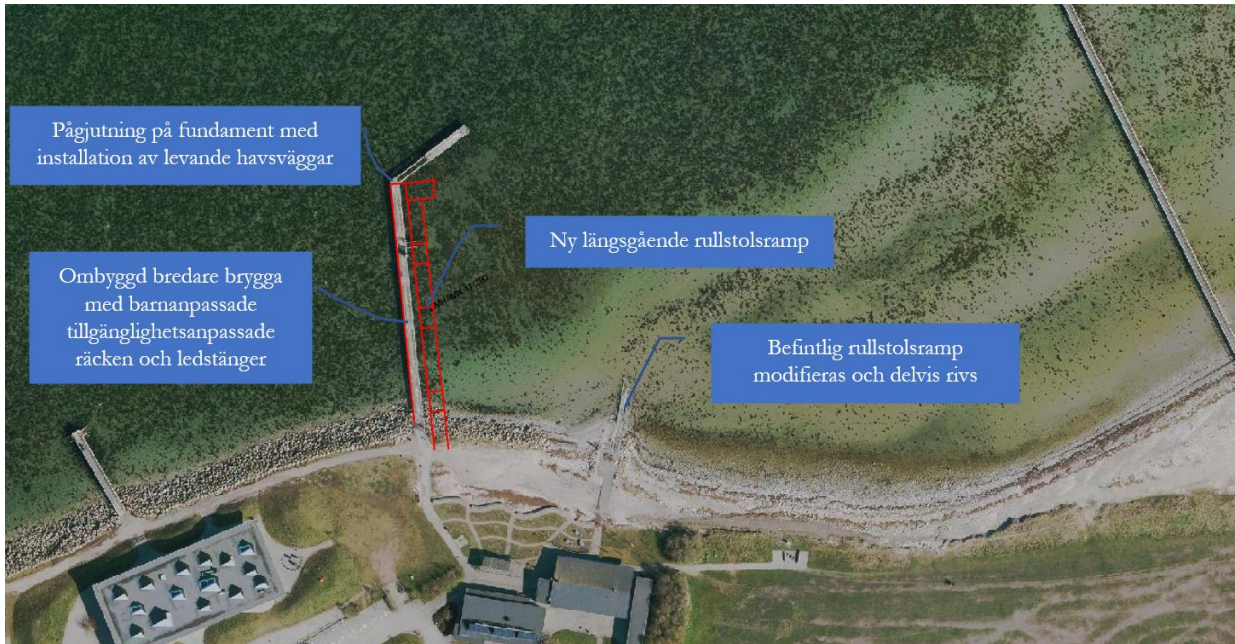
Bryggan kommer att anläggas med en ca 50cm förhöjning och ansluta till den redan höjda yttre delen. Höjningen utförs för att förlänga tidsintervallen mellan överkansskador från normala årliga händelser som vårstormarna där vågor tillsammans med höga vattenstånd kan korrelera.

Anläggningen byggs som en kompromiss mellan tillgänglighet, ekonomi och klimatanpassning och kommer inte konstrueras för att helt undvika åverkan från sällanhändelser som extrema stormar. Däremot förväntas en höjning och förstärkning av konstruktionen som föreslås minska och fördröja risken för haveri ytterligare vilket innebär en kortsiktig klimatanpassning dvs för årliga stormar som numera upplevs förekomma med ökad frekvens.

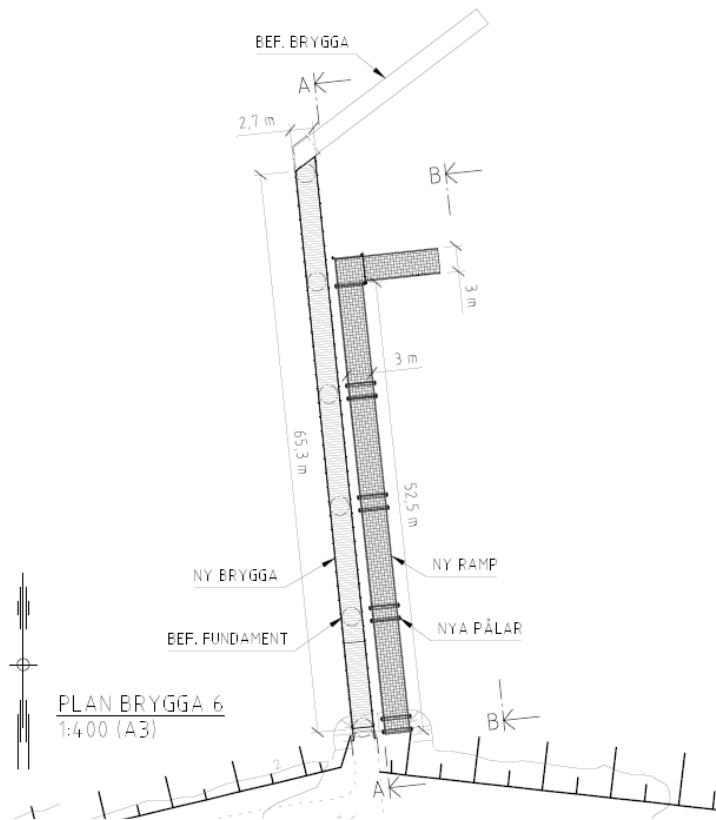
I samband med renoveringen anläggs också en ny längsgående tillgänglighetsramp parallellt längs med den inre delen av bryggan i sin fulla längd för att nå ett avflytningsbart djup på minst 1m vilket är några meter från anslutningen till den yttre delen av bryggan.

Rampen kommer att ha en lutning mellan 1:12 och 1:20 vilket innebär att flera stannplan implementeras vid en nivåskillnad på ca 50cm, dvs för varje 10m sektion kommer det att finnas ett stannplan.

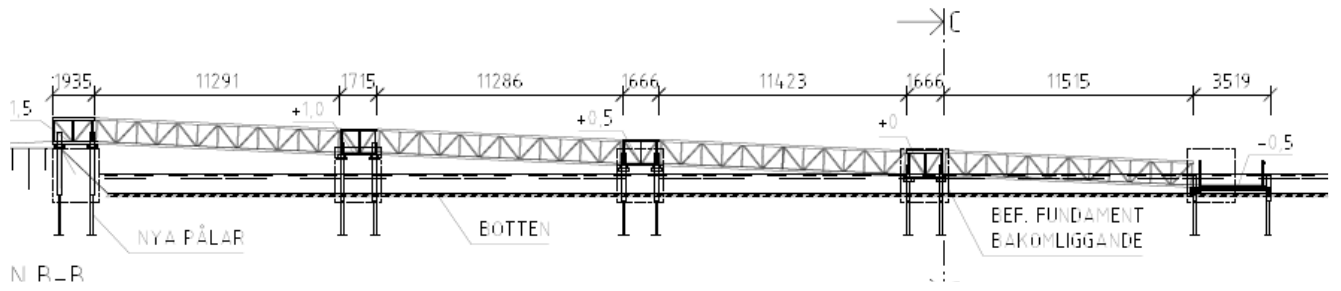
Vid stannplanen kommer det finnas möjlighet för trappor ner i vattnet samt personlyft där djupet är minst 1m vid medelvattenstånd.



Översiktskarta – se rödmarkerat arbetsområde



Förslagsskiss – Brygga med ramp



Förslagsskiss – Ramp med fackverkslösning



2022 Stormen Malik ©Michael Palmgren

Nulägesbild 2023



2022 Stormen Malik ©Michael Palmgren



Nulägesbild 2023



Nulägesbild 2023 Erosionsskador nedströms pga. befintlig ramp

3. Projektets omfattning

3.1 Geografisk avgränsning

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



Brygga 6 - Malmö stads fastighet: LIMHAMN 11:280.

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 avdelningschef för avdelningen för offentlig miljö, 4/5 - 2023.

3.5 Genomförande

Arbetet med funkisbryggan är tänkt att utföras genom dels avrop från ramavtal och dels genom upphandlad entreprenör.

Arbetet kan initieras hösten 2023 med demontering av befintlig brygga, pågjutning av fundament och kompletterande pålning för ramp för att kunna återställa bryggan och anlägga ny långsgående ramp till badsäsongen 2024. Slutligen färdigställande av området med modifiering av befintlig ramp sker därefter.

Enligt plan- och byggförordningen 6 kap 1§ PBF är bl a ”friluftsbad” en sådan anläggning som kräver bygglov om man uppför ett nytt friluftsbad, flyttar det eller ändrar det på ett väsentligt sätt. Krav i plan- och bygglagstiftningen gäller för åtgärden och ska uppfyllas.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ändringen av Funkisbryggan inte är av den digniteten som erfordrar bygglov.

För att riva ett friluftsbad krävs varken rivningslov eller rivningsanmälan.

För marklov så gör stadsbyggnadskontoret vidare en bedömning att markhöjningen i detta fall inte anses vara lovpliktig.

Vad gäller vattenverksamhet så antas projektet kunna utföras genom anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

Projektet kommer genomföras i dialog med föreningen DHR(Delaktighet, Handlingskraft och Rörelsefrihet), den lokala tillgänglighetsgruppen, fritidsförvaltningen, stadsfastigheter, funktionsstödsförvaltningen, mobilitetsenheten på fastighets- och gatukontoret, Naturum/Marint kunskapscenter, Havs och vattenmyndigheten och Länsstyrelsen.

Rivning och ombyggnation kommer innebära hantering av rivningsmaterial, schaktning, anläggning av fundament och konstruktion av ny brygga med trädäck samt ramp i stål. Materialvalen är FSC certifierade träslag samt stål med optimerad korrosivitetsklass för marin miljö och med en uppskattad minimum teknisk livslängd på 30 år. Tung trafik kommer under byggtiden att korsa Ribersborgsstigen, entreprenören ansvarar för säkerheten och de tillstånd som krävs. Arbetet har som mål att utföras utanför sommarbadsäsongen för att undvika störningar och för vinterbadarna kommer närliggande vinterbadtrappor att kompletteras under byggtiden.

Resurser

Namn	Kompetens/roll
Jesper Hallberg	Projektledare
Johanna Atteson	Områdesansvarig/Beställare
Anders Winberg	Projektägare
Ska äskas/Upphandlas	Entreprenör/Utför

3.6 Potentiella föroreningar

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

Arbetet i vattnet kan innebära grumling vilket kompenseras för med sedvanliga försiktighetsåtgärder med siltgardiner tex.

3.7 Osäkerhet och risker

Delar av projektet genomförs genom upphandlad entreprenad efter godkännande.

Risker associerat med delad entreprenad och utförandeentreprenad inkluderar garantiansvar, överlåtelseomfattning och tidsplanering samt tillgänglighet av utförare vid utökade ledtider.

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

Fördröjningar pga väder.

4. Tidplan

Händelse	Tidpunkt
BG1 Projektstart (beslut av avdelningschef på delegation av TN)	Maj 2023
Förundersökningar	Maj 2023
BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN	Juni 2023
Förprojektering och analys	Juni-Augusti 2023
Projektering och entreprenad utförande	Sept 2023 – Maj 2024
Entreprenad färdigställande	Nov 2024
BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen	December 2024
Garantifas	2024-2029

Projektet beräknas påbörjas under hösten 2023 och bryggor och ramp ska vara klara till badsäsongen 2024, vissa återställningsarbeten kommer att utföras under hösten 2024.

5. Ekonomi

5.1 Projektkalkyl

Projektets totala kostnader innefattar rivning av befintlig konstruktion, deponi, byggnation av nytt däck och ramp samt modifiering av befintlig ramp samt återställning av omkringliggande yta.

Den totala utgiften för projektet beräknas till 9 mnkr. Driftkonsekvensen beräknas till en årlig kostnad på 675 tkr bestående av avskrivningar på 450 tkr respektive internränta på 225 tkr.

Projektkalkyl Investering - allmän plats	Tkr
Investeringsbidrag	
Summa inkomster	0
Entreprenad	-7 000
Hantering av massor över MKM	
Projektering	-200
Förprojektering	
Bygglösning	
Utredningar	
Rivning av byggnad / konstruktion	-300
Plankostnad	
Kreditivränta	
Intern tid	
Oförutsett	-1 500
Summa utgifter	-9 000
Projektmetto	-9 000

5.1.1 Utgifter

Den totala utgiften för projektet beräknas till 9 mnkr.

5.1.2 Inkomster

Ej aktuellt för detta projekt.

5.2 Likviditet

Likviditetsbehov Tkr

År	Inbetalningar	Utbetalningar	Summa
2023		-4 000	-4 000
2024		-5 000	-5 000
			0
			0
			0
			0
Summa	0	-9 000	-9 000

5.3 Driftkonsekvenser

Driftkonsekvenser Tkr

År	<i>Allmän platsmark</i>		<i>Kvartermark</i>		Netto
	Intäkt	Kostnad	Intäkt	Kostnad	
2024		-675			-675
					0
					0
					0
					0
					0
Summa	0	-675	0	0	-675

Driftkonsekvensen beräknas till en årlig kostnad på 675 tkr bestående av avskrivningar på 450 tkr respektive internränta på 225 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 befintlig brygga redan underhålls och materialval och utförande av den nya bryggan med ramp innebär likvärdiga underhållskostnader.

5.4 Budgetavstämning

Projektet ryms inom den för året begärda årsramen för kategori offentlig miljö.