



Datum

2023-09-14

Vår referens

Jonas Persson

Ingenjör

jonas.c.persson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande Rosengård centrum, projektnummer 6666, exploateringsprojekt TN-2019-2948

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektsgodkännande för ombyggnad av allmän platsmark, von Rosens väg samt von Lingens väg inklusive GC-banor och planteringar, till en beräknad bruttoutgift om 20 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för projekt 6666 Rosengård centrum med en investeringsutgift om 20 mnkr och driftkostnader om 1,4 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 230925 - Objektsgodkännande Rosengård centrum, projektnummer 6666
- Underlag objektsgodkännande Rosengård C 230904

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-09-25

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Som en del av gällande planprogram genomgår Rosengård en stor omvandling och utveckling med stora infrastrukturella om- och nybyggnader med kringliggande bebyggelse. Rosengård C ingår som en del i denna ombyggnad där fastighetsbolaget Trianon kommer att bygga enligt gällande detaljplan. Nuvarande gator gränsande till denna detaljplan är av äldre standard och saknar många viktiga funktioner som exempelvis separerade säkra gång- och cykelbanor. Nya framtida kopplingar till Amiralsgatan kommer att ha stor påverkan på området då de planskilda korsningarna runt Rosengård C rivs i kommande projekt.

Investeringen innefattar ombyggnad av von Rosens väg där en ny gatusektion byggs

innehållande separerade GC-banor och grönska längs hela gatan i form av träd och buskplanteringar. En mindre del av von Lingens väg berörs där det idag saknas gångbana vilken kommer att byggas och anpassas till den nya kommande bebyggelsen. Två nya infarter till befintligt garage från Frölichs väg byggs.

I von Rosens väg kommer viss sanering att krävas då man hittat bärlager indränkt i stenkolstjära (PAH). Inga ytterligare investeringar i detta ärende kommer.

Tiden för en entreprenad beräknas till första halvan av 2025.

De totala utgifterna för projektet beräknas till 20 mnr och innefattar entreprenad, oförutsett, intern tid, projektering, hantering av massor, byggledning, plankostnader och ingående markvärde. Totala inkomster för försäljning av fastighet uppgår till 21,2 mnr vilket ger ett positivt projektnetto om 1,2 mnr. Driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till 1,4 mnr brutto.

Kostnad för hantering av förorenade massor över MKM (Mindre känslig Markanvändning) och plankostnader bedöms uppgå till 1,2 mnr. Den totala resultatpåverkan uppgår till 19,6 mnr där upparbetade intäkter har påverkat resultatet positivt medan 2025 kommer resultatet påverkas av kostnader. Investeringsutgifterna och intäkterna är bedömda i prisläge maj år 2023.

Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör