



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-05

Vår referens

Mathilda Linnéa Jägryd
Ingenjör
mathilda.jagryd@malmo.se

Utökat Objektsgodkännande projekt 5342 Västra Skrävlinge stödhuset TN-2024-2664

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om utökat objektsgodkännande för genomförandet av detaljplan 5671 som vann laga kraft 2023-05-31. Syftet med projektet är att möjliggöra för uppförandet av bostäder i form av ett LSS-boende med 6 lägenheter.

Beslut om objektsgodkännande för projektet fattades av Tekniska nämnden den 14 december 2022. Beslutet innebar ett godkännande av en investeringsutgift för projektet om 7,5 mnkr och driftkostnader om 120 tkr (brutto). Inför upphandlingen av saneringsentreprenaden har kalkylen i objektsgodkännandet setts över och det har konstaterats att kalkylen från objektsgodkännandet överstigs.

Projektets totalram beräknas nu uppgå till totalt 14,4 mnkr och driftkonsekvenserna beräknas uppgå till 320 tkr (brutto) per år.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna en investeringsutgift för projekt 5342 Västra Skrävlinge stödhuset till en beräknad investeringsutgift om 14,4 mnkr, och därmed en totalutgift för hela projektet om 14,4 mnkr samt totala driftkostnader om 320 tkr (brutto) per år.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250224 - Utökat objektsgodkännande för Västra Skrävlinge stödhuset, projektnummer 5342
- Underlag utökat objektsgodkännande - 5342 Stödhuset V. Skrävlinge

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2025-02-07
Tekniska nämnden 2025-02-24



Ärendet

Projektet är beläget i Västra Skrävlinge precis intill Ögårdsparken. Syftet med projektet är att genom en ny detaljplan leverera ett område lämpligt för uppförande av ett LSS-boende om totalt sex lägenheter.

Beslut om objektsgodkännande för projektet fattades av Tekniska nämnden den 2022-12-14. Beslutet innebar ett godkännande av en investeringsutgift för projektet om 7,5 mnkr och driftkostnader om 120 tkr (brutto).

Sedan objektsgodkännandet beslutades har detaljplan 5671 vunnit laga kraft och en fastighetsbildning har genomförts för att bilda en ny fastighet för bostadsändamål. Befintlig intern markupplåtelse till Stadsfastigheter ska utökas efter de nya förutsättningarna i detaljplanen. Stadsfastigheter ansvarar för att uppföra LSS-boendet.

Inför upphandlingen av saneringsentreprenaden har kalkylen i objektsgodkännandet setts över och det har konstaterats att entreprenadkostnaderna för saneringen har ökat jämfört med kalkyl i objektsgodkännandet. Det går även att konstatera att kostnadsposterna intern tid, utredningar och projektering har ökat. Ökningen beror bland annat på att den tidigare kalkylen saknade kostnader för återfyllnadsarbeten efter saneringen. En annan orsak till kostnadsökningen härrör till miljöförvaltningens beslut om försiktighetsåtgärder vid saneringen. Miljöförvaltningen anser att förklassificeringen av massorna måste göras om. I den nya kalkylen har höjd tagits för att mer massor kan behöva köras bort från området än vad som framkommit i förklassificeringen.

Projektets totalram beräknas till detta utökade objektsgodkännande uppgå till totalt 14,4 mnkr vilket är en ökning med 6,9 mnkr mot tidigare beslut. De bedömda inkomsterna beräknas till 1,4 mnkr, vilket ger ett projektnetto om -13 mnkr. Utgifterna inom projektet avser både iordningställande av allmän plats och kvartersmark.

Som en följd av de ökade utgifterna samt höjd internränta har driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till ökat från 120 tkr brutto och 105 tkr netto till 320 tkr per år brutto och 280 tkr netto. Investeringsutgifterna och inkomsterna är bedömda i prisläge december 2024. 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