

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

# Slutrapport för projektfasen



Projektnamn: Poppeludden – Pildammsparken

Projektnummer: 9008

Datum för upprättande: 2022-01-13

Kategori: Offentlig miljö

Projektledare: Erika Jonasson

Projektnamn: Poppeludden – Pildammsparken  
Projektnummer: 9008  
Datum för upprättande: 2022-01-13  
Kategori: Offentlig miljö  
Projektledare: Erika Jonasson



## Innehållsförteckning

1. Sammanfattning .....	4
2. Bakgrund, syfte och stadens mål.....	4
3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar.....	5
3.1 Utfall i förhållande till leveransmål .....	5
3.2 Genomförande och tidplan.....	5
3.3 Avsteg från Teknisk handbok.....	5
3.4 Ekonomisk uppföljning.....	6
3.4.1 Projektkalkyl .....	6
4. Återstår .....	7
4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter .....	7

## 1. Sammanfattning

Syftet med projektet har varit att utveckla och tillgängliggöra Poppeludden som ett attraktivt parkrum och mötesplats i Pildammsparken. En viktig del i projektet har även varit att öka kontakten med vattnet genom att anlägga ett trädäck ut mot stora dammen.

Projektet har enligt mål utvecklats till en mötesplats för malmöbor och inbjuder till vistelse och rekreation. Utformningen har utgått från platsens grundutformning men där befintliga pelarpopplar, som började bli dåliga, har tagits ner och ersatts med nya pelarpopplar som har placerats i en trädcirkel. För att förstärka rumsligheten har markytan skålats svagt och ramats in med avenbokshäckar med flera öppningar ut mot vattnet. Siktaxeln har förstärkts med ett gångstråk av granithällar och runt om den centrala platsen har ett gångstråk i stenmjöl anlagts. Ut mot stora dammen har ett trädäck med tillhörande trappor och ramp anlagts som möjliggör för vistelse vid vattnet. Platsen har även utrustats med flertalet sittplatser av olika slag, ny belysning och fler gångstråk som ansluter till parkens övriga gångsystem.

Projektets totala utfall slutade på 6,4 mnkr, 400 tkr över budgeterat. I slutbeloppet ingår garantiskötsel på 50 tkr. Entreprenadkostnaden utgör den största kostnadsposten och blev något högre än beräknat på grund av oförutsedda händelser i samband med grundläggning och anläggning av trädäcket.

I hjärtat av parkrummet kommer även ett konstverk, som finansieras av Malmö Förskönings- och Planteringsförening, att placeras. Framtagandet av konstverket har dock inte ingått i projektet utan genomförs som ett separat projekt (projekt 9011 – Konstverk Poppeludden). Tills dess att konstverket kommer på plats har ytan fått en tillfällig utformning i stenmjöl. Konstverket beräknas vara på plats till hösten 2024.

## 2. Bakgrund, syfte och stadens mål

### *Bakgrund*

Pildammsparken är en av Malmös vackraste och mest välkända parker. Den fyller en viktig funktion för en stor del av Malmös befolkning och är dessutom ett av stadens viktigaste turistmål för besökare utifrån. Trots att parken kan tyckas fulländad så har det funnits ett behov av förnyelse av vissa delar och även tillskott av attraktioner som kan bidra till att lyfta parken ytterligare.

Tekniska nämnden antog 2012 *Program för utveckling av Pildammsparken*, vilken lyfter fram förslag på platser i parken med stor utvecklingspotential, kopplade till en åtgärdsplan. I åtgärdsplanen föreslogs att Poppeludden rustas upp avseende vegetation, markbeläggning och ges en betydligt mer framträdande position i parken, bland annat genom att anlägga ett trädäck ner mot vattnet.

### *Syfte*

Syftet med projektet har varit att utveckla och tillgängliggöra Poppeludden som ett attraktivt parkrum och mötesplats i Pildammsparken, genom en ombyggnad.

### *Stadens mål*

Projektet bedöms bidra till uppfyllande av tekniska nämndens grunduppdrag i enlighet med paragraf § 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.”*

### **3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar**

#### **3.1 Utfall i förhållande till leveransmål**

Projektet har levererat enligt leveransmålen;

- Ett attraktivt och tillgängligt parkrum och mötesplats.
- Sittplatser, ny vegetation och ny belysning.
- Trädäck ner mot vattnet som förbättrar möjligheten till vattenkontakt för besökare i parken.



*Figur 1 och 2. Poppeludden efter ombyggnad, med ny markbeläggning, sittplatser, ny vegetation och trädäck ut mot Pildammen.*

#### **3.2 Genomförande och tidplan**

Projektet startade hösten 2019, innan den nya projektmodellen för fastighets- och gatukontoret togs fram. Det innebar att detaljprojekteringen genomfördes innan objektsgodkännande för projektet beslutades av tekniska nämnden.

Enligt projektets initiala tidplan var det 12 månader från objektsgodkännande till färdigställande av ombyggnaden, med följande hållpunkter.

- Objektsgodkännande januari 2021
- Upphandling entreprenad våren 2021
- Entreprenad juli – december 2021

Projektet har i stort levererat enligt den initiala tidplanen. Entreprenaden genomfördes under augusti – december 2021. Slutbesiktningen fick dock senareläggas ca 3 veckor på grund av Corona. Därmed blev entreprenaden färdigställd och godkänd en månad senare än planerat, 2022-01-31.

#### **3.3 Avsteg från Teknisk handbok**

Ett avsteg från teknisk handbok har gjorts.

Pollarbelysningen är specialframtagen för Poppeludden och har genomförts som ett byggnadsverk, där entreprenören har konstruktionsansvar. Då det inte gick att ta fram

traditionella fundament som uppfyllde de tekniska krav som ställs, var enda alternativet att giuta fast belysningspollarna i rör, vilket är ett avsteg från teknisk handbok.

Avsteget har dokumenterats och finns med i projektets slutdokumentation samt i protokoll för överlämnandemöte inför BG 3. Avsteget har även stämts av och godkänts av belysningsansvariga inom fastighets- och gatukontoret.

### 3.4 Ekonomisk uppföljning

#### 3.4.1 Projektkalkyl

Tekniska nämnden beslutade 2021-01-26 att godkänna investeringsutgift om 6 mnkr och driftskonsekvenser om 490 tkr för projekt 9008 Poppeludden – Pildammsparken.

Projektets totala utfall slutade på 6,4 mnkr, 400 tkr över budgeterat. I slutbeloppet ingår garantiskötsel på 50 tkr. Entreprenadkostnaden utgör den största kostnadsposten och blev något högre än beräknat på grund av oförutsedda händelser i samband med grundläggning och anläggning av trädäcket. Vid tidpunkten för projektkalkylen fördes skarp tid som innebar kostnad för projektet och det budgeterades för 65 tkr. Sedan dess har riktlinjerna ändrats och numera belastas inte denna typ av projekt med intern tidkostnad. Utfallet på 66 tkr har därmed uttrangerats.

Totala driftskostnader (drift, underhåll, kapital) beräknades uppgå till 490 tkr brutto i objektsgodkännande. Vid beräkning av kapitalkostnad användes dåvarande internräntesatsen 3%, avskrivningstiden på 30 år och drift och underhållskostnaderna beräknades till 110 tkr per år.

De slutliga driftskonsekvenserna är 391 tkr, något lägre än budgeterat främst beroende på sänkt internränta till 1,25% och en något längre avskrivningstid (31 år). Drift och underhållskostnaderna är oförändrat 110 tkr.

Projektkalkyl Investering, Tkr allmän plats	Beslutad ram	Faktiskt utfall
Investeringsbidrag		
<b>Summa inkomster</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Entreprenad	-4780	-5 666
Hantering av massor över MKM		
Projektering	-425	-427
Förprojektering		
Byggläggning	-265	-221
Utredningar	-85	-83
Rivning av byggnad / konstruktion		
Kreditivränta	-60	-3
Intern tid	-65	-66
Oförutsett	-320	
Utrangering		66
<b>Summa utgifter</b>	<b>-6 000</b>	<b>-6 400</b>
<b>Projektnetto</b>	<b>-6 000</b>	<b>-6 400</b>

## **4. Återstår**

### **4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter**

Projektet har genomfört samtliga leveranser.

Det genomförda projektet har även avsatt en yta för ett kommande konstverk. Framtagande och uppförande av ett konstverk ingår dock inte i projektet utan genomförs inom ramen för projekt 9011 Konstverk – Poppeludden, som beslutades av tekniska nämnden genom objektsgodkännande 2020-10-22. Tills dess att konstverket kommer på plats har ytan fått en tillfällig utformning i stenmjöl. Konstverket beräknas vara på plats till hösten 2023.