

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Slutrapport för projektfasen



Projektnamn: Strandgatan toalett
Projektnummer: 9793
Datum för upprättande: 2023-01-26
Kategori: Fastigheter och Byggnader
Projektledare: Natalie Ferm

Innehållsförteckning

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

1. Sammanfattning

Syftet med projektet har varit att skapa bättre service för besökarna i området kring Limhamns torg och promenadstråket längs Strandgatan samt erhålla en trygg och säker miljö i Strandparken.

Tekniska nämnden beviljade 2021-10-26 ett objektsgodkännande för uppställning av ny Prefab toalettbyggnad på Strandgatan. Projektet genomfördes under 2022. Den nya toalettbyggnaden invigdes 2022-10-29.

Projektets totalt utgifter uppgick till -2 035 tkr brutto som netto och hölls inom den beslutade ramen på -2 400 tkr. Driftkonsekvensen uppgick till -455 tkr brutto som netto.

2. Bakgrund, syfte och stadens mål

Den före detta toalettbyggnaden på Strandgatan som byggdes i slutet av 1930-talet var i dåligt skick och uppfyllde inte kraven på tillgänglighet, trygghet och säkerhet. I samma byggnad som den före detta toaletten har E.ON en nätstation. En rivning av byggnadsdelen där toaletten fanns skulle innebära vibrationer som påverkar E.ON:s anläggning i den grad att den hade behövt flyttas tills rivningsarbetena var klara. Detta var både tidskrävande och kostsamt så Fastighets- och Gatukontoret har beslutat att tömma toalettbyggnaden för att eventuellt kunna hyra ut den till annan verksamhet och byggnaden får generell tillsyn och klottersanering vid behov.

Fastighets- och Gatukontoret har uppsatt en ny prefabricerad toalettbyggnad i närheten av den före detta toalettbyggnaden. Befintliga el- och vattenabonnemang har avslutats och flyttats till den nya toalettbyggnaden.

Offentliga toaletter har stor betydelse för Malmö stads attraktivitet, både för malmöbor och för besökare. De bidrar till att göra staden mer tillgänglig. De bidrar också till den upplevda tryggheten genom att nedskräpningen minskar.

Projektet bidrog till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag för en attraktiv stadsmiljö och en förstärkt Malmöidentitet.

3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar

3.1 Utfall i förhållande till leveransmål

En ny modern toalettbyggnad på Strandgatan invigdes 2022-10-29.

Leveransmålet har uppnåtts då förbipasserande med cykel, bil eller till fots i området kring Limhamns torg och promenadstråket längs Strandgatan nu har god service i form av rena, attraktiva och trygga toaletter. Byggnaden ligger på en öppen och väl synlig plats inom ett bekvämt avstånd från Limhamns torg där det regelbundet förekommer aktiviteter med folksamlingar.

3.2 Genomförande och tidplan

Tidplanen för projekt har totalt förlängts i förhållande till objektgodkännandet på grund av långa leveranstider. Slutbesiktningen för markbeläggning blev försenad med flera veckor då markentreprenören var försenad med kringliggande markbeläggning för byggnaden. VA- Syd var också försenad med installationen av vattenmätare. Genomförandet har i övrigt gått enligt plan.

3.3 Avsteg från Teknisk handbok

Inga avsteg har gjorts från Teknisk handbok.

3.4 Ekonomisk uppföljning

3.4.1 Projektkalkyl

Den ekonomiska ramen för projektet uppgick till -2 400 tkr och beslutades av tekniska nämnden 2021-10-26. Totala utgifter uppgick till -2 035 tkr brutto som netto och hölls inom den beslutade ramen med en marginal på 365 tkr.

Drift och underhåll beräknas till -300 tkr, varav skötsel och underhåll som upphandlades tillsammans med byggnaden uppgår till -280 tkr per år under garantitiden (5 år) och tillkommande kostnad för el- och vattenförbrukning uppgår till ca -20 tkr.

Kostnad för avskrivningar uppgår till -105 tkr vid en genomsnittlig avskrivningstid på 20 år och räntekostnaden beräknas till -50 tkr vid en internräntesats på 2,50%. Förändringen av internräntan från 1,25% till 2,50% leder till en ökning av räntekostnaden på -25 tkr.

Totalt uppgår driftkonsekvensen därmed till -455 tkr brutto som netto.

Projektkalkyl Investering, Tkr allmän plats	Beslutad ram	Faktiskt utfall
Investeringsbidrag		
Summa inkomster	0	0
Entreprenad	-1 000	-1 095
Projektering	-100	-57
Byggleddning		-15
Mararbeten	-1 000	-836
E.ON anslutningsavgifter		-32
Kreditivränta		
Oförutsett	-300	
Summa utgifter	-2 400	-2 035
Projektnetto	-2 400	-2 035

4. Återstår

4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter

Inga kvarstående aktiviteter.