



## Tjänsteanteckning

**Datum**

2025-01-17

**Diarienummer**

TN-2024-2745

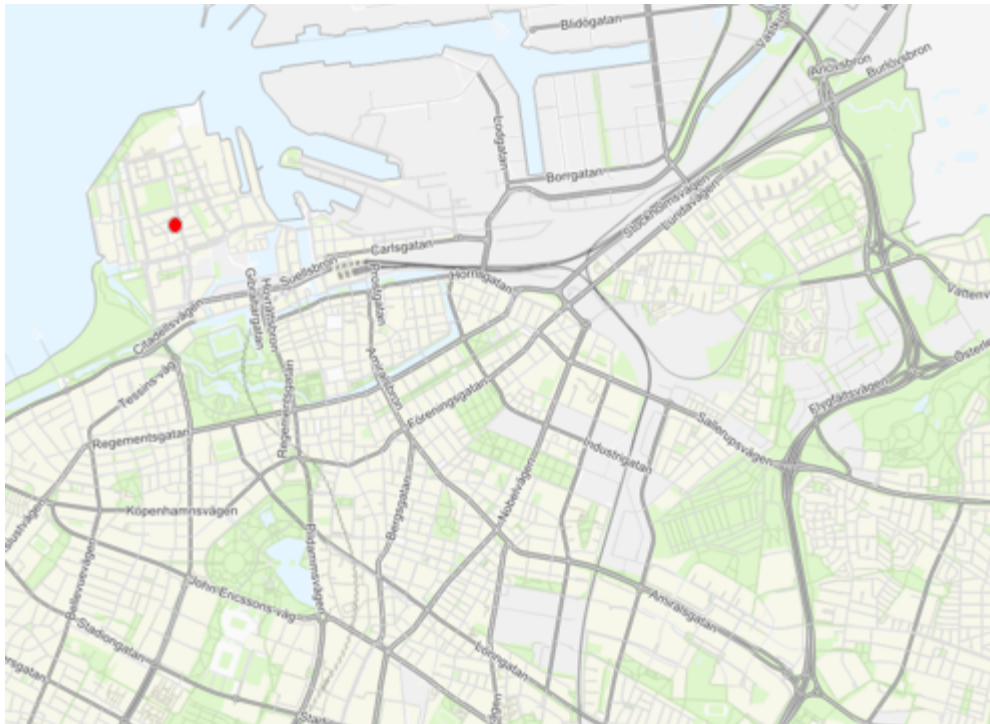
## Utökat objektsgodkännande för Bilen 17, 8063

### Information inför utökat objektsgodkännande.

#### Bakgrund

Bilen 8038 utgör en del av utbyggnaden av den norra delen av Masthusen i Västra hamnen. Detaljplanen, Dp 5237, för det aktuella området vann laga kraft 2013-04-19. Projektets objektsgodkännande från 2015, TN – 2015 – 2176, avser utbyggnationen av gånggata och park inom det aktuella området. Projektet ska genomföras i enlighet med detaljplanens intentioner.

I objektsgodkännandets kalkyl uppskattades utgifterna till 6 mnkr brutto. Årliga driftkonsekvenser beräknades till 514 tkr per år brutto. Baserat på kalkylen från detaljprojekteringen, samt en indexuppräknings av befintlig kalkyl från objektsgodkännandet, uppskattas den nya projektprognosen till 8,7 mnkr och driftkonsekvenser bedöms till 640 tkr per år brutto.



Figur 1 Röd markering visar vart i Malmö projektet är lokaliserat.



Figur 2 Plankartan från detaljplanens antagande handling

## Ekonomisk bedömning

### Tidigare ekonomiska bedömningar

För projektet finns ett objektsgodkännande som antogs i TN 2015. I det uppskattades utgifterna till 6 mnkr, fördelade enligt kalkyl nedan. Hitintills nedlagda kostnader består av entreprenadkostnader för Mastgränd, projekteringskostnader samt interntid.

Utbyggnaden av den allmänna platsmarken finansieras till 100% av exploitören IKANO genom en gatukostnadsersättning som regleras i ett exploateringsavtal från maj 2013.



Projektkalkyl Investering, Tkr	Kalkyl objekts- godkännande	Utfall tom okt 2024	Ny prognos	Avvikelse
Gatukostnadsersättning	6 000	3 522	8 700	-2 700
<b>Summa inkomster</b>	<b>6 000</b>	<b>3 522</b>	<b>8 700</b>	<b>-2 700</b>
Entreprenad	-4 200	-2 870	-6 800	2 600
Projektering	-600	-106	-200	-400
Utredningar		-305	-300	300
Byggprojektledning		-67	-400	400
Intern tid	-450	-270	-600	150
Oförutsett	-750		-400	-350
<b>Summa utgifter</b>	<b>-6 000</b>	<b>-3 618</b>	<b>-8 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Projektnetto</b>	<b>0</b>	<b>-96</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Aktuell ekonomisk information

- Utfall intäkter t.o.m. Q4 2024: cirka 3,6 Mkr
- Utfall utgifter t.o.m. Q4 2024: cirka 3,6 Mkr

#### Ekonomiska konsekvenser av vald inriktning

Enligt objektsgodkännandet planerades utbyggnaden av Mastgränd 2016–2017 och parken 2018. Till följd av förseningar färdigställdes Mastgränd först 2020. Detta berodde bland annat på att fastighetsägarens utbyggnad var försenad och den blivande parkmarken överlämnades till staden först våren 2024.

De ökade utgifterna inom projektet beror främst på kommande entreprenadarbeten för iordningställandet av park som överstiger kalkylen i antaget objektsgodkännande. Kostnaderna beror delvis på ökade materialpriser till följd av förändrat världsläge men även att den sammanhängande etappindelningen som inledningsvis var tänkt har behövts skjutas på och respektive etapp har behövts senareläggas på grund av förseningar i fastighetsägarens utbyggnad. En översyn av parkens detaljprojektering har gjorts för att se över kostnadsdrivande poster och bland annat har effektbelysning tagits bort för att hålla kostnaderna nere.

I det ursprungliga objektsgodkännandet uppskattades intäkten till 6 mnkr och var beräknad i oktober 2015 års prisnivå.

#### Tidplan

Upphandling av parken ska ske tillsammans med färdigställande av återstående delar av Bomgatan och planeras ske i slutet av Q1 2025. Färdigställande för Bomgatan bekostas av Skandia fastigheter inom projekt 8561. Entreprenad för färdigställande planeras därefter kunna påbörjas under Q2.

Charlotte Wingårdh  
Projektledare