



## **Beslutsärende – Tilläggsäskande för fortsatt arbete med detaljplan för Pumpgatan, Lindholmen etapp 3**

### Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner ett tilläggsäskande på 5 miljoner kronor för en totalbudget på 19 miljoner kronor för fortsatt arbete med detaljplan etapp 3 för Götaverksgatan skola inom stadsdelen Lundbyvassen del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.

### Sammanfattning

I juni 2015 ansökte Älvstranden Utveckling om planbesked för bostäder och verksamheter vid Pumpgatan. Byggnadsnämnden lämnade ett planbesked i mars 2016 om att start för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Pumpgatan införs i startplanen senast 2017.

Under arbetet med detaljplanen har dock förutsättningarna för detaljplanen och därmed projektet ändrats. Detaljplanen omfattar numera verksamheter och skola – inte bostäder – enligt ursprunglig planansökan. Planarbetet för skolan och Geely etapp 2 har varit ute på samråd och hade samma tidplan fram till granskning i december 2019, men eftersom utredningarna kring utformning och ekonomin för skolan är komplex och tidskrävande så delades planarbetet upp i ytterligare etapp där skolan fick ett eget planavtal och en förlängd tidplan kallad etapp 3, för att inte påverka tidplanen för Geely som är prioriterad i staden.

Inför beslutet att dela upp skola i en egen etapp, valde vi att ansöka om planbesked för M1 med önskemål om att den ingick i skolans plan vilket byggnadsnämnden tillströkte i mars 2019. Vi hanterar dock M1 som ett eget projekt med separat budget på totalt 8 miljoner kronor.

Projektet har varit uppdelat ekonomiskt för att separera kostnaderna för transaktionen och plankostnader för skolan. Totalbudgeten för projektet till 2019-06-31 uppskattades till 14,0 miljoner kronor inklusive moms. Varvid 7,6 miljoner kronor avsåg tidigare godkänd budget. Ett tilläggsäskande gjordes i april 2018 på 6,4 miljoner kronor som avsåg kostnader fram till antagande 2019.

### Beskrivning

#### **Syfte**

Projektets effektmål är att stärka Lindholmens position som stadens näringslivskluster för fordonsbranschen samt möta stadens behov av samhällsnyttiga funktioner.



## **Omfattning**

Etapp 3 för skolan omfattar fördjupade utredningar och analyser kring kvalitet och ekonomi om förbättrade kalkyler och underlag för beslut om genomförande. Detaljplanen visar i nuläget ett stort underskott och i det fortsatta arbetet så behöver genomförbarheten säkerställas ihop med stadens förvaltningar.

## **Ekonomi**

Totalbudgeten för projektet till 2021-06-31 uppskattas till 19 miljoner kronor inklusive moms. Varav 14 miljoner kronor avser tidigare godkänd budget.

Tilläggsäskande på 5 miljoner kronor inklusive moms, inkluderar samtliga kostnader fram till att detaljplanen för etapp 3 är antagen enligt tidplan Q1 2021.

## **Uppföljning**

Projektets totalbudget avser kostnader i två projekt: ett som är kopplat till transaktionen med Geely och ett för framtagande av detaljplan för skolan.

Ekonomisk rapportering sker månadsvis och prognos görs kvartalsvis.

Under hösten har tillkommande avgifter och utredningar medfört att budgeten är överskriden med cirka 200 000 kronor per 2019-03-29. Se bifogad kalkylrapport.

## **Avgränsningar**

- Kostnader för genomförande efter antagande av detaljplan, etapp 3, 2021 ingår inte i kalkylen.
- Kostnader för M1 ingår inte i kalkylen.
- Medel för genomförandefaser äskas separat inför antagande.

## **Ärendehantering**

Ledningsgruppen har behandlat underlaget till beslutsärendet 2019-04-03.

## **Föredragande**

Stadsutvecklingschef Rune Arnesen och projektledare Stefan Asplund föredrar ärendet.

## **Bilagor**

Bilaga 1. Kalkylrapport 2019-03-29

Bilaga 2. Tidplan

# Projekt 823

De största enskilda poster som är över budget är ny planavgift efter delning samt utredningar avs. miljö och ledningar

Ny planavgift inkl. M1 är beräknad till 1 900 000 kr och fördelas 50/50 mellan projekten

Största ökning avser intern tid då projektet förlängs tom 2021

Oförutsett från tidigare budget är förbrukad och ingen ny post tas med i äskande då det är inräknat i varje enskild post

Gult avser ändrad prognos

Rött avser underskott mod budget

190329							
Konto	Namn	Anmärkning	Avs	Äskat	Prognos	Diff äskat/utfall	Utfall
9821	Projekt/bygglledning	PL Projektstyrning och Urban Planering inkl. Urbanista. Första prognos så skulle plan vara antagen 2019. Ny tidplan och delad plan och etapp 3 planerad tom 2021.		2 782 513 kr	5 500 000 kr	42 531 kr	2 739 982 kr
9808	Konsultkostnad jurist			100 000 kr	0 kr	71 500 kr	28 500 kr
9827	Marknadsföring	Kommunikationsmaterial (uppdatering modellen)		50 000 kr	10 000 kr	50 000 kr	0 kr
9823	Konsultkostn special	Kalkylator Ramböll, Semcon/XLPM, 120000kr ramböll, semcon 63000kr ombokas till projektet ledningar/ Pumpstation		80 000 kr	300 000 kr	-138 998 kr	218 998 kr
98060	Detaljplan	Planavgift utökad vid delning 50/50 med M1		420 000 kr	950 000 kr	-385 145 kr	805 145 kr
9810	Förstudie/Programarbete/Utr	Avser Radar ombokas på 9811	x	0 kr	0 kr	-122 200 kr	122 200 kr
9811	Konsultkostn,arkitekter	Avser Radar utredningar etapp 1-3		1 250 000 kr	1 400 000 kr	150 246 kr	1 099 754 kr
9813	Konsultkostn,landskapsarkitek	Kan tillkomma i utredningen för etapp 3		150 000 kr	150 000 kr	83 399 kr	66 601 kr
9814	Konsultkostn,VVS	Utredning ledningar (222 838kr ombokas på ledning/pumpstationer projektet) filmning och mätning av ledningar största orsaken till ökning	x	131 488 kr	500 000 kr	-572 186 kr	703 674 kr
9816	Konsultkostn,geoteknik	Ev tillkommande fördjupning skolan	x	479 116 kr	600 000 kr	-100 323 kr	579 439 kr
9817	Konsultkostn,trafik	Trafikförslag, utökad utredning kring angöring skola mm		114 000 kr	250 000 kr	-69 612 kr	183 612 kr
98171	Konsultkostn,trafik ÄTA	Ombokas på M1	x	0 kr	180 000 kr	-25 679 kr	25 679 kr
9818	Konsultkostn,konstruktion	Utredning Kajer för DP etapp2	x	75 000 kr	42 673 kr	32 327 kr	42 673 kr
98181	Konsultkostn,konstruktion	ÄF Kajutredning (KF beslut) + Dykning		0 kr	350 000 kr	0 kr	0 kr
9820	Konsultkostn,miljö	Fördjupad utredning skolan samt miljöinventering av befintliga byggnade		799 785 kr	1 200 000 kr	-240 013 kr	1 039 798 kr
98200	Konsultkostn,miljö	Flytt från 782 - 823	x	58 544 kr	2 767 kr	55 777 kr	2 767 kr
9829	Övrigkostnader	Oförutsett är förbrukat		973 657 kr	0 kr	973 657 kr	0 kr
9830	Entreprenad mark	GL VVS	x	0 kr	5 700 kr	-5 700 kr	5 700 kr
9858	Mervärdesskatt	25% på totala prognosen exl. PL internt		1 746 541 kr	2 474 414 kr	81 810 kr	1 664 731 kr
				9 210 644 kr	13 915 554 kr	-118 609 kr	9 329 253 kr

# SBK'S TIDPLAN FÖR ETAPP 3



