



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-09-05

**Vår referens**

Maria Linge

Exploateringsingenjör

maria.linge@malmo.se

## Objektsgodkännande för projekt 8952 Toarp TN-2022-2046

### Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om utökat objektsgodkännande för att genomföra åtgärder på ny och befintlig allmän plats för att möjliggöra utveckling enligt Dp 5408, till en beräknad investeringsutgift om 10,2 mnkr. Projektet omfattar privat mark och möjliggör nybyggnation av cirka 25 friliggande villor och radhus.

Anledningen till att kalkylen för objektsgodkännandet överstigs är behovet av arkeologiska undersökningar, vilket inte fanns med i den ursprungliga kalkylen. Exploateringsavtal finns vilket reglerar gatukostnadsersättningen, där framgår att alla kostnader för arkeologi ska tas av exploatören.

Exploateringsavtal för detaljplan DP 5408 godkändes i Tekniska nämnden 2021-04-27. Det ursprungliga objektsgodkännandet godkändes i Tekniska nämnden 2022-10-27.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna investeringsutgift för projekt 8952 Toarp om 10,3 mnkr och driftkostnader om 800 tkr (brutto).

### Beslutsunderlag

- Underlag objektsgodkännande 8952 Toarp
- G-Tjänsteskrivelse TN 250929 - Objektsgodkännande för projekt 8952 Toarp
- Underlag utökat objektsgodkännande 8952 Toarp

### Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-10-27

Tekniska nämnden 2025-09-29



## Ärendet

I stadsdelen Oxie mot angränsande kommun Svedala ligger delområdet Toarp. Detaljplanen för Toarp 2:14 m.fl., Dp 5408, vann laga kraft 2022-09-07. Detaljplanen möjliggör nybyggnation av cirka 25 friliggande villor och radhus. Detaljplanen omfattar privat mark och exploatörerna är Toarp Fastighetsutveckling AB samt två privatpersoner. Exploateringsavtalet godkändes i Tekniska nämnden 2021-04-27 som sedan överläts vilket godkändes 2024-03-27. I exploateringsavtalet regleras framför allt gatukostnadsersättningen.

Styrgruppen godkände det ursprungliga objektsgodkännandet 2022-09-22 som sedan antogs i TN 2022-10-27. I kalkylen för objektsgodkännandet uppskattades intäkterna till 2,2 mnkr och utgifterna till 2,2 mnkr. Under 2023 detaljprojekterades den allmänna platsmarken inom projektområdet. Under hösten 2023 kom Länsstyrelsen med besked om att arkeologiska undersökningar krävs innan entreprenaden påbörjas. Den undersökningen visade på förekomst av arkeologiska fynd. Detta medför att en arkeologisk slutundersökning behöver genomföras. I det ursprungliga objektsgodkännandet ingick inga kostnader för arkeologi.

Exploatören har informerats och uttryckt sin vilja att projektet ska drivas vidare.

Därutöver har kostnader för projektering och intern tid överstigit jämfört med det ursprungliga objektsgodkännandet.

Med anledning av behovet av arkeologiska undersökningar samt kostnaderna för projektering och intern tid som hade räknats för lågt har det konstaterats att kalkylen från objektsgodkännandet överstigit.

För projektet uppskattas den nya prognosen till 10,3 mnkr i utgifter samt inkomster om 10,3 mnkr vilket ger ett projekt netto om 0 kr. Investeringsutgifterna är bedömda i prisläge april år 2025.

## Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör