



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-12-03

Vår referens

Jonas Persson

Ingenjör

jonas.c.persson@malmo.se

Utökat objektsgodkännande för Projekt 8721 Jägersro Hästcenter, DP 5653 TN-2025-1602

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om utökat objektsgodkännande för utbyggnad av allmän plats inom Dp 5653 till en beräknad bruttoutgift om 50 mnkr/tkr.

Detaljplanen Dp 5653 för del av fastigheten Rosengård 130:406 möjliggör för uppförandet av Jägersro Hästcenter, en häst- och besöksanläggning för bland annat travsport. Allmän plats i detaljplanen utgörs av en genomgående gata samt ett naturområde. VA-syd utför dagvattendammar i naturområdet.

Skriftlig information lämnades till arbetsutskottet 11 november 2025 om utökat objektsgodkännande.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunfullmäktige om utökat objektsgodkännande för projekt 8721, Jägersro Hästcenter till en beräknad ökad investeringsutgift om 36 mnkr, och därmed en totalutgift för hela projektet om 86 mnkr samt totala driftskostnader om 6,6 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- Underlag utökat objektsgodkännande 8721 Jägersro
- G-Tjänsteskrivelse TN 251215 Utökat objektsgodkännande 8721 Jägersro hästcenter
- Objektsgodkännande för 8721 Jägersro hästcenter(TN-2021-2025-5) (0)

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2025-11-11



Tekniska nämnden 2025-12-15

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen.

Ärendet

Detaljplanen Dp 5653 för del av fastigheten Rosengård 130:406 möjliggör för uppförandet av Jägersro Hästcenter, en häst- och besöksanläggning för bland annat travsport. Skånska Travsällskapet (STS) som äger marken har initierat förändringen och arbetet med detaljplanen. Det finns behov av en modernare och mindre ytkrävande anläggning än dagens, som dessutom uppfyller internationell standard med en 1400-metersbana för travsport.

Utbyggnation av allmän plats innefattar bland annat en lokalgata på ca 1200 m, ett system av gång- och cykelvägar, en gång- och cykelbro över Risebergabäcken och ett naturområde på ca 10 ha som ska innehålla bland annat dagvattenmagasin samt rekreativa funktioner. Därtill omfattar uppdraget även detaljprojektering av en förlängning av gång- och cykelvägen Travbanestigen enligt DP 4775.

Aktualisering av kalkyler i samband med detaljprojekteringen visar att de bedömda utgifterna för projektet överstiger den kalkyl som gjordes i samband med beslut om objektsgodkännande i TN-2021-2025 28 september 2022, och KF beslut 20 december 2022.

Projektets totalram beräknas till detta utökade objektsgodkännande uppgå till totalt ca 86 mnkr vilket är en ökning med 36 mnkr mot tidigare beslut om 50 mnkr. De bedömda inkomsterna som består av gatukostnadsersättning från privat exploatör beräknas till 39 mnkr, vilket ger ett projektnetto om ca 47 mnkr. Direkt resultatpåverkande kostnader uppgår till 1,2 mnkr och innefattar hantering av massor över MKM och myndighetsutövning. Direkt resultatpåverkande intäkter uppgår till 39 mnkr och avser gatukostnadsersättning.

De ökade utgifterna i projektet beror på att förutsättningarna för exploateringen inte var helt kända vid tillfället för den ursprungliga kalkylen varför man fått anta många poster vid beräkningarna. Markförutsättningarna med hänsyn till höjdsättning och byggbarhet var ej kända vilket har medfört högre mängder för schakt- och fyll för gatan. En längre sträcka av framtida gata har mycket dålig bärighet varför speciella kostsamma åtgärder har visat sig krävas. Vidare har kraven på växtbäddar och skelettjord ökat varför denna post blivit dyrare. Förberedande arbeten såsom rivning, avbaning av jord, provtagningar är mer omfattande liksom åtgärder och konstruktioner runt dagvattendammarna i området. Posten för skötsel av grönytor har också ökat då planteringarna är mer omfattande än i den tidiga kalkylen. De förhöjda utgifterna finansieras enligt exploateringsavtal till viss del av STS.

Den ökade omfattningen i entreprenadskedet har i sin tur medfört högre utgifter för även projektering och intern tid.



Som en följd av de ökade utgifterna samt höjd internränta har driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till ökat från 3,2 mnkr brutto och netto per år till ca 6,6 mnkr brutto och netto per år. Investeringsutgifterna och inkomsterna är bedömda i prisläge november 2025. Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av Fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör