

Underlag objektsgodkännande

Projektnamn: Pildammarna
grundvatten - 9256

Projektnummer: 9256

Datum för ärende i Tekniska nämnden: 2026-06-15



Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	4
2	Bakgrund, syfte och mål	5
2.1	Bakgrund och syfte	5
2.2	Stadens mål	5
2.3	Leveransmål.....	6
3	Projektets omfattning	6
3.1	Geografisk avgränsning.....	6
3.2	Detaljplan.....	7
3.3	Kopplingar till andra projekt / linjen.....	7
3.4	Tidigare och eventuellt kommande beslut	7
3.5	Genomförande.....	7
3.6	Potentiella föroreningar	8
3.7	Osäkerhet och risker.....	8
4	Tidplan.....	10
5	Ekonomi.....	10
5.1	Projektkalkyl	10
5.2	Driftkonsekvenser.....	11
5.3	Budgetavstämning	11

1 Sammanfattning

Fastighets- och gatukontoret föreslår en investering för att etablera ett system för påfyllning med grundvatten i Pildammarna i Malmö. Syftet är att ersätta dagens användning av kommunalt dricksvatten med en mer hållbar och kostnadseffektiv lösning.

I dagsläget används cirka 200 000–250 000 m³ dricksvatten årligen för att upprätthålla vattennivån i dammarna, vilket medför höga driftkostnader samt ett ineffektivt resursutnyttjande.

Projektet bygger vidare på tidigare genomförda utredningar där olika tekniska lösningar har analyserats, bland annat tätning av dammarna, användning av grundvatten samt användning av dagvatten. Den föreslagna lösningen med grundvattenpåfyllning bedöms ge den mest långsiktigt hållbara balansen mellan ekonomi, miljö och driftssäkerhet. Projektet skapar även förutsättningar för en framtida reservvattenfunktion kopplad till Skånes universitetssjukhus (SUS). Parallellt med detta projekt pågår en separat utredning av påfyllnad av dagvatten.

Investeringen omfattar anläggning av upp till fem uttagsbrunnar i brunnkassuner i den västra delen av Pildammsparken, med pumpar och styrsystem under mark, ledningssystem till Stora Pildammen samt teknisk utrustning för styrning, mätning och övervakning. Systemet ska möjliggöra automatiserad och behovsstyrd vattenpåfyllning för att säkerställa stabil vattennivå, god vattenkvalitet samt bevarande av ekologiska värden i området.

Projektet bedöms kunna genomföras inom gällande detaljplan och har kopplingar till pågående och planerade projekt i närområdet. Genomförandet förutsätter erforderliga tillstånd för grundvattenuttag enligt miljöbalken.

Projektet bidrar till tekniska nämndens grunduppdrag samt till kommunfullmäktiges mål om en grön och klimatanpassad stad genom minskad användning av dricksvatten och en mer resurseffektiv vattenhantering.

Entreprenaden planeras att genomföras under perioden 2028–2029 med färdigställande under 2029.

Muntlig information inför objektsgodkännande presenterades för tekniska nämndens arbetsutskott den 5 maj 2026.

De totala utgifterna i projektet beräknas till 13,7 mnkr. Inkomster bedöms inte vara aktuella i detta projekt. Kostnad för hantering av förorenade massor över MKM (Mindre känslig markanvändning) bedöms uppgå till 260 tkr vilket är resultatpåverkande. Totala driftskostnader beräknas uppgå till 1,2 mnkr. Investeringsutgifterna är bedömda i prisläge

januari år 2026. Projektets bedömda utgifter finns med i den av Fastighets- och gatukontoret planerade ekonomiska planen.

2 Bakgrund, syfte och mål

2.1 Bakgrund och syfte

Pildammarna i Malmö har sedan början av 1990-talet fyllts med kommunalt dricksvatten för att kompensera för vattenläckage och upprätthålla en stabil vattennivå. Området anlades ursprungligen som en vattenreservoar efter att tidigare sankmark grävts ur. Under slutet av 1980-talet installerades grundvattenbrunnar för vattenpåfyllning, men på grund av försämrad vattenkvalitet övergick driften till användning av kommunalt dricksvatten.

Under senare år har kostnaderna för vattenpåfyllning ökat kraftigt till följd av stora volymer (cirka 200 000–250 000 m³ per år) samt ökade kostnader för dricksvatten. Samtidigt finns ett tydligt behov av att minska användningen av kommunalt dricksvatten ur ett hållbarhets- och resursperspektiv.

Genomförda utredningar har haft som syfte att klargöra orsakerna till vattenförlusterna samt att identifiera långsiktigt hållbara och kostnadseffektiva lösningar för Pildammarnas drift. Tre huvudalternativ har analyserats: tätning av Stora Pildammen, användning av grundvatten samt användning av dagvatten.

Syftet med projektet är att projektera och genomföra en lösning med påfyllning med grundvatten som framtida huvudalternativ för Pildammarna. Målet är att minska eller helt ersätta behovet av kommunalt dricksvatten och därigenom uppnå en mer resurseffektiv, ekonomiskt hållbar och miljömässigt robust vattenhantering.

2.2 Stadens mål

Projektet bidrar till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag (jfr med reglementet § 18 och § 19).

Samt kommunfullmäktiges mål: En grön stad som leder klimatomställningen. Staden ska ta en ledande roll i klimatarbetet med minskade utsläpp, klimatanpassning, hållbar energi och mer grönska.

2.3 Leveransmål

Projektets leverans omfattar en komplett teknisk anläggning för grundvattenpåfyllning av Pildammarna.

Detta inkluderar:

- anläggning av upp till fem uttagsbrunnar i den västra delen av Pildammsparken längs Roskildevägen
- ledningssystem för överföring av grundvatten till Stora Pildammen
- teknisk utrustning för mätning, styrning och övervakning av vattenflöden och nivåer.

Systemet ska möjliggöra automatiserad och behovsstyrd drift, där vattenpåfyllning regleras utifrån vattennivåer i dammarna. Syftet är att säkerställa stabil vattennivå, god vattenkvalitet samt bevarande av ekologiska värden i området.

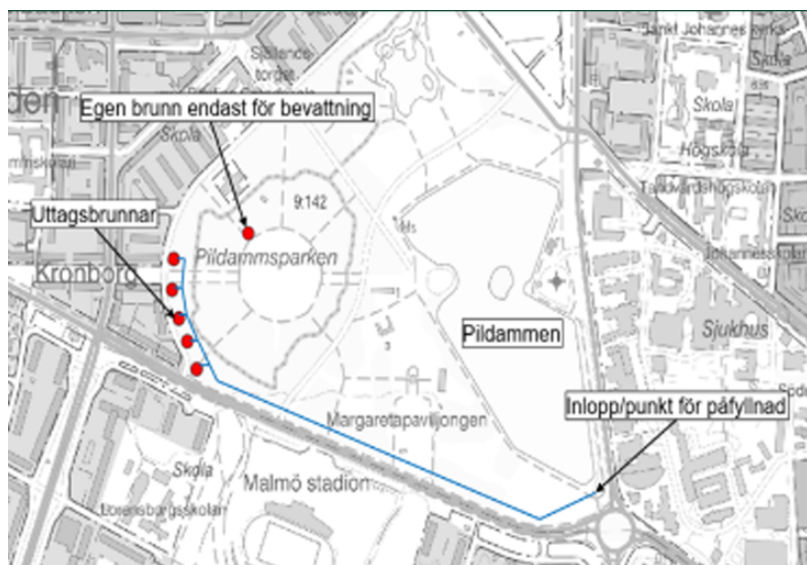
Anläggningen ska även utformas så att den i framtiden kan möjliggöra en eventuell reservvattenfunktion kopplad till Skånes universitetssjukhus (SUS).

3 Projektets omfattning

3.1 Geografisk avgränsning

Projektområdet omfattar den södra delen av Pildammsparken i Malmö.

Vid Roskildevägen planeras anläggning av totalt fem uttagsbrunnar, från vilka grundvatten ska tas ut för vidareledning till Stora Pildammen. I nuläget är en av brunnarna utförd.



3.2 Detaljplan

Projektet bedöms rymmas inom gällande detaljplaner.

3.3 Kopplingar till andra projekt / linjen

Projektområdet ligger i den södra delen av Pildammsparken och har kopplingar till pågående och planerade projekt i närområdet.

Söder om John Ericssons väg pågår eller planeras bland annat följande delprojekt:

Storstadspaketet 3366 – 3.1 Hållplatsombyggnader m.m.

Exploatering 5328 – Stadion, Idrottskvarteret

3.4 Tidigare och eventuellt kommande beslut

Information presenterades för tekniska nämndens arbetsutskott den 3 juni 2025.

Projektdirektiv beslutades av avdelningschef den 24 februari 2026.

Muntlig information inför objektsgodkännande presenterades för tekniska nämndens arbetsutskott den 5 maj 2026.

3.5 Genomförande

Projektet omfattar anläggning av upp till fem uttagsbrunnar i den västra delen av Pildammsparken längs Roskildevägen.

I samband med detta installeras ledningssystem för överföring av grundvatten till Stora Pildammen samt teknisk utrustning för mätning, styrning och övervakning.

Brunnarna utrustas med flödes-, nivå- och temperaturmätning och ansluts till ett centralt övervakningssystem via fiberkommunikation. Systemet planeras för automatiserad drift där vattenpåfyllningen regleras utifrån vattennivåerna i dammarna, vilket möjliggör en effektiv och behovsanpassad drift.

I dagsläget används kommunalt dricksvatten för att upprätthålla vattennivåerna i Pildammarna vid låg nederbörd och hög avdunstning. Den föreslagna investeringen syftar till att minska beroendet av dricksvatten genom att i stället använda grundvatten som en mer resurseffektiv och långsiktigt hållbar vattenkälla.

Projektets genomförande förutsätter att erforderliga tillstånd för grundvattenuttag erhålls. Projektet omfattar därför även framtagande av tekniska och miljömässiga underlag samt genomförande av tillståndprocess enligt gällande lagstiftning, inklusive prövning i mark- och miljödomstolen.

Åtgärderna syftar till att säkerställa en långsiktigt hållbar vattenförsörjning för Pildammarna samt att bibehålla god vattenkvalitet och ekologiska värden i området.

3.6 Potentiella föroreningar

Pildammsparken etablerades i början av 1900-talet på den plats där Baltiska utställningen ägde rum 1914. Ingen markanvändning av området förekom innan parken anlades. Jordarter inom området består av fyllningsmassor underliggandes av postglacial sand i nordvästra delarna och moränlera i sydöstra delarna.

Inga miljötekniska markundersökningar har gjorts inom projektområdet. Undersökningar har dock gjorts i andra delar av Pildammsparken, i områdena för förskolan Stock och Sten, intill Margaretapaviljongen samt vid Poppeludden. Analysresultaten visar generellt på föroreningshalter under riktvärdena för känslig markmiljö (KM) med några enskilda prov som överstiger KM och endast ett analysresultat som överstiger riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM). Det bedöms inte föreligga ett saneringsbehov i samband med planerade åtgärder. I samband med anläggandet av tekniska installationer kommer det att uppstå överskottsmassor. Baserat på tidigare provtagningar i parken samt att ledningen kommer att korsa Baltiska vägen görs en grov uppskattning av att kostnaden för hanteringen av överskottsmassor över MKM uppgår till omkring 260 tkr.

3.7 Osäkerhet och risker

Projektet är beroende av att erforderliga tillstånd för grundvattenuttag beviljas. Det finns en risk att tillståndprocessen kräver kompletterande utredningar eller att beslut fördröjs, vilket kan påverka tidplan och genomförande.

Osäkerheter finns även kopplade till förändrade förutsättningar över tid, såsom variationer i grundvattennivåer, vattenkvalitet och klimatförhållanden, vilket kan påverka behovet av vattenpåfyllning.

Detta avsnitt redovisar projektets huvudsakliga osäkerheter och risker.

3.7.1 Juridiska risker

Grundvattenuttaget planeras i ett område med många berörda intressenter, vilket kan medföra höga krav i tillståndprocessen. Synpunkter, överklaganden eller krav från berörda aktörer kan leda till förseningar, ytterligare utredningsbehov samt ökade kostnader.

Det finns även risk för ersättningsanspråk från närliggande verksamheter, exempelvis geoenergianläggningar.

3.7.2 Hydrogeologiska risker

De geologiska förutsättningarna i området är delvis osäkra. Eftersom endast en av de planerade uttagsbrunnarna hittills är utförd kan ytterligare brunnar behöva etableras beroende på lokala förhållanden, vilket kan påverka omfattning och kostnad.

Det finns även osäkerheter kring långsiktiga effekter på vattenkvalitet vid kontinuerligt grundvattenuttag. Genomförda analyser visar goda förutsättningar, men baseras på nuvarande förhållanden.

Lokala variationer i markens egenskaper kan även medföra att grundvattensänkningar påverkar vegetation i området, även om bedömningar indikerar begränsad påverkan.

3.7.3 Övriga risker

Behovet av vattenpåfyllning varierar över året och kan påverkas av framtida klimatförändringar, vilket kan medföra ökade variationer och förändrat behov av tillförsel.

Det finns även osäkerheter kopplade till ledningsdragning mellan brunnar och damm, exempelvis förekomst av befintlig infrastruktur eller markföroreningar, vilket kan påverka genomförandet och medföra ökade kostnader.

4 Tidplan

Händelse	Tidpunkt/period
BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN	22 maj 2026
Framtagande av samrådsunderlag och genomförande av samråd. Upprättande av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt inlämning av ansökan till mark- och miljödomstolen (MMD). Handläggningstid bedöms uppgå till cirka 1 år.	Kvartal 3 2026 – Kvartal 3 2027
Projektering (parallellt med tillståndprocessen)	2027–2028
Entreprenad färdigställande	Under 2029

Händelse	Tidpunkt/period
BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen	Under 2029
Garantifas	2029–2032

5 Ekonomi

5.1 Projektkalkyl

Projektkalkyl Investering – allmän plats	Summa (Tkr)
Offentligt bidrag (investering)	0
Privat bidrag (resultat)	0
Summa inkomster	0
Entreprenad	-10 400
Utredningar	-1 000
Oförutsett	-2 000
MKM Massor (över)	-300
Summa utgifter	-13 700
Projekt netto	-13 700

5.1.1 Utgifter

De totala utgifterna i projektet beräknas till 13,7 mnkr. Driftskostnaderna beräknas till 1,2 mnkr för Fastighets- och gatukontoret.

5.1.2 Inkomster

Ej aktuellt för detta projekt

5.2 Driftkonsekvenser

Totala driftkonsekvenser (drift/underhållskostnader och kapitalkostnader) beräknas uppgå till 1 153 tkr för Fastighets- och gatukontoret. Vid beräkning av kapitalkostnad har internräntesatsen 2,5 % använts, avskrivningstiden är beräknad på 30 år och drift och underhåll beräknat med 2,75 %.

5.3 Budgetavstämning

Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av fastighets- och gatukontorets planerade ekonomiska plan.