



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-01-16

**Vår referens**

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

**Objektsgodkännandet för underhållsarbete på  
kvartersmark samt utbyggnad av ny allmän plats  
Louisedals gård, detaljplan Louisedal 1 och del av  
fastigheten Käglinge 1:16 (Dp 5617), tekniska  
nämnden  
STK-2024-1748**

### Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för underhållsarbete på kvartersmark samt utbyggnad av allmän platsmark inom detaljplan Louisedal 1 och del av fastigheten Käglinge 1:16 i Malmö (Dp 5617). Detaljplanen möjliggör för ny bebyggelse inom projekt 5339, Louisedal gård. Projektets totalutgift beräknas uppgå till 16,5 mnkr.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 5339 till en beräknad bruttoutgift om 16,5 mnkr.
2. Kommunstyrelsen godkänner årliga driftkonsekvenser om 505 tkr brutto.

### Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 241212 § 292
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- Nämndskarta Louisedal 1 och del av Käglinge 1:16
- Underlag objektsgodkännande - Louisedals gård
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250127 Objektsgodkännande för underhållsarbete på kvartersmark samt utbyggnad av ny allmän plats Louisedals gård, detaljplan Louisedal 1 och del av fastigheten Käglinge 1:16



## Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-01-27

Kommunstyrelsen 2025-02-05

## Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Stadskontoret, ekonomiavdelningen

Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomi ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för underhållsarbete på kvartersmark samt utbyggnad av allmän platsmark inom detaljplan Louisedal 1 och del av fastigheten Käglinge 1:16 i Malmö (Dp 5617).

## Bakgrund

Louisedals gård ligger i Käglinge, södra Oxie, i Malmö. Den nya detaljplanen möjliggör för ny bebyggelse i form av radhus och ett LSS-boende. Louisedals gård består idag av befintlig bebyggelse i form av en mangårdsbyggnad, två stall och en loge. Gården är en av de första gårdarna i Oxie by och har därför ett högt kulturhistoriskt värde. Att rusta upp och bevara byggnaderna och dess historia har varit en viktig del i projektet och detaljplanarbetet. Mangårdsbyggnaden och en av stallbyggnaderna får inte rivas och berörs av skydds- och varsamhetsbestämmelser (q- och k-märkning i detaljplanen).

Logen kan antingen rustas upp eller ersättas med en ny byggnad som behåller samma volym och placering, och som utformas med respekt för gårdsmiljöns kulturhistoriska värden.

Projektet kommer bidra med en upprustning av befintliga byggnader och ett tillskott av ny bebyggelse. Detta genererar inom projektområdet cirka 25 nya bostäder, en lokal och ett LSS-boende. Detaljplaneområdet är 13 918 m<sup>2</sup> och 1 237 m<sup>2</sup> utgör allmän platsmark för gång- och cykelbana samt park och naturmark.

Färdigställande av projektet beräknas ske 2027.

## Ekonomi

De totala utgifterna i projektet beräknas till 16,5 mnkr. Beräkningarna är gjorda utifrån prisläget i oktober 2024. Inom projektet på allmän plats ska en gång- och cykelväg



uppföras och en ny trädplantering anläggs. Projektet kommer också innefatta markmiljöarbete med hantering av förorenade massor samt rivningsarbete på kvartersmark. Myndighetsutövning, viss hantering av massor och rivning av konstruktion/byggnad om sammantaget 2,8 mnkr klassas inte som investering utan belastar tekniska nämndens resultatram för exploatering.

Investeringsutgiften för kvartersmarken uppgår till 10,6 mnkr. Driftskonsekvensen i form av internränta bedöms uppgå till 265 tkr årligen.

Investeringsutgiften för allmän plats uppgår till 3,1 mnkr. Driftskonsekvensen i form av drift och underhåll, avskrivning och internränta bedöms uppgå till 240 tkr årligen. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 procent tagits upp. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år, dvs 2,5 procent och för internränta har nuvarande internräntesats på 2,5 procent använts.

Totala intäkter från tomträttsavgäld och intern markkupplåtelse bedöms uppgå till 610 tkr årligen.

### **Marksanering**

Den totala utgiften för marksanering uppgår till 7 mnkr. 700 tkr av dessa avser hantering av massor över MKM (Mindre känslig markanvändning).

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret föreslår att investeringen beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet. Detta under förutsättning att beloppen ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser och ramen för investeringar för gällande år för tekniska nämnden.

### **Ansvariga**

Pamela Lindqvist Nämndsekreterare  
Emma Sandberg Enhetschef  
Anna Westerling Ekonomidirektör  
Andreas Norbrant Stadsdirektör