



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-01-13

Vår referens

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

Utökat objektsgodkännande för Projekt 8721 Jägersro Hästcenter Dp 5653 STK-2025-1965

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med en ansökan om utökat objektsgodkännande gällande projekt 8721 Jägersro hästcenter. 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. Projektets bruttoutgift beräknas uppgå till 86 mnkr, vilket är en utökning med 36 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden utökat objektsgodkännande för projekt 8721 Jägersro Hästcenter till en beräknad bruttoutgift om 86 mnkr, vilket är en utökning med 36 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkostnader om 6,6 mnkr, vilket är en utökning med 3,4 mnkr, under förutsättning att de ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 251215 § 353
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- Underlag utökat objektsgodkännande 8721 Jägersro
- Objektsgodkännande för 8721 Jägersro hästcenter
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260126 Utökat objektsgodkännande för Projekt 8721 Jägersro Hästcenter Dp 5653



Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-01-26

Kommunstyrelsen 2026-02-04

Kommunfullmäktige 2026-02-26

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

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 objektsgodkännanden sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Tekniska nämnden har inkommit med en ansökan om utökat objektsgodkännande för projekt 8721 Jägersro Hästcenter till en beräknad totalutgift om 86 mnkr, vilket är en utökning om 36 mnkr. Projektet avser färdigställande av allmän platsmark inom detaljplan 5653.

Projektet

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 1 200 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 tidigare beslut. De ökade kostnaderna beror på mer omfattande masshantering, förberedande arbeten, dyrare växtbäddar, planteringar och provtagningar.



Ekonomi

De totala utgifterna i projektet beräknas till 86 mnkr, vilket är en ökning med 36 mnkr. Utgifterna är bedömda i prisläge oktober 2025.

I det ursprungliga objektsgodkännandet uppskattades intäkten till 18,5 mnkr. Intäkten utgörs av gatukostnadsersättning från privat exploatör. Ny beräkning av gatukostnadsersättning uppgår till 39 mnkr.

Resultatpåverkande kostnader uppgår till 1,2 mnkr och innefattar hantering av massor över MKM och myndighetsutövning. Resultatpåverkande intäkter uppgår till 39 mnkr och avser gatukostnadsersättning.

Driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknades vid det tidigare objektsgodkännandet till 3,2 mnkr per år.

Som en följd av de ökade utgifterna har driftskonsekvenserna brutto ökat från 3,2 mnkr per år till 6,6 mnkr brutto per år. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år. För internränta har nuvarande internräntesats om 2,5 procent använts. För drift och underhåll har en schablon på 2,75 procent tagits upp. Då internräntan har ökat från 1,25 procent till 2,5 procent samt att totala utgifter i projektkalkylen ökat med 36 mnkr är driftskonsekvenserna 3,4 mnkr högre jämfört med tidigare objektsgodkännandet.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att utökningen av investeringen i projekt 8721 Jägersro Hästcenter beviljas enligt vad som beskrivs i ärendet.

Ansvariga

Martin Ljungberg Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör