



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-05-11

Vår referens

Henrik Alkevall

Enhetschef

henrik.alkevall@malmö.se

Övertagande och hantering av kulturbyggnaden Garveriet

TN-2026-1833

Sammanfattning

I samråd med kulturförvaltningen förslår fastighets- och gatukontoret att kulturnämnden överlämnar Garveriet till tekniska nämnden för vidare hantering av byggnaden.

Tidigare utredningar genomförda av både kulturförvaltningen, serviceförvaltningen och fastighets- och gatukontoret visar att fastigheten är i mycket dåligt tekniskt skick och att det förekommer allvarliga föroreningar i huset. Kulturförvaltningen och fastighets- och gatukontoret är eniga i förslaget om att överlämna garveriet till tekniska nämnden för vidare hantering.

Baserat på gjorda utredningar och dialogmöten med kulturförvaltningen och övriga intressenter föreslår fastighets- och gatukontoret att byggnaden nogsamt dokumenteras och demonteras, samt att möjliga bevarandevärda byggnadsdelar förvaras för en framtida möjlig återuppbyggnad på en ny plats i staden.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att överta fortsatt ansvar och hantering av kulturbyggnaden Garveriet från kulturnämnden under förutsättning att kulturnämnden fattar beslut om att överlämna byggnaden till tekniska nämnden samt,

att uppdra åt fastighets- och gatukontoret att dokumentera, demontera och förvara möjliga bevarandevärda byggnadsdelar för en möjlig framtida återuppbyggnad på en ny plats



Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 260526 Övertagande och hantering av kulturbyggnaden Garveriet
- Beslut Kulturnämnden 2022-11-22 §109 Kulturfastigheter Garveriet(KN-2022-2742-6)
- Beslut Servicenämnden §106 Utredning gällande fastigheten Garveriets, Turbinen 4, framtid samt förslag på långsiktig lös(KN-2022
- Konsekvensanalys gällande långsiktig lösning för fastigheten Garveriet, Turbinen 4(KN-2022-2742-8
- Rapport Tyréns 2022-06-27 Utvärdering av möjliga scenarier för Garveriet, Malmö
- Rapport Byggnadsantikvarisk utredning Garveriet kulturförvaltningen 2018
- Nämndskarta Garveriet TN-2026-1833

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-05-26

Beslutet skickas till

Kulturnämnden

Ärendet

Garveriet – byggnadens historik

Garveriet uppfördes 1868 som lantgarveri på Årups gods utanför Bromölla i nordöstra Skåne och var då en av landets största av sitt slag. 1911 lades garveriverksamheten ner. Garveriet skänktes som gåva till Malmö Museer 1939. Först 1944 påbörjades återuppförandet av byggnaden på den plats den står idag, efter att ha stått förfallen och delvis nedmonterad i Årup. Garveriet var tänkt att ingå en grupp av flera äldre byggnader som tillsammans skulle utgöra ett friluftsmuseum, vilket inte blev förverkligat. Endast Garveriet och de intilliggande fiskehoddorna kom att flyttas till platsen. Garveriet har ingen historisk anknytning till Malmö stad.



Teknisk status och föroreningar

En översiktlig besiktning och materialprovtagning av Garveriets utfördes 2018 i syfte att bedöma byggnadens status. Prover som togs i byggnaden visade höga halter av hälsofarliga ämnen långt över gränsvärdena och fastighetens skick bedömdes utgöra risk för personskador. De ämnen som hittats i byggnaden är bland annat DDT, lindan, pentaklorfenol och olika tungmetaller. Garveriet har varit stängt för besökare och personal sedan upptäckten av föroreningarna. Utöver förekomsten av hälsofarliga ämnen är byggnaden i mycket dåligt tekniskt skick. Omfattande rötskador i trästommen samt sprickbildningar i tegelfasaden riskerar att orsaka ytterligare skador. För att säkra byggnaden samt minimera risker för personskador har stöttande byggnadsställningar monterats på två fasader.

Under 2021–2022 utredde Tyréns AB byggnadens status ytterligare.

Sammanfattningsvis kom utredningen fram till att det var förknippat med betydande kostnader och tekniska svårigheter i relation till skicket och de hälsofarliga ämnen som påträffats att återställa byggnaden till användbart skick där besökare och personal kan vistas.

Byggnaden är idag tom och används inte för något ändamål. Byggnaden är i mycket dåligt tekniskt skick.

Planprogram

Stadsbyggnadskontoret har initierat ett arbete med att ta fram ett planprogram för Norra Museiområdet. Garveriet ligger inom detta område. Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningar och föreslå förbättringar för hur karaktärsbärande element, funktioner, flöden, entréer, platser och kopplingar kan samspela och utvecklas. Planprogrammet ska även föreslå åtgärder i den fysiska miljön och befintliga byggnader som kan ligga till grund för framtida investeringar. Planprogrammet förväntas antas i april 2027.



Fastighet

Garveriet ligger på fastigheten Turbinen 4. Lagfaren ägare är Malmö stad.

Lagskydd och villkor i gåvobrev

Garveriet omfattas inte av några specifika lagskydd. Delar av interiören är inskrivna som föremål i Malmö Museers samlingar. Garveriet är skänkt som gåva till Malmö Museer. I gåvobrevet anges att byggnaden är avsedd att bland annat inrymma samlingar av gamla garveriverktyg och dylikt.

Garveriet bedöms uppfylla kriterierna för kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad enligt Plan- och bygglagen, 8 kap 13§, men är inte skyddad i gällande detaljplan eller som byggnadsminne.

Fortsatt hantering

Fastighets- och gatukontoret föreslår baserat på gjorda utredningar och dialogmöten med Kulturförvaltningen och övriga intressenter att byggnaden noggsamt dokumenteras och demonteras, samt att möjliga bevarandevärda byggnadsdelar förvaras för en framtida möjlig återuppbyggnad på en ny plats i staden.

Dokumentering avser digital scanning och katalogisering av byggnaden och enskilda byggnadselement.

Omfattning av byggnadsdelar som kan bevaras ses som tämligen begränsad utifrån tidigare gjorda undersökningar och analyser, främst avses fasadtegel och enstaka byggnadsdetaljer. Vidare bedömning bör ske i samband med fortsatt arbete avseende dokumentering och demontering.

Kostnad för hantering av dokumentering och demontering uppskattas baserat på gjorda utredningar och underlag till ca. 9 mnkr och inkluderas i tekniska nämndens budgetskrivelse för 2027 i ramen för driftkostnader i investeringsprojekt för övrig investeringsverksamhet än exploatering. Inga övriga driftskonsekvenser uppskattas i nuläget. Beroende på vad som beslutas framåt med fastigheten kan ytterligare driftkostnader eller investeringsutgifter tillkomma.

Kulturförvaltningens och fastighets- och gatukontorets bedömning

Kulturförvaltningen och fastighets- och gatukontoret är eniga om att fastighets- och gatukontoret har bättre förutsättningar och teknisk kompetens att hantera byggnaden framgent. Kulturförvaltningen anser därför att kulturnämnden ska överlåta Garveriet till tekniska nämnden.

Ansvariga

Anna Modig Avdelningschef



Tobias Nilsson Direktör