

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

# Projektdirektiv



Projektnamn: Lindängelund, Landskapsparken etapp 1  
Datum för upprättande: 2022-06-08  
Kategori: Offentlig miljö  
Upprättad av: Charlotta Gard och Erika Jonasson

**Projektnamn: Lindängelund, Landskapsparken etapp 1**  
**Datum för upprättande: 2022-06-08**  
**Kategori: Offentlig miljö**  
**Upprättad av: Charlotta Gard och Erika Jonasson**



## Innehållsförteckning

1. Bakgrund, syfte och mål.....	4
1.1 Bakgrund och syfte.....	4
1.2 Stadens mål.....	5
1.3 Leveransmål.....	5
1.4 Uppdragsgivare.....	5
1.5 Information om projektstart i tekniska nämndens arbetsutskott/trafikutskott.....	5
1.6 Beslut om objektsgodkännande .....	5
2. Projektets omfattning.....	6
2.1 Förutsättningar.....	6
2.2 Angränsande projekt.....	7
2.3 Genomförande och tidplan.....	7
2.4 Resurser.....	8
2.5 Risker.....	8
2.6 Kalkyl .....	9

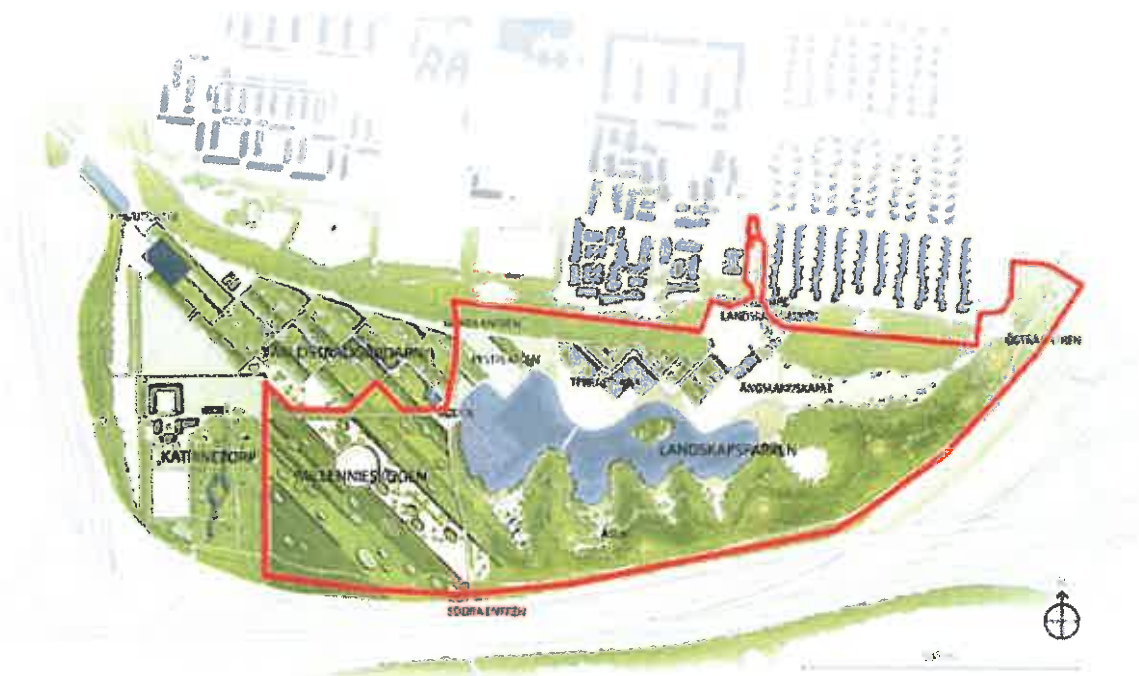
# 1. Bakgrund, syfte och mål

## 1.1 Bakgrund och syfte

Utvecklingen av Lindängelund är en viktig del i att skapa en attraktiv och hållbar utveckling av Malmö. Den pågående stadsutvecklingen i stadens södra delar bidrar till att fler människor bosätter sig och arbetar här och precis som i övriga delar av Malmö behöver det därmed finnas tillgång till rekreativa miljöer av hög kvalitet. Området för den blivande Landskapsparken utgör redan idag en rekreativ miljö för många närboende, men är i behov av en uppgradering, dels för att leva upp till dagens krav på säkerhet och tillgänglighet, dels för att locka en vidare målgrupp av besökande.

Landskapsparken omfattar i sin helhet ca 44 hektar, vilket motsvarar ungefär samma storlek som Pildammsparken. När Landskapsparken är byggd i sin helhet kommer den att innehålla en bred variation av miljöer, med allt från skogsområden till öppna ängslandskap och vattenmiljöer. Till detta kommer också ett nät av gångvägar och platsbildningar i olika storlekar och för olika ändamål. I parken kommer det att finnas ytor för aktivitet och samvaro såväl som plats för rofylld återhämtning. Den artrika miljön bli ett tillskott till stadens biologiska mångfald och ekosystemtjänster.

Sedan 2020 har fastighets- och gatukontoret på uppdrag av tekniska nämnden arbetat med att ta fram en ny detaljplan för Landskapsparken och Millennieskogen, för att möjliggöra utvecklingen av området i linje med den masterplan som sedan tidigare har tagits fram för området. Detaljplanen vann laga kraft den 21 juni 2022. Vattendom finns för bibehållande av de befintliga dammarna och för att bedriva vattenverksamhet i dessa. Inledande provtagningar gällande markförorening är utförda. Kompletterande provtagning är planerad att ske i enlighet med Miljöförvaltningens föreläggande.



Figur 1. Masterplan för Lindängelund. Avgränsning för detaljplan 5430 är markerad med röd heldragen linje.

För att anläggandet av Landskapsparken ska vara möjlig att hantera, både ekonomiskt och praktiskt, kommer genomförandet att delas upp i olika etapper med början i väster. Målsättningen är att anlägga parken så att genomförd etapp ej är beroende av nästa etapps genomförande så att parken kan anläggas i den takt som önskas. Detta projektdirektiv avser etapp 1 och omfattar färdigställandet av promenadstråk, dammslänter, trädridå och platsbildning intill den stora dammen i väster samt planteringar i anslutning till Lindängelundsstigen, se vidare under 2.1 *Förutsättningar*.

## 1.2 Stadens mål

Projektet bidrar till uppfyllandet av tekniska nämndens grunduppdrag för förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens mark, byggnader, anläggningar och vattenområden (jfr med reglementet §6):

*Nämndens ansvar för utveckling av mark, utöver vad i övrigt anges i detta reglemente, omfattar utformning av det offentliga rummet för att skapa förutsättningar för stadens sociala hållbarhet, så att det offentliga rummet är tillgängligt för alla genom att det offentliga rummet fylls med mötesplatser, stadsliv och aktiviteter. Nämnden ska tillgodose en god stadsmiljö och en förstärkt Malmöidentitet*

## 1.3 Leveransmål

Leveransmålet är parkmark omfattande etapp 1 av Landskapsparken i Lindängelund.

I leveransmålet ingår;

- tillgängliga gångstråk runt den västra dammen
- slänter i anslutning till den västra dammen, utformade på ett sätt som främjar biologisk mångfald och naturvärden
- belysning längs promenadstråket runt den västra dammen
- allmänning ”Festplatsen” med gräsytor, trädplanteringar, häck/mur, samt sittplatser
- träd-, busk- och perennplanteringar i anslutning till den västra dammen samt mot Lindängelundsstigen
- en entréplats i norr vid Lindängelundsstigen med tillhörande cykelparkering

## 1.4 Uppdragsgivare

Avdelningschef Andrew Roberts är uppdragsgivare till projektet, som ingår i kategori offentlig miljö.

## 1.5 Information om projektstart i tekniska nämndens arbetsutskott/trafikutskott

Information om projektstart kommer att ske i tekniska nämndens arbetsutskott i november 2022.

## 1.6 Beslut om objektsgodkännande

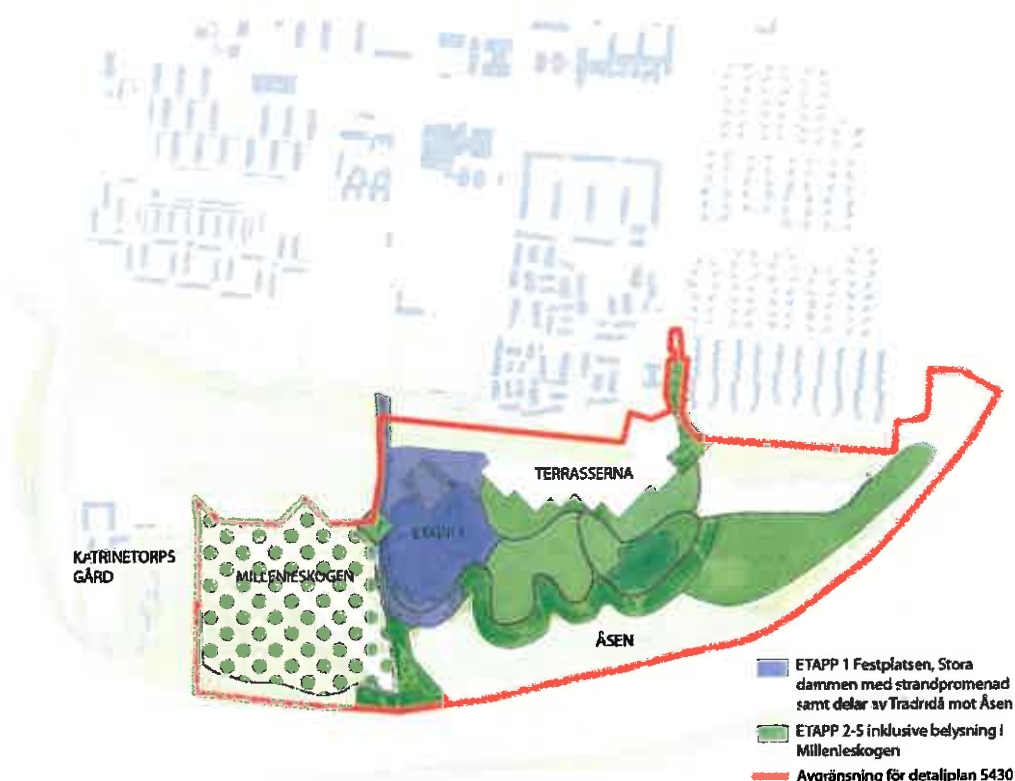
Förslag till objektsgodkännande kommer preliminärt att behandlas under mars 2023 i tekniska nämnden. Beslut kommer sedan även att behöva fattas i kommunstyrelsen, då utgifterna i projektet beräknas överstiga 15 mnkr.

## 2. Projektets omfattning

### 2.1 Förutsättningar

För att anläggandet av Landskapsparkens ska vara praktiskt genomförbar, både ekonomiskt och resursmässigt har området delats in i ett antal etapper, där genomförandet av etapperna är tänkt att genomföras som separata projekt där objektsgodkännande fattas för varje etapp.

Färdigställandet av etapp 1 av Landskapsparken omfattar delområdena Stora dammen med kringliggande strandpromenad, Festplatsen samt entréplats norr om festplatsen (Se lila markering i illustration nedan). Samtliga områden är till delar påbörjade, men ska i detta projekt färdigställas. Färdigställandet utgår i stort från Masterplan för Landskapsparken från 2009, men ett visst gestaltungsarbete återstår för att utforma plats-specifika lösningar utifrån dagens situation och ställa det mot tekniska krav på anläggningen.



Den stora dammen är befintlig, men behöver ses över med avseende på slänter och erosionsskydd. I samband med renovering av slänter föreslås också att dessa varieras i uttryck och kompletteras med vegetation som bidrar till utveckling av den biologiska mångfalden. Under detaljplanarbetet har framkommit att befintliga naturvärden är som störst kopplat till dammarna och det kalkrika ruderatområdet mellan dem. I det fortsatta gestaltungsarbetet planeras för samarbete med ekolog för att säkerställa att utformningen av slänter stödjer utvecklingen av biologisk mångfald. Inför detaljprojektering och markbearbetning kan ytterligare inventeringar avseende skyddade arter och biotoper behöva genomföras. Bedömningar gällande naturvärden kommer att göras i samråd med förvaltningens ekolog och i dialog med länsstyrelsen.

Strandpromenaden ska utgöra ett gångstråk runt dammen. Befintlig gångväg behöver justeras och renoveras för att bland annat uppfylla krav på tillgänglighet och säkerhet. Längs strandpromenaden planeras även för ny belysning som ökar tryggheten och tillgängliggör ökat användande under mörkare årstider.

Den grundläggande formen för Festplatsen finns redan uppbyggd, men denna yta ska kompletteras med en inramning av murar/häckar och träd för att förstärka rumsligheten och forma till en attraktiv plats för aktivitet och arrangemang. Gräsytor runt Festplatsen kompletteras med träd och buskar som till sitt uttryck kopplar till befintlig vegetation i norr och knyter samman parken med omkringliggande område. Nordväst om Festplatsen finns en befintlig entré och koppling norrut, Lindängelundsstigen, mot bostadsområdena och idrottsanläggning i Lindängen. Denna koppling och entré är tänkt att förstärkas genom gallring och komplettering av noga övervägt växtval. En mindre plats för cykelparkering, sittplatser och eventuell informationstavla skapas i anslutning till denna plats. I samband med anläggandet av Landskapsparken kommer möjligheten att donera träd i Lindängelund att marknadsföras för Malmöborna.

### *Markmiljö*

Under 2020–2022 har flera markmiljöundersökningar genomförts i området. Syftet har varit att undersöka de massor som förts till området i omgångar under åren 2009–2015. Bedömningen är att dessa massor inte utgör någon risk för dem som idag vistas i området samt att marken är lämplig för användning som park, såsom anges i den gällande detaljplanen. I det fortsatta arbetet kommer kompletterande markmiljöundersökningar göras för att massorna i etapp 1 ska kunna förklassificeras och en masshanteringsplan tas fram inför kommande entreprenadarbeten. Utöver detta ska även ett kontrollprogram för provtagning och uppföljning tas fram, i linje med de bemötande som miljöförvaltningen har lämnat in till fastighets- och gatukontoret 2022-06-29.

### *Vattendom*

De två dammarna i Landskapsparken omfattas av vattendom, meddelad 2021-06-23.

Vattendomen omfattar dammarnas nuvarande utbredning. I det fortsatta utvecklingsarbetet med utformning av dammarna ska vattendomen beaktas.

Ansvar för drift och underhåll ligger inom avdelningen för offentlig miljö. Området omfattas i dagsläget inte av någon aktiv skötsel. Program för drift och underhåll planeras att tas fram i samarbete med områdesansvarig.

## **2.2 Angränsande projekt**

Det finns i nuläget inga pågående angränsande projekt.

## **2.3 Genomförande och tidplan**

Under hösten 2022 kommer en förprojektering genomföras som även inkluderar inmätning och fortsatt markmiljöprovtagning inför kommande entreprenadarbeten. I förprojekteringen kommer även dialog med ekolog och länsstyrelsen att genomföras för att beakta befintliga naturvärden och utreda eventuella behov av dispenser.

Objektsgodkännande i TN beräknas i nuläget ske tidigast i mars 2023. Då projektkalkylen beräknas överstiga 15 mnkr kommer beslut om objektsgodkännande även att tas i KS, vilket innebär en längre handläggningstid innan genomförandet kan påbörjas.

Entreprenaden beräknas kunna påbörjas 2024 och pågå under hela året.

Händelse	Tidpunkt
<b>BG1 Projektstart (beslut av avdelningschef på delegation av TN)</b>	<b>september 2022</b>
Förprojektering	okt 2022 – feb 2023
<b>BG2 Godkännande i styrgrupp att gå upp med objektsgodkännande till TN</b>	<b>februari 2023</b>
Antagande i TN	mars 2023
Antagande i KS	april 2023
Projektering	mars - september 2023
Upphandling entreprenad	oktober - december 2023
Entreprenad	Jan - dec 2024
<b>BG3 Godkännande i styrgrupp att gå upp med slutrapport för projektfasen</b>	<b>september 2025</b>
Garantifas	2025–2030

## 2.4 Resurser

Namn	Kompetens/roll
Charlotta Gard	Landskapsarkitekt - Projektledare
Erika Jonasson	Landskapsarkitekt - Biträdande projektledare
Emmi Sundén	Landskapsarkitekt - handläggare
Magnus Svensson	Landskapsarkitekt - Vegetationsspecialist
Patrick Bellan	Trädspécialist (donationer)
Malin Frisk Travaglia	Markingenjör
Ska äskas	Kommunikatör
Ska äskas	Markmiljöspecialist
Ska äskas	Trafikplanerare
Ska äskas	Ingenjör - dagvatten
Ska äskas	Ekolog
Ska äskas	Belysning
Ska äskas	Teknik och konstruktion
Ska äskas	Områdesansvarig drift
Ska äskas	Ombud upphandling
Ska äskas	Ombud entreprenad

## 2.5 Risker

Utifrån översiktliga genomförda markmiljöundersökningar anses det vara klarlagt att det inte föreligger någon risk att vistas i parken vid normal användning. Parallellt med förprojekteringen ska ytterligare markmiljöundersökningar genomföras, bland annat för att kunna förklassificera överskottsmassor. Beroende på vad som framkommer i utredningarna kan resultatet påverka såväl tidplan som projektkostnader.

I detaljplanen för Lindängelund, *Detaljplan för del av Lockarp 44:1 (del av Lindängelund) i Lockarp i Malmö*, framgår att arkeologi, markmiljö och naturvärden behöver utredas ytterligare inför genomförandet av varje etapp. Beroende på vad som framkommer i dessa utredningar samt handläggningstider hos olika myndigheter kan både tidplan, genomförbarheten i linje med masterplan och projektkostnader komma att påverkas.

Arbetet med anläggandet av slänterna vid dammen är delvis årstidsberoende och kan eventuellt komma att omfattas av dispens för biotopskydd vilket kan innebära en risk om tidplanen för entreprenaden förskjuts.



Det rådande världsläget innebär en ökad osäkerhet kring kostnader och tillgång på material. Detta skulle kunna innebära påverkan på både projektkostnader och tidplanen i projektet.

Projektet kan få stor medial uppmärksamhet och därför behövs en plan för kommunikation med allmänheten.

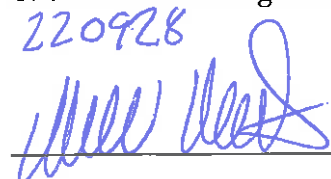
## 2.6 Kalkyl

I ett tidigt skede har den totala budgeten för etapp 1 beräknas till 27,6 mnkr för investeringsmedel och rymms inom kategorin för Offentlig miljö. Varje etapp planeras för att kunna fungera självständigt utan att vara beroende av kommande etapper, vilket gör att utbyggnaden kan ske i den takt som önskas.

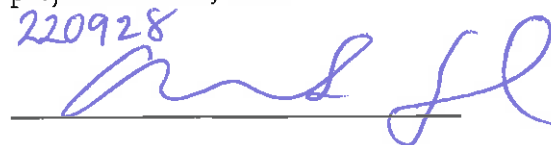
Detta projektdirektiv omfattar endast kostnader för etapp 1. Största utgiften i projektet är entreprenaden som beräknas till 19,8 mnkr, se sammanställning nedan.

Projektkalkyl Investering	Tkr
<b>Summa inkomster</b>	<b>0</b>
Utredningar	1 000
Projektering	1 880
Byggprojektledning	1 320
Entreprenad	19 800
Oförutsett	3 800
<b>Summa utgifter</b>	<b>27 800</b>
<b>Projektnetto</b>	<b>27 800</b>

Underskrift avdelningschef, datum

220928  
  
\_\_\_\_\_

Underskrift av den som upprättat projektdirektivet, datum

220928  
  
\_\_\_\_\_

