

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Slutrapport för projektfasen



Foto: Pekka Kärppä 2014

Projektnamn: Lindängelund dp & utredningar

Projektnummer: 6007

Datum för upprättande: 2022-10-12

Kategori: Offentlig miljö

Projektledare: Erika Jonasson

Projektnamn: Lindängelund dp & utredningar
Projektnummer: 6007
Datum för upprättande: 2022-10-12
Kategori: Offentlig miljö
Projektledare: Erika Jonasson



Innehållsförteckning

| | |
|---|---|
| 1. Sammanfattning | 4 |
| 2. Bakgrund, syfte och stadens mål..... | 4 |
| 3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar..... | 5 |
| 3.1 Utfall i förhållande till leveransmål | 5 |
| 3.2 Genomförande och tidplan..... | 5 |
| 3.3 Avsteg från Teknisk handbok..... | 6 |
| 3.4 Ekonomisk uppföljning..... | 6 |
| 3.4.1 Projektkalkyl | 6 |
| 4. Återstår | 7 |
| 4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter | 7 |

1. Sammanfattning

Syftet med projektet har varit att ta fram en ny detaljplan för en del av Lindängelund, *Landskapsparken och Millennieskogen*, samt att ta fram planerings- och gestaltungsunderlag till kommande delprojekt i området. I projektet har även ingått att utreda markmiljön ner till naturliga jordarter, till följd av den masshantering som tidigare har genomförts i området.

Projektet har enligt mål levererat en antagen detaljplan, *Detaljplan för del av Lockarp 44:1 m fl (Del av Lindängelund) i Lockarp Malmö*. Projektet har även levererat planerings- och gestaltungsunderlag som kommer att ligga till grund för kommande delprojekt. Utöver detta har projektet även levererat en genomförd miljöteknisk markprovtagning, där en djupgående provtagning ner till naturliga jordarter har genomförts inom detaljplaneområdet, med undantag för bullervallen, även kallad Åsen, i söder.

Projektets totala utfall slutade på 1,687 mnkr och omfattar plankostnad för att ta fram en ny detaljplan, samt utredningsarbete kopplat till detaljplanen.

2. Bakgrund, syfte och stadens mål

Bakgrund

Utvecklingen av Lindängelund är en viktig del i att skapa en attraktiv och socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling av Malmö. Den pågående stadsutvecklingen i södra Malmö bidrar till att fler människor kommer att både bosätta sig och arbeta i denna del av staden, och liksom i övriga delar av Malmö ska det finnas tillgång till rekreativa miljöer av hög kvalitet.

Lindängelund ger boende i södra Malmö tillgång till ett stort natur- och rekreationsområde och blir därmed ett viktigt tillskott till stadens gröna och blå miljöer. Området har stor potential att utvecklas till en park med många kvaliteter och varierat innehåll, som kan tillgodose många olika behov.

Lindängelund används redan idag för rekreation, trots att bara delar av rekreationsområdet är färdigställt. Det finns ett stort behov av att fortsätta utveckla Lindängelund, något som också allmänheten efterfrågar. Fastighets- och gatukontoret har gjort bedömningen att Landskapsparken bör prioriteras, eftersom denna del har påbörjats men inte färdigställts och redan används av allmänheten. Det är också denna del som är mest tillgänglig från intilliggande bostadsområden i norr.

Vid tidigare utbyggnad av Lindängelund tillfördes området massor från olika exploateringar i Malmö. Till följd av den masshanteringen fick fastighets- och gatukontoret i juli 2018 ett föreläggande från Miljöförvaltningen om att utreda massorna inom Lindängelund ner till naturliga jordarter.

Syfte

Syftet med projektet har varit att återuppta arbetet med ny detaljplan för del av Lindängelund, med fokus på *Landskapsparken* och *Millennieskogen* och som stödjer en fortsatt utveckling av området i linje med den sedan tidigare framtagna masterplanen. Syftet har också varit att ta fram planerings- och gestaltungsunderlag till kommande delprojekt i området.

Utöver detta har syftet även varit att utreda markmiljön till följd av det föreläggande som FKG fick 2018 av Miljöförvaltningen, på grund av den masshantering som genomförts i området sedan tidigare.



Figur 1. Masterplan för Lindängelund (2009), ur Program för Malmö Botaniska trädgård. Röd heldragen linje visar avgränsning för detaljplan 5430.

Stadens mål

Projektet bedöms bidra till uppfyllande av tekniska nämndens grunduppdrag i enlighet med paragraf § 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.”

3. Utfall i förhållande till leveransmål och ramar

3.1 Utfall i förhållande till leveransmål

Projektet har levererat enligt leveransmålen:

- En antagen detaljplan.
Detaljplan för del av Lockarp 44:1 m fl (Del av Lindängelund) i Lockarp i Malmö.
- Genomförd miljöteknisk markprovtagning, ner till naturliga jordarter inom detaljplaneområdet, med undantag för bullevallen i söder.
- Planerings- och gestaltungsunderlag till kommande delprojekt.

3.2 Genomförande och tidplan

Ett första objektsgodkännande för projektet beslutades i tekniska nämnden i april 2020 och omfattade framtagande av ny detaljplan för del av Lindängelund och att ta fram planerings- och gestaltungsunderlag till kommande delprojekt. I detta skede beräknades detaljplanen kunna antas

i juni 2021 och objektsgodkännande för genomförande av en första etapp beräknades till hösten 2021.

I samrådsskedet av detaljplanen lämnade Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen yttranden om att det fanns ett utökat behov av att utreda både naturvärden och markmiljön mer djupgående, än vad som gjorts för att de skulle kunna godkänna detaljplanen. I budgeten för objektsgodkännandet fanns inte utrymme för dessa kompletterande utredningar. Beslut om ett utökat objektsgodkännande togs därför av tekniska nämnden i mars 2021, som inkluderade en djupgående markmiljöprovtagning ner till naturliga jordarter inom planområdet. I samband med detta justerades även tidplanen för projektet och ny beräknad tidpunkt för antagande av detaljplanen beräknades till december 2021.

På grund av ovanligt långdragna handläggningstider hos myndigheter blev dock tidplanen för granskning och antagande av detaljplanen förskjutet med ytterligare 6 månader efter den justerade tidplanen. Beslut om antagande av detaljplan togs därmed i maj 2022 och detaljplanen vann laga kraft i juni 2022. Ny beräknad tidplan för objektsgodkännande för genomförande av etapp 1 beräknas därmed kunna ske först till våren 2023.

3.3 Avsteg från Teknisk handbok

Inga avsteg har gjorts från teknisk handbok.

3.4 Ekonomisk uppföljning

3.4.1 Projektkalkyl

Det första objektsgodkännandet hade en projektkalkyl på -1,06 mnkr. Den totala utgiften för det utökade objektsgodkännande beräknades till -2,3 mnkr där utgiftsökningen beror främst på kostnader för miljötekniska markundersökningar på drygt -1,3 mnkr. Driftskonsekvenserna som angavs vid objektsgodkännandet uppgick till -32 tkr brutto och vid beräkning av kapitalkostnaden användes den då gällande internräntesatsen om 3 %. Internräntesatsen inom Malmö stad sänktes till 1,25 %, vilket gör att driftskonsekvensen beräknades till - 29 tkr för det utökade objektsgodkännandet trots en högre investeringsutgift.

Det slutliga utfallet uppgår till -1,687 mnkr för projektet. Den positiva avvikelserna beror på lägre utredningskostnader än budgeterat och ett projekt utan oförutsedda utgifter. Till följd av det lägre utfallet blir också driftskonsekvenserna lägre än beräknat, -19 tkr.

| Projektkalkyl Investering, Tkr allmän plats | Beslutad ram | Faktiskt utfall |
|--|-----------------|--------------------|
| Investeringsbidrag | | |
| Summa inkomster | 0 | 0 |
| Plankostnad | -740 | -615 |
| Entreprenad | | |
| Hantering av massor över MKM | | |
| Projektering | | |
| Förprojektering | | |
| Bygglledning | | |
| Utredningar | -1300 | -1 072 |
| Rivning av byggnad / konstruktion | | |
| Kreditivränta | | |
| Intern tid | | |
| Oförutsett | -260 | 0 |
| Summa utgifter | -2 300 | -1 687 |
| Projektnetto | -2 300 | -1 687 |

4. Återstår

4.1 Eventuellt kvarstående aktiviteter

Projektet har utfört samtliga leveranser.