



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-12-11

Vår referens

Jesper Bokefors
Förvaltningsjurist
jesper.bokefors@malmo.se

Återlämnande av anläggningen Hylliekrokens Golfcenter

FRI-2025-1132

Sammanfattning

Fritidsnämnden har tidigare gett fritidsförvaltningen i uppdrag att säga upp hyresavtalet med nuvarande entreprenör på Hylliekrokens Golfcenter för att konkurrensutsätta verksamheten genom upphandling. Annan nämnd – som redan idag ansvarar för samtliga andra golfbanor i kommunen - är nu beredd att återta anläggningen till sig. Fritidsförvaltningen ser fördelar med att samla samtliga golfbanor hos samma nämnd för större likvärdighet inom kommunen samt fördelar med att den fastighetsägande nämnden har bättre möjligheter att arbeta för eventuella förbättringar av anläggningen framöver. Det begränsade föreningslivet och anläggningens affärsmässighet talar ytterligare för att en förändring av nuvarande situation behöver ske. Fritidsförvaltningen anser att fritidsnämnden bör återlämna anläggningen, senast i samband med att nuvarande hyresförhållande löper ut vid utgången av 2026.

Förslag till beslut

Med ändring av fritidsnämndens beslut den 26 mars 2025 (FRI-2025-95) uppdras åt fritidsförvaltningen att - i enlighet med den ordinarie kommuninterna processen för motsvarande situationer - återlämna anläggningen Hylliekrokens Golfcenter (fastigheten Limhamn 150:1) till stadsfastigheter hos servicenämnden. Med innebörden att fritidsnämndens ansvar över anläggningen upphör senast den 31 december 2026, därefter tar annan nämnd över ansvaret.

Beslutsunderlag

- §44 FRN Utveckling av Hylliekrokens golf (FRI-2025-95-3)
- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 251218 version 2

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2025-12-03

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2025-12-11

Fritidsnämnden 2025-12-18



Beslutet skickas till

Hylliekrokens Golfcenter AB

Servicenämnden

Tekniska nämnden

Ärendet

Bakgrund

Anläggningen Hylliekrokens Golfcenter ("Hylliekroken") på Limhamnsfältet (fastigheten Limhamn 150:1) byggdes 1965 och området ägs av Malmö stad. Anläggningen består av ett markområde som utgör golfbana samt några tillhörande byggnader. Det är tekniska nämnden, genom sin förvaltning fastighets- och gatukontoret ("FGK") som är fastighetsägare för marken på området i egenskap av fastighetsägande nämnd. Servicenämnden genom sin förvaltning i form av stadsfastigheter ("stadsfastigheter") ansvarar i grunden för byggnaderna på anläggningen. Hylliekroken i sin helhet upplåts sedan många år från servicenämnden till fritidsnämnden. Fritidsnämnden har fram tills nu valt att överlåta den dagliga verksamheten till en privat aktör, genom ett rent hyresförhållande. Sedan ett antal år hyrs anläggningen ut till bolaget Hylliekrokens Golfcenter AB, org. nr. 556456-0273 ("entreprenören"). Hyresförhållandet förlängdes senast år 2020 och gäller till och med den 31 december 2026.

Fritidsnämnden beslutade den 26 mars 2025 (se vidare ärende FRI-2025-95) att uppdra åt fritidsförvaltningen ("förvaltningen") att säga upp hyresavtalet för Hylliekroken med entreprenören. Fritidsnämnden beslutade vidare att uppdra åt förvaltningen att inleda och genomföra upphandling av entreprenör för drift av verksamheten på anläggningen och gå vidare i planerna med ombyggnationer av anläggningen tillsammans med stadsfastigheter. Mot bakgrund av fritidsnämndens beslut så meddelade förvaltningen i april entreprenören att hyresavtalet sägs upp till avslut efter att innevarande hyrestid löper ut. Entreprenören valde i juni att hänskjuta ärendet till hyresnämnden, eftersom entreprenören inte avser att avflytta utan att erhålla ersättning. Förvaltningen har en annan uppfattning i frågan om ersättning vid en eventuell avflytt än entreprenören. Några samtal i hyresnämnden har ännu inte aktualiserats.

Arbetet med en kommande upphandling påbörjades under våren. Fortsatt planering kring framtida ombyggnationer - däribland förändrad belysning - har också vidtagits, tillsammans med stadsfastigheter. Efter dessa åtgärder har frågan om Hylliekroken hamnat i en ny situation efter att FGK – som ansvarar för samtliga andra golfbanor som ägs helt eller delvis av Malmö kommun - meddelat förvaltningen att de är beredda att återta den aktuella anläggningen till sitt eget verksamhets-/ansvarsområde. FGK ser ett värde i att ha alla golfbanor hos sig. Med anledning av detta är det förvaltningens



uppfattning att fritidsnämnden på nytt behöver ta ställning till frågan om Hylliekrokens framtid.

Återlämnande

Förvaltningen har under en längre tid varit intresserad av att återlämna Hylliekroken till annan nämnd eftersom förvaltningen ansett och fortfarande anser att en annan typ av hantering av anläggningen än den nuvarande vore lämplig. Nu finns det förutsättningar för ett återlämnande, vilket inte funnits tidigare. Då fritidsnämnden har den interna upplåtelserelationen med stadsfastigheter innebär ett återlämnande i praktiken att fritidsnämnden återlämnar Hylliekroken - enligt den process som finns inom Malmö stad för detta - till servicenämnden. Därefter gör stadsfastigheter upp med FGK som övertar ansvaret. Enligt gällande process ska ett återlämnande aktualiseras innan årsskiftet för att ett återlämnande därefter sker senast vid nästkommande årsskifte.

Huvudskälet för ett återlämnande av anläggningen är att FGK sedan lång tid tillbaka har helt eller delvis ansvar för de övriga sex golfbanorna i Malmö kommun, (inklusive del av Bokskogens Golfklubb i Svedala kommun). FGK har därigenom såväl kunskap som erfarenhet avseende att ansvara för denna typ av anläggningar, också genom upplåtelser till privata aktörer. Hylliekroken har hanterats annorlunda än övriga golfbanor under många år genom att befinna sig inom fritidsnämndens ansvarsområde, vilket förvaltningen inte anser är den bästa lösningen. Förvaltningen anser att det vore bättre för likvärdigheten inom kommunen att samma förvaltning har huvudansvaret för samtliga golfbanor.

Vidare utgörs Hylliekroken framför allt av ett markområde, där FGK utgör fastighetsägare. Det är FGK som i grunden har ägandet till Hylliekrokens mark. Stadsfastigheter samt FGK har bättre förutsättningar att på ett effektivt sätt i dialog med en entreprenör exempelvis genomföra förändringar och förbättringar av markområdet samt byggnaderna om det bedöms vara eftersträvänsvärt. Bl.a. kan det konstateras att Hylliekroken under flera år haft problem med vattenfyllda banor under delar av året.

Fritidsnämnden har redan genom ärendet i mars 2025 konstaterat att en förändring från nuläget bör ske ifall fritidsnämnden ska ha kvar anläggningen hos sig i framtiden, med anledning av bl.a. dess affärsmässighet. Det kan konstateras att föreningslivet på anläggningen - vilket fritidsnämnden har i uppdrag att stödja - är förhållandevis begränsat idag. Förändringen som beslutades om i mars 2025 var bl.a. att framöver upphandla anläggningen som en tjänstekoncession. Genom att återlämna anläggningen kan förvaltningen avbryta detta arbete för egen del och överlämna åt annan nämnd att på det sätt nämnden finner lämpligt ta över bl.a. frågan om konkurrensutsättning.



På Hyllekroken finns en byggnad som i förvaltningens planerade upphandling avsågs separeras från övrig verksamhet på anläggningen för att fritidsnämnden framöver skulle kunna upplåta denna till föreningslivet som exempelvis en klubbstuga. Vid ett återlämnande av anläggningen blir inte dessa planer aktuella på samma vis. Däremot har förvaltningen och FGK för avsikt att inom ramen för Ribersborgsområdets utveckling tillsammans verka för andra lösningar åt föreningslivet.

Tidpunkt och nuvarande entreprenör

Mot bakgrund av ovan beskrivning anser förvaltningen att fritidsnämnden bör besluta om att återlämna anläggningen i närtid. Hyresavtalet för anläggningen är uppsagt och löper ut 2026-12-31. Under samma tid kan anläggningen återlämnas internt till annan nämnd, utifrån den interna processen för detta. FGK kan under tiden ta vid avseende dialogen med nuvarande entreprenör, däribland vad gäller frågan om Hyllekrokens framtid efter 2026 när fritidsnämnden inte längre har något mandat att avgöra utvecklingen. Entreprenören är informerad om förvaltningens förslag till beslut.

Barnkonsekvensanalys

Beslutet kan indirekt påverka barn och unga utifrån de som spelar golf på anläggningen. Beslutet innebär dock att hyresavtalet löper vidare fram tills avtalstidens slut och beslutet betyder vidare inte annat än att anläggningen fortsatt utgör en golfbana, endast inom en annan nämnds ansvarsområde. Sammantaget bedöms beslutet inte leda till några direkta negativa konsekvenser för barn och unga.

Ansvariga

Johan Hermansson, direktör