



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-02-20

Vår referens

Dzemaal Imsirovic

Enhetschef

Dzemaal.Imsirovic@malmo.se

Nämndsinitiativ Moderaterna (M) - Genomlysning av investeringsprocess och kostnadsutveckling

FRI-2026-192

Sammanfattning

Moderaterna i fritidsnämnden lämnade 28 januari 2026 ett nämndsinitiativ om genomlysning av investeringsprocess och kostnadsutveckling i olika investeringsärenden. Fritidsnämnden beslutade på samma nämndsammanträde att ge förvaltningen i uppdrag att utreda frågorna som ställdes i initiativet.

I den här tjänsteskrivelsen kommer samtliga yrkanden förutom det första besvaras. Fritidsförvaltningen föreslår fritidsnämnden att anse nämndsinitiativet besvarat.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden godkänner yttrandet och anser nämndsinitiativet besvarat.

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att senast maj 2026 återkomma med svar på initiativets första yrkande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 260225

Beslutsplanering

Fritidsnämnden 2026-02-25

Beslutet skickas till

Moderaterna i fritidsnämnden

Ärendet

Moderaterna har lämnat in två nämndinitiativ gällande lokalanskaffning av nya Malmö Stadion, ett till fritidsnämnden och ett till servicenämnden. Dessa innehåller delvis liknande frågeställningar. Svaret nedan är framtaget i samverkan med serviceförvaltningen och stadskontoret. När det kommer till frågor om



investeringskalkyler och beslutsunderlag hanteras dessa med fördel samlat och i ordinarie processer, med tydlig rollfördelning mellan lokalnyttjare och lokalförsörjare.

Moderaterna i fritidsnämnden yrkar på att följande ska ges förvaltningen i uppdrag:

1. Genomföra en genomlysning av fritidsnämndens investeringsprojekt med fokus på avvikelser mellan ursprungliga investeringskalkyler och senare uppdaterade eller faktiska kostnader,
2. Särskilt analysera kostnadsutvecklingen i ärendet om ny Malmö stadion, inklusive orsaker till ökningen från 633 mnkr till 1 082 mnkr,
3. Se över nuvarande arbetssätt avseende kalkylmetodik, riskbedömning och framtagande av beslutsunderlag inför tidiga investeringsbeslut, samt
4. Redovisa förslag på åtgärder för att säkerställa mer tillförlitliga och realistiska kostnadsunderlag i framtida investeringsärenden.

Det första yrkandet kräver längre utredningstid varför nämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med svar på yrkandet senast maj 2026.

Särskilt analysera kostnadsutvecklingen i ärendet om ny Malmö stadion

Investeringsbeslutet från oktober 2024 avseende nya Malmö Stadion beräknades kosta 633 mkr. Efter arkitekttävling, samverkansupphandling och fördjupade utredning hade kostnaderna ökat till 1082 mkr. Kostnadsökningen är stor och nedan beskrivs anledningarna till varför anläggningen blivit dyrare.

Lokalanskaffningsärende avseende ny Malmö Stadion (FRI-2025-1094) som i närtid ska beslutas i fritidsnämnden har kompletterats med en kostnadsanalys. Analysen är framtagen för att förklara orsakerna till att nya Malmö Stadion har ökat i kostnad från investeringsbeslutet som beslutades i kommunfullmäktige i oktober 2024. Analysen, som i sin helhet kommer biläggas ärendet, visar att kostnadsökningen har berott på en rad olika anledningar.

Kalkylen som presenterades 2024 baserades på tillgänglig information. Det fanns flera delar i projektet som inte hade hunnit färdigställas. Bland annat detaljplanen samt ett komplett lokalprogram. Dessa delar är väsentliga för att kostnaderna ska landa rätt. Därtill fanns det inte helt jämförbara objekt då det är ovanligt med fotbolls- och friidrottsanläggningar i den nivån som planeras på nya Malmö Stadion. Flertalet internationella förbund har omfattande reglementen som anläggningar behöver förhålla sig till. Kostnadsberäkningen från 2024 gjordes baserat på enklare fotbollsanläggningar vilket visades sig för lågt räknat när hänsyn togs till kraven från de internationella förbunden.

Investeringsbeslutet från 2024 tog inte heller särskild hänsyn till formfaktor och gestaltning av anläggning utifrån stadens arkitekturprogram *Arkitekturstaden*. Efter avslutad arkitekttävling hade upphandlad entreprenör gjort grova kostnadsberäkningar utifrån gestaltningsförslagen som uppgick till omkring 850 mkr. Efter tävlingen kunde en vinnare utses och fördjupade utredningar färdigställas. Efter de fördjupade



utredningarna kunde kostnaderna preciseras och konstatera att flera kostnadsposter blivit dyrare.

För att få plats med nödvändiga funktioner har anläggningens yta blivit större sedan investeringsbeslutet från 2024. Både markytan och byggnaden blev ca. 6000 kvm större.

Bedömningen är att den nu föreliggande kostnads kalkyl utgör en realistisk och väl underbyggd uppskattning av anläggningens faktiska kostnad, avvägd mot de funktionella krav, regelverk och den verksamhet som planeras för den nya Malmö Stadion.

Se över nuvarande arbetssätt avseende kalkylmetodik, riskbedömning och framtagande av beslutsunderlag inför tidiga investeringsbeslut

Det investeringsbeslut som kommunfullmäktige fattade i oktober 2024 baserades på en tidig kostnadsbedömning, framtagen i ett inriktningsskede. Den senare redovisade investeringsutgiften grundar sig på en väsentligt mer detaljerad och underbyggd kalkyl, framtagen efter fördjupad projektering, analys och genomförd arkitektävling. Kalkylen har tagits fram under hösten 2025 i samverkan med upphandlad entreprenör och utgör i princip det anbud som gäller inför byggskedet.

Vid tidpunkten för investeringsbeslutet fanns inte tillräckligt detaljerade underlag för att med precision kunna förutse den senare kostnadsnivån. Bland annat utifrån anledningarna som beskrivs i det andra yrkandet.

För att helt undvika en sådan situation hade det krävts att kommunen antingen genomfört mer omfattande utredningar, analyser och projekteringar innan beslut eller avvaktat beslut till ett senare skede i processen. Detta hade samtidigt inneburit ökade initiala kostnader och fördröjd beslutsprocess, vilket illustrerar den avvägning som alltid görs mellan beslutsunderlagets precision och projektets framdrift.

Det nuvarande arbetssättet för lokalanskaffning ställer krav på samtliga parter i processen. Vid återkommande projekt är det enklare att i tidigt skede kunna precisera kostnaderna då kunskapen är hög. När det istället handlar om unika och komplexa projekt är det svårt att i tidigt skede kunna lämna en kostnadsbild som inte avviker från slutkostnad. Som ovan nämnt blir det i de fallen viktigt med en inriktning om vad som ska prioriteras: projektets framdrift eller beslutsunderlagets precision.

Redovisa förslag på åtgärder för att säkerställa mer tillförlitliga och realistiska kostnadsunderlag i framtida investeringsärenden.

Den gällande lokalförsörjningsprocessen och investeringsprocessen i Malmö stad fungerar i huvudsak som avses. Samtidigt finns det utvecklingspotential kopplat till unika och komplexa projekt såsom nya Malmö Stadion.

Det ursprungliga investeringsbeslutet i oktober 2024 fattades i ett för lokalförsörjningsprocessen ovanligt tidigt skede. Med tanke på storleken på projektet och de utgifter som behövs för utrednings- och projekteringsarbete gjordes en bedömning att det politiska beslutet behövde tas tidigt i processen, innan alltför mycket



kostnader hade arbetats upp. Ett alternativ som skulle kunna fungera för stora projekt kunde vara att fatta ett tidigt inriktningsbeslut, inklusive beslut om medel för utredning, projektering och kalkyl, och att därefter skjuta beslut om objektsgodkännande till efter systemhandling för att få en så säker kalkyl som möjligt innan byggstart. Detta ligger i linje med Modellen för investeringsstyrning som kommunfullmäktige godkände 2018 där det anges att inriktningsbeslut ska tas i större strategiska investeringsprojekt innan beslut om att genomföra investeringen fattas (se ärende STK-2016-1160).

Eventuella justeringar eller förbättringar av processen bör ske samlat och i ordinarie översyn inom staden, snarare än genom förändringar kopplade till ett enskilt projekt. Erfarenheter från projektet avseende ny Malmö Stadion tas med i det fortsatta utvecklingsarbetet för att ytterligare stärka kvaliteten i framtida investeringsbeslut.

Ansvariga

[Här kommer namnet på de chefer som i systemet har godkänt ärendet inför nämnd att hämtas in automatiskt. Du behöver bara skriva något under denna rubrik om du INTE kommer att få ärendet godkänt digitalt.]