



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-05-21

**Vår referens**

Vanja Gardovic

Avdelningschef

vanja.gardovic@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. Tre av yrkandena besvarades i februari 2026.

I den här tjänsteskrivelsen besvaras det fjärde yrkandet, frågan kring investeringsprocess och kostnadsutveckling. Fritidsförvaltningen föreslår fritidsnämnden att anse nämndinitiativet besvarat.

#### **Förslag till beslut**

Fritidsnämnden godkänner yttrandet och anser nämndinitiativet besvarat.

#### **Beslutsunderlag**

- Yttrande fritidsnämnden 260225
- §29 FRN Nämndsinitiativ Moderaterna (M) - Genomlysning av investeringsprocess och kostnadsutveckling
- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 260527

#### **Beslutsplanering**

Fritidsnämnden 2026-02-25

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2026-05-13

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2026-05-21

Fritidsnämnden 2026-05-27

#### **Beslutet skickas till**

Moderaterna



## Ärendet

Moderaterna i fritidsnämnden yrkade på att följande uppdrag till förvaltningen:

1. Genomföra en genomlysning av fritidsnämndens investeringsprojekt med fokus på avvikelser mellan ursprungliga investeringskalkyler och senare uppdaterade eller faktiska kostnader

## Investeringsprocess

Malmö stad har en beslutad investeringsprocess inom lokalförsörjningsprocess som antogs 2022. I den del som heter anskaffningsprocessen gör förvaltningen som lokalnyttjare en så kallad behovsbeskrivning som skickas till serviceförvaltningen. Ärenden som förväntas kosta mer än 15 Mkr eller är av principiell art hanteras sedan i den förvaltningsövergripande lokalförsörjningsgruppen (FLG) där utredningsmedel tillsätts att projektledare tillsätts och tar beslut gemensamt om lösningar för det aktuella lokalbehovet.

Ärendet arbetas sedan vidare med i den tillsatta arbetsgruppen (projektledare från serviceförvaltningen, localsamordnare från fritidsförvaltningen samt konsultgrupp) för att komma fram till mer exakt lösning och kostnadsberäkning. Underlaget redovisas i det som kallas lokalanskaffningsärende och följer ärendet i den kommungemensamma lokalförsörjningsgruppen (KLG) i steg 2.

I KLG ingår andra förvaltningar samt stadskontoret och i det forumet tas beslut i ärendets framdrift och innehåll. Detta forum leds av stadskontoret. Ärendet tas upp två gånger i detta forum innan det är redo för politiskt beslut. Första gången, i KLG 1, avgörs det om lokalbehovet som den beställande nämnden föreslår blir godkänt samt om dess inriktning är rimligt ur ett helhetsperspektiv för Malmö stad (ekonomiskt, placeringsmässigt etc). Kan även handla om företräde till en tomt eller möjligheten till samnyttjande. I nästa steg, KLG 2, ska ärendet vara komplett och redo för den politiska hanteringen. I detta skede ska investeringskostnader, hyreskostnader samt förvaltningens egna kostnader och investeringar framgå. Efter detta startar upphandling av entreprenader, detaljprojektering mm Förändringar i omvärld, oväntade förutsättningar, överklagande kan innebära att kostnaderna förändras.

## Kostnadsutveckling idrotts – och fritidsanläggningar

Kostnaderna för investeringar i idrotts- och fritidsanläggningar, såsom sporthallar, konstgräsplaner, ishallar och andra mark- och anläggningsintensiva projekt, har ökat markant under perioden 2022–2026.

För denna typ av anläggningar används SCB:s anläggningsindex, vilket är det index som tillämpas för kommunala mark- och anläggningsarbeten. Enligt detta index skedde en kraftig kostnadsökning under 2022 och 2023, till följd av bland annat ökade priser på material, energi, transporter och entreprenadtjänster.



Sammantaget innebär detta att kostnaderna för idrotts- och fritidsanläggningar har ökat med i genomsnitt cirka 4,5–5,0 procent per år under perioden 2022–2026. Bara under 2022 ökade kostnaderna med cirka 13 procent och under 2023 med 7 procent. Den totala kostnadsnivån ligger därmed på en avsevärt högre nivå jämfört med perioden före 2022 (2 – 3 procent för åren 2015–2021).

### **Investeringar 2022–2026**

Fritidsförvaltningen har genomfört en genomlysning av förvaltningens investeringar under åren 2022–2026. Viktigt att ha med sig att ovan processbeskrivning gäller från och med 2022, medan många av förvaltningens investeringar faller inom ramen för den tidigare processen.

Genomlysningen påvisade totalt 36 färdigställda samt pågående investeringsobjekt under 2022 – 2026. Det gäller såväl nybyggnation som omläggning /renoveringar. Av de 36 objekten framgår det att cirka 44 procent av objekten har blivit mer än 20 procent dyrare än vad ursprungskalkylen var. Förvaltningen valde en gräns vid 20 procent för att vid nybyggnation och större omläggningar bedöms kostnaderna i tidiga skeden kunna avvika med cirka 10–15 procent, vilket är ett vedertaget osäkerhetsintervall för anläggningsprojekt.

Vissa objekt är fortfarande inte slutreglerade vilket innebär att kostnadsbilden fortfarande kan förändras. Förvaltningen har i dialog med serviceförvaltningen försökt att identifiera orsakerna till de olika kostnadsökningar.

#### *Sporthallar*

Berörda hallar inom den aktuella perioden är Hyllie sporthall med fritidsgård samt Vintrie sporthall. Beställningen av dessa två hallar inleddes redan under 2019 där kostnadsbilden var relativt lågt. När förvaltningen jämför kostnadsbilden mellan 2019 och 2025 har kostnaderna i genomsnitt ökat med cirka 150 procent. Ny investeringskalkyl togs fram 2022 där kalkylen infattade dels solceller, takterrass (finansieras av MKB) och en marknadsosäkerhetsfaktor (15 Mkr). Kostnadsökningen mellan 2022 och 2025 visar en kostnadsökning om 10 procent vilket kan främst härledas till att internränta 2022 var 1,25 procent och 2024 uppgick den till 2,5 procent.

#### *Konstgräsplaner*

Kostnader för nybyggnation samt omläggning av konstgräsplaner har generellt ökat de senaste åren. Vid genomlysningen av nybyggnation av konstgräsplaner är den genomsnittliga kostnadsökningen cirka 63 procent och omläggningen cirka 59 procent. Exempel på när nybyggnation blivit dyrare är bland annat Oxievångs idrottsplats som ligger på en kostnadsökning på 58 procent och Rosengårds Södra idrottsplats hybrid vars kostnad har ökat med 24 procent. Anläggningarna är fortsatt inte färdigställda. Nybyggnationen av konstgräset på Oxievångs idrottsplats har enligt ovan



lokalförsörjningsprocessen tagits upp för nytt beslut eftersom investeringskostnaden översteg 15 Mnkr

Utöver nyanläggningen av konstgräsplanen på Oxievångs idrottsplats så har även en befintlig plan lagts om. Omläggning av konstgräsplan på Oxievångs idrottsplats ligger på en kostnadsökning på 83 procent och på Mariedals idrottsplats är kostnadsökningen 38 procent. Kostnadsökningen beror främst på de generella ökade priser på material och entreprenadtjänster samt även kostnader för markprovtagningar.

#### *Övriga objekt*

I genomlysningen av sporthallar och konstgräsplaner valde förvaltningen att undersöka investeringskostnader och dess utveckling från start till slut. Förvaltningen har under 2022–2026 genomfört ombyggnationer, reparationer och anpassningar på anläggningar som nyttjas av allmänheten såsom Sibbarp kallbadhus och Skånegården (fritidsgård). Här har förvaltningen i stället valt att undersöka hyreskostnadsökningen som ger en bättre och rättvisare bild.

Sibbarp kallbadhus har inneburit en kostnadsökning, från start till slut, på cirka 59 procent. Kostnadsökningen beror på ometablering av ny entreprenör. En pressad tidsram som inneburit mer administration i utökat antal bygglovsärenden, projektledartimmar, besiktningar, konsulttimmar samt förändrade tekniska lösningar.

Skånegården, ny fritidsgård, har kostnadsökningen landat på cirka 50 procent. Kostnadsökningen kan till viss del härledas till att de verksamhetsanpassningar som genomfördes krävde andra åtgärder såsom skiljevägg och styrsystem som drev upp kostnaderna.

I genomlysningen har det påvisats att några av objekten blivit billigare än ursprungskalkylen, i genomsnitt med cirka 4–5 procent.

### **Ansvariga**

Johan Hermansson Direktör