



Datum  
2020-08-28  
Vår referens  
Stefan Nord  
Lokalsamordnare  
Stefan.Nord@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Beställning av sporthall i Nyhamnen FRI-2020-2133**

#### **Sammanfattning**

Arbetet med detaljplaner i Nyhamnen är igång och grundskoleförvaltningen har gjort en beställning av en första skola F-9, färdigställande 2026. I översiktsplanen för Nyhamnen finns det på tomten för skolan också reserverat mark för en sporthall. I ett yttrande över den fördjupade översiktsplanen för området har fritidsnämnden uttalat ett behov av en hall med publikkapacitet för elitidrott rymmande c:a 1800 personer till exempelvis handboll och innebandy. För att sporthall med denna kapacitet ska rymmas i detaljplanerna behöver nämnden nu skicka en beställning till serviceförvaltningen.

#### **Förslag till beslut**

1. Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna ett riskavtal för projektering av en sporthall i anslutning till den nya grundskolan i Nyhamnen.
2. Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att efter framtagande av fördjupat underlag återföra ärendet till fritidsnämnden för slutligt beslut om beställning.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 200917

#### **Beslutsplanering**

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2020-09-01  
Fritidsnämndens Arbetsutskott 2020-09-10  
Fritidsnämnden 2020-09-17

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till översiktsplan för Nyhamnen, området norr om centralstationen och bangården. Nyhamnen ska med 6000–9000 nya hushåll och 12 000–16 000 sysselsätta i området utvidga Malmös stadskärna med en tät, grön och funktionsblandad stadsdel. Med en välutvecklad kollektivtrafik, parker samt gröna stråk ska man kunna göra hållbara val. Nyhamnen ska bli en lättillgänglig plats för möten mellan människor från stadens alla delar och därmed bidrar till den sociala sammanhållningen. Malmös mål om att vara en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar stad ska manifesteras här. Områdets havsnära placering ska förstärka Malmös identitet som kuststad.

Stadsbyggnadskontoret planerar för att det ska byggas en idrottshall som kan användas både för skolverksamhet och föreningsliv. Denna ska placeras i anslutning till en grundskola och ett parkområde. Skolan och sporthallen beräknas vara färdigställda 2026, i den första etappen av områdets utveckling. Fullt utbyggt beräknas området vara runt 2040 - 2050.

Det är viktigt att publikkapaciteten anpassas efter både behov och krav från förbund och andra aktörer för spel på högre nivåer. Handboll och innebandy är exempel på idrotter där förbunden ställer krav på bland annat publikplatser för att tillåta seriespel på elitnivå. Vi har redan idag lag som spelar på dispens i arenor med för liten publikkapacitet, då Baltiska hallen inte räcker till. Troligtvis kommer antalet verksamheter med behov av sporthallar med publikkapacitet att öka med ett ökat antal medborgare. Det kan röra, inte bara elitidrott, utan även större tävlingar och musikarrangemang. Lämpliga publiknivåer är cirka 1800 – 2000 publikplatser för elitidrotter som till exempel handboll och innebandy. Den här typen av anläggning kan med fördel även användas till kulturarrangemang.

Viktigt att ta hänsyn till när man planerar för en sporthall med publikkapacitet är att räkna in ytor som foajéer, vip-rum, serveringar, kök, garderober och liknande. En sporthall med större publikkapacitet bör också ha ytor anpassade för att kunna ha tv-sändningar från evenemang, matcher och så vidare. Särskilda utrymmen för tv-sändningar och radiokommentering bör därför planeras. Det gäller också att planera för inlastning och transport till och från anläggningen i ett tidigt skede.

Nyhamnen som kommunikationsnod, närhet till tåg och lokala och regionala bussar i anslutning till sporthallen, gör valet att förlägga en publikarena hit lämpligt.

Fritidsnämnden behöver göra en beställning i ett tidigt skede så att mark reserveras till en sporthall av den här storleken redan i detaljplanarbetet.

Enligt planprogrammet ska det även anläggas en fotbollsplan med möjlighet att utöva andra idrotter och aktiviteter på ytan, förutom fotboll. Fotbollsplanen ska placeras centralt i området så att den blir enkel att nå från områdets tre skolor. Detta är något som fritidsnämnden sett positivt på i sitt yttrande över det fördjupade planprogrammet. Man bör dock ta hänsyn till att det i denna del av staden (inklusive västra hamnen) är dåligt med större idrottsytor och med ett utökad antal hushåll kommer även behovet av idrottsytor att öka. Fritidsnämnden ser att det kommer att behövas förråd, personal- och omklädningsrum oavsett om det anläggs en eller flera fotbollsplaner. Det är därför mer kostnadseffektivt, samtidigt som man tillgodoser behoven av idrottsytor bättre, om det anläggs två planer i det planerade området.

De två övriga planerade grundskolorna i Nyhamnen ska förses med gymnastiksalar. I övrigt planeras för att så yteffektivt som möjligt skapa plats för löpslinga, utegym, bollspel, dans och klätterväggar. Här understryker man från stadsbyggnadskontorets sida att jämställdhetsaspekter ska beaktas vid utformningen. Detta anser fritidsnämnden är positivt eftersom det då bidrar till en ökad folkhälsa för både kvinnor och män, flickor och pojkar. En samverkan med gatu- och fastighetskontoret behöver inledas kring planeringen av dessa ytor, där fotbollsplanering ingår.

Målet med planprogrammet i Nyhamnen är att skapa en jämställd och jämlik stadsmiljö med

mötesplatser som involverar alla människor. Att det finns en mångfald av mötesplatser, anser fritidsnämnden, bidrar till att stärka den sociala sammanhållningen i stadsdelen och i staden. Det är därför centralt att det finns lokaler och ytor för föreningslivets aktiviteter men även för det spontana mötet.

#### *Kostnadsbedömning sporthall*

Mot bakgrund av nyligen genomförda sporthallsprojekt bedömer förvaltningen att kostnaden för en sporthall med publikkapacitet kan landa på en hyra i storleksordningen 5 mkr per år enligt dagens prisnivå. Personalkostnader (vaktmästare, städ, administration) och kostnader för förbrukningsmaterial för en fullstor hall bedöms uppgå till runt 600 tkr per år.

För sporthallar enligt konceptskiss ska fritidsnämnden stå för 63 % av hyres- och driftskostnaderna, och grundskolenämnden står för resten. Om endera parten vill utöka och bygga speciallösningar skall den merkostnaden tydligt redovisas och finansieras av den part som önskar utökningen. Det gäller tillkommande kostnader för utrymme för till exempel extra åskådarplatser. Fritidsnämnden ska dock inte bekosta eventuella fördyrande konstruktioner som krävs för att till exempel möjliggöra bostadsgård på sporthallens tak, eller eventuella extra omklädningsrum som grundskolan bedöms behöva.

Fritidsnämndens del av kostnaderna för hyra och drift för sporthallen väntas därmed i runda tal bli 4 mkr år. Kostnaderna bör delvis hanteras inom ramen för fritidsnämndens demografikompensation, men även som ett äskande av tilläggsbudget.

#### **Ansvariga**

Johan Hermansson Direktör