



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-05-03

Vår referens

Thomas Sterner

Avdelningschef

Thomas.Sterner@malmö.se

Anskaffningsbeslut gällande Plan 7 på Stadionområdet

FRI-2024-1155

Sammanfattning

Ärendet beskriver förutsättningar för anskaffningsbeslut gällande omläggning av plan 7 inom stadionområdet från gräsplan till hybridgräsplan. Omläggningen medför ökad kvalitet men främst en utökning av antalet speltimmar. Omläggningen sker i samverkan med Malmö FF, som är medfinansiärer i projektet, enligt den upprättade avsiktsförklaringen mellan Malmö stad och Malmö FF.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden godkänner beställning av omläggning av plan 7 till hybridgräsplan.

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att skicka ärendet vidare till kommunstyrelsen för beslut om investeringsgodkännande.

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna avtal med Malmö FF utefter vad som beskrivits i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 240522
- Lokalbeslutsunderlag Investering plan 7 stadion (3)
- Malmö stadion, Plan 7, Komponentindelning
- Malmö stadion, Plan 7, Livscykelkostnad 10 år
- Ritning - markplaneringsplan
- Ritning - tillbyggnad
- ÖK 1900 Malmö stadion - Plan 7

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2024-05-08



Fritidsnämndens Arbetsutskott 2024-05-16

Fritidsnämnden 2024-05-22

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren. Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Fritidsförvaltningen beställde under starten av 2023 en ombyggnation av fotbollsplan 7 på stadionområdet. Beställningen genomfördes enligt den gamla lokalansaffningsmodellen inom Malmö stad, dvs via beslut om igångsättning av projektet i fritidsnämnden. Fritidsnämnden beslutade enligt nedan:

- Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa projektering för ombyggnation av plan 7 på stadionområdet till en hybridgräsplan.
- Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att förbereda avtal med Malmö FF avseende deras medfinansiering av omläggningen av plan 7.
- Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med färdig projektering och kalkyl samt förslag till avtal med Malmö FF för beslut innan genomförande.

Stadsfastigheter inom Malmö stad har tillsammans med fritidsförvaltningen genomfört projektering och tagit fram en systemhandling som ligger till grund för en kalkylerad investeringskostnad.

Fritidsförvaltningen har tecknat överenskommelse med Malmö FF avseende medfinansiering gällande omläggning plan 7.

Projekteringsarbetet har löpt på bra men delvis försenats till följd av ansökan om dispens hos Länsstyrelsen för att fälla aktuella träd. Handläggningstiden för dispensansökan uppgick till cirka 8 månader hos Länsstyrelsen vilket medförde att projektets genomförande skjutits upp ett år, till hösten 2024 – våren 2025.

Ekonomi – investering och lokalkostnad

Enligt stadens nya lokalansaffningsmodell har ärendet under våren 2024 hanterats i den kommunövergripande lokalansaffningsgruppen som förberedelse för godkännande av anskaffningsbeslut i kommunstyrelsen vilket krävs för investeringar överstigande 15 miljoner kronor.

Det totala investeringsbeloppet för ombyggnation av plan 7 från naturgräsplan till hybridgräsplan med bland annat utökad spelyta, dränering, planvärme, automatisk planbevattning, planbelysning, nedtagning av träd samt tillförande av staket är beräknat till 26 100 000 kr.



Stadsfastigheter har enligt den nya internhyresmodellen beräknat ”uppskattad lokalkostnad år 1” (hyra) för fritidsförvaltningen om 1 599 000kr. Enligt överenskommelse med Malmö FF ska de betala cirka 30% av hyreskostnaden, baserat på de kvalitetshöjande komponenter som tillförts planen, i relation till om Malmö stad skulle lagt om planen själva. Den genomsnittliga hyreskostnaden för de första 10 åren beräknas till ca 1 500 000 kr vilket ger Malmö FF en årlig hyreskostnad om ca 500 000 kr.

Hybridgräset är beräknat på en avskrivningstid om 7 år. Detta baseras på erfarenhet från plan 5 och 6 på stadionområdet där hybridgräset byts efter 7 år. Utveckling av tekniken kan medföra längre livstid men beräkning görs enligt försiktighetsprincipen.

Ekonomi - driftkostnad

Ombyggnation av fotbollsplan 7 medför ökade driftskostnader (skötsel av planen) som en följd av planens utökade nyttjandeperiod och övergång från gräs till hybridgräs. Fotbollsplan 7 beräknas idag ha en ungefärlig driftkostnad om cirka 350 000 kr per år, baserat på personaltimmar, maskiner och förbrukningsmaterial mm. Ny estimerad driftkostnad beräknas till cirka 700 000 kr.

Driftkostnaden fördelas enligt överenskommelse mellan fritidsförvaltningen och Malmö FF där fritidsförvaltningen står för cirka 50%.

Ekonomiska konsekvenser för fritidsförvaltningen.

Den utökade lokalkostnaden hanteras inom tilldelad ram, och kommer att redovisas i en samlad beskrivning av stadionområdets ekonomiska konsekvenser i kommande budgetskrivelser. Kostnader för planens drift beräknas inte öka baserat på tillkommande intäkter från Malmö FF.

Förvaltningens bedömning

Plan 7 anlades för över 50 år sedan. Planen har skötts väl genom åren men dess komponenter har skrivits av för många år sedan. Dränering, bevattningssystem mm är i behov av att bytas ut, nu eller inom snar framtid.

Stadionområdet har alltid varit ett område för elitsatsande föreningar. Sedan Malmö FF byggde Eleda stadion har deras satsning på elitmässig framgång utökats kraftigt. Samtidigt har deras satsning på flick- och damfotboll var tydlig och genomgående.

Malmö FF och Malmö stads ambitioner och avsikter inom stadionområdet har dokumenterats i en av kommunstyrelsen godkänd avsiktsförklaring (2022). Utveckling av plan 7 är en del av avsiktsförklaringens utvecklingsområden. Plan 7 tillförs nu också nya funktioner som är anpassade efter dagens behov, till exempel planvärme, belysning, enklare läktare (två gradängar), staket och hybridgräs.

Finansieringen av plan 7 är planerad i enlighet med avsiktsförklaringen, där det framgår att Malmö FF ska betala för kvaliteter utöver det Malmö stad ger i ordinarie stöd till föreningar. Beräkningen att Malmö FF ska betala en hyra på ca 500 000 kr och en driftkostnad på ca 350 000 tkr, innefattar även den exklusiva rätten till planens samtliga



tider (med undantag för större evenemang inom stadionområdet). Malmö FF ska inte betala avgift för matcher, träningar mm på planen under avtalstiden. Malmö FF fördelar själv tiderna för sina lag på planen. Ambitionen är att planens samtliga möjliga användningsbara timmar ska nyttjas. Avtal med Malmö FF gällande plan 7 upprättas i samband med planens färdigställande utifrån de konkreta fakta som då föreligger.

Baserat på driftkostnaden, och trots att den beräknas att fördubblas, uppskattas kostnaden per nyttjandetimme sjunka, från dagens ca 1100 kr/h (ca 300 nyttjandetimmar) till ca 1000 kr/h (ca 700 nyttjandetimmar).

Förvaltningens bedömning är att utvecklingen av plan 7 sker enligt upprättad avsiktsförklaring med Malmö FF och att tillkommande kostnader för förvaltningen initialt kommer att hanteras inom befintlig ram.

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.]