



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-08-16

Vår referens

Mikael Kylsäter

Utvecklingsamordnare

mikael.kylsater@malmö.se

Anskaffningsbeslut gällande fotbollsplan 7 på stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173 STK-2024-992

Sammanfattning

Fritidsnämnden ansöker i detta ärende om godkännande av lokalanskaffning avseende ombyggnation av fotbollsplan 7 på Stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173 till en beräknad totalutgift om 26,1 mnkr. Syftet med anskaffningen är att höja kvalitén på planen genom att lägga hybridgräs och tillföra kringfunktioner såsom planvärme, bevattningssystem och belysning. Driftkostnaderna för planen kommer att finansieras gemensamt av Malmö stad och Malmö Fotbollförening (MFF).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner lokalanskaffning avseende ombyggnation av fotbollsplan 7 på stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173, till en beräknad totalutgift om 26,1 mnkr, och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.

Beslutsunderlag

- Överenskommelse 1900 Malmö stadion - Plan 7
- Tjänsteskrivelse fritidsförvaltningen
- Fritidsnämnden beslut 240522 § 60 Särskilt yttrande (M)
- Beslut om lokalanskaffning genom investering ombyggnation gällande fotbollsplan 7 på stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173
- Malmö stadion, Plan 7, Komponentindelning
- Malmö stadion, Plan 7, Livscykelkostnad 10 år
- Ritning - markplaneringsplan
- Ritning - tillbyggnad



- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240819 Anskaffningsbeslut gällande fotbollsplan 7 på stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173
- Avsiktsförklaring mellan Malmö stad och Malmö Fotbollförening - Beslutad av kommunstyrelsen 220316

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-08-19

Kommunstyrelsen 2024-09-11

Beslutet skickas till

Fritidsnämnden

Servicekommittén

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Före påbörjande av ett investeringsobjekt ska nämnd inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige besluta om objektsgodkännande. När investeringen gäller en lokalanskaffning är det lokalnyttjande nämnd som ansöker om godkännande.

Fritidsnämnden har inkommit med en ansökan om lokalanskaffning avseende ombyggnation av fotbollsplan 7 på Stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173.

Behovsbeskrivning

Fotbollsplanen har en hög nyttjandegrad i dagsläget. I samband med den planerade rivningen och under tiden för byggnation av en ny Malmö Stadion försvinner en fotbollsplan inom Stadionområdet vilket medför att fotbollsplan 7 behöver kunna hantera fler träningar och matcher. Nyttan av att utveckla fotbollsplanen till en hybridfotbollsplan kvarstår, även när Malmö Stadion är återuppbyggd, som en förbättrad kvalitet och resurs för fotbollen inom området.

Fotbollsplan 7 ingår i den avsiktsförklaring mellan Malmö stad och Malmö Fotbollförening (Malmö FF) angående utveckling av Stadionområdet som kommunstyrelsen godkände i mars 2022 (KS 220316 §105, STK-2021-864).

Lokalbehovet finns upptaget i fritidsnämndens senaste lokalbehovsplan.

Projektet

Projektet avser ombyggnation av fotbollsplan 7 på Stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173. Fotbollsplanen är belägen i Stadionområdets södra del mellan Eleda stadion och Stadiongatan. Planen är idag belagd med naturgräs och projektet syftar till att byta beläggning till hybridgräs. Planen kommer även att breddas och säkerhetsytas



runt planen, dränering, planvärme, bevattningssystem, belysning samt gradängläktare att anläggas.

Byggnationsstart är planerad till november 2024 och verksamhetsstart förväntas ske i maj 2025.

Ekonomi

Projektets totalutgift är beräknat till 26,1 mnkr.

Finansieringen av plan 7 är planerad i enlighet med avsiktsförklaringen mellan Malmö stad och Malmö FF. Där framgår det att Malmö FF ska betala för kvalitéter utöver det Malmö stad ger i ordinarie stöd till föreningar.

Utifrån den beräknade totalutgiften ska Malmö FF betala en årlig hyra på cirka 500 000 kr och en årlig driftkostnad på cirka 350 000 kr, vilket innefattar ensamrätt till planens samtliga tider, med undantag för större evenemang inom Stadionområdet. Avtal mellan fritidsförvaltningen och Malmö FF gällande plan 7 upprättas i samband med planens färdigställande utifrån de konkreta fakta som då föreligger.

Den föreslagna lokalanskaffningen hanteras enligt fritidsförvaltningen i enlighet med ordinarie riktlinjer och rutiner. Malmö stad och Malmö FF har idag liknande avtal gällande andra anläggningar på Stadionområdet. Det finns även andra idrottsföreningar som genom avtal med Malmö stad har ensamrätt över nyttjandet av en specifik idrottsanläggning.

Lokalhyran som fritidsnämnden kommer betala till servicenämnden beräknas till cirka 1,6 mnkr år 1. Malmö FF kommer att betala cirka 30 % av lokalhyran.

Utöver lokalhyran till servicenämnden kommer även fritidsförvaltningens egna driftkostnader för planen att öka eftersom planens nyttjandeperiod ökar. Idag beräknas driftkostnaden till cirka 350 000 kr per år och efter ombyggnationen beräknas de till cirka 700 000 kr per år.

Driftkostnaden fördelas mellan fritidsförvaltningen och Malmö FF där fritidsförvaltningen står för cirka 50 %. Trots beräknad fördubblad driftkostnad estimeras kostnaden per nyttjandetimme sjunka, från dagens cirka 1100 kr per timme (300 nyttjandetimmar) till cirka 1000 kr per timme (700 nyttjandetimmar).

Driftkostnad för nyttjande av planvärme och ljusriggas placeras på separat mätare vilken i sin helhet vidarefaktureras till Malmö FF i enlighet med verksamhetens eventuella önskemål.

De utökade driftkostnaderna bedöms kunna hanteras inom fritidsnämndens befintliga ekonomiska ram.



Stadskontorets bedömning

Ombyggnationen av fotbollsplan 7 på Stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173 har hanterats inom stadens gemensamma process för lokalanskaffningsbeslut. Det innebär att såväl lokalnyttjande som lokalförsörjande förvaltningar har deltagit i avstämning avseende projektet innan behandling i fritidsnämnden. Investeringsutgiften och den framtida lokalkostnaden är beräknad av serviceförvaltningen.

Den föreslagna lokalanskaffningen ligger i linje med den övergripande utvecklingen av Stadionområdet och hanteras enligt fritidsförvaltningens riktlinjer och rutiner. Omläggningen av planen till hybridgräs ger sannolikt en något högre miljöpåverkan jämfört med att behålla naturgräset eftersom hybridgräset innehåller en mindre andel plast. Dock ger det betydligt fler nyttjandetimmar per år, så hybridgräset ger sannolikt en bra avvägning mellan nyttjande och miljöpåverkan i relation till både naturgräs- och konstgräsplaner. De utökade driftkostnaderna bedöms kunna hanteras inom fritidsnämndens befintliga ekonomiska ram. Stadskontoret rekommenderar att lokalanskaffningen godkänns.

Ansvariga

Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör