



Datum
2023-06-01
Vår referens
Anna Månsdotter
Sektionschef
anna.mansdotter@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Gåva avseende byggnad på ofri grund på Kroksbäck SN-2023-932

Sammanfattning

Serviceämnden övertog förvaltningsuppdraget av fritidsnämndens fastigheter 2008. På vissa av fastigheterna förekommer att byggnader på ofri grund är placerade. Detta innebär att Malmö stad äger marken men byggnaden ägs av annan part – till exempel av en förening.

Aktuell byggnad i detta ärende föreslås tas över av serviceämnden med anledning av att:

- Byggnaden är placerad på mark som ägs av Malmö stad och upplåtes internt till serviceämnden vilket innebär att serviceämnden har fastighetsägareansvar på marken där byggnaden är placerad.
- Fritidsförvaltningen har uttryckt behov av att nyttja byggnaden och accepterat översänt hyresförslag av serviceämnden.
- Serviceförvaltningen har gjort bedömningen att det finns behov av denna byggnad över tid med tanke på hög beläggning på anläggningen.
- Status och konstruktionsutredning är genomförda och ekonomiskt underlag är framtaget, underlaget har legat till grund för hyreskalkylen.
- Bygglov på byggnad finns.

Grovt estimerad totalkostnad för renovering av byggnad uppgår till 6 mnkr.

Förslag till beslut

Serviceämnden tar emot klubbstugan på fastigheten Hyllie 165:61, 160:95, objekt 1932 Kroksbäcks Idrottsplats på Ärtholmsvägen som gåva.

Beslutsunderlag

- Bilaga 5 Gåvobrev
- Bilaga 4 Beställning FF ofritt grund
- Bilaga 6 Klubbstuga_Skisser
- Bilaga 7 Kalkyl
- Bilaga 8 Bygglövshandling 1
- Bilaga 9 Bygglövshandling 2
- Bilaga 10 Bygglövshandling 3
- Bilaga 1 Markupplåtelseavtal Kroksbäcks IP
- Bilaga 2 situationsplan
- Bilaga 3 Utlåtande kroksbäcks IP
- Tjänsteskrivelse Gäva avseende byggnad på ofri grund på Kroksbäck

Beslutsplanering

Servicekommitténs ordförandeberedning 2023-05-30

Servicekommitténs arbetsutskott 2023-06-08

Servicekommittén 2023-06-20

Beslutet skickas till

Fritidsnämnden

Tekniska nämnden

Ärendet

Avsikten med ärendet är att servicekommittén skall fatta beslut avseende mottagande av byggnad på ofri grund som gåva. Byggnaden ägs av idag av Holma Kroksbäck Idrottsförening och byggdes när idrottsplatsen anlades. Byggnaden uppfördes som första byggnad på fastigheten och efter dess uppförande byggdes resterade byggnader på fastigheten som ägs av Malmö Stad. Byggnaden ingick inte i övertagandet av fritidsobjekt 2008 trots att de är placerat på fastigheten Hyllie 165:61, 160:95. Byggnaden har såväl nyttjats som underhållits av Holma Kroksbäcks idrottsförening, dock har underhållet varit bristfälligt under de senaste åren. Det bristande underhållet av byggnaden gör det svårt för servicekommittén att ta ett helhetsansvar avseende fastighetsägaransvaret på fastigheten.

Kroksbäcks IP har idag många föreningar och de är trångbodda. Fritidsförvaltning har visat intresse och haft dialog med föreningen för framtida användning av huset. Detta har lett till att föreningen önska skänka huset som gåva till Malmö stad. Föreningen önskar vidare hyra lokalen i enlighet med fritidsförvaltningens villkor.

Efter statusutredning och konstruktionsundersökning har konstaterats att såväl underhåll som viss ombyggnation kommer behöva genomföras på byggnaden. Genom att genomföra planerade underhållsåtgärder och ombyggnation skapas en lokal som kan nyttjas av flera föreningar som idag saknar tillgång till lokal.

Fördelar med övertagande av byggnaden är följande;

- Tydligare fastighetsägaransvar
- Enhetlig hantering av underhåll och myndighetskrav på fastigheten

- Effektivare nyttjande av byggnadsytor
- Långsiktigare perspektiv på underhåll och förvaltning
- Enhetligt utseende på byggnaderna på fastigheten vilket skapar ett bättre helhetsintryck på Idrottsplatsen.

Grovt estimerad totalkostnad för renovering av byggnad uppgår till 6 mnkr.

Serviceförvaltningen arbetar på att ta fram en rutin vid denna typ av ärenden. Rutinen är ej färdigställd men de punkter som kommer ligga till grund för beslut i rutinen har utvärderats i detta ärende.

Ansvariga

Louise Strand, servicedirektör

Helén Nilsson, avdelningschef stadsfastigheter