



Datum

2025-07-04

Lokalnyttjare referens

Fritidsnämnden

Lokalförsörjare referens

Stadsfastigheter, Serviceförvaltningen

## Investering

### **Beslut om lokalanskaffning genom investering nyanläggning gällande konstgräsplan inom fastigheten Käglinge 1:16, Oxie 2:13.**

#### **Behov**

##### **Behovsbeskrivning**

Antalet utövare av fotboll har ökat i Malmö de senaste åren. Ökningen är större än vad som går att härleda till den generella befolkningsökningen varför fritidsnämnden 2021 beslutade att beställa anläggande av 7 nya konstgräsplaner i Malmö för att möta det ökade behovet. En av dessa är lokaliserade till Oxievångs IP där det idag finns en befintlig konstgräsplan, gräsplan, tennisbana, skatepark samt en grusplan. Grusplanen, med storlek av en fullstor fotbollsplan, har en mycket begränsad användning idag, till följd av dess underlag. Beställningen till stadsfastigheter år 2022 var därför att förädla grusplanen till konstgräsplan vilket medför väsentligt förbättrad möjlighet att genomföra ca 2000 träningstimmar per år.

På idrottsplatsen finns omklädningsbyggnad, föreningsytor, förråd, servicebyggnad mm. Idrottsplatsen har ett stort upptagningsområde i Oxie med en förening med bred barn- och ungdomsverksamhet som bedriver verksamhet, vilket gör att platsen är väl vald att utveckla. Intelligande skolor kan också nyttja planen dagtid för idrottsverksamhet.

##### **Utredda alternativ till investeringen**

I det aktuella fallet har inga andra alternativ utretts, eftersom behovet ifråga avser anläggning av konstgräs på befintlig grusplan.

De kostnader projektet har medfört gällande utredningar och projekteringar är ungefär 1 500 000. I detta ingår markmiljöundersökningar, bygglovshandlingar, trädinventering, projektering fram till ett färdigt förfrågningsunderlag.

##### **Lösningförslag**

En ny konstgräsplan ska anläggas på befintlig grusplan inom Oxievångs IP. Den anlades 1983.

I samband med detta kommer ett befintligt dräneringssystem att ersättas med ett nytt dräneringssystem för konstgräsplanen. Det är rotinträngning i befintliga dräneringsrör. För att kunna anlägga en ny konstgräsplan behövs en ny överbyggnad anläggas samt även en ny dränering. Konstgräsplanen flyttas även en meter från befintlig grusplan för att komma bort från befintliga träd samt att större yta kan anläggas för att få plats med säkerhetszon och möjlighet att förvara mål. Avskrivningstid på ny dränering är 30 år.

Grusplanen har ett gammalt staket som inte har renoverats sedan grusplanen anlades. I och med att konstgräsplanen flyttas samt att nytt staket behövs för granualtfällor samt driftgrindar är det svårt att återbruka det gamla staketet. Befintligt bollfångarnät har inte de mått som krävs idag. Det behövs även anläggas ett L-stöd på en av långsidorna av planen, vilket försvårar att återbruka befintligt staket. Avskrivningstiden på nytt staket är på 30 år.

Det kommer även att uppföras ny belysning vid nyanläggningen. Det befintliga belysningssystemet är gammalt och belysningsmasterna kan inte återanvändas till de nya moderna belysningsarmeraturerna. Konstgräsplanen flyttas också vilket innebär att befintliga belysningsmaster inte kan återbrukas i dess befintliga läge. Avskrivningstiden på belysning är 15 år.

Konstgräsplanen kommer att anläggas med enbart sand som ifyllnadsmaterial då det är det bästa miljövalet utifrån de funktionella alternativ som finns på marknaden. Sandifyllnad innebär att planen inte har annat flyktigt granulat än just sand och mängden plast i en sådan konstgräsplan är så låg som den kan vara för att vara en konstgräsplan. Primär nyttjare för konstgräsplaner med sand är alla utom den vuxna målgruppen då vuxna lättare kan få skrapår vid reglerbundet spel på planen. En sandplan kan efterhand fyllas med miljövänligt granulat då sådan produkt (som också är funktionell och inte alltför dyr) finns på marknaden.

Det kommer också att göras skyddande åtgärder runt planen och i anslutning till planen för att förhindra spridning av (kommande) fyllnadsmaterial till omgivningen. Dessa åtgärder innefattar bland annat sarg, samt staket runt planen och in- och utgångar med möjlighet för att borsta av skor och fällor som fångar upp sanden vid utpassering. De skyddande åtgärderna möjliggör att i framtiden förse planen med ett annat ifyllnadsmaterial än bara sand, t ex ett nedbrytbart tillverkat material eller ett naturmaterial (t ex björk eller kork). Att dessa material inte används vid denna nyanläggning beror på att de fortfarande inte är tillräckligt testade att klara av vårt klimat med tanke på hårdhet och halkrisk vid kyla.

Avskrivningstid för konstgräset är 10 år och enligt kalkyl är kostnaden ca 3 miljoner. Ett fullt ut använt konstgräs (10 år) kan inte återanvändas på annan plats, men kan återföras i systemet för att användas till andra plastprodukter, eventuellt som del av en ny konstgräsplan. Det är svårt att veta hur de möjligheterna ser ut om 10 år.

Anläggningen av konstgräsplanen är förenlig med detaljplanen och inga ändringar krävs. Idrottsplatsen omfattar även en naturgräsplan som behålls i befintligt skick samt en befintlig konstgräsplan. Se bifogad bild för lokalisering samt markplaneringsplan.

Den nya konstgräsplanen kommer att ge möjlighet till aktivitet och sociala sammanhang till fler genom att bidra till ett gott föreningsliv.

## Ekonomi

Det totala investeringsbeloppet är beräknat till 17 miljoner kronor där den största delen av investeringen avser reinvestering av befintliga komponenter.

### Investeringsekonomi

Bedömt årligt utfall i investeringen:

	År	
	2025	2026
Investeringsens utfall	16 000 000	1 000 000

## Följdinvesteringar

Det kommer att behöva köpas in målburar, avbytarbås och resultattavla till planen. Denna utrustning hanteras inom fritidsnämndens ordinarie investeringsram och kommunbidragsram.

### Driftkostnad

Hyran är beräknad till ca 1,5 mnkr år 1 (2026). Den totala hyran under 30 år beräknas till ca 20,5 mnkr, se bifogad livskostnadsanalys. Till detta kommer kostnader för drift och skötsel av planen (ca 200 timmar personal, maskiner, mm) utöver de kostnader som redan finns för drift och skötsel av befintlig grusplan.

## Finansiering och budget

För att hantera de tillkommande hyres- och driftskostnaderna till följd av denna investering kommer, utöver befintlig ram, det demografikompensatoriska utrymmet som årligen avsätts för fritidsförvaltningens verksamhet att användas. Utöver detta har kommunfullmäktige år 2022 ökat fritidsnämndens ram med 3,5 Mkr för att kunna finansiera de nya konstgräsplaner som beslutades om 2021.

Det ökade personella resurserna som är kopplade till driften av en ny konstgräsplan kommer hanteras i budgetskrivelsen och sättas i sammanhang till alla tillkommande fotbollsytor som anläggs i staden.

## Tidsram

Fritidsnämnden	2025-08-28
Upphandling	2025-09-01
Produktion	oktober 2025 – Jan 2026

Produktionen planeras att starta i början av oktober 2025 och att konstgräsplanen tas i bruk i början på januari 2026.

Det finns risk att tidplanen överskrids om vädret under vintern utgör hinder för produktionen, då konstgräsplanen planeras att anläggas.

### **Barnkonsekvensanalys**

Fritidsförvaltningens utveckling av fotbollsplaner syftar till att ge barn och unga en utökad möjlighet att bedriva meningsfull fritidssysselsättning. Föreslagen utveckling gynnar barn och unga generellt men med tyngdpunkt för de som bor i närområdet. En utökning av antalet fotbollsplaner och möjligheten att nyttja ytorna större delen av året medför en möjlighet att ge fler av de som inte redan är aktiva i fotbollsverksamhet möjlighet att bli det. En positiv utveckling av fler flickor inom fotbollsföreningarna kan med föreslagen investering förstärkas.

Fotbollsplaner är en av de mest efterfrågade aktivitetsytorna enligt de undersökningar (Ung Livsstil) som fritidsnämnden genomfört med regelbundenhet sedan ett flertal år. Det gäller för både pojkar och flickor.

### **Bilagor**

- Bild för lokalisering
- Föreslagen markplaneringsplan
- Livskostnadsanalys