



Datum  
2023-03-09  
Vår referens  
Thomas Sterner  
Avdelningschef  
Thomas.Sterner@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Godkännande av hyresavtal för anläggning av konstgräsplan på Limhamns IP FRI-2023-475**

#### **Sammanfattning**

Ärendet beskriver underlag för slutgiltigt beslut om anläggning av 2/3-dels konstgräsplan (plan 3) på Limhamns Idrottsplats. På samma idrottsplats finns sedan tidigare två 11-spels konstgräsplaner. Serviceförvaltningen har utfört projektering av anläggningen och upprättat förslag till hyresavtal. Förvaltningen förordar att beslut fattas om att anlägga konstgräsplanen enligt upprättat förslag.

#### **Förslag till beslut**

1. Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med servicenämnden avseende nyanläggning av konstgräsplan på Limhamns Idrottsplats.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 220322

#### **Beslutsplanering**

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2023-03-14  
Fritidsnämndens Arbetsutskott 2023-03-20  
Fritidsnämnden 2023-03-22

#### **Beslutet skickas till**

Hanna Brink, projektledare, serviceförvaltningen.  
Jens Kindt, sektionschef, serviceförvaltningen.

#### **Ärendet**

Fritidsnämnden gav i juni 2021 (FRI 2021-1836) förvaltningen i uppdrag att beställa en flytt av Malmö Idrottsplats (Malmö IP) konstgräsplan i två delar, dels till grusfotbollsplanen på Limhamns Idrottsplats (Limhamns IP), dels till 7-spels grusfotbollsplanen på Rosengård Norra Idrottsplats. Förvaltningen skulle efter framtagande av fördjupat projekteringsunderlag återföra ärendet till fritidsnämnden för slutgiltigt beslut om beställning. Serviceförvaltningen har nu genomfört projekteringen så långt att en kalkyl och hyresavtal har presenterats för fritidsförvaltningen. Detta ärende avser att utgöra underlag för fritidsnämndens beslut om slutgiltig beställning av anläggning av konstgräsplan på Limhamns IP. Konstgräsplanen planeras att stå klar för användande i augusti 2023, vilket då sker samtidigt som omläggningen av elitplanen på Malmö IP genomförs.

### **Förändrade förutsättningar**

Konstgräsmattan på Malmö IP är av högsta kvalitet för att klara av Europeiska fotbollsförbundets krav för spel i europeiska tävlingar, t ex Champions League. Planen på Malmö IP certifieras varje år och godkänns för spel på europanivå. Planen bedöms kunna certifieras i ca 3–4 år. Därefter ges inte planen godkännande på den nivån. Konstgräsmattan kan med fördel användas för bredd och ungdomsverksamhet i flera år till. I ursprungsbeställningen angavs att konstgräsmattan från Malmö IP skulle delas och anläggas på dels Limhamns IP, dels på Rosengård Norra IP.

På Rosengård Norra IP finns sedan tidigare ett beslut gällande projektering för omläggning av 11-spelsplan. Projektet har dragit ut på tiden till följd av omständigheter som ligger utanför fritidsförvaltningens kontroll.

Vid fördjupad projektering på Rosengård Norra IP har det under tiden framkommit att det bedöms mest lämpligt att anlägga 11-spelsplanen samt den intilliggande 7-spels grusplanen samtidigt, inom samma entreprenad med samma typ av konstgräsbeläggning. Detta för att undvika komplexiteten med olika infill (granulat) på intilliggande planer, med delade driftytor, samt att utbytescykeln för de båda planerna vid en flytt av konstgräs från Malmö IP inte överensstämmer med varandra. Beräknad livslängd för nyanlagt konstgräs är cirka 10 år, medan konstgräset från Malmö IP beräknas ha cirka 5 års kvarvarande livslängd.

Den befintliga planen på Malmö IP kommer därför att enbart läggas om på plan 3 (grusplan) på Limhamns IP. Det medför också att konstgräset på plan 3 kan bli något större än vad som först planerades då konstgräset från Malmö IP skulle delas på två planer.

### **Behov av konstgräsplan på Limhamns Idrottsplats**

Limhamns IP är den närmsta idrottsplatsen för boende i Limhamns Sjöstad där befolkningen sedan 2012 ökat med 1400 barn och ungdomar, i åldersgruppen 6–19 år. I Limhamn som helhet har samma ålderskategori, under samma period, en total befolkningsutveckling på 2500 barn och ungdomar.

På Limhamns IP är tre föreningar aktiva, varav två är bland Malmös tio största fotbollsföreningar (antal medlemmar). Samtliga tre föreningar uppger att de har kö för att ta in fler aktiva i sin respektive förening.

I ett större perspektiv är det rimligt att tro att en ny konstgräsplan på Limhamns IP medför att barn och ungdomar boende i Limhamn i ännu större utsträckning kommer söka sig till föreningar aktiva på Limhamns IP. Vilket i sin tur medför att belastningen på fotbollsplaner i närhet till exempelvis Västra hamnen (Mariedals IP och Mellanheden IP) eller Elinelund och Hyllie (Hyllie IP) minskar något och ger föreningar vid dessa idrottsplatser större möjlighet att ta emot fler barn och ungdomar från intilliggande bostadsområden.

### **Konstgräsplanen**

Vid befintlig grusfotbollsplan (plan 3 på Limhamns IP) har det projekterats för en konstgräsyta om cirka 65 x 73 meter. Ytan linjeras med ett straffområde för 11-spelsplan, två 7-spelsplaner, två 5-spelsplaner samt en uppvärmningsyta. På cirka 1/3-del av grusfotbollsplanen har grundskoleförvaltningen en skola i baracker med tillfälligt bygglov till 2027-12-31. Grundskoleförvaltningen använder denna skola som evakueringsskola i samband med

renovering av andra skolor i staden. Det tillfälliga bygglovets är en förlängning från tidigare överenskommelse mellan förvaltningarna vilket medfört att grundskoleförvaltningen ska bidra till finansieringen av den temporära konstgräsplanen. Tidsförskjutningen tills möjligheten finns att etablera hela 11-spelsplanen överensstämmer med den kvarvarande livslängden (cirka 5 år) för konstgräset från Malmö IP.

### **Anläggning av planen är uppdelad i två entreprenader.**

En markentreprenad på Limhamns IP där markarbeten, dränering, staket, belysning samt miljöanpassningar för konstgräsplaner ingår. Dränering anses nödvändigt då planen idag har stående vatten vid regn. Dräneringssystemet är projekterat för möjlighet att kompletteras för resterande del av planen när skolan flyttar.

Belysning projekteras till 200 lux med LED-armaturer enligt Svenska Fotbollförbundets rekommendationer för breddfotboll. Vidare har projekterats för energibesparande åtgärder genom att behöriga ledare tändar/släcker belysningen med tagg före/efter aktivitet. Vid spontanaktivitet finns möjlighet att koppla till funktion för att tända belysningen med reducerat luxtal.

Miljöanpassningar innebär att sätta sarg runt planen för att minimera spridning av mikroplaster utanför konstgräsytan, granulatfällor i samtliga dagvattenbrunnar samt granulatfällor vid driftinfart och in- och utpassering för aktiva. Granulatfällan fungerar som en borststation med 8–10 skoborstar där samtliga aktiva måste passera igenom med syftet att tillgängliggöra och effektivisera möjligheten för varje individ att ta ett personligt ansvar. Miljöanpassningar byggs även på sandplaner, trots att där inte tillförs mikroplaster. Detta görs för att möjliggöra framtida anläggning av konstgräsplaner med miljövänliga granulat som erbjuder en högre upplevd spelkvalitet än konstgräsplaner utan granulat och sand som enda ifyllnadsmaterial.

Andra delen av entreprenaden ingår i projektet för byte av konstgräsmattan på Malmö IP. För att på bästa sätt hantera garantier vid återbrukande av konstgräs förespråkas att samma entreprenör tar upp, flyttar och anlägger konstgräsmattan. Detta för att stänga möjligheten att parterna, vid eventuella besiktningsanmärkningar eller framtida problem, förflyttar ansvaret till motparten.

### **Barnkonsekvensanalys**

Fotbollsplaner tillhör fritidsnämndens centrala utbud vilka utgör viktiga platser för barn och ungdomar att ha en aktiv fritid och möjlighet att vara fysiskt aktiva. Det lägger grunden till goda och hälsosamma val för den enskilde, nu och i framtiden. Fotboll är en av de populäraste aktiviteterna för såväl pojkar som flickor. Fotbollsplaner används till klart större del av pojkar. Fotbollsöreningarna på idrottsplatsen uppger att de har brist på plats att bedriva verksamhet vilket medför att de (enligt egen utsaga) har upp till flera hundra barn i kö för att komma in i verksamheten. Med en ny plan kan dessa köer kortas. Köerna omfattar både pojkar och flickor.

Konstgräsplanen kommer dagligen att användas för föreningsverksamhet, fotbollsspel på raster samt under sommarhalvåret för idrottsundervisning i skolan.

Planeringen av en konstgräsplan utgår från de behov som uppmärksammats via undersökningar samverkan, föreningskontakter och befolkningsstatistik. Huvudsyftet för att anlägga en konstgräsplan är att tillgodose de behov och önskemål som barn och ungdomar har. Dialog har inte förts direkt med barn och unga som berörs. Barnens röst har i detta ärende förts fram via

föreningarna.

Konstgräsplanen, är via val av linjering i konstgräsytan, primärt anpassad för att möjliggöra för de yngsta barnen att träna och spela med rätt förutsättningar. Under sena kvällar (efter kl. 20.00) kan planen även användas av äldre ungdomar och seniorer för träning.

### **Ekonomi**

I hyresförslaget som presenterats för fritidsförvaltningen uppgår investeringens hyresgrundande belopp enligt markentreprenaden till 8 000 tkr. Hyran beräknas uppgå till 490 000 kr per år. För sviktpad samt utläggning tillsammans med flytt av konstgräs från Malmö IP uppgår investeringens hyresgrundande belopp till 1 000 tkr. Hyran beräknas uppgå till 80 tkr per år. Fritidsförvaltningen avser att nyttja demografikompensationsutrymmet för att finansiera investeringen.

När skolan flyttar från planen ska den läggas om i sin helhet, som tidigare beskrivits sammanfaller det med den livslängd som det konstgräs som flyttas från Malmö IP beräknas ha. Som en följd av skolans nyttjande av del av fotbollsplanen är det mellan förvaltningarna överenskommet att grundskoleförvaltningen ska finansiera de delar av investeringen som påverkas av att barackerna är kvar på planen under den kommande fem-årsperioden. Det omfattar

- nytt staket mot ena kortsidan (10 000 kr per år så länge skolan är kvar på planen, minst fem år),
- anpassningar av dräneringssystem (25 000 kr per år så länge skolan är kvar på planen, minst fem år),
- flytt av konstgräs inklusive del av ny sviktpad. (150 000 kr i fem år)
- etableringskostnad (50 000 kr i fem år)

Grundskoleförvaltningens kostnad för dessa delar, totalt 235 000 kr per år i fem år (2027-12-31) avräknas från ovan tillkommande hyresbelopp för den nya konstgräsplanen. Det medför att fritidsnämndens nettohyra blir 335 000 kr för den aktuella planen under de kommande fem åren. Denna hyra hanteras inom fritidsnämndens demografikompensationsutrymme och det extra anslag om 3,5 mkr som tilldelats nämnden för utveckling av grusplaner till konstgräsplaner.

Utöver detta kommer grundskolan att betala för sitt användande av konstgräsplanen enligt normala rutiner för detta.

### **Ansvariga**

Johan Hermansson Direktör