



Datum

2024-05-22

Lokalnyttjare referens

Fritidsnämnden

Lokalförsörjare referens

Stadsfastigheter, Serviceförvaltningen

Investering

Beslut om lokalanskaffning genom investering nyanläggning gällande konstgräsplan inom fastigheten Fosie 163:342.

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 Gullviksborgs IP där det utöver en fullstor gräsplan och ett bollfält finns en grusplan som har mycket begränsad användning. Beställningen till stadsfastigheter år 2022 var därför att förädla grusplanen till konstgräsplan vilket utökar antalet träningstimmar med ca 2000 per år.

Nyanläggningen av konstgräsplanen ingår i ett större utvecklingsarbete av idrottsplatsen. Idrottsplatsen består av en gräsplan, ett bollfält med gräs och en grusplan, samt löparbana och basketplan. På idrottsplatsen finns omklädningsbyggnad, föreningsytor, förråd, servicebyggnad mm. Idrottsplatsen har ett stort upptagningsområde i sydöstra Malmö och flera föreningar med bred barn och ungdomsverksamhet bedriver verksamhet här vilket gör att platsen är väl vald att utveckla. Flera intilliggande skolor kan också nyttja planen dagtid för idrottsverksamhet. Till följd av att idrottsplatsen fram till nu haft gräs- och grusfotbollsplaner har ingen verksamhet bedrivits på idrottsplatsen under vinterhalvåret.

Fritidsförvaltningen har tillsammans med en extern part genomfört en studie av möjligheter att utveckla idrottsplatsen för att öka användningen och skapa fler möjligheter för fler att vara aktiva inom idrottsplatsen. Arbetet genomfördes med Equalizermetoden, där syftet är att skapa en diskussion kring varför platsen används som den gör och ta fram verktyg för att hindra normativa upprepningar som också hindrar inkludering. Arbetet har lett till en utveckling av idrottsplatsen i tre etapper där nyanläggningen av konstgräs på grusplanen görs i etapp 1. I etapp 2 och 3 utvecklas idrottsplatsen genom att omvandla befintliga ytor för nytt användade, tillföra nya funktioner samt att öppna upp platsen så att den inte uppfattas som sluten och svårtillgänglig.

Utreda alternativ till investeringen

I det aktuella fallet har inga andra alternativ utretts då behovet ifråga avser nyanläggning av konstgräs på befintlig grusplan.

Lösningförslag

En ny konstgräsplan ska anläggas där en grusplan ligger idag inom Gullviksborgs IP. För att optimera användningen av idrottsplatsens ytor förlängs konstgräsytan något så att utöver en 11-manna plan även möjliggör en linjering som innefattar tre 7 – mannaplaner och två 5-mannaplaner. I samband med detta kommer ett nytt dräneringssystem för konstgräsplanen att anläggas, idag finns ingen dränering på platsen. I samband med nyanläggningen kommer också ny belysning att uppföras.

Konstgräsplanen kommer att anläggas med sand som ifyllnadsmaterial. Det kommer också att göras åtgärder runt planen och i anslutning till planen för att förhindra spridning av 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 fallor som fångar upp sanden vid utpassering.

Anläggningen av konstgräsplanen förenlig med detaljplanen och inga ändringar krävs. Gullviksborgs IP ligger i sydöstra delen av Malmö. Idrottsplatsen är i stort omgiven av bostäder och förskolor. Nordväst om idrottsplatsen ligger Sjöviksparken. Grusplanen som ska ersättas ligger i östra delen av idrottsplatsen. Idrottsplatsen omfattar även en naturgräsplan som behålls i befintligt skick. 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 16 miljoner kronor.

Investeringsekonomi

Bedömt årligt utfall i investeringen:

	År	
	2024	2025
Investeringsens utfall	4 000 000	12 000 000

En komplett markmiljöprovtagning är ännu ej utförd. Om provtagningen visar på förorenade massor och en sanering krävs kan det påverka den totala kostnaden. Kostnaden för en eventuell sanering är inte hyresgrundande.

Följdinvesteringar

Den här investeringen kommer leda till viss följdinvestering så som komplettering av mål och avbytarbås. Detta rymts inom den årliga investeringsramen fritidsnämnden förfogar över. De eventuellt 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.

Driftkostnad

Konstgrässystemet har en avskrivningstid på 10 år. Hyran är beräknad till 1 150 000 kr år 1 och till 980 000 kr år 10, 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 beslutade om 2021.

Tidsram

KLG 2	2024-05-21
Fritidsnämnden	2024-06-20
Kommunstyrelsen	2024-08-14
FFU projektering	2024-06-28
Produktion	Nov 2024 – April 2025

Produktionen planeras att starta i slutet av november 2024 och konstgräsplanen att tas i bruk i andra halvan av april 2025.

Det finns risk att tidplanen överskrids om den politiska processen tar längre tid än beräknat. Det finns även risk att tidplanen överskrids om vädret under vintern utgör hinder för produktionen i vinter då konstgräsplanen planeras att anläggas. Markmiljöprovtagningen är i skrivande stund inte färdigställd. Om resultatet visar på förorenade massor kan även det påverka tidplanen.

Arbetsmiljö och 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 fotbollsforeningarna kan med föreslagen investering förstärkas.

Bilagor

- Bild för lokalisering
- Föreslagen markplaneringsplan
- Livskostnadsanalys