



Datum  
2023-01-27  
Vår referens  
Henrik Nygren  
Strateg  
henrik.nygren@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### Lokalisering av ny simanläggning i Malmö STK-2022-723

#### Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i december 2020 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och fritidsnämnden ta fram förslag på lokalisering för en ny simanläggning med inriktning på simundervisning och klubbverksamhet i Malmö. Anläggningen föreslås av stadsbyggnadsnämnden placeras i Kirseberg.

Stadsbyggnadsnämnden har pekat ut två möjliga placeringar i Kirseberg utan att rekommendera någon av de båda placeringarna. Stadskontoret har under beredningen av ärendet närmare studerat de två placeringarna och anser att båda placeringarna är möjliga, men att båda placeringarna har olika konsekvenser som behöver granskas ytterligare innan det är möjligt att anlägga en simhall. Utifrån en samlad bedömning anser stadskontoret att det vore lämpligare att placera en simanläggning med föreslagen inriktning mot simskola och föreningsliv på Heleneholm.

Tidsperspektivet är den viktigaste anledningen. Det saknas detaljplan och staden är beroende av att genomföra markförvärv i Kirseberg för att fullborda bygget av en ny simanläggning. På Heleneholm finns gällande detaljplan att bygga på och staden har full rådgivning över tomten. Bedömningen är att det kortar tiden till färdigställande med två till tre år.

Fritidsnämnden föreslås enligt kommunens nya lokalbeslutsprocess att snarast återkomma med ett beslutsärende om lokalanskaffning av en simanläggning på Heleneholm enligt nya lokalförsörjningsprocessen.

Fritidsnämnden ges i uppdrag att senast i samband med ovan lokalbeslutet redovisa en plan för utbyggnad av simanläggningar för både simskola, klubbverksamhet och familjebad i Malmö.

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner rapport från stadsbyggnadsnämnden.
2. Kommunfullmäktige ger fritidsnämnden i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med förslag på lokalanskaffningsbeslut avseende ny simanläggning på Heleneholm.

3. Fritidsnämnden får i uppdrag att senast i samband med beslut om lokalanskaffning redovisa en plan för utbyggnad av simanläggningar i Malmö.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från stadsbyggnadskontoret
- Utredning – behovsanalys beträffande ytor för simundervisning och simträning
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230130 Lokalisering av ny simanläggning i Malmö
- Simanläggning\_östra\_Malmö\_januari22 (007)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 220323 § 88 med särskilt Yttrande (SD) och (MP)

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-01-30

Kommunstyrelsen 2023-02-08

Kommunfullmäktige 2023-03-02

#### **Beslutet skickas till**

Fritidsnämnden

Servicenämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

#### **Ärendet**

I juni 2020 gav kommunfullmäktige fritidsnämnden i uppdrag att ta fram underlag inför ett inriktningsbeslut gällande utveckling av simanläggningar i Malmö. I redovisningen av fritidsnämndens uppdrag som lades fram till kommunfullmäktiges sammanträde den 22 december 2020 var att en ny simanläggning byggs för att framför allt kunna säkerställa simundervisningens tillgång till simytor. Kommunfullmäktige gav vid samma tillfälle stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och fritidsnämnden ta fram förslag på lokalisering av en ny simanläggning.

Anläggningen avses i första hand tillgodose behov av skolsim, simklubbarnas verksamhet och yrkesmässig träning, t ex för polis och räddningstjänst. I mindre omfattning kan anläggningen komma att vara öppen även för allmänheten. Snabb byggtid och kostnadsaspekter har varit andra förutsättningar.

I den första utredningen pekades Heleneholm ut som en placering då det finns detaljplan för att snabbt genomföra projektet. Efter önskemål om ett östligare läge i staden har nu två placeringsalternativ med olika förutsättningar i Kirseberg pekats ut av stadsbyggnadsnämnden. Båda lägena ligger i anslutning till Järnvägsverkstäderna som kommer att omvandlas i enlighet med Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (Fördjupning av Översiktsplan för Malmö, antagen av kommunfullmäktige december 2020).

Förslag till placering motiveras av det relativt centrala läget i stadens östra del. Att tillvarata möjligheten att tillföra allmänna funktioner till ett omvandlingsområde bidrar till en önskvärd funktionsblandning. Båda lägena i Kirseberg har ett stort befolkningsunderlag och god

kollektivtrafik, särskilt läge A som är stationsnära. Båda platserna kommer att ligga i en tät stadsmiljö vilket ställer krav på en utformning som anpassas till platsen.

### **De två föreslagna placeringarna i Kirseberg**

Läge A – placering i anslutning till Kirsebergs ishall.

Läget möjliggör en kombinerad anläggning med ny ishall och simhall eller bibehållen befintlig ishall och ny simanläggning i nära anslutning. Att kombinera ishall och simanläggning vid en nybyggnation kan ge synergieffekter enligt stadsbyggnadsnämnden.

Lokaliseringen förutsätter ny detaljplan och markförvärv från Jernhusen. Detaljplanering pågår för omvandling av Jernhusens mark till blandad stadsbebyggelse (DP 5763).

Läge B – placering på befintlig grusplan (Bulltoftaplanen) söder om Södra Bulltoftavägen.

Marken ägs av Malmö stad. Gällande detaljplan möjliggör idrottsändamål, dock med en maximal byggnadshöjd på 4,5m vilket inte är tillräckligt utan det krävs ändring av detaljplan.

Parkering kan behöva samutnyttjas med parkeringsplats öster om befintlig förskola.

Exploateringsmöjligheter med omkring 200 bostäder på kommunal mark går förlorade (ingår i Storstadspaketets influensområde). Befintlig bollplan behöver ersättas i närområdet vilket är möjligt inom Järnvägsverkstäderna som ägs av Jernhusen.

Stadsbyggnadsnämnden förordar ingen av placeringarna framför den andra, men i tjänsteskrivelsen anges att läge A har fördelar jämfört med läge B, främst potentiella synergieffekter och det stationsnära läget. Placering enligt A förutsätter dock ytterligare utredning av berörda förvaltningar i samverkan med pågående detaljplaneprocess.

### **Stadskontorets kommentarer**

Stadskontoret anser att det inte går att utifrån stadsbyggnadsnämndens ärende ta beslut om placering av badet i Kirseberg. Stadskontoret har under beredningen av ärendet haft ett antal möten med fritidsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och serviceförvaltningen. Stadskontoret förordar att simanläggningen placeras i Heleneholm med inriktning för simskola och klubbverksamhet. Se vidare under avsnittet alternativa placeringar.

Malmö stad har under 2022 beslutat om en ny process för lokalbeslut. Ett syfte med denna process är att säkra att beslutsunderlagen i lokalanskaffningsärenden ska vara mer omfattande och visa att man utrett alla kända konsekvenser inför en investering. Stadskontoret anser att ärendet om lokalanskaffning av en ny simanläggning framgent bör hanteras enligt denna nya process. Den förvaltningsspecifika lokalförsörjningsgruppen, som är ett samarbetsforum mellan fritidsförvaltningen och stadsfastigheter, får därmed återkomma till fritidsnämnden med ett beslutsunderlag om genomförande av investering i en ny simanläggning där alla förutsättningar för placering, genomförande och för ärendet viktiga parametrar är utredda. Fritidsnämnden föreslår sedan anskaffning av en ny simanläggning för kommunfullmäktige, samt ansöker om tillkommande finansieringsbehov.

### **Placering av simanläggning**

Gällande placering så är ett grundkrav att det finns tillräckligt mycket byggbar mark för att anläggningens efterfrågade funktioner ska rymmas. Anläggningen kan utformas på olika sätt men kräver utifrån antaganden gjorda i tidigare utredning ca 4 700 kvadratmeter i byggbar yta för

själva anläggningen. Därutöver tillkommer ytor för exempelvis angöring och parkering som behöver finnas i anslutning till anläggningen.

Utifrån anläggningens syfte att vara ett funktionellt utbildningsbad är det ytterligare några parametrar i lokaliseringen som har särskilt stor betydelse. En stor del av de som kommer att nyttja anläggningen är skolelever för simundervisning. Idag transporteras merparten av eleverna med buss till befintliga simanläggningar för simundervisning och så kommer det att vara även i den nya anläggningen. Det medför att det är viktigt att placeringen möjliggör för en god angöring för bussar och andra specialfordon.

Närhet till god kollektivtrafik är önskvärt. Dock kommer många av skolklasserna att transporteras med chartrad buss vilket påverkar lämplig placering.

Givet att många barn och ungdomar kommer att nyttja anläggningen är trafiksäkerhet en annan viktig parameter i lokaliseringen. Det är önskvärt att besökarna inte behöver korsa större vägar mellan angöringen och anläggningen.

### Konsekvenser och möjligheter för de två olika placeringarna i Kirseberg

Som nämndes ovan presenterades två lokaliseringsförslag i ärendet från stadsbyggnadsnämnden, men nämnden beslutade inte att förorda något av förslagen. I detta avsnitt kommer lokaliseringsförslagen på Kirseberg att beskrivas mer ingående.

Simanläggningen kommer i Kirseberg att byggas i ett stadsomvandlingsområde vilket innebär att både placering, innehåll och kvalitet måste stödja denna stadsomvandling. Badet byggs inte för hur Kirseberg ser ut idag utan för hur området ska se ut om 20 år.

Båda lokaliseringsförslagen ligger i anslutning till Järnvägsverkstäderna i södra delen av Kirseberg, vilket illustreras i bilden nedan.

*Bild – Lokaliseringsförslag A och B i södra Kirseberg*



### Läge A – vid Kirsebergs ishall

Läge A ligger vid Kirsebergs ishall på mark som ägs av Jernhusen och är en del av Järnvägsverkstäderna där det nu pågår detaljplanearbete med syfte att omvandla området till



blandad stad. Detaljplaneuppdraget är i huvudsak inriktat på att skapa möjligheter för bostadsbebyggelse, park samt kommunal service i form av skola, förskola och sporthall.

*Bild – Detaljerad bild över läge A*



### **Läge B – på befintlig bollplan**

Läge B ligger på befintlig grusplan för fotboll i korsningen mellan Södra Bulltoftavägen och Mölledalsgatan öster om Järnvägsverkstäderna och Nobinas bussdepå. I anslutning till grusplanen ligger Bulltofta förskola och Östra Sommarstadens koloniområde. Marken ägs av Malmö stad.

*Bild – Detaljerad bild över läge B*



### **Utvärdering och jämförelse av läge A och B**

För att göra en god utvärdering och jämförelse av respektive lokaliseringsförslag behöver ett antal aspekter klarläggas. Det primära är att se till respektive läges möjligheter att skapa förutsättningar för en bra verksamhet i simanläggningen. Därutöver behöver ett antal aspekter som påverkar genomförandet belysas samt övriga frågor som bland annat berör stadsutveckling. Tabellen nedan ger en övergripande bild av förutsättningarna för respektive lokaliseringsalternativ.

Tabell – Övergripande jämförelse mellan läge A och B

Kategori	Aspekt	Läge A – vid ishallen	Läge B – på bollplanen
Verksamhet	Anläggningens funktion	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven
	Angöring	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar
	Parkering	Mobilitetshus för parkering planeras intill för parkering.	Möjlighet till parkering på tomt och att nyttja befintliga kringliggande parkeringar.
Genomförande	Markägande	Jernhusen	Malmö stad
	Detaljplaneändring	Ja (Dp-arbete pågår)	Ja (höjd)
	Markföroreningar	Hög risk	Mellan risk
	Arkeologirisk	Låg	Låg
	Skyfall	Ja (mindre omfattning)	Ja
	Ledningar	Utreds	Utreds
	Tid från investeringsbeslut	Minst 4 år	Minst 4 år
Risk för försening	Större risker än läge B	Mindre risker än läge A	
Övrigt	Trafik	Ny huvudgata anläggs som kan hantera trafiken.	Ytterligare busstrafik kommer inte påverka markant
	Bostäder	Inriktningen i Dp-uppdraget är bostäder på denna yta	Byggrätter enligt FÖP går förlorade (ca 200)
	Mölledalsgatan	Påverkas ej	Kan ej ändras i enlighet med FÖP
	Befintlig bollplan	Påverkas ej	Behöver ersättas i närområdet
	Bidrag till stadsutveckling	Kan bidra till omvandlingen av Järnvägsverkstäderna och centrumbildning i stationsläge	Placeringen är utanför centrumbildningen i Kirseberg.

### Förutsättningar för verksamheten

Både läge A och B har tillräckligt med byggbar mark för att de efterfrågade funktionerna i simanläggningen ska rymmas. Gällande angöring finns det vissa skillnader mellan alternativen. Läge A som det ser ut nu ligger vid mindre enkelriktade gator, medan läge B ligger i direkt anslutning till den större Mölledalsvägen. Detta medför att läge A är mindre lämplig för omfattande angöring med buss givet rådande förutsättningar.

Bild – Angöring vid läge A 2022





Den pågående detaljplaneringen för hela området öster om Kirseberg ishall kommer dock att påverka anslutningsmöjligheterna med buss för läge A. Med en anknäytning med Sallerupsvägen kommer tillgängligheten för buss i läge A vara bra då man kan passera simanläggningen utan att bussarna måste vända och släppa av barnen utan att de då måste passera en gata. Även området väster om nuvarande Kirseberg ishall planeras att stadsomvandlas vilket kan påverka möjliga anslutningar.

*Bild – Detaljerad bild över förslag på ny strukturplan i området och huvudgator.*



Vid läge B har bussarna möjlighet att angöra från Mölledalsvägen vilken ansluter till större vägar i väster (bland annat Nobelvägen och Stockholmsvägen) och i öster till Inre Ringvägen.

Gällande bilparkering finns det möjlighet att lösa behoven på båda tomterna. I läge A innebär det att kommunen köper tillräckligt stor yta av Jernhusen eller med ett mobilitetshus. Befintlig parkering vid Kirsebergs ishall kan nyttjas dagtid, men möjligheterna till samnyttjande är sannolikt begränsade eftersom efterfrågan på bilparkering är störst på kvällar och helger vid både is- och simhallen. Dessutom planeras befintliga parkeringsplatser till vissa delar bli parkmark. I läge B finns det möjlighet att anlägga ca 40 platser för bilparkering på tomten. Dessutom kan befintlig parkering vid Bulltofta förskola nyttjas på kvällar och helger då den parkeringen har en låg beläggningsgrad.

Läge A har ett kollektivtrafikhärläge till tågstationen och det är också något närmare till Värnhemstorget och dess trafiknod av bussar.

Södra Bulltoftavägen planeras att anpassas för att i framtiden utgöra en trafikled för bussar motsvarande Malmöexpressen vilket stöder båda placeringarna.

Sammanfattningsvis har båda lägena tillräckligt stora ytor för att rymma efterfrågad simanläggning och båda placeringarna kommer att vara tillgängliga för besökare. Båda placeringarna har tillgänglighet för kollektivtrafik.

### **Förutsättningar för genomförande**

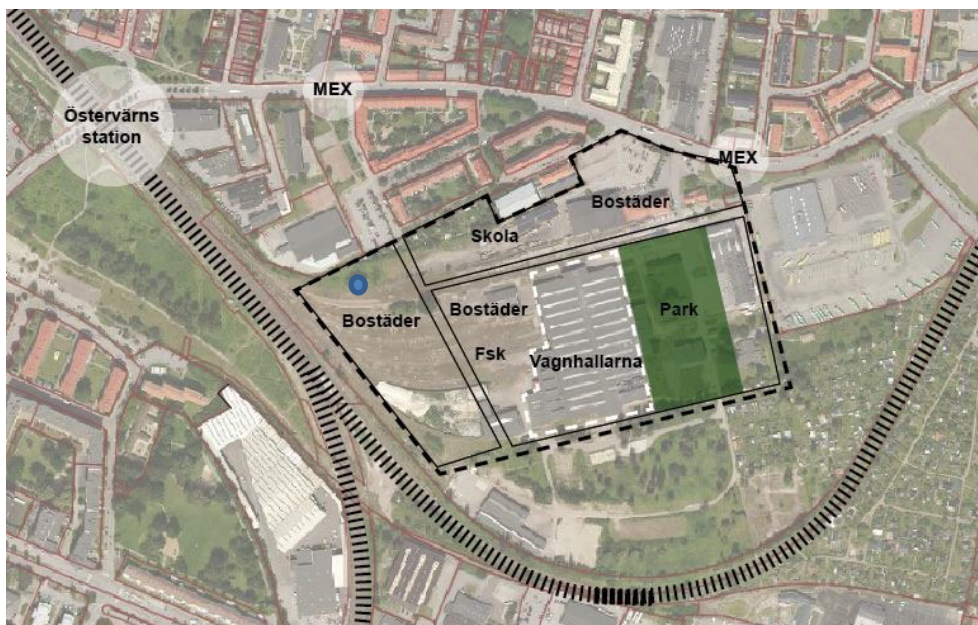
Förutom att utvärdera hur respektive läge uppfyller verksamhetens krav är det också viktigt att titta på förutsättningarna för att uppföra en simanläggning på respektive plats. Förutsättningarna kan på ett betydande sätt påverka både genomförandetid och kostnader.

I läge A ägs marken av Jernhusen och i läge B av Malmö stad. Det medför att Malmö stad i läge A behöver förvärva mark för att uppföra anläggningen, vilket ökar kostnaderna för projektet och medför risker eftersom det kräver förhandlingar och beslut kopplade till markförvärvet. Nödvändig anskaffning av mark kan ske under detaljplaneskedet.

I läge A pågår arbete med att ta fram en ny detaljplan (Dp 5763). Planuppdraget gavs i augusti 2021 och planen förväntas antas i juni 2024. Enligt planuppdraget är målsättningen för planläggningen att möjliggöra för ca 750–1000 bostäder, en park på ca 20 000 kvm, en grundskola med idrottshall, förskola, mobilitetshus med plats för etappens bilplatsbehov samt ett antal lokaler för centrumfunktioner. Grundskolan föreslås i en placering som är optimerad utifrån stråk och kopplingar i närområdet samt nära tillgång till olika idrottsfunktioner. Hur funktionerna kan komma att placeras på fastigheten visas i bilden nedan. Läge A är markerad med en blå prick i planområdets nordvästra hörn. En lokalisering av simanläggningen i läge A kräver således att inriktningen för pågående detaljplanearbete ändras.

Bedömningen är att riskerna för förseningar är större i läge A än i läge B då det finns fler parametrar att ta hänsyn till vilken den viktigaste är att staden inte äger marken.

*Bild – Övergripande förslag till markanvändning enligt planuppdraget*



Detaljplanen i läge B (PL 515) antogs 1959 och anger att fastigheten ska användas för idrottsändamål, vilket möjliggör en simanläggning på tomten. Dock är den högsta tillåtna byggnadshöjden 4,5 meter, vilket medför att planen behöver ändras eller att en ny plan behöver antas för att tillåta den byggnadshöjd på 8–10 meter som simanläggningen kräver. Då Malmö stad är markägare i läge B kan staden själv ansöka om ny detaljplan. Översiktsplanen anger att fotbollsplanen ska flyttas till nytt läge och nuvarande plan ska exploateras med bostäder samt en ny dragning av Mölledalsgatan som ska kopplas till Stubbemöllegatan i fyrvägs korsning.

Risk för markföroreningar som kräver sanering finns i båda lägena, men risken är högre i läge A då det varit rangerbangård tidigare. Saneringsbehov ökar både kostnaderna och tidsåtgången i projektet.

### Övriga förutsättningar

En lokalisering av simanläggningen i respektive läge kommer även att få ett antal övriga konsekvenser, vilka beskrivs nedan.

Läge A kommer att medföra att busstrafik förs in i befintligt bostadsområde som idag inte trafikeras av bussar i någon större utsträckning. Men när simanläggningen står klar kommer Österhagsgatan att förlängas söderut och förbindas med Sallerupsvägen. Den kommer att utgöra en av de större lokalgatorna i det nya området vilket kommer klara av busstrafik. I läge B kommer bussar att anlända från Södra Bulltoftavägen. Den trafikeras inte av bussar i linjetrafik idag, men är större och mer trafikerad än gatorna vid läge A. Enligt den fördjupande översiktsplanen för Södra Kirseberg och Östervärn (ÖP 2034) planeras dessutom Södra Bulltoftavägen att anpassas för eldrivna bussar av typen MalmöExpressen. En ökad trafikmängd på grund av simanläggningen kommer alltså att få en mindre störande påverkan i läge B.

I båda lägena kommer möjligheterna för bostadsbebyggelse att påverkas. Utifrån planuppgdraget i läge A och den fördjupade översiktsplanen i läge B är båda lägena tänkta att bebyggas med bostäder. Så oavsett vilken lokalisering som väljs kommer dessa planerade bostäder att behöva lokaliseras någon annanstans eller så minskar potentialen för nya bostäder i området något.

En lokalisering i läge B kommer att omöjliggöra planerna i den fördjupade översiktsplanen för Mölledalsgatan som där föreslås flyttas österut för att bilda en fyrvägskorsning med Stubbemöllegatan och Södra Bulltoftavägen.

Om simanläggningen lokaliseras till läge B kommer även den befintliga bollplanen att behöva ersättas i närområdet. I den fördjupade översiktsplanen föreslås att den flyttas västerut och lokaliseras längs Simrishamnsbanan.

Avslutningsvis kan även lokaliseringens bidrag till stadsutvecklingen belysas. Då lokaliseringalternativen ligger relativt nära varandra skiljer de sig inte så mycket åt i ett övergripande perspektiv. Men i det lokala perspektivet kan en lokalisering i läge A på ett tydligare sätt bidra till stadsutvecklingen genom att bidra med en målpunkt i ett omvandlingsområde.

### **Potentiella synergier mellan is- och simhall**

I ärendet som presenterades för stadsbyggnadsnämnden i mars 2022 gällande lokalisering anges det att läge A möjliggör en kombinerad is- och simhall eller att ny simanläggning byggs i anslutning till befintlig ishall. Enligt fritidsförvaltningens bedömning behöver ishallsfunktionen finnas kvar, så det är inte ett alternativ att riva befintlig ishall utan att i så fall ersätta den med en ny.

Serviceförvaltningen har utrett synergieffekter, särskilt driftmässiga, att kombinera anläggningarna. Serviceförvaltningens bedömning är att det inte är ekonomiskt försvarbart att koppla samman befintlig Kirsebergs ishall med en ny simanläggning och att det inte leder till någon större energieffektivitet. En inventering har gjorts av ishalls tekniska status vilken fastställt att den har ett fungerande bruksskick, men att det inom en 20-årsperiod behövs omfattande åtgärder för att bibehålla anläggningens funktion

Potentialen för synergier mellan anläggningarna hade sannolikt varit större om man hade byggt en ny kombinerad is- och simhall. Då hade det funnits möjlighet att samnyttja fler system och fler ytor samt att utforma anläggningarna med detta som mål från början.

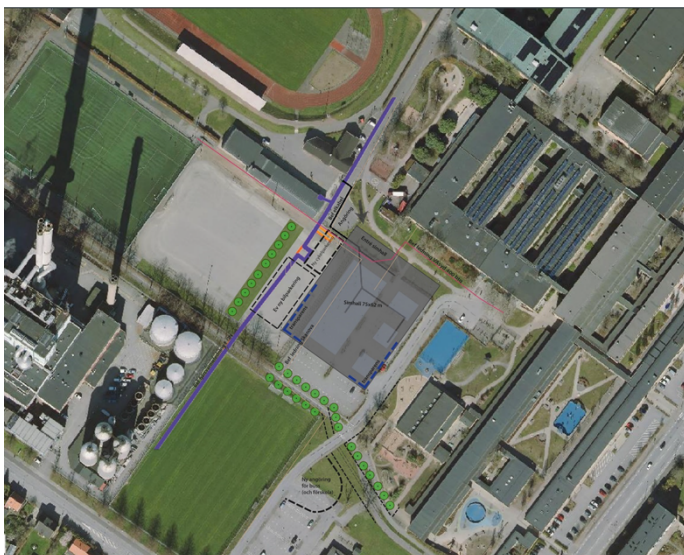
Vid en nybyggnation av en anläggning som kombinerar is- och simhall skulle vissa kringfunktioner av mer publik karaktär såsom entré, reception, kafé och besökstoletter eventuellt gå att samnyttja. Eftersom simanläggningens syfte enligt fritidsnämndens önskemål är att vara ett funktionellt utbildningsbad anger dock fritidsförvaltningen att det inte finns så stora behov av denna typ av publika kringfunktioner. Detta medför att potentialen i samnyttjande med ishallen inom detta område är relativt lågt.

### **Alternativa placeringar**

Stadsbyggnadskontorets utredning daterad januari 2022 pekar ut fler alternativa placeringar. Utav de olika placeringarna rangordnas Heleneholm som den lämpligaste placeringen. Fördelen med Heleneholm är att det är möjligt att bygga en ny simanläggning med befintlig detaljplan. Serviceförvaltningen bedömer att tiden från beslut om placering till färdigställande endast är cirka 3 år i Heleneholm.

*Bild – Förslag till placering på Heleneholm*





Då det redan nu är brist på kapacitet för simning samt att behovet av simytor dedikerat för klubbverksamhet och simskola i Malmö är stort, bör anläggningen i Heleneholm utformas endast för dessa behov. Detta frigör tid i familjebadet i Hyllie för allmänheten och möjliggör att på nuvarande plats för Simhallsbadet ersätta befintlig anläggning med ett familjebad. Men det kräver att simanläggningen på Heleneholm får tillräcklig kapacitet för simundervisning och föreningsverksamhet. På Heleneholm finns möjligheten att utreda om ytterligare simkapacitet ska tillföras för simundervisning och föreningsverksamhet än det som nu föreslås av fritidsnämnden.

Placeringen på Heleneholm uppfyller uppställda kriterier.

*Tabell – Övergripande jämförelse mellan Heleneholm och läge A och B*



Kategori	Aspekt	Heleneholm	Läge A – vid ishallen	Läge B – på bollplanen
Verksamhet	Anläggningens funktion	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven
	Angöring	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar
	Parkering	Parkering finns tillgänglig	Mobilitetshus för parkering planeras intill för parkering.	Möjlighet till parkering på tomt och att nyttja befintliga kringliggande parkeringar.
Genomförande	Markägande	Malmö stad	Jernhusen	Malmö stad
	Detaljplaneändring	Nej	Ja (Dp-arbete pågår)	Ja (höjd)
	Markföroringar	Liten risk	Hög risk	Mellan risk
	Arkeologisk	Låg	Låg	Låg
	Skyfall		Ja (mindre omfattning)	Ja
	Ledningar	Ja	X	X
	Tid från investeringsbeslut	Minst 3 år	Minst 4 år	Minst 4 år
	Risk för försening	Liten risk	Större risker än läge B	Mindre risker än läge A
Övrigt	Trafik	Hanteras av befintliga gator	Ny huvudgata anläggs som kan hantera trafiken.	Ytterligare busstrafik kommer inte påverka markant
	Bostäder	Inga byggrätter påverkas	Inriktningen i Dp-uppdraget är bostäder på denna yta	Byggrätter enligt FÖP går förlorade (ca 200)
	Befintlig bollplan	Påverkas	Påverkas ej	Behöver ersättas i närområdet
	Bidrag till stadsutveckling	Effektiviserar stadens markutnyttjande	Kan bidra till omvandlingen av Järnvägsverkstäderna och centrumbildning i stationsläge	Placeringen är utanför centrumbildningen i Kirseberg.

### Vidare utredningar

Förutom denna simanläggning behövs ytterligare simytor i Malmö. Simhallsbadet bedöms av servicenämnden vara tekniskt uttjänt till år 2029.

Stadskontoret anser det som önskvärt att fritidsnämnden presenterar en långsiktig planering med prioritet, ekonomi, behov och förslag på geografisk placering av nya simanläggningar innan investeringsbeslut tas om en enskild simanläggning.

### Stadskontoret sammanfattande bedömning

I ärendet finns olika perspektiv som ställs mot varandra. Är tidsperspektivet överordnat är en placering av simanläggningen på Heleneholm den snabbaste framkomliga lösningen då detaljplan finns. Om tidigast cirka tre år skulle en simanläggning vara möjlig. I Kirseberg är ny detaljplan nödvändig oavsett placering och då är bedömningen färdigställande om tidigast fem år rimligt. Stadsbyggnadsnämnden har pekat ut två möjliga placeringar men en exakt placering i Kirseberg kräver en ny detaljplan. Det är en risk om det skulle visa sig att lokaliseringen inte är lämplig då syftet med en detaljplan är att pröva om en placering är lämplig.

Malmö stad har flera simanläggningar och det kan finnas fördelar med att ha olika anläggningar med olika inriktningar om det är möjligt. Om denna simanläggning är dedikerad för föreningsverksamhet och simundervisning möjliggör det att andra simanläggningar får en mer publik karaktär. Placeringen av en anläggning inriktad mot simundervisning och föreningsverksamhet är inte lika drivande för stadsutveckling som ett allmänhetsbad.

Stadskontorets rekommendation är en anläggning placerad på Heleneholm för simundervisning och föreningsverksamhet. Behovet av simanläggningen bedöms som långsiktigt och därför är det viktigt att byggnaden och dess funktioner samt dess placering över tid ska uppfylla kommunens krav och behov.

Stadskontoret föreslår att fritidsnämnden får i uppdrag att enligt kommunens nya lokalbeslutsprocess vidare utreda genomförandet och snarast återkomma med ett beslutsärende om lokalanskaffning av en simanläggning i Heleneholm där alla förutsättningar för placering, genomförande och för ärendet viktiga parametrar som kapacitet, kvalitet och kringtyr är utredda och motiverade

**Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör