



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-10-03

Vår referens

Mikael Kylsäter

Utvecklingssamordnare

mikael.kylsater@malmö.se

Lokalanskaffning genom investering i nybyggnation av hybridgräsplan på Rosengård Södra IP inom fastigheten Rosengård 131:25, fritidsnämnden STK-2024-1349

Sammanfattning

Fritidsnämnden ansöker i detta ärende om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av hybridgräsplan på Rosengårds södra idrottsplats inom fastigheten Rosengård 131:25 till en beräknad totalutgift om 33,8 mnkr. Syftet med anskaffningen är att tillgodose stadens behov av fotbollsplaner godkända för spel i förbunds- och elitserier i fotboll samt utveckla idrottsplatsen med koppling till utvecklingsarbetet inom Rosengård och Amiralstaden. Fritidsnämnden ansöker i detta ärende även om utökad kommunbidrag om 2 mnkr för att hantera de utökade driftkostnaderna som investeringen medför.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av hybridgräsplan på Rosengårds södra idrottsplats inom fastigheten Rosengård 131:25, till en beräknas totalutgift om 33,8 mnkr, och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.
2. Kommunfullmäktige utökar fritidsnämndens kommunbidrag med 2 mnkr för att finansiera utökade driftkostnader för hybridgräsplan på Rosengårds södra idrottsplats inom fastigheten Rosengård 131:25 i samband med anläggningens färdigställande.

Beslutsunderlag

- Lokalbeslutsunderlag Investering Rosengårds Södra IP
- Fritidsnämnden beslut 241002 § 104
- 231212 Vision Rosengårds södra IP
- Karta M-30-1-01



- Livscykelkostnadsanalys(3741272)
- Investeringsberäkning A-plan Rosengårds södra ip 2024
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 241007 Lokalanskaffning genom investering i nybyggnation av hybridgräsplan på Rosengård Södra IP inom fastigheten Rosengård 131:25, fritidsnämnden

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-10-07

Kommunstyrelsen 2024-10-15

Kommunfullmäktige 2024-10-31

Beslutet skickas till

Fritidsnämnden

Servicekommittén

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Före påbörjande av ett investeringsobjekt ska berörd nämnd inhämta godkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige besluta om godkännande. När investeringen gäller en lokalanskaffning är det lokalnyttjande nämnd som ansöker om godkännande.

Fritidsnämnden har inkommit med en ansökan om lokalanskaffning avseende nybyggnation av hybridgräsplan på Rosengårds södra idrottsplats inom fastigheten Rosengård 131:25.

Eftersom detta ärende även innefattar beslut om utökning av fritidsnämndens kommunbidrag beslutas anskaffningen av kommunfullmäktige, även om totalutgiften understiger 50 mnkr.

Behovsbeskrivning

För att säkerställa att en fortsatt utveckling av Rosengårds södra idrottsplats sker enligt fritidsnämndens ambitioner upprättades ett inriktningsärende som presenterades för fritidsnämnden i juni 2024 (FRI-2024-1206). Inriktningsärendet innefattade en visionsbeskrivning för hela idrottsplatsen med koppling till Rosengårdsområdet och Amiralstadens utveckling. I inriktningsärendet redogjordes för ett större utvecklingsarbete som inte bara omfattar hybridfotbollsplanen utan även bland annat ny sporthall och utveckling av tillfartsvägar.

Den befintliga gräsplanen (A-planen) på Rosengård södra idrottsplats är i dagsläget inte godkänd för spel i Ettan (förbundsserie herr div 1). För att uppnå en godkänd plan samt säkerställa ett effektivt nyttjande sett till antal speltimmar per år är



det lämpligt att den nya planen anläggs med hybridgräs. Alternativet för att uppnå efterfrågad funktionalitet hade varit att anlägga en konstgräsplan, men det hade inte varit i linje med handlingsplanen för utfasning av konstgräsplaner.

För att uppnå en fullt utbyggd elitpassad arena på Rosengård södra idrottsplats krävs bland annat nya läktare, anpassade omklädningsrum och mediafunktioner. En elitpassad arena kräver ombyggnation av tillfartsvägarna till anläggningen för att uppfylla tillgänglighets- och säkerhetskrav och får därmed utredas inom kommande etapper.

Projektet

På Rosengårds södra idrottsplats med en något justerad placering jämfört med befintlig fotbollsplan kommer en ny hybridgräsplan att anläggas. Hybridgräsplanen kommer att anläggas för att uppfylla Svenska fotbollförbundets krav vid elitspel.

Hybridplanen kommer att förses med bevattningssystem med fördröjningsmagasin för att kunna nyttja uppsamlat dagvatten vid bevattning samt bidra till fördröjning av dagvatten inom området. Planen kommer även att förses med värmesystem i form av värmeslingor. Systemet avses att i möjligaste mån förses med tillvaratagen värme från kylaggregatet i Rosengårds ishall, men kommer även att kopplas till fjärrvärmenätet.

Planbelysning kommer även att ingå i projektet samt ett teknikhus för att samla de tekniska installationerna.

Ekonomi

Totalt investeringsbelopp för ombyggnation av A-planen på Rosengårds södra idrottsplats är beräknat till 33,8 miljoner kronor. Detta medför en beräknad hyreskostnad för fritidsnämnden år 1 på cirka 2,9 mnkr.

Fritidsförvaltningen kommer i och med ny hybridgräsplan att få en högre hyreskostnad för planen, bland annat till följd av att en ny hybridgräsplan förses med utökade funktioner i form av bevattnings- och uppvärmningssystem i jämförelse med befintlig gräsplan.

Det ökade antal timmar som planen kan användas beräknas medföra ökade personalkostnader inom driftverksamheten. Driftkostnaderna beräknas öka från cirka 300 tkr till cirka 600 tkr per år.

Intäkterna för en ny hybridplan, idag cirka 25 tkr per år avseende befintlig gräsplan, beräknas inte öka mer än marginellt i etapp 1 i utvecklingen av Rosengårds södra idrottsplats.

Den tillkommande hyran och driftkostnaderna för fritidsnämnden avses att finansieras genom nämndens årliga demografikompensation samt genom utökning av nämndens



kommunbidrag på 2 mnkr. Tillkommande investeringar för fritidsnämnden hanteras inom nämndens befintliga investeringsutrymme.

Stadskontorets bedömning

Nybyggnation av hybridgräsplan på Rosengårds södra idrottsplats inom fastigheten Rosengård 131:25 har hanterats inom stadens gemensamma process för lokalanskaffningsbeslut. Det innebär att såväl lokalnyttjande som lokalförsörjande förvaltningar har deltagit i avstämning avseende projektet innan behandling i fritidsnämnden. Investeringsutgiften och den framtida lokalkostnaden är beräknad av serviceförvaltningen.

Omläggningen av planen till hybridgräs ger sannolikt en något högre miljöpåverkan jämfört med att behålla naturgräset eftersom hybridgräset innehåller en mindre andel plast. Dock ger det betydligt fler nyttjandetimmar per år, så hybridgräset ger sannolikt en bra avvägning mellan nyttjande och miljöpåverkan i relation till både naturgräs- och konstgräsplaner. Alternativet för att uppnå efterfrågad funktionalitet hade varit att anlägga en konstgräsplan, men det hade inte varit i linje med fritidsnämndens handlingsplan för utfasning av konstgräsplaner.

Ansvariga

Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör