



Kommunstyrelsen

Tid

Tisdagen den 4 februari 2020 kl. 10:00-11:50

Plats

Sammanträdesrum Magistern

Omfattning

§§ 21-34

Beslutande

Johan Persson (S)	ordförande
Christina Fosnes (M)	1:e vice ordförande
Jens Körge (V)	
Dzenita Abaza (S)	
Peter Akinder (S)	
Michael Ländin (S)	
Roger Holmberg (S)	
Jenny Melander (S)	
Lasse Johansson (S)	
Ingemar Einarsson (C)	
Kajsa Hedin (M)	
Carl-Henrik Sölvinger (L)	
Christopher Dywik (KD)	
Petra Gustafsson (SD)	
Micael Foghagen (SD)	

Ersättare

Johanna Petersson (C)
Erik Ciardi (C)
Lisa Jalmander (M)
Max Troendlé (MP)

Sekreterare

Anette Mellström

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Justeras

Johan Persson
ordförande

Christina Fosnes

Sammanträdesdatum
2020-02-04

§ 21

Genomgång av beslutsärenden

Överläggning

Samtliga beslutsärenden går igenom och kommunstyrelsens ledamöter har möjlighet att ställa frågor till ansvariga tjänstepersoner.

Beslut

Kommunstyrelsen fattar inte något beslut med anledning av informationerna

§ 22

Kalmar kommuns preliminära bokslut 2019

Dnr KS 2019/0026

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 28 januari 2020.

Kalmar kommuns preliminära bokslut 2019.

Bakgrund

Kommunledningskontorets ekonomiverksamhet har upprättat ett preliminärt bokslut för 2019. Årets resultat uppgår till 107,4 miljoner kronor. Utfallet är 81,6 miljoner kronor högre än det budgeterade resultatet på 25,8 miljoner kronor.

Balanskravsresultatet, som innehåller justeringar för realisationsvinster vid försäljningar av anläggningstillgångar, uppgår till 100,5 miljoner kronor.

Överläggning

Maria Björkman och Jonas Agerhed, kommunledningskontoret, redovisar Kalmar kommuns preliminära bokslut 2019.

Beslut

Kommunstyrelsen överlämnar Kalmar kommuns preliminära bokslut 2019 till kommunfullmäktige.

§ 23

Kommunstyrelsens årsrapport 2019

Dnr KS 2018/1102

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 23 januari 2020.

Kommunstyrelsens årsrapport 2019.

Uppföljning intern kontroll.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Bakgrund

Kommunledningskontoret har tagit fram en årsrapport för verksamheten 2019. Väsentliga händelser och ändrade förutsättningar för de olika verksamheterna belyses. Det ekonomiska resultatet redovisas och analyseras. Utfallet för kommunstyrelsen är en negativ budgetavvikelse om -1,5 miljoner kronor.

Årsrapporten sammanfattar också utfallet av de nämndsmål, aktiviteter och uppdrag som kontoret arbetat med under året för att stödja kommunfullmäktiges övergripande mål i Verksamhetsplan med budget 2019 och ekonomisk planering 2020-2021. Uppföljning av nämndsmålen visar att samtliga mål antingen visar en positiv trend eller är uppnådda.

Till årsrapporten bifogas också uppföljning av interna kontrollplanen för 2019. Slutsatsen är att den interna kontrollen överlag är god men att vissa förbättringsområden har identifierats.

Överläggning

Anna Emrin, kommunledningskontoret, redovisar kommunstyrelsens årsrapport 2019.

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner årsrapport 2019 med uppföljning av verksamhetsplan.

Kommunstyrelsen godkänner uppföljning av den interna kontrollen för 2019.

§ 24**Försäljning av aktier i Kalmar Öland Airport AB**

Dnr KS 2020/0025

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivele den 14 januari 2020.

Protokollsutdrag Kalmar Kommunbolag AB den 24 januari 2020.

Tjänsteskrivelse Kalmar Kommunbolag AB den 20 januari 2020.

Bolagsordning Kalmar Öland Airport AB.

Aktieägaravtal mellan Kalmar Kommunbolag AB och Region Kalmar län.

Fakta om Kalmar Öland Airport AB.

Bakgrund

För att Kalmar län ska kunna utvecklas krävs en god infrastruktur och bra kommunikationer. Kalmar Öland Airport har en viktig funktion som flygplats för Kalmar län och är en regional angelägenhet. Ett regionalt delägarskap i Kalmar Öland Airport AB bedöms stärka möjligheterna för den regionala utvecklingen i Kalmar län.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Kalmar Öland Airport AB är sedan 1 januari 2007 ett helägt dotterbolag i Kalmar kommunkoncern.

Kalmar Öland Airport har tagit fram en Vision 2025 som påvisar de utvecklingsmöjligheter en region med bra flygförbindelser kan skapa. Visionen innebär i korthet att Stockholmstrafiken ska utvecklas, att ha ett miljöarbete i framkant, att vara en flygplats för hela regionen, att ha ett attraktivt destinationsutbud samt att utveckla besöksnäringen med flyg.

Av bolagets ägardirektiv framgår att flygplatsen ska utföra en tjänst av allmänt intresse (SGEI). Eftersom flygplatsverksamhet är ekonomisk verksamhet så krävs beslut från EU-kommissionen för att få ta emot offentliga medel till den basinfrastruktur bolaget bedriver. EU-kommissionen har lämnat ett sådant beslut till Kalmar Öland Airport AB, vilket endast tre flygplatser i Sverige fått beviljat. I Sverige är det endast Kalmar, Sundsvall och Skellefteå flygplats som har fått godkännande av EU-kommissionen när det gäller SGEI uppdrag. Bakgrunden till detta godkännande är avståndet till andra flygplatser och bristen på andra kommunikationssätt när det gäller resande över dagen till Stockholm.

Ett regionalt delägarskap i Kalmar Öland Airport AB uppnås genom att Region Kalmar län förvärvar 50 % av aktierna i bolaget för en köpeskilling motsvarande 80 miljoner kronor. Köpeskillingen grundar sig på ett externt värdeutlåtande av bolagets anläggningstillgångar, vilka utgörs av fastigheten Törneby 8:18, och utgör hälften av bedömt marknadsvärde om 160 miljoner kronor. Fastigheten Barkestorp 3:1 arrenderas av bolaget från Kalmar kommun. Förutsättningen för förvärvet är att bolaget ska ingå ett nytt arrendeavtal med oförändrade villkor på 30 år för att säkra långsiktig drift.

Vid förvärvet uppstår en reavinst för Kalmar Kommunbolag AB om 73 miljoner kronor. De 73 miljonerna lämnas vidare till Kalmar Öland Airport AB som utvecklingsmedel för att ge bolaget möjligheter att möta beskrivna utmaningar och investeringar.

Förslag till bolagsordning och aktieägaravtal har upprättats. Förutsättningen för styrningen av bolaget är att styrelsen består av lika många ledamöter från Kalmar kommun som från Region Kalmar län och ett roterande ordförandeskap. Vidare ska två opolitiska ledamöter utses i samråd.

Arvode till ledamöterna utgår enligt Kalmar kommuns arvodesregler och utbetalas från Kalmar Öland Airport AB. Då ordförandeskapet roterar mellan parterna ska ordförande och vice ordförande arvoderas om 20 % enligt Kalmar kommuns arvodesregler.

VD är sedan tidigare tillsatt av Kalmar Kommunbolag. Verkställande direktör tillsätts av Kalmar Kommunbolag i samråd med Region Kalmar län. Lön och andra arbetsvillkor bestäms efter samråd av Kalmar Kommunbolag AB.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Nya gemensamma ägardirektiv ska tas fram och beslutas av respektive fullmäktige. Därefter ska en ny vision för Kalmar Öland Airport AB och ny affärsplan ska tas fram i den nya styrelsen. Särskilt viktigt i det arbetet är att upprätthålla och utveckla det miljöarbete som flygplatsen idag genomför samt driva utvecklingen mot fossilfritt resande med flyg med extra fokus på Biojet.

Region Kalmar län har sedan 2013 ett avtal med Kalmar Öland Airport AB om kapitalkostnadsstöd för infrastrukturinvesteringar. Avtalet gäller till och med 2022 och innebär ett stöd om cirka 3 miljoner kronor årligen.

Vidare får flygplatsen driftbidrag från staten (länstransportplanen) via Region Kalmar län, vilket uppgår till cirka 3 miljoner kronor årligen och är beslutat fram till 2021.

Härutöver bidrar staten (länstransportplanen) via Region Kalmar län med ytterligare 25 miljoner kronor i medfinansiering till investeringar i infrastrukturåtgärder under perioden 2018-2024.

Kalmar Kommunbolag AB:s styrelse har föreslagit att kommunfullmäktige godkänner att Kalmar Kommunbolag AB säljer 50 % av aktierna i Kalmar Öland Airport AB.

Överläggning

Ronny Lindberg, Kalmar Öland Airport AB, och Maria Björkman, kommunledningskontoret, redogör för ärendet.

Under överläggningen föreslår Johan Persson (S), med instämmande av Christopher Dywik (KD), Ingemar Einarsson (C), Michael Foghagen (SD), Christina Fosnes (M), Jens Körge (V) och Carl-Henrik Sölvinger (L) att kommunstyrelsen ska tillstyrka Kalmar Kommunbolag AB:s förslag med följande uttalande:

”I ägardirektiven till de kommunala bolagen som beslutas i mars kommer målet om fossilfri linjetrafik från och med 2030 finnas med.”

Efter att överläggningen avslutats beslutar kommunstyrelsen i enlighet med Johan Perssons m.fl. förslag.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Kommunfullmäktige godkänner att Kalmar Kommunbolag AB, 556527-6184, säljer 50 % av aktierna i Kalmar Öland Airport AB, 556715-8117, till Region Kalmar län, 232100-0073, för en köpeskilling om 80 miljoner kronor. Tillträde ska ske den 1 april 2020.

Ordförande och verkställande direktör i Kalmar Kommunbolag AB får i uppdrag att gemensamt underteckna nödvändiga handlingar för att genomföra förvärvet.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

2. Kommunfullmäktige godkänner bolagsordning och aktieägaravtal för Kalmar Öland Airport AB.

Ordförande och verkställande direktör i Kalmar Kommunbolag AB får i uppdrag att underteckna aktieägaravtalet.

3. Ledamöterna i Kalmar Öland Airport AB entledigas per den 31 mars 2020.
4. Ordförande och vice ordförande i Kalmar Öland Airport AB ska vardera arvoderas om 20 % enligt Kalmar kommuns arvodesregler.
5. Nya ägardirektiv för Kalmar Öland Airport AB ska beslutas av respektive fullmäktige senast i april 2020.

Kommunstyrelsen uttalar följande:

”I ägardirektiven till de kommunala bolagen som beslutas i mars kommer målet om fossilfri linjetrafik från och med 2030 finnas med.”

Protokollsanteckningar

Jens Körge (V) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Vi ser positivt på att Kalmar Öland Airport planerar för nödvändiga investeringar för att även fortsättningsvis kunna bedriva flygplatsverksamhet i Kalmar.

Vi ser också positivt på att Kalmar Öland Airport satsar vidare för att ställa om till fossilfritt flygbränsle.

Vi ser dock med viss skepsis på investeringar som är kopplade till uppstart en ny internationell flyglinje. Något som i närtid redan har prövats, men av olika anledningar inte finns kvar.

Att återigen satsa på en internationell flyglinje, samtidigt som flygandet generellt sett minskar för att allt fler väljer mer hållbara resesätt, anser vi i nuläget är en både ekonomiskt och miljömässigt felaktig satsning.

Från Centralstationen i Kalmar kan man idag resa till Köpenhamns flygplats Kastrup, med flera avgångar per dag. En resa som tar 3,5 timmar. En nystartad linje riskerar att få resenärer att välja bort tåget till förmån för flyget.

Vi ser också att en nystartad linje riskerar att urlaka den befintliga flyglinjen till Arlanda, som redan idag kämpar med vikande antal resenärer.

Inget parti i Kalmar vill att Kalmar Öland Airport läggs ner, inte heller Vänsterpartiet. I vår del av landet är vi beroende av en snabb och smidig förbindelse till vår huvudstad. För att Kalmar Öland Airport ska kunna leverera hållbara persontransporter över tid och längd krävs att vi prioriterar just det hållbara. En ny internationell flyglinje, och investeringskostnader som hör till en sådan satsning, ser vi inte som rätt prioritering i dagsläget.”

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Petra Gustafsson (SD) och Michael Foghagen (SD) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Sverigedemokraterna är positiva till att regionen går in som hälftenägare till Kalmar Öland Airport. Flygplatsen är i högsta grad en regional angelägenhet och därför är det rimligt att de också blir delägare. För att kunna möta behoven från näringslivet, myndigheter, Linnéuniversitetet, försvaret och inte minst besöksnäringen är en väl fungerande flygplats nödvändig i vår del av landet där infrastrukturen har fått stå tillbaka. Men det finns trots allt vissa brister i avtalet som vi ser det.

Vi ser en risk i att oppositionens representation i styrelsen minskar och därmed möjlighet till insyn, information och påverkan.

Vidare är det inte optimalt att ha jämnt antal ledamöter. Teoretiskt kan det hända att kommunens ledamöter tycker si och regionens ledamöter tycker så - med handlingsförklaring som följd.

Vi finner det också märkligt minst sagt att Kalmar kommun ensidigt låter nästan hela köpeskillingen dvs reavinsten gå rakt in i bolagets egna kapital utan att regionen gör detsamma med lika mycket.

Till sist vill vi anföra att bolagsordningen 5§ är otydligt formulerad. Det framgår inte om bolagsordningen ger kommunfullmäktige i Kalmar kommun och regionfullmäktige i Kalmar län mandat att fatta beslut för bolaget i ärenden ”som är av principiell betydelse eller av annars av större vikt”. Det vore att föredra att det tydligare framgår vad som avses med ”möjlighet att ta ställning”.

Max Troendlé (MP) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:
”Miljöpartiet motsätter sig försäljningen av halva Kalmar Öland Airport till Region Kalmar Län eftersom köpesumman som placeras i bolaget kommer att leda till kraftigt ökade klimatutsläpp

I kommunfullmäktige kommer vi att yrka:

- I första hand avslag för hela överenskommelsen
- I andra hand återremiss av förslaget med följande motivering:
Planen för försäljning av hälften av Kalmar Öland Airport AB är tätt förknippad med planerna att inrätta en internationell flyglinje med reguljära avgångar. Detta kommer att påverka utsläppen markant och innebär hög risk att inte rymmas inom miljömålen om fossilfri kommun/region 2030 som både Kalmar Kommun och region Kalmar län har, samt Kalmar kommuns mål om att nå nettonollutsläpp till 2045. Affären måste konstrueras så att en plan finns för hur utsläppen av växthusgaser i Kalmar kommun och region Kalmar län är inom ramen för respektive organisations miljömål och koldioxidbudget. Vidare har affären inte beretts av Vatten- och miljönämnden, som rimligtvis borde ha fått ärendet på remiss givet dess ansvarsområde.

Våra invändningar till ärendet är följande

Beslutet leder till en subventionerad ny flyglinje Kalmar-Ronneby-Frankfurt:

Sammanträdesdatum
2020-02-04

I det aktuella beslutet saknas detaljerad information om hur försäljningsvinsten ska användas men man anger att: "...Vid förvärvet uppstår en reavinst för Kalmar Kommunbolag AB om 73 miljoner kronor. Ett ovillkorat tillskott motsvarande reavinsten lämnas vidare till Kalmar Öland Airport AB och får sedan hanteras som fritt eget kapital och utvecklingsmedel..."

Genom majoritetens egen lansering av försäljningen (Barometern 18/11 2019) är det dock tydligt att målet är att starta en flyglinje till Frankfurt. Detta ligger helt i linje med socialdemokraternas valmanifest 2018 där man lovade en flyglinje till Frankfurt. Också i Blekinge/Ronneby vill man satsa på en linje till Frankfurt i samarbete med Kalmar (Blekinge Läns tidning 28/2 2019). I interpellations-svar Kalmar kommunfullmäktige december 2019 medger Johan Persson/Ingemar Einarsson att målet är en linje med mellanlandning i Ronneby: "...En Tysklandslinje måste initialt baseras på två regioners behov av enkelt resande varför det samarbete som idag sker tillsammans med bland annat Blekinge är viktigt..." Man medger också att linjen ska subventioneras med skattemedel..." ...För att möta flygbolags intresse/förfrågningar på en linje som svarar mot de resandeunderlag som finns krävs finansiell styrka under de första åren av en ny linje..."

Vi hävdar att målet med försäljningen av flygplatsen är att överföra skattepengar till Kalmar Öland Airport för att subventionera ökat flygande. Säljarna (skattebetalare i Kalmar kommun) är också köpare (skattebetalare i Region Kalmar Län). Övriga skattebetalare i Region Kalmar Län är enbart köpare, och de flesta av dessa, till exempel invånare i Vimmerby och Västervik, får heller inte några som helst fördelar av en expanderad flygplats eftersom de har betydligt bättre kommunikationer i andra riktningar.

Det kan verka rimligt att Regionen som nu har det regionala utvecklingsansvaret tar del i flygplatsen. Det har man dock redan gjort i form av årliga drifts-bidrag. Om man nu tycker att man också behöver insyn i styrelsen kan detta ges till regionen i form av ett delat ägande helt utan att bolaget tillförs skattemedel. När Kalmar kommun förvärvade flygplatsen från Luftfartsverket 2007 gjordes överlåtelsen utan kostnad för Kalmar kommun. När väl skattemedel är placerade i flygplats-bolaget försämras medborgarnas möjlighet till insyn och påverkan drastiskt.

Subventionerat internationellt flyg saboterar Kalmar kommuns plan för fossilbränslefri kommun

Klimatbelastningen kan beräknas för den rutt och den turtäthet som redovisats för linjen Kalmar-Ronneby-Frankfurt i Blekinge läns tidning 2019-02-28 och 2019-11-08. I relation till redovisade utsläpp i Handlingsplan för fossilbränslefri kommun 2030 motsvarar detta att Kalmar kommuns totala utsläpp ökar med mer än 10 % 2020. (För att se diagrammet vi tagit fram, se interpellation från Annika Carlsson Wistedt här: <https://kalmar.se/download/18.7a355c6816ff5b70e11564/1580813087672/02-fragor-och-interpellationer.pdf>. Det har granskats av två klimatforskare och presenterades för kommunfullmäktige i en interpellation utan att det lyft några som helst invändningar mot beräkningsgrunden.

Majoriteten i Kalmar kommun påstår att man håller fanan högt när det gäller miljö- och klimatfrågor. Efter valet 2018 har man inrättat en ny nämnd, Vatten- och miljönämnden, initialt helt utan driftmedel men från 2020 med

Sammanträdesdatum
2020-02-04

tillfälliga medel att fördela om ca 3 mkr/år. Vatten- och miljönämndens huvudsakliga arbetsuppgift under 2019 har varit att utarbeta en handlingsplan för målet att bli en fossilbränslefri kommun. Detta visar sig nu bara vara tomma ord och symboliska satsningar. När majoriteten nu planerar för stora utsläppsökningar har man inte en haft aning om effekterna av sina egna beslut och inte alls bekymrat sig om att ta med effekterna i sin egen handlingsplan för fossila utsläpp. I interpellationssvar i Kommunfullmäktige i januari saknar Johan Persson kommentarer till de beräknade utsläppsökningarna och svarar på följande sätt på frågan om hur man har tagit hänsyn till utsläppsökningarna: "... Om en ny flyglinje etableras så kommer våra högt ställda miljömål beaktas och tas med i alla beräkningar..."

Det hänger inte ihop. Man kan inte mena allvar med sina ambitioner att ta vår del av ansvaret för planetens klimatkris ena dagen och nästa dag satsa skattepengar för att kraftigt öka utsläppen. Sannolikt är det här beslutet det mest betydelsefulla klimatpåverkande beslutet under mandatperioden när man ser till storleken av utsläppen. Vi kan inte låta detta passera.

Flyglinjen Kalmar-Ronneby-Frankfurt innebär inga eller väldigt små fördelar för resenärerna

Från Kalmar kan man resa med tåg över dagen till Göteborg, Stockholm eller Malmö/Köpenhamn. Vi har täta förbindelser till två "flyg-hubbar" Arlanda och Kastrup. Tågförbindelserna från Kastrup upphör dock relativt tidigt kvällstid eftersom avgångarna 20.22 respektive 21.22 stannar i Växjö och inte går vidare till Kalmar.

Enligt Blekinge Läns tidning 8/11 2019 planerar man tillsammans med Kalmar för en flyglinje Kalmar-Ronneby-Frankfurt med endast en avgång/ankomst per dag. Det är jämförbart med linjen Växjö-Schipol (Amsterdam) som startades i maj 2018 där man kan åka från Amsterdam 15.55 och från Växjö 18.00. En liknande förbindelse för Kalmar-Ronneby-Frankfurt gör inte att en affärsresenär får möjlighet att göra en särskilt effektivare resa än med våra andra alternativ, särskilt inte eftersom mellanlandningen i Ronneby tar extra tid. Och det är förstås inte möjligt att göra över-dagen-resor till Europa. Tidigare försök av den här typen till Berlin och Girona har därför inte varit långlivade. Med avgångar varje timme med tåg till Kastrup kan en sådan här linje inte konkurrera om affärsresenärerna.

Slutsatsen är att man framför allt riktar sig mot turister. En nackdel med det här sättet att locka turister är dels att risken är att de som reser med flyg stannar under kortare tid och dels att det finns en stor sannolikhet att netto-effekten blir att vi subventionerar turistande ut från Kalmar län. En äkta turistsatsning i storleksordningen 80 mkr skulle göra betydligt större nytta om man använde pengarna för att göra våra resmål i Kalmar län mera attraktiva.

Flyglinjen Kalmar-Ronneby-Frankfurt riskerar underlaget för Stockholmsflyget

Miljöpartiet vill på sikt göra Kalmar oberoende av en flyglinje till Stockholm. Det är också regionens inriktning att tåget redan nu kan användas för tjänsteresor till Stockholm (Regionens resepolicy oktober 2019). Resandet med

Sammanträdesdatum
2020-02-04

linjerna Stockholm/Kalmar minskade också kraftigt under 2019 i likhet med de flesta andra inrikeslinjer i Sverige. Vid den framtida planerade nedläggningen av Bromma flygplats kommer sannolikt ett av de två flygbolagen som trafikerar Kalmar/Stockholm att upphöra med sin trafik.

Majoriteten menar tydligen att en riskabel satsning på en ny internationell flyglinje skulle kunna öka omsättningen och därmed rädda Stockholmsflyget. Vi tror inte alls på det eftersom flyget nu är en krympande marknad. Ett Frankfurtflyg riskerar istället att dels ta en del resenärer från Stockholmsflyget och dels att ytterligare försämra flygplatsens ekonomi.

Majoriteten har argumenterat för att flyg till Frankfurt skulle minska utsläppen från bilresor och taxiresor (!) till Kastrup och också kunna minska flygande från Kastrup och Arlanda. Ett sådant resonemang baseras på en helt orealistisk bild av affärsresenärens behov. Meningen med internationellt flyg är att kunna nå många olika destinationer på ett enkelt sätt. En enda avgång till Frankfurt motsvarar därför bara möjligheten att ta sig till en storflygplats för att sedan kunna välja att resa vidare i världen. Den möjligheten har vi redan i Kalmar i form av Stockholmsflyg och förbindelser till Kastrup. En Frankfurtlinje ska därför jämföras i funktion, tidsåtgång och klimatbelastning med en resa Kalmar-Kastrup med tåg.

Flygsatsningarna baserar sig på gamla visioner och en centralistisk syn på regional utveckling

Visionen för utvecklingen av flygplatsen togs i flygplatsbolagets styrelse 2015. Detta var innan svenska nattågssatsningar till kontinenten fanns på agendan och innan Tyskland beslutade om en gigantisk tågsatsning motsvarande 900 mdr SKR för att underlätta övergången från flyg till tåg. Visionen togs också innan människor på grund av sin oro för klimatet började minska sitt flygande. I flygplatsens investeringar tar man inte heller hänsyn till att framtidens eventuella elflyg kommer att förändra resandet mot mindre och lättare plan, med färre resenärer per avgång. Elflyg har dessutom potentialen att gynna större delar av länet och små flygplatser.

Biobränsle är inte en tillräckligt bra lösning för internationellt flyg

Kalmar Öland Airport har arbetat hårt för att finna alternativ till fossilt flygbränsle. Inblandning i ena riktningen i Stockholmsflyget uppgick under 2019 till ca 5%. Det är naturligtvis bra men det har ännu ingen avgörande effekt på vårt klimatavtryck. När det gäller biobränsle är det viktigt att veta att en inblandning av biobränsle för internationellt flyg har sämre klimatkompenserande effekt än för nationellt flyg eftersom den klimatskadande höghöjdseffekten är precis lika stor för biobränsle som för biobränsle.

I Sverige saknas fortfarande produktion av flygbiobränsle men planer finns för produktion baserad på skogsråvara. I den energi- och klimatkris vi nu befinner sig ökar konkurrensen om skogen för olika typer av bränsle och plastersättande produkter. Skog som inte avverkas är också vårt bästa sätt att just nu binda ner kol från luften. Det är därför helt centralt att vi inte i onödan ökar vårt behov av bränsle baserat på skogen.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Människor kräver av oss att vi äntligen börjar agera mot klimatförändringarna

Många menar att klimatkrisen nu gör att vi står inför mänsklighetens hittills största utmaning. Trots att vi här och nu sannolikt har historiens bästa ekonomiska, tekniska och kunskapsmässiga förutsättningar att skapa oss en bättre värld är det bråttom och svårt att veta vilka åtgärder som är de rätta. Men en sak är självklar. Vi kan börja med att låta bli rena dumheter. Vi kan helt enkelt låta bli att med skattepengar köpa flygbränsle och bränna det på hög höjd där effekterna är som värst. Utan att det ens är till nytta för våra företag eller för våra invånare.

Länsborna inser detta. En namninsamling mot flygplatsplanerna pågår på www.mittskifte.org och den har redan samlat cirka 2000 namn. En livlig debatt emot flygsatsningen pågår i Barometern och på sociala medier. Istället för att lyssna på detta har majoriteten valt att skynda på besluten på regionnivå med ett extra regionstyrelse-sammanträde.

Vi politiker måste ta vårt ansvar i klimatfrågan. Bra klimatpolitik handlar inte bara om att göra rätt satsningar, utan också om att låta bli att göra rena dumheter. Miljöpartiet tar sitt klimatansvar i den politik vi lägger fram. Det behöver Kalmars politiska majoritet också göra. Nu.”

§ 25

Försäljning av del av fastigheten Norrgård 1

Dnr KS 2020/0076

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 29 januari 2020.

Protokollsutdrag Kalmar Kommunbolag AB den 24 januari 2020.

Tjänsteskrivelse Kalmar Kommunbolag AB den 11 januari 2020.

Köpeavtal.

Karta.

Bilder.

Bakgrund

Under våren 2019 inleddes en försäljningsprocess för del av fastigheten Norrgård 1 som ägs av KIFAB i Kalmar AB.

Del av fastigheten Norrgård 1 som säljs har en bruksarea på 5 514 m² och tomtarea på 6 472 m². Delen som säljs bildar en ny fastighet, Norrgård 4. Vid KIFAB i Kalmar AB:s styrelsemöte i december beslutades att slutföra försäljningen till en köpeskilling om 50 000 000 kronor. Köpare är Glebes Fastighets AB.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Glebes har arbetat fram ett förslag som innebär att bostäder skapas i fastigheten. Det blir enligt förslaget 70 hyreslägenheter (4 st 1 ROK, 38 st 2 ROK, 23 st 3 ROK och 5 st 4 ROK). De befintliga byggnaderna behålls och den bakre huskroppen höjs med en våning. Det kommer att skapas gemensamhetsutrymmen, bland annat behålls den gamla pelarsalen och kompletteras med ett pentry för att kunna användas som samlingsal för de boende samt att befintlig relaxavdelningen i fastighetens källare fräschas upp och blir rekreationsyta för hyresgästerna.

Glebes har i sitt förslag även redovisat en parkeringslösning som uppfyller parkeringsnormen, d.v.s. 136 cykelparkeringar och 32 bilplatser på fastigheten. De förändringar som Glebes har gjort i sitt förslag ligger inom tillåtna höjder etc. i befintlig detaljplan, däremot måste en ny detaljplan arbetas fram som tillåter bostadsändamål då fastigheten idag endast får användas för skolverksamhet. Köpet är villkorat med att en förändring av ändamålet i nya detaljplan är genomförbart.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige godkänner att KIFAB i Kalmar AB får slutföra försäljningen av fastigheten Norrgård 1 till Glebes Fastighets AB (org.nr 556661-5000) för 50 000 000 kronor enligt upprättat köpeavtal.

§ 26

Taxor för tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO) samt tillsyn och tillstånd enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE)

Dnr KS 2020/0038

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 17 januari 2020.

Taxetabeller.

Underlag för beräkning.

Bakgrund

Den taxekonstruktion som kommunen har i dag täcker inte de kostnader som organisationen har för myndighetsområdet. Kommunen är enligt kommunalagen inte skyldig att ta ut avgifter enligt LSO/LBE utan kan välja att helt eller delvis skattefinansiera verksamheten. Om man däremot vill att verksamheten till större del ska bära sina kostnader behöver taxekonstruktionen göras om och avgifterna höjas. Höjningen innebär en årlig ökning av intäkterna för myndighetsområdet med cirka 450 000 kronor.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

De nya taxorna har räknats fram med hjälp av det underlag som Sveriges kommuner och landsting (SKL) tog fram under 2016 och som kan användas som stöd för kommunerna vid konstruktion av taxor vid myndighetsutövning enligt LSO och LBE.

Förslaget består av nya taxebestämmelser samt taxetabeller som baseras på en tidsuppskattning för olika ärendetyper och beräkning av handläggningsskostnad per timme.

Arbetsutskottet har föreslagit att kommunfullmäktige antar förslag till ny timtaxa samt till förändring av taxor för tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO) samt tillsyn och tillstånd enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE) enligt kommunledningskontorets förslag.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige antar förslag till ny timtaxa samt till förändring av taxor för tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO) samt tillsyn och tillstånd enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE) enligt kommunledningskontorets förslag.

Taxorna ska gälla från den 1 juli 2020.

Protokollsanteckning

Carl-Henrik Sölvinger (L) redovisar en protokollsanteckning enligt följande: ”Jag välkomnar det tillägg till beslutet som gjordes i arbetsutskottet om att taxorna ska gälla från 1 juli 2020. Detta ger förebyggande verksamheten vid räddningstjänsten tid att kommunicera taxeförändringarna med berörda. Kommunikation innan införande är mycket viktigt. Jag välkomnar också val av taxemodell som ger differentierad taxa beroende på verksamhet samt möjlighet för verksamheterna att genom bra eget förebyggande arbete få längre tid mellan tillsynerna och på detta sätt påverka sina kostnader på ett positivt sätt.”

§ 27

Larm- och skyddspolicy för Kalmar kommun

Dnr KS 2019/0700

Handlingar

Kommunledningskontorets 7 januari 2020.

Larm- och skyddspolicy.

Protokollsutdrag.

Bakgrund

Larm- och skyddspolicy samlar allt fysiskt skydd för Kalmar kommuns kommunala tillgångar i ett dokument. Policyn beskriver övergripande både krav utifrån lagstiftning som ett önskat framtida läge.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Policyn syftar till att förenkla arbetet för kommunens verksamheter med att fastställa en lämplig skyddsnivå för att skydda kommunala tillgångar. Policyn omfattar de flesta, men inte alla, larm och skydd som i nuläget används, och i nära framtid kan användas, i Kalmar kommun.

Kostnaderna som uppstår i samband med brand, skadegörelse, inbrott, stölder och hot etc. är orimligt höga. Kommunen behöver istället använda en del av dessa pengar till att förebygga eller omöjliggöra för oss kostsamma oegentligheter. I flera fall har larm- och skyddsåtgärder dessutom ett stort trygghetsmervärde.

Arbetsutskottet har föreslagit att kommunfullmäktige antar larm- och skyddspolicy för Kalmar kommun.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande förslag:

1. Carl-Henrik Sölvinger (L) föreslår, med instämmande av Christina Fosnes (M) och Christopher Dywik (KD), att ärendet ska återremitteras med följande motivering:
”Att inriktningsbeslut att kommunen ska inrätta bevakningstjänster i egen regi tas bort ur policyn och denna fråga utreds separat.”
2. Johan Persson (S) föreslår, med instämmande av Dzenita Abaza (S) och Jens Körge (V), att kommunstyrelsen ska tillstyrka arbetsutskottets förslag att anta larm- och skyddspolicy för Kalmar kommun.

Efter att överläggningen avslutats frågar ordföranden först om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag. Han finner att det ska avgöras idag.

Härefter beslutar kommunstyrelsen att tillstyrka arbetsutskottets förslag att anta larm- och skyddspolicy för Kalmar kommun.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige antar Larm- och skyddspolicy för Kalmar kommun.

Reservationer

Christina Fosnes (M), Kajsa Hedin (M), Carl-Henrik Sölvinger (L) och Christopher Dywik (KD) reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för eget förslag:

”Kommunen ska inte konkurrera med näringslivet där en fungerande marknad finns. Kommunen ska inte inrätta en egen väktarorganisation. Kommunen behöver istället upphandla dessa tjänster bättre och för hela kommun-koncernen. Kanske i fördjupad samverkan i upphandlingen.

Genomförande av övriga inriktningsbeslut i policyn kommer minska behovet av bevakningstjänster (väktare). Detta torde göra upphandlade bevaknings-

Sammanträdesdatum
2020-02-04

tjänster bättre då de enklare kan ökas och minskas efter behov. Att i det läget bygga en egen organisation är fel väg att gå.

Kalmar rankar plats 225 i svenskt näringslivs ranking, avseende hur näringslivet upplever konkurrens från kommunen. Steg med uppbyggnad av egen väktarorganisation kan komma att försämra denna placering ytterligare.”

§ 28

Styrdokument för Kalmar kommuns arbete med krisberedskap 2019-2022

Dnr KS 2020/0009

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 17 januari 2020.

Styrdokument för Kalmar kommuns arbete med krisberedskap 2019-2022.

Tidigare gällande - Styrdokument enligt lagen om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap.

Bakgrund

Varje mandatperiod ska kommunen ta fram ett styrdokument, Överenskommelse om kommunernas krisberedskap 2019-2022 mellan Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) och Sveriges Kommuner och Landsting (SKL). Styrdokumentet ska redovisas för Länsstyrelsen.

Styrdokumentet talar om hur kommunen arbetar med krisberedskap och kan ses som ett komplement till krisledningsplan, övnings- och utbildningsplan samt till den kommunövergripande risk- och sårbarhetsanalysen.

Styrdokumentet ska påvisa att kommunen har de planer och dokument som krävs för att upprätthålla verksamheter vid kris och vid höjd beredskap enligt Lag (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap.

”Styrdokument för Kalmar kommuns arbete med krisberedskap 2019-2022” ersätter ”Styrdokument enligt lagen om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap”.

Arbetsutskottet har föreslagit att kommunfullmäktige antar styrdokument för Kalmar kommuns arbete med krisberedskap 2019-2022.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige antar styrdokument för Kalmar kommuns arbete med krisberedskap 2019-2022.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Tidigare beslutat styrdokument enligt lagen om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap upphör härmed att gälla.

§ 29

Motion från Carl-Henrik Sölvinger (L) om ödehusinventering för en levande landsbygd

Dnr KS 2019/0404

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 17 januari 2020.

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott den 17 september 2019, § 101.

Protokollsutdrag samhällsbyggnadsnämnden den 22 augusti 2019, § 125.

Samhällsbyggnadskontorets skrivelse den 3 juli 2019.

Motion.

Bakgrund

Carl-Henrik Sölvinger (L) föreslår i en motion att samhällsbyggnadsnämnden i samarbete med landsbygdsutvecklaren får i uppdrag att inventera kommunens obebodda/outnyttjade fastigheter (ödehus) och utifrån de goda exempel som finns kontakta fastighetsägare med information om hur uthyrning, användning eller försäljning av fastigheten kan ske.

Samhällsbyggnadsnämnden har yttrat sig över motionen.

Arbetsutskottet har härefter beslutat att remittera ärendet till kommunledningskontorets landsbygdsutvecklare för att utreda och beskriva hur motionen ur ett landsbygdsperspektiv, och de goda exempel som finns, kan bidra till att hela Kalmar ska leva samt även klargöra hur motionen skiljer sig från det arbete regionen planerar genomföra.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till yttrande över motionen och föreslår att kommunfullmäktige ska bifalla Carl-Henrik Sölvingers (L) motion om ödehusinventering för en levande landsbygd.

Arbetsutskottet har föreslagit att kommunfullmäktige bifaller motionen om ödehusinventering.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige bifaller Carl-Henrik Sölvingers (L) motion om ödehusinventering för en levande landsbygd.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

§ 30

Motion från Carl-Henrik Sölvinger (L) om meröppna bibliotek

Dnr KS 2019/0905

Handlingar

Utdrag ur kultur- och fritidsnämndens protokoll den 21 november 2019, § 125.

Kultur- och fritidsförvaltningens skrivelse den 26 september 2019.

Motion.

Bakgrund

Carl-Henrik Sölvinger (L) föreslår i en motion att kultur- och fritidsnämnden ges i uppdrag att ta fram en tidsatt och kostnadsberäknad handlingsplan för att meröppna biblioteksfilialerna i hela Kalmar kommun.

Kultur- och fritidsnämnden har yttrat sig över motionen och föreslår att kommunfullmäktige ska anta yttrandet och ge kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningarna för meröppet på biblioteksfilialerna i Kalmar kommun.

Arbetsutskottet har tillstyrkt kultur- och fritidsnämndens förslag.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige antar kultur- och fritidsnämndens yttrande som svar på Carl-Henrik Sölvingers (L) motion om meröppna bibliotek och ger kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningarna för meröppet på biblioteksfilialerna i Kalmar kommun.

Motionen ska härmed anses besvarad.

§ 31

Motion från Annika Carlsson Wistedt (MP), Max Troendlé (MP) och Daphne Thuvesson (MP) om krontäckning - mål för andel yta täckt av trädkronor

Dnr KS 2019/1007

Handlingar

Utdrag ur samhällsbyggnadsnämndens protokoll den 19 december 2019, § 196.

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 29 november 2019.

Yttrande den 27 november 2019.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Motion.

Bakgrund

Annika Carlsson Wistedt (MP), Max Troendlé (MP) och Daphne Thuveesson (MP) föreslår i en motion

1. Att kommunen utformar policy och mål för krontäckning i tätbebyggt område.
2. Att kommunen planerar och utför insatser så att gator och övrig allmän plats utnyttjas för att nå målet om krontäckning.
3. Att kommunen tillämpar policy och mål om krontäckning i allt detaljplanearbete.

Bakgrunden är att träd bidrar med många ekosystemtjänster och att de är en enkelt använd indikator. Krontäckning används runt om i världen som ett sätt att bevaka utvecklingen av grönytor i tätbebyggda områden.

Samhällsbyggnadskontoret har föreslagit att kommunfullmäktige beslutar att lämna följande svar på motionen:

”En mätning av aktuell krontäckning ska utföras i hela Kalmar stad, enligt avgränsningen i gällande översiktsplan.

Metoder och avgränsning av olika delområden utreds närmare av samhällsbyggnadskontoret i samarbete med kommunledningskontoret. Resultatet blir en utgångspunkt för en eventuell utredning av hur mål för krontäckning kan formuleras.

Motionen ska härmed anses besvarad.”

Samhällsbyggnadsnämnden har föreslagit att kommunfullmäktige bifaller motionen.

Arbetsutskottet har föreslagit att kommunfullmäktige antar samhällsbyggnadskontorets förslag som svar på motionen om krontäckning.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige beslutar att lämna följande svar på motionen:

”En mätning av aktuell krontäckning ska utföras i hela Kalmar stad, enligt avgränsningen i gällande översiktsplan.

Metoder och avgränsning av olika delområden utreds närmare av samhällsbyggnadskontoret i samarbete med kommunledningskontoret. Resultatet blir en utgångspunkt för en eventuell utredning av hur mål för krontäckning kan formuleras.”

Motionen ska härmed anses besvarad.

Protokollsanteckning

Christopher Dywik (KD) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

Sammanträdesdatum
2020-02-04

”Människans närmiljö är av stor vikt för vårt psykiska och fysiska välbefinnande. En trygg och estetiskt tilltalande närmiljö är viktig för att vi människor ska må bra. Det är därför KD i all stadsplanering och vid alla detaljplaner och byggnationer framhärdar att utformning, placering och miljön i sin helhet är en minst lika viktiga frågor som den om hur mycket det kostar....

Arkitektur, växtlighet och stadsplanering som skapar bestående värden måste prioriteras och värdefulla kultur- och naturmiljöer måste hanteras varsamt så att de på bästa sätt bevaras för framtiden. På samma sätt som KD framhärdar att nybyggnation inom ett befintligt område alltid ska ske med respekt för områdets unika karaktär och för den omgivande stadsbilden - och att nya byggnationer därför ska utformas så de stärker, snarare än stjälper, områdets karaktär. Så har vi också flera gånger tvingats höja ett varningens finger mot att allt för lättvindig skövling och bebyggande allt fler av Kalmars värdefulla grönområden. Grönskan och växtlighet skapar inte bara en trevlig atmosfär, den fyller också en viktig funktion för att balansera temperaturen i stadskärnan. Men också att binda koldioxid och ge oss en bättre luftkvalitet – något mycket viktigt i en växande stad som Kalmar.

För oss kristdemokrater är förvaltarskapstanken central, en övertygelse att vi inte bara ärvt den här jorden och det här landet av våra förfäder, utan också lånat den av våra barn. Och att vi som en följd har ett ansvar att både visa respekt för tidigare generationer värv – men också se till att när vi lämnar över den till våra barn, så är den i bättre skick än när vi fick den.

Vi välkomnar att en mätning av aktuell krontäckning utförs i Kalmar. Krontäckning är ett bra komplement till grönstrukturplanen, trädplanen och andra viktiga dokument med vilka vi politiker kan planera och tillse att vår stad utvecklas på ett hållbart sätt för framtiden.”

§ 32

Namnsättning av gata - Roger Kaliffs gata

Dnr KS 2020/0081

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 27 januari 2020.

Bakgrund

Kalmar kommun har tidigare beslutat om att uppkalla gator efter levande personer. Roger Kaliff föreslås få en gata uppkallad efter sig med följande motivering:

”I 50 år har Roger Kaliff på olika sätt företrätt Kalmar, både i rollen som kommunfullmäktiges ordförande men också i rollen som ordförande i kommunstyrelsen och som kommunalråd. Han har företrätt Kalmar i regionen som regionförbundets första ordförande, i kommunförbundet Kalmar län, i Sveriges Kommuner och Landsting och i EU:s regionkommitté.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Med skicklighet, ödmjukhet och ett stort mått av pragmatism har Roger Kaliff företrätt oss alla under ett halvt sekel. Han har rönt uppskattning över alla partigränser. Få kan stoltsera med en sådan gärning.”

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge en gata namnet Roger Kaliffs gata.

Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att återkomma med förslag till lokalisering av gatunamnet.

§ 33

Yttrande över remiss från Finansdepartementet – Ökad statlig närvaro i Härnösand (SOU 2019:33)

Dnr KS 2019/1145

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 24 januari 2020.

Remiss.

Bakgrund

Regeringen beslutade den 30 augusti 2018 att ge en särskild utredare i uppdrag att utreda förutsättningarna för att öka den statliga närvaron i Västernorrlands län genom att samla arbetsuppgifter från flera myndigheter i Stockholms län och tillhandahålla gemensamma lokaler med gemensam kontorservice i Härnösands kommun för dessa uppgifter.

Utredningen presenterar olika möjligheter för att öka den statliga närvaron i Härnösand med tillhörande arbetstillfällen.

Kalmar kommun som remissinstans tillstyrker remissen.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att tillstyrka remiss från Finansdepartementet om ökad statlig närvaro i Härnösand (SOU 2019:33).

§ 34

Fyllnadsval av ledamot och ordförande i kommunstyrelsens planutskott efter Mattias Adolfson (S)

Dnr KS 2019/1177

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 28 januari 2020.

Sammanträdesdatum
2020-02-04

Beslut

Kommunstyrelsen väljer Peter Akinder (S) till ledamot och ordförande i kommunstyrelsens planutskott fram till det sammanträde då val av nytt planutskott förrättas av kommunstyrelsen nästa gång i oktober 2022.

Delegationsbeslut

- Beslut om att avstå att lämna synpunkter på Folkhälsomyndigheten remiss Ändring av Folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2015:8) om skydd mot internationella hot mot människors hälsa KS 2019/1133
- Ordförandebeslut; Upphandling av klienter/datorer med tillbehör KS 2019/0609
- Sammanställning av delegationsbeslut inom kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet – december 2019 KS 2019/0027

Anmälningssärenden

- Arbetsutskottets protokoll den 14 januari 2020 KS 2019/1191
- Planutskottets protokoll den 21 januari 2020 KS 2019/1190
- Revisorernas uppföljande granskning av kommunens inköpsprocess KS 2019/1269
- Revisorernas granskning av barn i behov av särskilt stöd KS 2019/1291
- Revisorernas skrivelse angående granskning av kommunstyrelsen och nämndernas arbete med intern kontroll KS 2020/0015
- Avrapportering tillsynsbesök enligt arkivlagen och tillsynsplan 2020 KS 2020/0022

Uppföljning enhetschefer inom omsorgsnämnden

Kalmar kommun

Pär Stuesson



1. Inledning

Under revisionsår 2018 genomfördes EY, på uppdrag av kommunens revisorer en granskning av ledning och styrning inom omsorgsnämnden med fokus på enhetschefer, daterad februari 2019. I rapporten lyftes ett antal rekommendationer fram till fortsatt utvecklingsarbete:

- Säkerställa att nämndens/förvaltningens ledningssystem är förankrat hos samtliga enhetschefer och att det finns en förståelse för vad samtliga delar innebär.
- Tydliggöra enhetschefernas roll och ansvar genom att komplettera med befattningsspecifika ansvarsområden i den kommungemensamma funktionsbeskrivningen för chefer.
- Tydliggöra ansvarsfördelningen mellan verksamhetschefer och enhetschefer
- Säkerställa att det sker en ändamålsenlig samverkan, såväl mellan HSL- och SoL-verksamheterna som mellan de olika teamen inom SoL.
- Säkerställa att nyanställda enhetschefer erhåller en tillräcklig introduktion.
- Säkerställa att verksamhetscheferna arbetar aktivt för att nå en mer lärande organisation och att kompetensöverföring sker på ett mer strukturerat sätt.
- Tydliggöra stödfunktionernas ansvar och arbetssätt för att erhålla ett enhetligt och mer proaktivt stöd till enhetscheferna.

Omsorgsnämnden har behandlat rapporten den 28 mars 2019 i § 24. Till ärendet finns även en tjänsteskrivelse som är undertecknad av förvaltningschef och administrativ chef. I protokollet framgår hela tjänsteskrivelsen. Omsorgsnämndens svarar på vilka åtgärder som har vidtagits utifrån de rekommendationer som lämnades i rapporten.

Utifrån omsorgsnämndens svar har EY upprättat en uppföljningsdokumentation, arbetsmaterial, granskningsår 2018. I dokumentationen har EY bedömt svaret för respektive rekommendation som omsorgsnämnden lämnat.

PwC har med ovanstående träffat representanter (förvaltningschef och verksamhetschefer) för omsorgsförvaltningen för att få en bild vilka åtgärder som är vidtagna.

Nedan redovisas respektive rekommendation, EY bedömning och resultatet med kommentarer utifrån PwC:s intervjuer med företrädarna från omsorgsförvaltningen.

Rekommendation	EY bedömning av svaret	PwC noteringar
Säkerställa att nämnden/förvaltningens ledningssystem är förankrat hos samtliga enhetschefer och att det finns en förståelse för vad samtliga delar innebär.	Svar bedöms vara tillräckligt. Vi vill dock poängtera vikten av att den information som enhetscheferna får ta del av gällande ledningssystemet, även förmedlas till övriga medarbetare inom enheterna.	Chefernas mötesstrukturen har reviderats, en gång varje månad. Det förekommer teammöten en gång i veckan i processledning. Enhetscheferna har fått utbildning i ledningssystem och processer. Detta ska sen förmedlas i samband med exempelvis APT.
Tydliggöra enhetschefernas roll och ansvar genom att komplettera med befattningsspecifika ansvarsområden i den kommungemensamma funktionsbeskrivningen för chefer.	Svaret bedöms vara tillräckligt och ge svar på vilka åtgärder som ska vidtas mot bakgrund av rekommendationen.	Den kommungemensamma funktionsbeskrivningen har kompletterats med det som är specifikt för enhetschefer på omsorgsförvaltningen. Avseende ansvar, befogenheter och kompetenskrav .
Tydliggöra ansvarsfördelningen mellan verksamhetschefer och enhetschefer	Svaret bedöms som delvis tillräckligt. Vi anser att de nämnda åtgärderna inte kan anses vara fullt ut tillräckliga. Granskningsrapportens iakttagelser från både enkät och intervjuer visade på en stor otydlighet i ansvarsfördelningen. Vi bedömer att det är av vikt att ansvarsfördelningen dokumenteras för att säkerställa en tydlig ansvarsfördelning. Diskussion bör utgå från en dokumenterad ansvarsfördelning.	Enhetschefernas ansvarsområde framgår av funktionsbeskrivningen. Av de framgår att chefen ansvarar för: <ul style="list-style-type: none"> • Enhetens namn • Följa socialtjänstlagen • Ansvar enligt årshjul för enhetschefer • Utföra uppdrag och projekt på uppdrag av verksamhetschef • Samverka med övriga enheter samt med hälso- och sjukvårdsverksamheten. I mötesforum där enhetschefer och verksamhetschefer möts kan svaret diskuteras.
Säkerställa att det sker en ändamålsenlig samverkan, såväl mellan HSL- och SoL-verksamheterna som mellan de olika teamen inom SoL.	Nämndens uttalande bedöms delvis besvara rekommendationen från 2018 års granskning. Samverkan mellan HSL- och SoL-verksamheten är ett viktigt område som enligt vår mening kan stärkas ytterligare. I svaret framgår enligt vår bedömning inte hur samverkan ska stärkas mellan enheterna inom SoL.	Samtliga verksamhetschefer är organiserade direkt under förvaltningschefen. Enhetscheferna för HSL är med på teammöten för SoL. SoL-personal har gått in och arbetat inom HSL under sommaren. Införandet av ett patientsäkerhetshjul ska stödja samverkan. De åtgärder som nämns i svaret är genomförda enligt förvaltningen.

Rekommendation	EY bedömning av svaret	PwC noteringar
Säkerställa att nyanställda enhetschefer erhåller en tillräcklig introduktion.	Svaret bedöms delvis som tillräckligt . Det är positivt att det sedan årsskiftet finns en extra enhetschef inom varje team. När granskningen genomfördes uttrycktes dock en problematik i att det förekommer att den extra enhetschefen ges stora enskilda uppdrag vilket begränsar möjligheten att kunna bistå övriga. Vi ser därför en fortsatt risk i att det inte finns förutsättningar att avsätta tillräckliga resurser för introduktion. Vår bedömning är att verksamhetscheferna bör säkerställa att introduktionen för enhetscheferna är tillräcklig, inte enbart avsätta tid vid behov och önskemål.	Det finns en teampoolchef som inte har någon egen enhet som ska avlasta kollegor. Nya enhetschefer deltar i den kommungemensamma introduktionsutbildningen och får ett obligatoriskt chefskörkort. Nya enhetschefer får en mentor. Det har upprättats en checklista för hur introduktion av nya chefer ska ske inom omsorgsförvaltningen. I egenskap av enhetschef ges behörighet i diverse system som man introduceras i.
Säkerställa att verksamhetscheferna arbetar aktivt för att nå en mer lärande organisation och att kompetensöverföring sker på ett mer strukturerat sätt.	Svaret bedöms inte som tillräckligt då vi anser att möjligheten för kompetensöverföring bör kunna stärkas ytterligare. Utöver de två teamövergripande mötena saknar svaret enligt vår mening konkreta exempel på hur kompetensförsörjning ska stärkas mellan medarbetare och enheter. Det är svårt att utifrån svaret göra en bedömning av på vilket sätt de nämnda förbättringsprogrammet kommer att bidra till en mer lärande organisation.	Det sker idag teamövergripande möte regelbundet. Goda exempel redovisas. Gruppmöten i olika konstellationer med diskussioner om hur verksamheten bedrivs är en del i att ta tillvara på goda exempel och utveckla verksamheten.
Tydliggör stödfunktionernas ansvar och arbets sätt för att erhålla ett enhetligt och mer proaktivt stöd till enhetscheferna.	Granskningen visade på otydlighet i de respektive stödfunktionernas uppdrag. Mot bakgrund av det som framkommer i nämndens svar görs bedömningen att det finns utrymme för att tydliggöra stödfunktionerna roll ytterligare. Förslagsvis genom att dokumentera vad verksamheterna kan förvänta sig av de respektive stödfunktionerna.	Enhetscheferna har fått svara på en enkät om hur de upplever stödfunktionerna. Det pågår ett utvecklingsarbete om att klarlägga rollerna och vad som kan förväntas av stödfunktionerna som ska stödja cheferna. Det är flera stödfunktioner som inte är organiserade under omsorgsförvaltningen.

2. Bedömningar

Vi bedömer att det pågår ett utvecklingsarbete på omsorgsförvaltningen för att skapa förutsättningar för enhetscheferna att fullt ut kunna fungera i sin roll. De flesta rekommendationerna har beaktats i detta utvecklingsarbete som är en pågående process inom omsorgsförvaltningen.

2019-11-21

Pär Stuesson
Uppdragsledare/projektledare

Denna uppföljning har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Kalmar kommuns revisorer enligt beslut i revisionskollegiet. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.



Serviceämnden

§ 120

Medborgarförslag om papperskorgar vid Systraströmmen

Dnr SFN 2019/0123

Handlingar

Förvaltningens skrivelse 2019-09-05

Bilaga: Medborgarförslag om papperskorgar vid Systraströmmen

Bakgrund

A-klassen på Tullbroskolan har inkommit med förslag att sätta upp papperskorgar vid bron som går längs Systraströmmen. Klassen upplever att det finns mycket skräp kring Systraströmmen.

Yttrande

Förvaltningen är glada att medborgarförslaget inkommit och uppskattar engagemanget. Kalmar växer och är nu en attraktiv sommarstad. Det är därför viktigt att vi tar hand om vår stad och dess miljö.

Serviceförvaltningen har den senaste tiden satsat på ett flertal åtgärder för en renare stad. Förutom en kampanj på sociala medier om nedskräpning så satsar förvaltningen också på skräpplockardagar och strandstädskarta.

På frågan gällande papperskorgar så sitter det idag ett flertal inte så långt från bron. Vi kommer att hålla uppsikt och om vi ser att det finns behov av flera kommer vi att se över det.

Frågan om en renare stad är viktig och vi kommer jobba vidare med frågan. Bland annat genomförs just nu försök med en ny typ av papperskorg. Vi tror också att det är viktigt att jobba med människors attityder och kunskap om vikten av att ta hand om sitt skräp.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande förslag:

Junita Karlsson (KD) föreslår att nämnden ska bifalla medborgarförslaget samt att förvaltningens förslag om att göra en översyn om papperskorgarnas placering och storlek görs.

Serviceämnden

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2019-10-23

Då två förslag till beslut föreligger ajourneras mötet 13:10 för att återupptas 13:15

När mötet återupptas ställer ordföranden de båda förslagen mot varandra och finner att förvaltningens förslag bifalls.

Beslut

Serviceämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget och anser därmed att medborgarförslaget är besvarat.

Reservationer

Krister Thornberg (SD), Yvonne Sölvinger (L) och Junita Karlsson (KD) reserverar sig mot beslutet.

Sekreterare

Anette Asp Olsson

Justeras

Johanna Petersson
ordförande

Josefin Hellvin



Servicenämnden

§ 121

Medborgarförslag om att inte kasta blomsterlökar

Dnr SFN 2019/0122

Handlingar

Förvaltningens skrivelse 2019-09-05

Bilaga: Medborgarförslag om att inte kasta blomsterlökar

Bakgrund

A-klassen på Tullbroskolan har inkommit med ett förslag att blomsterlökar inte ska slängas utan i stället säljas eller skänkas.

Yttrande

Förvaltningen tackar för ett bra förslag och tycker det är viktigt att minimera svinn. I dag skänks de flesta blomsterlökarna till allmänheten som kommer ner till bland annat Stadsparken och frågar.

Förvaltningen ska överväga hur man på ett bättre sätt kan tydliggöra för allmänheten vilka möjligheter som finns. Förvaltningen tackar för förslaget och tycker det är bra att vi får förslag som kan förbättra vår verksamhet.

Beslut

Servicenämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt egna.

Sekreterare

Anette Asp Olsson

Justeras

Johanna Petersson
ordförande

Josefin Hellvin



Serviceämnden

§ 1

Medborgarförslag om att Kalmarsundsbadet blir handikappanpassat

Dnr SFN 2019/0175

Handlingar

Förvaltningens skrivelse 2019-09-20

Bilaga: Medborgarförslag om att Kalmarsundsbadet blir handikappanpassat.

Bakgrund

Förslagsställare har inkommit med ett medborgarförslag om att anpassa Kalmar kommuns största badplats, Kalmarsundsparken, och göra det möjligt för rullstolsburna att bada där.

Yttrande

Serviceförvaltningen har tillsammans med och på uppdrag av serviceämnden arbetet med tillgänglighetsfrågor under ett flertal år.

Bland annat har alla kommunens badplatser inventerats utifrån ett tillgänglighetsperspektiv där den långsiktiga målsättningen är att skapa tillgängliga badplatser där det finns möjlighet att parkera, ta sig till och från bad- och närliggande områden, vara delaktig i aktiviteter på lika villkor samt kunna bada. Det är ett mycket omfattande arbete som bland annat innefattar:

- Parkering
- Anpassad väg till WC, brygga och badplats
- Anpassad omklädningshytt
- Ramp ner i sjö/hav
- Räcke/ledstång på brygga
- Trappsteg till ledstång
- Anpassning grillplats och väg till grillplats
- Anpassad dusch
- Anpassade sittplatser och bänkar

Arbete sker idag kontinuerligt på många av kommunens badplatser. Arbetet är långsiktigt och avgränsas idag av budgetmedel som fördelas till serviceämnden.

Det kontinuerliga arbetet följs upp och stäms av med kommunens tillgänglighetsråd och kommunens strateg för tillgänglighetsfrågor.

Servicenämnden

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2020-01-29

Servicenämnden har en mycket hög ambitionsnivå med sitt tillgänglighetsarbete.

Under december 2018 genomfördes en workshop i servicenämnden för att belysa och ta fram prioriteringar i det fortsatta arbetet med tillgänglighet.

Att göra badplatsen i Kalmarsundsparken tillgänglig för alla att bada vid är en fråga som servicenämnden ombett förvaltningen att prioritera. Förvaltningen har därför genomfört ett omfattande arbete för att utreda och ta fram möjliga alternativ.

Det har gjorts tester med ramper vilket tyvärr inte lyckats. Det finns fler anledningar till detta, den främsta är att de ramper som finns idag inte klarar av de påfrestningarna som finns i vattnet vid Kalmarsund. Den långgrunda miljön tillsammans med ogynnsamma strömmar gör att ramperna går sönder samt inte är säkra att använda.

Förvaltningen fick därför under 2017 uppdrag från servicenämnden att utreda möjligheter till att installera en lift i anslutning till bryggan. Utredning och omvärldsanalys gjordes under andra delen av 2017 till första delen av 2018 och visade att det inte fanns någon färdig lösning på marknaden som klarade de yttre förhållanden som finns.

Förvaltningen valde därför på uppdrag av nämnden att kontakta tillverkare och leverantörer för att hitta nya lösningar. Det arbetet utmynnade i ett färdigt förslag. Kostnaden för att utveckla en lift för ändamålet uppskattades till cirka 1,4 miljoner kronor.

Servicenämnden har äskat pengar från kommunfullmäktige för att kunna installera ovan beskriven lift vid Kalmarsundsbadet under 2018 och 2019. Äskandet som gjorts under 2019 har uppmärksammats i kommunfullmäktiges budget för kommande år.

Kommunfullmäktige beslutade om budget under sitt sammanträde i november 2019. I budgeten finns två poster som avser kommunens badplatser med:

- Tillgänglighet Kalmarsundsbadet – rullstolslift
- Tillgänglighet Kalmars 30-tal badplatser

Punkterna finns med under rubriken ”Projekt som kan komma att lyftas in i perioden om utrymme finns”.

Beslut om vilket/vilka projekt som kommer startas upp tas av planutskottet.

Servicenämnden ser positivt på att nämndens äskande tagit med i budget och ska verka för ett genomförande.

Servicenämnden kommer fortsatt bevaka tillgänglighetsfrågorna och fortsätta arbeta för att skapa ett Kalmar för alla.

Servicenämnden**UTDRAG**

Sammanträdesdatum
2020-01-29

Beslut

Servicenämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget och anser därmed att medborgarförslaget är besvarat.

Sekreterare

Anette Asp Olsson

Justeras

Johanna Petersson
ordförande

Ann-Marie Engström

Handläggare

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2020-01-29

Ärendebeteckning
KS 2020/0076

Kommunfullmäktige

Försäljning av del av fastigheten Norrgård 1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner att KIFAB i Kalmar AB får slutföra försäljningen av fastigheten Norrgård 1 till Glebes Fastighets AB (org.nr 556661-5000) för 50 000 000 kronor enligt upprättat köpeavtal.

Bakgrund

Under våren 2019 inleddes en försäljningsprocess för del av fastigheten Norrgård 1 som ägs av KIFAB i Kalmar AB. Uppdraget gick till Svensk Fastighetsförmedling.

Del av fastigheten Norrgård 1 som säljs har en bruksarea på 5 514 m² och tomtarea på 6 472 m². Delen som säljs bildar en ny fastighet, Norrgård 4. Vid KIFAB i Kalmar AB:s styrelsemöte i december beslutades att slutföra försäljningen till en köpeskilling om 50 000 000 kronor. Köpare är Glebes Fastighets AB (org.nr 556661-5000).

Glebes har arbetat fram ett förslag som innebär att bostäder skapas i fastigheten. Det blir enligt förslaget 70 hyreslägenheter (4 st 1 ROK, 38 st 2 ROK, 23 st 3 ROK och 5 st 4 ROK). De befintliga byggnaderna behålls och den bakre huskroppen höjs med en våning. Det kommer att skapas gemensamhetsutrymmen som kan nyttjas av alla hyresgäster, bland annat behålls den gamla pelarsalen och kompletteras med ett pentry för att kunna användas som samlingssal för de boende samt att befintlig relaxavdelningen i fastighetens källare fräschas upp och blir rekreationsyta för hyresgästerna.

Glebes har i sitt förslag även redovisat en parkeringslösning som uppfyller parkeringsnormen, d.v.s. 136 cykelparkeringar och 32 bilplatser på fastigheten. De förändringar som Glebes har gjort i sitt förslag ligger inom tillåtna höjder etc. i befintlig detaljplan, däremot måste en ny detaljplan arbetas fram som tillåter bostadsändamål då fastigheten idag endast får användas för skolverksamhet. Köpet är villkorat med att en förändring av ändamålet i nya detaljplan är genomförbart.



Ulrick Hultman
verkställande direktör
Kalmar Kommunbolag AB

Maria Björkman
ekonomidirektör
Kalmar kommun

Bilagor
Protokollsutdrag Kalmar Kommunbolag AB
Tjänsteskrivelse Kalmar Kommunbolag AB
Köpeavtal
Karta
Bilder

Kalmar Kommunbolag AB

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsemöte den 24 januari 2020

§ 3 Försäljning del av fastigheten Norrgård 1Handlingar

Tjänsteskrivelse, kartbild, samt köpekontrakt.

Överläggning

Linda Elmgren VD i KIFAB i Kalmar AB lämnade information om anbuds förfarandet samt de anbud som inkommit. Linda Elmgren visade det antagna anbudets förslag på hur fastigheten ska omvandlas till hyreslägenheter. Köpet är villkorat med att en förändring av ändamålet i nya detaljplanen är genomförbart.

Beslut

Styrelsen beslutar godkänna att KIFAB i Kalmar AB får slutföra försäljningen av del av fastigheten Norrgård 1 för en köpeskilling om 50 000 000 kr och lämnar ärendet vidare till Kalmar kommun.

Sekreterare Anette Stenlund

Justerat Ingemar Einarsson
ordförande

Johan Persson

Rätt utdraget intygar
Anette Stenlund

Handläggare
Ulrick Hultman

Datum
2020-01-11

Styrelsen i Kalmar Kommunbolag AB

Försäljning av del av fastigheten Norrgård 1

Förslag till beslut

Styrelsen i Kalmar kommunbolag AB godkänner att KIFAB i Kalmar AB får slutföra försäljningen av del av fastigheten Norrgård 1 för en köpeskilling om 50 000 000 kr och lämnar ärendet vidare till Kalmar kommun.

Bakgrund

Under våren 2019 inleddes en försäljningsprocess för del av fastigheten Norrgård 1 som ägs av KIFAB i Kalmar AB. Uppdraget gick till Svensk Fastighetsförmedling. Den 6 augusti 2019 skickades ett pressmeddelande ut om hur försäljningsprocessen skulle gå till och en pressträff hölls sedan den 7 augusti. Sista anbudsdag var 30 september.

Del av fastigheten Norrgård 1 som säljs har en bruksarea på 5514 m² och tomtarea på 6472 m². Delen som säljs bildar en ny fastighet, Norrgård 4.

Två av anbuderna som kom in valde man att gå vidare med. Vid KIFAB i Kalmar ABs styrelsemöte i december beslutades att slutföra försäljningen till en köpeskilling om 50 000 000 kr. Köpare är Glebes Fastighets AB (org.nr 556661-5000).

Glebes har arbetat fram ett förslag som innebär att bostäder skapas i fastigheten. Det blir enligt förslaget 70 hyreslägenheter (4 st 1 ROK, 38 st 2 ROK, 23 st 3 ROK och 5 st 4 ROK). De befintliga byggnaderna behålls och den bakre huskroppen höjs med en våning. Det kommer att skapas gemensamhetsutrymmen som kan nyttjas av alla hyresgäster, bland annat behålls den gamla pelarsalen och kompletteras med ett pentry för att kunna användas som samlingsal för de boende samt att befintlig relaxavdelningen i fastighetens källare fräschas upp och blir rekreationsyta för hyresgästerna.

Glebes har i sitt förslag även redovisat en parkeringslösning som uppfyller parkeringsnormen, d.v.s. 136 cykelparkeringar och 32 bilplatser på fastigheten. De förändringar som Glebes har gjort i sitt förslag ligger inom tillåtna höjder etc. i befintlig detaljplan, däremot måste en ny detaljplan arbetas fram som tillåter bostadsändamål då fastigheten idag endast får användas för skolverksamhet. Köpet är villkorat med att en förändring av ändamålet i nya detaljplan är genomförbart.

Ulrick Hultman
VD Kalmar kommunbolag AB

Linda Elmgren
VD KIFAB i Kalmar AB

Bilaga:
Kartbild
Köpekontrakt



Säljare	KIFAB i Kalmar Aktiebolag Box 611, 39126 Kalmar	556019-9894	1/1-del
Köpare	Glebes Fastighets AB Skeppsbron 9, 39231 Kalmar E-post: peter@glebes.se	556661-5000	1/1-del
Köpeobjekt	Fastigheten Del av KALMAR NORRGÅRD 1 (KALMAR NORRGÅRD 4) med adressen Norra vägen 49, 39234 Kalmar, nedan kallad fastigheten		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av		
	FEMTIO MILJONER KRONOR		50 000 000 SEK
Tillträdesdag	Fastigheten ska tillträdas efter överenskommelse mellan parterna, dock senast 1 månad efter att ny detaljplan enligt §15 har vunnit laga kraft.		
§1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:		
	1. Köparen skall betala handpenning senast 5 dagar efter att Kalmar kommunfullmäktige godkänt försäljning av del av Norrgård 1 till köparen och beslutet har vunnit laga kraft. Betalning sker genom insättning på		
	Mäklarens klientmedelskonto SEB 5613 - 10 249 60. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av mäklaren med anledning av i detta köpekontrakt intaget villkor.		5 000 000 SEK
	2. Betalar kontant på tillträdesdagen		45 000 000 SEK
	Summa:		50 000 000 SEK
	På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas. Om lån som ska övertas minskat på grund av amortering ska kontantlikviden ökas i motsvarande mån.		
§2 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar att		
	fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till:		0 SEK
	fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt		
§3 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att		
	fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsantecckningar.		

fastigheten har del i följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:
080161425 (Kalmar Malmen Ga:2)

- §4 Fastighetens skick** Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommit.
- §5 Friskrivning** Köparen har beretts möjlighet att undersöka fastigheten. Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.
- §6 Ansvar för skada** Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över.
- Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.
- Säljaren förbinder sig att hålla fastigheten försäkrad till och med tillträdesdagen till minst köpeskillingen.
- §7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader** Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.
- Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.
- Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.
- Vad avser fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.
- §8 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter** Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöpande
- gatukostnadsersättning
 - el-anslutningsavgifter
 - VA-anslutningsavgifter
 - anslutningsavgifter för fjärrvärme och gas
- erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.
- Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.
- §9 Lagfarts- och lånekostnader** Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader i anledning av köpet. Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.

8 P.9 ad 1x

§10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning. Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

§11 Momsregistrering

Säljaren är vid undertecknandet av detta köpekontrakt frivilligt skattskyldig för moms för lokaluthyrning.

Säljaren har till köparen överlämnat en handling som avses i 8a kap 15 § mervärdesskattelagen (1994:200). Handlingen ska innehålla sådana uppgifter att förvärvaren kan utnyttja sina rättigheter och skyldigheter för framtida jämkning av moms. Säljaren garanterar att uppgifterna i handlingen är riktiga och att säljarens redovisning av moms skett korrekt. För det fall säljarens uppgifter är felaktiga och köparen på grund härav åläggs jämkningsskyldighet ska säljaren ersätta köparen i motsvarande mån.

§12 Säljarens garanti

Säljaren garanterar att:

- utan köparens medgivande intet nu gällande avtal, av vad slag det vara må, förändras eller nya avtal träffas rörande fastigheten,
- samtliga lokaler är godkända i nuvarande skick med nuvarande nyttjande,
- åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt,
- godkänd OVK-besiktning finns inte.

§13 Säljarens skyldighet

Från och med tillträdesdagen överlåter säljaren på köparen sina rättigheter och skyldigheter förenade med innehavet av fastigheten.

§14 Köparens skyldighet

Från och med tillträdesdagen övertar köparen säljarens rättigheter och skyldigheter enligt alla för fastighetens behöriga skötsel träffade avtal, vilka köparen tagit del av, såsom rörande renhållning, leverans av vatten och el, allt i den mån dessa avtal inte kan sägas upp att upphöra på tillträdesdagen.

§15 Detaljplan

Köparen och Säljaren ska tillsammans verka för att en ny detaljplan för fastigheten tas fram. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för bostäder.

Köparen svarar för under detaljplansarbetet ta fram erforderliga underlag såsom skisser, illustrationsplan och projektering.

Köparen svarar för de kostnader som uppkommer för parternas räkning i samband med att detaljplanen förändras till att boende tillåts på fastigheten.

Säljaren lämnar inga garantier avseende byggrätter eller lagakraftvunnen detaljplan.

Ger ny detaljplan inte köparen rätt till utbyggnad av lägenheter i plan 5 skall köparens ersättning till säljaren minskas med 1 000 000 kr.

Justeringen av köpeskillingen görs på tillträdesdagen.

Har avstyckning av fastigheten och detaljplan för bostäder inte vunnit laga kraft senast 2021-12-12 återgår köpekontraktet att gälla. Återgår köpet, på grund av denna paragraf utgår ingen skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

§16 Parkering

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns "Riktlinjer för parkering – detaljplan och bygglov", antagen i kommunfullmäktige 20 juni 2016. All parkering ska ske inom kvartersmark.

§17 Städning

Köparen övertar byggnaden på fastigheten i befintligt städat skick. Detta gäller även tomten samt övriga byggnader på fastigheten.

§18 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskillning betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§19 Avstyckning

Enligt Jordabalken är det en förutsättning för detta köp att beslut om avstyckning i enlighet med ansökan om lantmäteriförrättning vinner laga kraft. Parterna förbinder sig att acceptera mindre avvikelser utan vidare ersättningsanspråk från någondera part.

Säljaren ansvarar för avstyckning görs samt tar ansvar för alla kostnader för avstyckningen. Föreligger inte lagakraftvunnet beslut om avstyckning ska köpet återgå om någon av parterna senast 2020-06-30 begär att köpet ska återgå.

Begäran om återgång ska inom ovan angiven tid framställas skriftligen till motparten.

Återgår köpet, ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

§20 Förbindelse/gångbro

Efter att tillträde skett skall förbindelse/gångbron mellan byggnaderna tas bort. Säljaren kommer inte ta bort den förrän köpekontraktet har vunnit laga kraft och tillträde har skett. Borttagandet skall dock ske senast 12 månader efter tillträde. Säljare och Köpare skall i samförstånd plocka bort den och fasaden skall återställas i skick som var innan gångbron byggdes. Säljaren skall stå för alla kostnader för borttagandet samt återställning av fasad.

§21 Godkännande av kommunfullmäktige

Köpekontraktet måste godkännas av Kalmar kommunfullmäktige och vinna laga kraft senast 2020-05-31. Vinner inte beslutet laga kraft senast 2020-05-31 återgår köpekontraktet att gälla. Återgår köpet, på grund av denna paragraf utgår ingen skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

§22 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller telefax till den/det adress/telefaxnr som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med telefax: vid avsändande.
- e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Utväxling av kontraktet

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav vilka säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

För KIFAB i Kalmar Aktiebolag
Kalmar



Gunnel Marianne Dahlberg

För KIFAB i Kalmar Aktiebolag
Kalmar



Linda Elmgren

Köparens underskrift

För Glebes Fastighets AB
Kalmar



Carl-Johan Glebe

För Glebes Fastighets AB
Kalmar



Peter Glebe

Bilagor

Objektsbeskrivning.

Depositionsavtal.

Köparens anbud.

Förslag på område som styckas av från Norrgård 1 (Norrgård 4).

Jämkningshandling avseende mervärdesskatt.

Säljare	KIFAB i Kalmar Aktiebolag	556019-9894
Köpare	Glebes Fastighets AB	556661-5000
Fastighetsmäklare	Håkan Hellström Telefon: 0705-49 49 63, 0480-42 53 36 E-post: hakan.hellstrom@svenskfast.se	
Fastighetsmäklarens klientmedelskonto	SEB 5613 - 10 249 60.	
Referens att ange vid inbetalning	G03-1332	
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Del av KALMAR NORRGÅRD 1 (KALMAR NORRGÅRD 4) med adressen Norra vägen 49, 39234 Kalmar	
Handpenning	5 000 000 SEK	
Tidpunkt för betalning av handpenning	Köparen skall betala handpenning senast 5 dagar efter att Kalmar kommunfullmäktige godkänt försäljning av del av Norrgård 1 (KALMAR NORRGÅRD 4) till köparen och beslutet har vunnit laga kraft.	
Kontraktsdag	2019.12.19	
Tillträdesdag	Fastigheten ska tillträdas efter överenskommelse mellan parterna, dock senast 1 månad efter att ny detaljplan enligt §15 har vunnit laga kraft.	
Uppdrag	<p>Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven handpenning.</p> <p>Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.</p> <p>Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel.</p> <p>Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet.</p> <p>Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.</p> <p>Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köparens och säljares gemensamma skriftliga begäran.</p> <p>Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får</p>	



fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Redovisning av ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Säljarens underskrift

För KIFAB i Kalmar Aktiebolag

För Kifab I Kalmar Ab

Kalmar 20191218

Ort och datum

Kalmar 20191218

Ort och datum

Linda Elmgren

Linda Elmgren

Gunnel Marianne Dahlberg

Gunnel Marianne Dahlberg

Köparens underskrift

För Glebes Fastighets AB

För Glebes Fastighets AB

KALMAR, 20191213

Ort och datum

KALMAR 20191213

Ort och datum

Peter Glebe

Peter Glebe

Carl-Johan Glebe

Carl-Johan Glebe

Fastighetsmäklarens underskrift

Kalmar 2019-12-13

Ort och datum

Håkan Hellström

Håkan Hellström



GLEBES

Bygg, fastighet & förvaltning
Besök: Skeppsbron 9
Post: Box 126, 391 21 Kalmar
Tfn: 0480-44 44 90
www.glebe.se

Svensk Fastighetsförmedling
Larmgatan 28
392 32 Kalmar

Håkan Hellström
Mats Arnesson

PG/av

2019-09-30

Anbudshandlingar del av Norrgård 1 Kalmar.

Vi redovisar följande handlingar som ingår i vårt anbud på rubricerad fastighet.

- Registreringsbevis för ev köpare Bilaga 1
- Anbudshandling Bilaga 2
- Anbudsgivarens tankar/beskrivning Bilaga 3
- Vår arkitekt Mats Dahlströms förslag på utnyttjande av fastigheten med kommentarer och förklarande text Bilaga 4 (2 exemplar)

Med vänlig hälsning
Glebes Fastighets AB

Peter Glebe



8 P.G.

e-Certificate of registration
LIMITED COMPANY

Registration number 556661-5000	
Date of registration of the company 2004-04-24	Date of registration of current name 2005-02-02
Document created on 2019-04-15 13:15	Page 1 (2)

Registration number: 556661-5000

Business name: Glebes Fastighets AB

Address:
Box 126
391 21 KALMAR

Registered office: Kalmar

Note:

The company is registered as a private limited liability company.

THE COMPANY WAS FORMED

2004-02-25

SHARE CAPITAL

Share capital...: SEK 100,000
 Min.....: SEK 100,000
 Max.....: SEK 400,000

Number of shares: 1,000
 Min.....: 1,000
 Max.....: 4,000

BOARD MEMBER, CHAIR OF THE BOARD

Glebe, Peter Olof Fredrik, A,
 392 30 KALMAR

BOARD MEMBERS

Glebe, Carl-Johan Fredrik,

DEPUTY BOARD MEMBERS

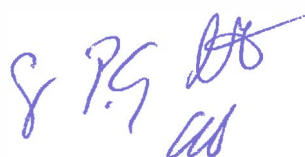
Gustafsson, Kristina Elisabeth,
 554 59

Lindström, Franz Robert Nicholas, c/o Ernst & Young,

Skeppsbron 5, 392 31 KALMAR

DEPUTY AUDITORS

Persson, Hanna Karolina, c/o Ernst & Young, Skeppsbron 5,
 392 31 KALMAR





GLEBES

Bygg, fastighet & förvaltning
Besök: Skeppsbron 9
Post: Box 126, 391 21 Kalmar
Tfn: 0480-44 44 90
www.glebe.se

Svensk Fastighetsförmedling
Larmgatan 28
392 32 Kalmar

Håkan Hellström
Mats Arnesson

PG/av

2019-09-30

Anbud del av Norrgård 1 Kalmar kommun.

Undertecknad firma Glebes Fastighets AB med org.nr 556661-5000 erbjuder sig härmed betala

Kronor Fyrtiofemmiljoner /45.000.000:--/
för rubricerad fastighet i befintligt skick.

För de tillkommande lägenheterna på plan 4, 6 st i gamla delen och 6 st i den nyare delen, som kan bli möjliga vid en planändring betalar vi ytterligare kronor tvåmiljoner /2.000.000:--/.

Som underlag till detta anbud den objektsbeskrivning som ni upprättat, besök på plats och underhandskontakt med er.

Vi friskriver säljaren från alla fel och brister i fastigheten.

Vi förutsätter att vid eventuellt köp 10 % av anbudssumman i handpenning samt slutreglering vid lagakraftfunnen detaljplan och bygglov.

Eventuella förfrågningar beträffande detta anbud besvaras av Peter Glebe tel 0707-134470, mail peter@glebe.se

Med vänlig hälsning
Glebes Fastighets AB

Peter Glebe



8 2.5 108
10



GLEBES

Bygg, fastighet & förvaltning
Besök: Skeppsbron 9
Post: Box 126, 391 21 Kalmar
Tfn: 0480-44 44 90
www.glebe.se

Anbudsgivarens tankar/beskrivning.

Vårt förslag avser totalt 68 lägenheter på en total boa på ca 4094 m2, ger snittyta per lägenhet på 60 m2, upplåtelseform hyresrätt.

Av ovan lägenheter avser 12 st de "extra" som byggs genom inredning av vind på den äldre byggnaden (6 st) och genom höjning av taket på den tillbyggda delen (6 st).

Vår bedömning av bostadsmarknaden i Kalmar framledes är följande.

Bostadsrättsmarknaden har gått lite i "stå", CA Fastigheter har ca 200 bostadsrätter på Varvsholmen som ska produceras, Fredrikskans ca 200 st, Riksbyggen har gamla Liljastomten och en pågående försäljning på Erik Dahlbergs väg, Bonum, P&E Rifatomten, samt ett flertal på Karlssons äng mm. Detta gör sammantaget, även om kommunen växer, att utbudet är stort och även om detta projekt start kan beräknas höst 2021 med färdigställande vår 2023 så kommer den marknaden att vara mättad ett bra tag. Detta tillsammans med bankernas allt tuffare krav på finansiering av bostadsrätter gör att vi väljer upplåtelseform hyresrätt som vi är vana att hantera även om det påverkar anbudspriset att bli lägre.

Byggnadens centrala läge i kombination med detta förslags lägenhetsstorlekar borde tilltala den äldre generationen och om vi får förvärva fastigheten kommer vi att kontakta kommunen för diskussion om typ av seniorboende i valda delar.

Tillsammans med arkitekt Mats Dahlström har vi gjort ett eget förslag i avsikt att anpassa detta mer till befintliga planlösningar och att minimera rivningsarbeten. Förslaget innebär nyinstallation av två hissar.

Vårt förslag är anpassat till de krav som gäller p-lösningar för bil och cykel, se specifikation i bilaga 4.

Befintligt hus för sopor och deponi är tillräckliga och befintlig källare klarar alla erforderliga lägenhetsförråd.

I bottenvåningen tillbyggda delen placeras två större tvättstugor (i hörnen) och på plan 2, 2-4 övernattninglägenheter som de boende kan boka för anhöriga/släktingar.

Uteplatser på bottenvåning (plan 1), balkonger till de flesta av lägenheterna i förslaget.

Det erbjudande/förslag till möjlighet att samnyttja ca 10 p-platser på Kifabs parkering behövs inte om vårt förslag vinner gehör i detaljplane- och bygglovsprocessen.

Vi hoppas självklart på ett positivt mottagande på detta anbud och kan garantera ett mycket bra boende för de hyresgäster som flyttar in och samtidigt ett iögonfallande slutresultat som både vi och kommunen, i detta fall Kifab, kan vara stolta över.

Med vänlig hälsning

GLEBES FASTIGHETS AB

8 79



GLEBES

Bygg, fastighet & förvaltning
Besök: Skeppsbron 9
Post: Box 126, 391 21 Kalmar
Tfn: 0480-44 44 90
www.glebe.se

Svensk Fastighetsförmedling
Larmgatan 28
392 32 Kalmar

Håkan Hellström
Mats Arnesson

PG/av

2019-11-18

KOMPLETTERANDE ANBUD PÅ DEL AV NORRGÅRD 1 KALMAR.

Refererande till mötet hos er den 12 november med genomgång av vårt anbud daterat 2019-09-30 på rubricerad fastighet återkommer vi med följande kompletteringar och justering av tidigare lämnade anbuds nivåer.

Vår arkitekt Mats Dahlström har "hittat" möjlighet att inom nuvarande detaljplan inreda vinden på fastighetens västra del, detta tillsammans med att vi förmodar att detaljplanearbetet för att ändra bokstaven "S" till "B" torde bli enklare än vad vi förmodat, gör att vi kan justera tidigare anbud. Vårt nya förslag innebär att vi helt inom nuvarande detaljplan klarar byggvolymerna, håller oss inom nuvarande fastighetsgränser och uppvisar tillräckligt antal p-platser och platser för cyklar.

Detta föranleder oss att justera våra tidigare lämnade priser enligt följande:

För fastigheten i befintligt skick	46.000.000:--
För tillkommande lägenheter i plan 4	3.000.000:--
För möjlighet att inreda vind plan 5	1.000.000:--
Totalt kronor	50.000.000:--

I övrigt enligt text i tidigare anbud daterat 2019-09-30.

Vi bifogar till detta anbud enkel skissritning som visar hur vi tänkt oss den inredda vinden. För att inte lägenheterna ska bli för stora, med tanke på hyresnivån, ändrar vi planlösningen på plan IV från tidigare 6 st lägenheter till 8 st, alla med intertrappor i lägenheterna till plan V.

Detta innebär att vårt förslag innehåller 70 hyresrätter i följande storlekar.

1 rok - 4 st, 2 rok - 38 st, 3 rok - 23 st, 4 rok - 5 st

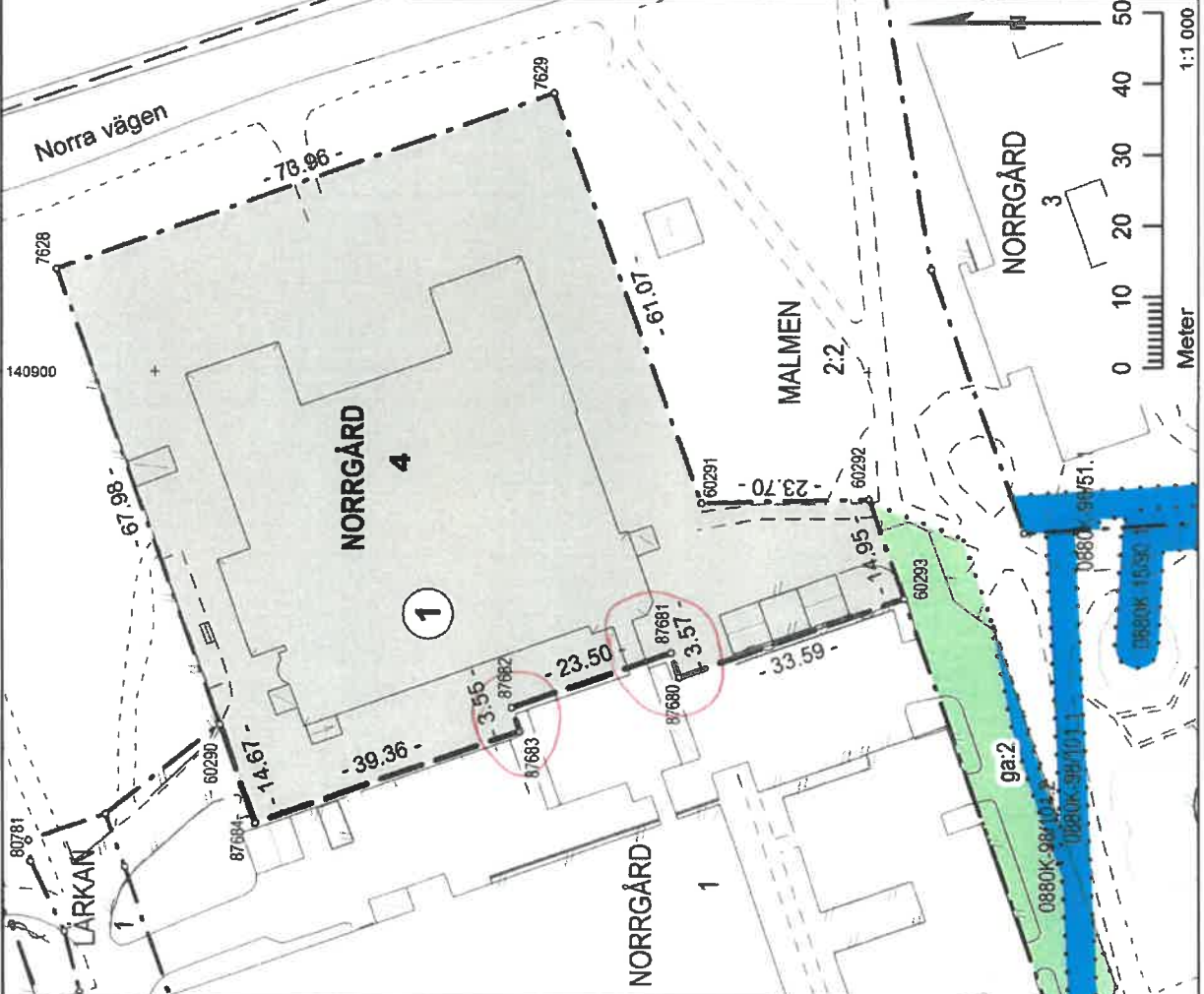
Vi hoppas på ert återhörande och svarar på eventuella frågor vid behov.

Med vänlig hälsning
Byggnadsfirma Ivar Glebe AB

Peter Glebe

Bilaga: skissritning (2 ex)

- Teckenförklaring**
- Fastighetsgräns, gällande
 - - - Trakgräns, gällande
 - Fastighetsgräns, blivande
 - Gränspunkt
 - ① Figur
- BERGA**
- Trakt
 - 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
 - 3 Fastighetsbeteckning, blivande
 - 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
 - 3 Servitut
 - * Ledningsrätt
 - Ledningsrätt
 - Gemensamhetsanläggning
 - Vägkant
 - Kantsten
 - - - Gång- Cykelväg
 - Staket
 - Stödmur
 - Häck
 - Byggnad, yta



Teknisk beskrivning

Koordinatlista	Öst	Markering
Pkt. 7628	6 283 113.74	Rör i mark
7629	6 283 044.03	Rör i mark
60290	6 283 091.04	Rör i mark
60291	6 283 023.62	Omarkerad punkt
60292	6 282 999.92	Rör i mark
60293	6 282 994.98	Rör i mark
87680	6 283 026.72	Rör i mark, ny
87681	6 283 027.86	Spik i asfalt, ny
87682	6 283 050.07	Spik i asfalt, ny
87683	6 283 048.93	Rör i mark, ny
87684	6 283 086.14	Rör i mark, ny

Koordinatkvalitet: linje 0,03m yttre 0,05m
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mätmetod: Totalstation

Förrättningskarta

Ärendenummer: 2019-0906
 Aktbilaga KA1
 Opprättad år: 2019
 Avstyckning från Norrgård 1.
 Orig.format: A4L

Kommun: Kalmar
 Län: Kalmar

Irene Arnesson
 Förrättningslantmätare

Handwritten signature

Jämkningshandling avseende mervärdeskatt

Den 18 december skrevs ett köpekontrakt mellan säljaren KIFAB i Kalmar AB org nr 556019-9894 och köparen Glebes Fastighets AB org nr 556661-5000 gällande fastigheten del av Norrgård 1 i Kalmar Kommun.

I och med detta dokument intygar säljaren att det inte föreligger någon jämningskyldighet gällande mervärdeskatt för ovan nämnda fastighet.

Kalmar den 18 december 2019



Linda Elmgren
KIFAB i Kalmar AB



KIFAB i Kalmar AB

VISITING ADDRESS
Varvgatan 20
Kalmar

POSTAL ADDRESS
Box 611
SE-391 26 Kalmar

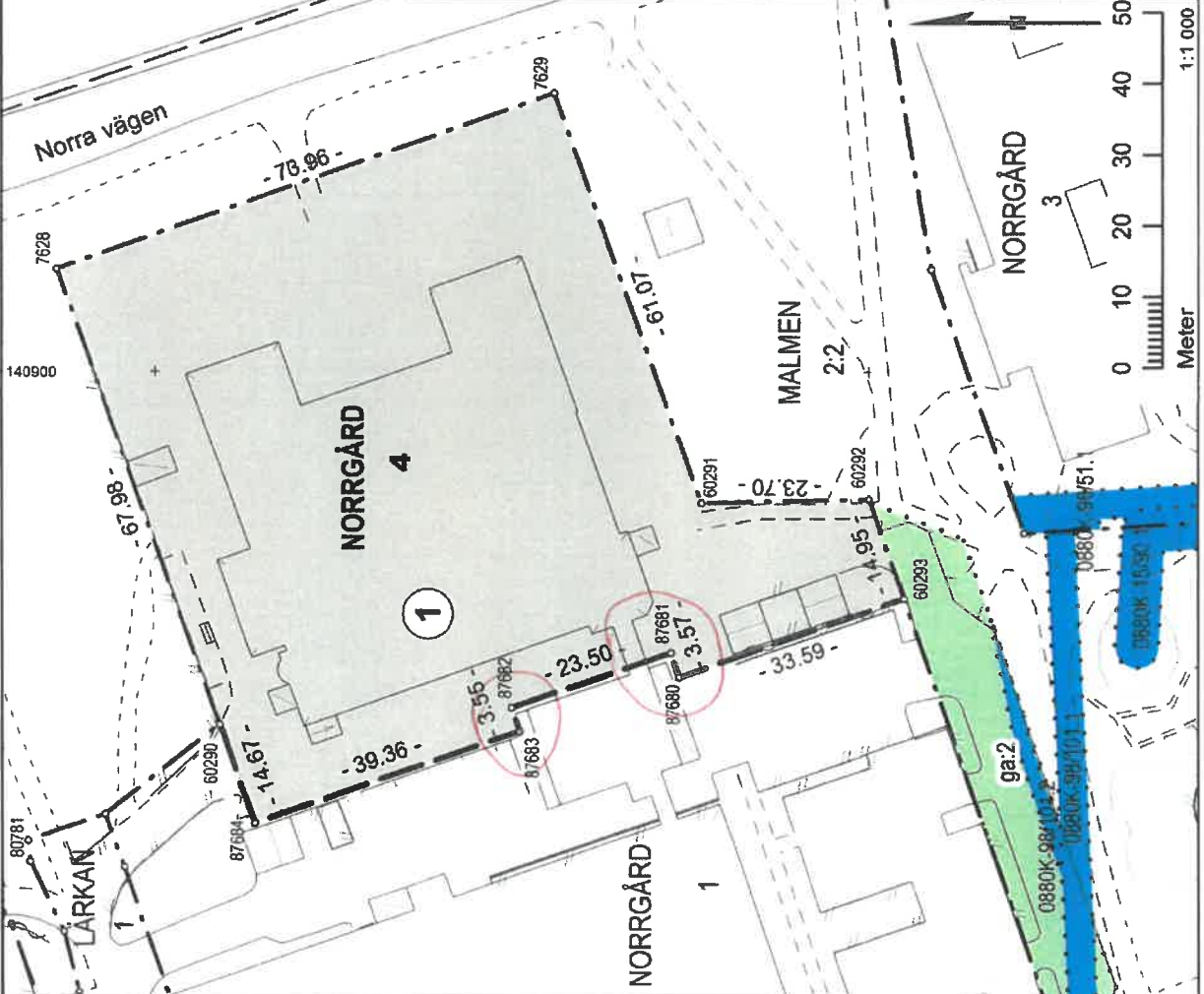
TELEPHONE
+46(0)480 – 45 14 00

WEB
www.kifabikalmar.se

Handwritten initials in blue ink, possibly 'Y PG' followed by a flourish.



- Teckenförklaring**
- - - Fastighetsgräns, gällande
 - - - Trakgräns, gällande
 - - - Fastighetsgräns, blivande
 - Gränspunkt
 - ① Figur
- BERGA** Trakt
- 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
 - 3 Fastighetsbeteckning, blivande
 - 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande
 - 3 Servitut
 - * Ledningsrätt
 - Ledningsrätt
 - Gemensamhetsanläggning
 - - - Vägkant
 - - - Kantsten
 - - - Gång- Cykelväg
 - - - Staket
 - - - Stödmur
 - - - Häck
 - Byggnad, yta



Teknisk beskrivning

Koordinatlista	Öst	Markering
Pkt. 7628	6 283 113.74	Rör i mark
7629	6 283 044.03	Rör i mark
60290	6 283 091.04	Rör i mark
60291	6 283 023.62	Omarkerad punkt
60292	6 282 999.92	Rör i mark
60293	6 282 994.98	Rör i mark
87680	6 283 026.72	Rör i mark, ny
87681	6 283 027.86	Spik i asfalt, ny
87682	6 283 050.07	Spik i asfalt, ny
87683	6 283 048.93	Rör i mark, ny
87684	6 283 086.14	Rör i mark, ny

Koordinatkvalitet: linje 0,03m yttre 0,05m
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mätmetod: Totalstation

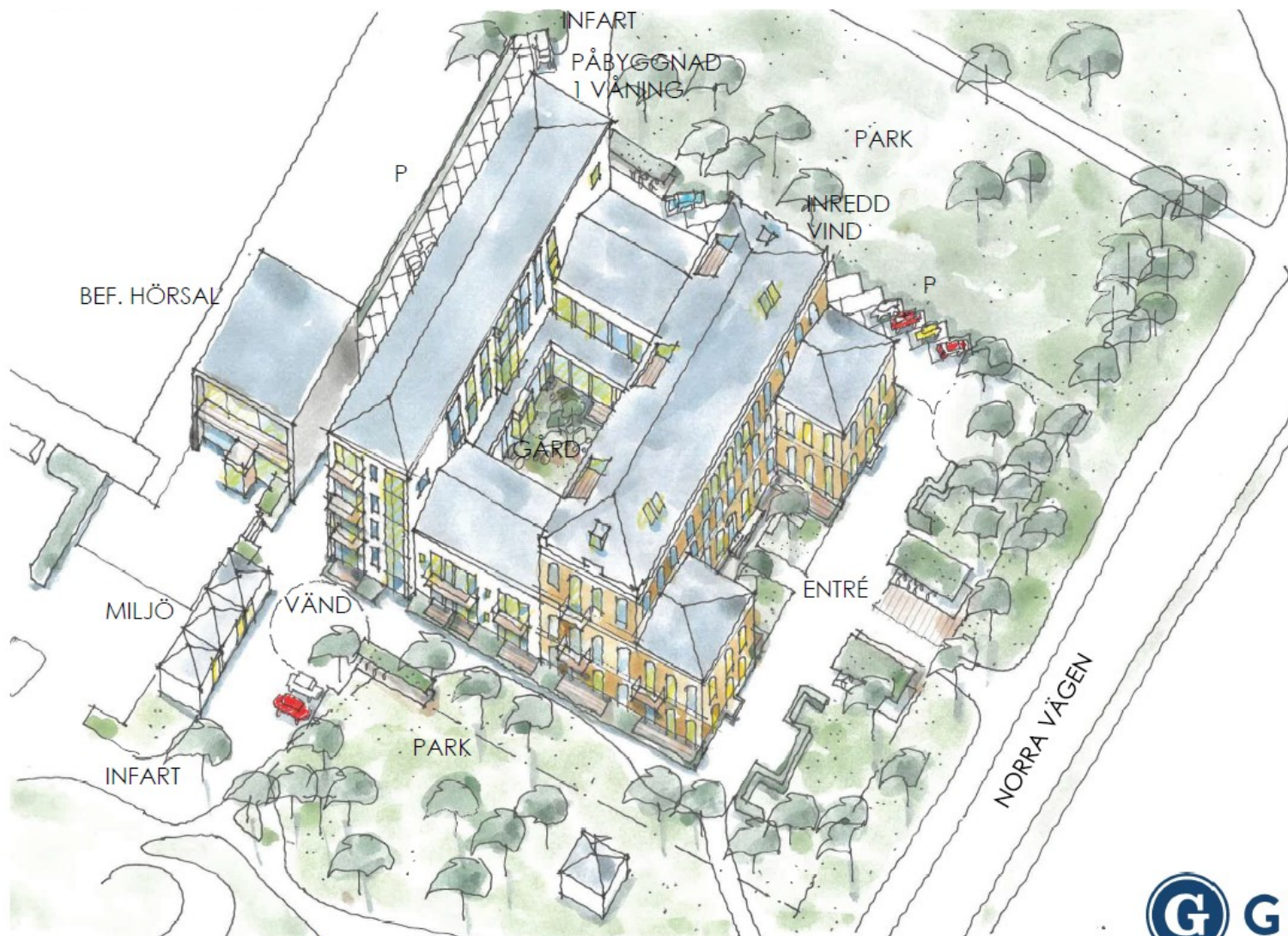
Förrättningskarta

Ärendenummer: 2019-0906
 Aktbilaga KA1
 Opprättat år: 2019
 Avstyckning från Norrgård 1.
 Orig.format: A4L

Kommun: Kalmar
 Län: Kalmar

Irene Arnesson
 Förrättningslantmätare

Handwritten signature



KV NORRGÅRD

SKISSER OMBYGGNAD TILL HYRESLÄGENHETER MATS DAHLSTRÖM 2019.09.25





Motion från Carl-Henrik Sölvinger (L)

Hälsosamtal på arbetstid

Från och med 2020 har Region Kalmar län avsatt medel för att kalla alla 40, 50, och 60 åringar till hälsosamtal. Hälsosamtalen går ut på att 40-, 50- och 60-åringar i Kalmar län ska träffa specialutbildad vårdpersonal för att prata om sin hälsa.

Hälsosamtalen ska leda till en högre livskvalitet och ett friskare åldrande. Men samtalen ska även på lång sikt bära sig samhällsekonomiskt. Förhoppningen är att sjukdomar kommer att upptäckas i ett tidigt skede, vilket gör att de kan behandlas effektivare, vilket gynnar den enskilde och ger lägre kostnader för sjukvården.

På intranätet Piren finns följande att läsa om möjligheterna för medarbetare till besök i vården med bibehållen lön.

”en arbetstagare har rätt till ledighet med bibehållen lön för förstagångsbesök hos läkare vid akut sjukdom eller olycksfall om det är nödvändigt att besöket sker på arbetstid. Med akut sjukdom avses hastigt insjuknande och med olycksfall avses att arbetstagaren råkar ut för en plötslig oförutsedd händelse.”

Som det är idag kan det som anställd i Kalmar kommun även finnas möjlighet att göra vissa besök inom hälso- och sjukvård på arbetstid med bibehållna löneförmåner. Det gäller bl.a. blodgivning, PSA-provtagning, cellprovtagning och mammografi. Ledighet för dessa besök kan medges om det inte går att få tid utanför arbetstid. Beslut och bedömning görs alltid på förfrågan i förväg av närmaste chef. Samtliga av dessa besök är av en tydlig förebyggande karaktär. Jag vill därför att samma möjlighet till bibehållna löneförmåner ges för hälsosamtalen.

När nu regionen från 2020 gör en tydlig och offensiv satsning på förebyggande vård anser jag att vi som länets näst största arbetsgivare ska ta vårt ansvar för att våra medarbetare ges så goda förutsättningar som möjligt för att delta i dessa. Särskilt då våra medarbetare i mycket hög utsträckning redan idag hänvisas till primärvården av vår företagshälsa.

Med anledning av ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta:

Att Kalmar kommuns, genom att personalprogram, verksamhetsbok och liknande riktlinjer uppdateras, så att medarbetare ges möjlighet att med bibehållen lön, under arbetstid delta i regionens hälsosamtal för 40, 50 och 60 åringar.

Carl-Henrik Sölvinger (L)

Medborgarförslag gällande anläggande av pulkabacke på Södra utmarken

Sammanfattning

För närvarande håller kommunen på att omforma och täcka om de gamla deponihögarna på södra utmarken varvid förslagsställaren önskar att kommunen i samband med detta beaktar och förbättrar deponihögarnas funktion som södra områdets enda pulkabackar vintertid och motionsbackar sommartid.

Beskrivning

Alla boende som har barn på södra området kan lätt relatera till paniken som infinner sig när första snön lagt sig och barnen vill ut och åka pulka. Den enda lilla slänt som finns tillgänglig är vallgraven runt gamla sjöbefälsskolan och där tröttnar till och med tvååringen snabbt på grund av backens ringa lutning och avsaknaden av fart och fläkt.

Södra utmarkens deponihögar har istället varit räddningen för att få lite mer fart i pulkabacken och många är vi föräldrar som stått åtskilliga timmar med kaffetermosen i handen medans barnen åkt upp och ner på deponihögarna.

En ständig diskussion som alltid uppkommer är varför inte kommunen gjort mer för att utveckla denna del som ett friluftsområde när vi trots allt är så många som nyttjar det sommar som vinter och det är det enda stället som erbjuder möjlighet att åka pulka på södra området.

Förslaget

I samband med att deponihögarna nu täcks om och schaktarbeten redan pågår ges en unik möjlighet för kommunen att i samband med detta faktiskt landskapa området på så vis att högarna kan användas som pulkabackar och för andra aktiviteter. Med lite planering under pågående schaktarbeten kan man anlägga olika nedfarter så det passar såväl små barn i pulkan som orädda tweens på snowracer eller den som vill prova skidor för första gången.

På toppen anläggs grillplats där föräldrarna kan förbereda den obligatoriska grillade korven medans barnen åker pulka. På strategiska platser anläggs sittbänkar där farmor kan sitta ner en stund medans hon övervakar barnbarnen.

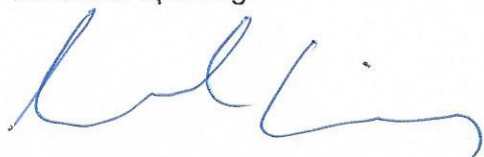
Förslagsvis anordnas belysning så backen kan användas även efter mörkrets inbrott.

Under sommartid blir backarna istället ett eldorado för alla oss som älskar att springa backintervall och åka mountainbike och även då en plats dit man kan gå och grilla och låta barnen springa av sig

Då schaktarbeten skall utföras oavsett ger förslaget en möjlighet att skapa mycket mervärde för boende i området till en liten kostnad för kommunen. -Och vad är det inte värt att se lyckliga barn en snöig vinterdag. :)

Underskrivet av medborgare
Emanuel Sparring

Drottning Margaretas väg 38
392 46, Kalmar





Kultur- och fritidsnämnden

§ 12

Utredning - Framtida planunderlag samt alternativ plantäckning på Guldfågeln Arena

Dnr KFN 2019/0261

Handlingar

Verksamhetschef Per-Ola Johanssons skrivelse den 16 januari 2020 samt ”Utredning – Framtida planunderlag samt alternativ plantäckning på Guldfågeln arena”.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutande 2017-10-30 § 205 att köpa Guldfågeln Arena av Kalmar FF Fastigheter AB. I ett delbeslut gavs kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att utreda framtida planunderlag och alternativ plantäckning.

Kultur- och fritidsförvaltningen mottog 2018-06-12 ett förtydligt uppdrag från kommunfullmäktige. I uppdraget ingick att utreda alternativa framtida planunderlag samt alternativ plantäckning på Guldfågeln Arena. Utredningen skulle också inkludera en kostnadsberäkning för investering och skötsel samt redogöra för en tidplan med aktiviteter för de olika alternativen.

Utredningen

Bilagd utredning har arbetats fram av tjänstepersoner på kultur- och fritidsförvaltningen. I utredningen presenteras tre möjliga planunderlag; natur-, hybrid- och konstgräs samt alternativ för plantäckning. I ett tidigt skede konstaterades att en professionell extern part med specialistkunskaper och erfarenheter av natur-, hybrid- och konstgräsplaner behövde anlitas, för att ta fram ett bra underlag. Underlaget presenteras som bilaga 1 ”Rapport av extern utredning olika planunderlag”.

I utredningen beskrivs syfte, mål samt förutsättningar. Hänsyn har tagits till nuvarande, framtida anläggningskrav samt andra utredningars och uppdrags påverkan. Särskilda definitioner och avgränsningar beskrivs, olika planunderlag samt plan- och golvtäckning. Jämförelser mellan olika planunderlag redovisas ur ett drifts- och investeringsekonomiskt perspektiv inklusive antalet möjliga speltimmar.

Utredningens slutsatser och rekommendationer

Några av utredningens slutsatser konstaterar följande:

Kultur- och fritidsnämnden

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2020-01-30

- nuvarande planunderlag naturgräs har i detta alternativ den lägsta årliga driftskostnaden av de tre alternativen. Nackdelen med detta planunderlag är antalet möjliga speltimmar, som är begränsat till cirka 200 timmar per år. Detta får till följd att naturgräs är det dyraste alternativet om man utgår från kostnad per speltimme. Fördelen med underlaget är att inga investeringar behöver göras.
- alternativet att byta till hybridgräs kräver mindre investeringsmedel i jämförelse med byte till konstgräsunderlag. Den årliga driftskostnaden i jämförelse med nuvarande naturgräs, är något högre. Däremot är kostnaden per speltimme betydligt lägre än nuvarande naturgräs, vilket skapar förutsättningar till en högre nyttjandegrad av planen.
- alternativet att byta till konstgräs kräver den största investeringskostnaden av de tre alternativen. Fördelen med konstgräsunderlaget är den höga nyttjandegraden med flest möjliga speltimmar. En nackdel med ett konstgräsunderlag är att Kalmar inte skulle kunna arrangera landskamper eller vara värd för exempelvis evenemang liknande Dam-EM 2013.

Utredningen rekommenderar att:

- Planunderlaget på Guldfågeln Arena bör bytas ut till hybridgräs. Nyttjandegraden skulle öka och skapa mycket goda förutsättningar för IFK Kalmar att etablera sin elitverksamhet på arenan.

Med byte till hybridgräsunderlag ökas de årliga driftskostnaderna relativt lite i jämförelse med en fortsatt naturgräsplan. Den stora vinsten över tid är annars de ökade speltimmarna som skapas, där kostnaden per speltimme vid jämförelse med naturgräs, reduceras till en tredjedel.

Då nuvarande naturgräsplan står inför omfattande renoveringsbehov bör bytet av underlag, ske så snart som möjligt. Enligt tidplanen absolut senast inom tre-fyra år.

Utredningen föreslår att inte gå vidare med inköp av golvtäckning i detta läge. Genom byte till hybridgräsunderlag, kan fler idrottsevenemang istället skapas på arenan vilket bör vara i fokus under de närmaste åren.

Ändringsyrkande

Marianne Dahlberg (S) yrkar på följande ändring i andra stycket i beslutsformuleringen ”Kultur- och fritidsnämnden föreslår *kommunfullmäktige* besluta att:” till ”Kultur- och fritidsnämnden föreslår *kommunstyrelsens planutskott* besluta att:”

Kultur- och fritidsnämnden**UTDRAG**

Sammanträdesdatum
2020-01-30

Överläggning

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag samt hennes förslag med ändringsyrkandet.

Omröstning

Ordförande frågar om nämnden kan bifalla förvaltningens förslag med hennes ändringsyrkande och finner att nämnden bifaller förvaltningens förslag med ändringsyrkandet.

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar:

1. Ställa sig bakom utredningen och anta den som sin egen.
2. Skicka utredningen till kommunfullmäktige för fortsatt handläggning. Uppdraget anses därmed slutfört.

Kultur- och fritidsnämnden föreslår kommunstyrelsens planutskott besluta att:

1. Planunderlaget på Guldfågeln Arena byts ut till hybridgräs och att detta görs skyndsamt då nuvarande naturgräsplan står inför ett omfattande renoveringsbehov.

Sekreterare

Valdete Mehmeti

Justeras

Marianne Dahlberg
ordförande

John Wahlgren

Handläggare
Per-Ola Johansson
50075

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2020-01-16

Ärendebeteckning
KFN 2019/0261

Kultur- och fritidsnämnden

Utredning - Framtida planunderlag samt alternativ plantäckning på Guldfågeln Arena

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar:

1. Ställa sig bakom utredningen och anta den som sin egen.
2. Skicka utredningen till kommunfullmäktige för fortsatt handläggning. Uppdraget anses därmed slutfört.

Kultur- och fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Planunderlaget på Guldfågeln Arena byts ut till hybridgräs och att detta görs skyndsamt då nuvarande naturgräsplan står inför ett omfattande renoveringsbehov.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2017-10-30 § 205 att köpa Guldfågeln Arena av Kalmar FF Fastigheter AB. I ett delbeslut gavs kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att utreda framtida planunderlag och alternativ plantäckning.

Kultur- och fritidsförvaltningen mottog 2018-06-12 ett förtydligt uppdrag från kommunfullmäktige. I uppdraget ingick att utreda alternativa framtida planunderlag samt alternativ plantäckning på Guldfågeln Arena. Utredningen skulle också inkludera en kostnadsberäkning för investering och skötsel samt redogöra för en tidplan med aktiviteter för de olika alternativen.

Utredningen

Bilagd utredning har arbetats fram av tjänstepersoner på kultur- och fritidsförvaltningen. I utredningen presenteras tre möjliga planunderlag; natur-, hybrid- och konstgräs samt alternativ för plantäckning. I ett tidigt skede konstaterades att en professionell extern part med specialistkunskaper och erfarenheter av natur-, hybrid- och konstgräsplaner behövde anlitas, för att ta fram ett bra underlag. Underlaget presenteras som bilaga 1 ”Rapport av extern utredning olika planunderlag”.



I utredningen beskrivs syfte, mål samt förutsättningar. Hänsyn har tagits till nuvarande, framtida anläggningskrav samt andra utredningars och uppdrags påverkan. Särskilda definitioner och avgränsningar beskrivs, olika planunderlag samt plan- och golvtäckning. Jämförelser mellan olika planunderlag redovisas ur ett drifts- och investeringsekonomiskt perspektiv inklusive antalet möjliga speltimmar.

Utredningens slutsatser och rekommendationer

Några av utredningens slutsatser konstaterar följande:

- nuvarande planunderlag naturgräs har i detta alternativ den lägsta årliga driftskostnaden av de tre alternativen. Nackdelen med detta planunderlag är antalet möjliga speltimmar, som är begränsat till cirka 200 timmar per år. Detta får till följd att naturgräs är det dyraste alternativet om man utgår från kostnad per speltimme. Fördelen med underlaget är att inga investeringar behöver göras.
- alternativet att byta till hybridgräs kräver mindre investeringsmedel i jämförelse med byte till konstgräsunderlag. Den årliga driftskostnaden i jämförelse med nuvarande naturgräs, är något högre. Däremot är kostnaden per speltimme betydligt lägre än nuvarande naturgräs, vilket skapar förutsättningar till en högre nyttjandegrad av planen.
- alternativet att byta till konstgräs kräver den största investeringskostnaden av de tre alternativen. Fördelen med konstgräsunderlaget är den höga nyttjandegraden med flest möjliga speltimmar. En nackdel med ett konstgräsunderlag är att Kalmar inte skulle kunna arrangera landskamper eller vara värd för exempelvis evenemang liknande Dam-EM 2013.

Utredningen rekommenderar att:

- Planunderlaget på Guldfågeln Arena bör bytas ut till hybridgräs. Nyttjandegraden skulle öka och skapa mycket goda förutsättningar för IFK Kalmar att etablera sin elitverksamhet på arenan.

Med byte till hybridgräsunderlag ökas de årliga driftskostnaderna relativt lite i jämförelse med en fortsatt naturgräsplan. Den stora vinsten över tid är annars de ökade speltimmarna som skapas, där kostnaden per speltimme vid jämförelse med naturgräs, reduceras till en tredjedel.

Då nuvarande naturgräsplan står inför omfattande renoveringsbehov bör bytet av underlag, ske så snart som möjligt. Enligt tidplanen absolut senast inom tre-fyra år.

Utredningen föreslår att inte gå vidare med inköp av golvtäckning i detta läge. Genom byte till hybridgräsunderlag, kan fler idrottsevenemang istället skapas på arenan vilket bör vara i fokus under de närmaste åren.

Bilagor:

Utredning - Framtida planunderlag - alternativ plantäckning - Guldfågeln Arena.

Bilaga 1: Rapport av extern utredning olika planunderlag.

Bilaga 2: Beskrivning av utredningsuppdrag – Guldfågeln Arena i Kalmar kommun.

Bilaga 3: Uppdragsbeskrivning av kommunfullmäktige.

UTREDNING

Framtida planunderlag - alternativ plantäckning - Guldfågeln Arena

Med förslag på

Val av planunderlag och tidplan

2019-12-10

Per-Ola Johansson,

verksamhetschef idrott, bad och friluftsliv



Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

Innehåll

UTREDNING	1
1. Utredningsuppdraget	3
1.1. Bakgrund till utredningsuppdraget	3
1.2. Beskrivning av utredningsuppdraget	3
2. Syfte och mål	3
2.1 Allmän bakgrund och syfte	3
2.2 Mål	4
3. Utgångspunkter för utredningen	4
3.1. Allmänna utgångspunkter för utredningen	4
3.2. Definitioner och avgränsningar	4
3.3. Angreppssätt och metod	5
3.4. Anläggningskrav – nuläge och framtid	5
3.5. Andra utredningar och uppdrags påverkan	6
4. Redovisning olika planunderlag, plan- och golvtäckning samt jämförelser	6
4.1. Naturgräs – Nuvarande underlag	6
4.2. Hybridgräs	8
4.3. Konstgräs	9
4.4. Plan- och golvtäckning	10
4.5. Jämförelser planunderlag – ekonomi och speltimmar	11
5. Sammanfattning, slutsatser och rekommendation	15
5.1. Sammanfattning	15
5.2. Slutsatser	17
5.3. Rekommendationer	19

Bilagor:

Bilaga 1 – Rapport av extern utredning olika planunderlag

Bilaga 2 – Beskrivning av utredningsuppdrag GFA Arena – för extern förfrågan

Bilaga 3 – Uppdragsbeskrivning av kommunfullmäktige

1. Utredningsuppdraget

När utredningsuppdraget kom till dåvarande förvaltningschef inom kultur- och fritidsförvaltningen, diskuterades vem inom förvaltningen som skulle genomföra utredningen. Vid den tidpunkten var förvaltningens utredare hårt arbetsbelastad, varför uppdraget gick till förvaltningens verksamhetschef för idrott, bad och friluftsliv.

1.1. Bakgrund till utredningsuppdraget

Kommunfullmäktige beslutade den 30 oktober 2017 att godkänna förslaget att Kalmar kommun förvärvar Guldfågeln Arena av Kalmar FF Fastigheter AB, enligt beslut KS 2017/0748.

I samma ärende beslutade kommunfullmäktige att ge kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att utreda framtida planunderlag och alternativ plantäckning.

Kultur- och fritidsnämnden mottog formellt uppdragsbeställningen från kommunfullmäktige, i samband med beslut om förvärv av Guldfågeln Arena, den 12 juni 2018.

Enligt uppdragsbeställningen skulle kultur- och fritidsnämnden presentera resultatet av uppdraget/utredningen med förslag till beslut till kommunstyrelsens arbetsutskott, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i april/maj 2019. På grund av en del olyckliga omständigheter, såsom sjukskrivningar och personer som slutat sina anställningar, har utredningen blivit försenad.

1.2. Beskrivning av utredningsuppdraget

Kultur- och fritidsnämnden fick i uppdrag att:

- Ta fram ett underlag som ska ligga till grund för beslut om framtida planunderlag på Guldfågeln Arena. Underlaget ska även omfatta förslag till alternativ plantäckning.

I uppdragsbeskrivningen formulerades också utredningsuppdraget mer konkret, där följande skulle utföras:

- Utreda och skriftligen beskriva alternativa framtida planunderlag samt alternativ plantäckning.
- I utredningen inkludera en kostnadsberäkning av de olika alternativen – både investering och löpande drifts- och underhållskostnader.
- Ta fram en tidplan med aktiviteter för de olika alternativa lösningarna.

Den kompletta uppdragsbeskrivning finns redovisad i *Bilaga 3*.

2. Syfte och mål

2.1. Allmän bakgrund och syfte

Guldfågeln Arena med naturgräs och en publikkapacitet om 12 150 åskådare stod klar 2011 och är sedan dess Kalmar FF:s hemmaarena. Kommunfullmäktige beslutande 2017-10-30 § 205 att köpa Guldfågel Arena av Kalmar FF Fastigheter AB för 244,5 miljoner kronor. Bakgrunden till försäljningen berodde bland annat på Kalmar FF:s ekonomiska situation. Föreningen hade inte nått de prognostiserade intäkter som man förutsatte vid finansieringstillfället för arenan.

Enligt nuvarande avtal har Kalmar FF rätten till arenanämnet samt intäkter från loger i sin verksamhet under hyresperioden. Föreningen ansvarar ännu för drift och inre underhåll medan kommunen ansvarar för yttre underhåll och försäkringar. Nu planerar kommunen för ett övertagande av arenadriften från Kalmar FF. Kultur- och fritidsförvaltningen kommer då hantera

gräsplanen inklusive läktare. Serviceförvaltningen kommer att ansvara för de fastighetsrelaterade delarna, så som kanslilokaler, konferensrum, omklädningsrum och externa hyresgästers lokaler i anläggningen.

Övertagandet av Guldfågeln Arena möjliggör kommunens långsiktiga planering för anläggningen. Ett av målen med köpet var att öka användningen av arenan.

2.2. Mål

Målet med utredningen är att ta fram ett så bra kvalitativt underlag som möjligt, så att ett bra beslut om framtida planunderlag på Guldfågeln Arena kan tas utifrån tillgänglighet, nyttjandegrad och ekonomi. Målet är också att underlaget harmoniseras med politikens syfte och inriktning i samband med övertagandet av Arenan.

3. Utgångspunkter för utredningen

3.1. Allmänna utgångspunkter för utredningen

Som planunderlag för Allsvenskan och elitfotboll finns idag tre olika övergripande planunderlag. De tre underlagen är: naturgräs, hybridgräs och konstgräs. Utredningen har av denna anledning valt att utreda samtliga tre underlag och att ställa underlagen mot varandra.

I herrallsvenskan 2019 spelade fem lag sina hemmamatcher på naturgräsplan, ett lag på hybridgräsplan och 10 lag på konstgräsplaner. År 2020 kommer sju lag att spela sina hemmamatcher på naturgräsplan, ett lag på hybridgräsplan och åtta lag på konstgräsplaner.

3.2. Definitioner och avgränsningar

I utredningsuppdraget finns det beskrivet att kultur- och fritidsnämnden ska ta fram underlag för förslag till alternativ plantäckning. Idag finns ingen plantäckning på Guldfågeln Arena, och i dessa sammanhang finns det två olika typer av plantäckning. I Svenska Fotbollsförbundets arenakrav, ska det finnas en plantäckning på alla allsvenska arenor. I arenakraven avses egentligen skydd av planen mot väderlekspåverkan, så som skydd mot skyfall, snöfall, kyla etc. Syftet med denna typ av plantäckning från Svenska Fotbollsförbundet är att planen ska säkras för spel under tävlingssäsongen i elitfotboll.

Kalmar FF har löst detta anläggningskrav, genom att ha ett avtal med ett företag, som på mycket kort varsel, har kunnat komma till Guldfågeln Arena och täcka planen. Sedan Arenan invigdes 2011 har Kalmar FF aldrig behövt kontakta företaget för att täcka planen. I detta sammanhang bör också tilläggas att Kalmar FF har lämnat in en motion till Svenska Fotbollsförbundet, om att detta krav borde avskaffas. Kalmar FF menar att på grund av att det finns planvärme och att planen är uppbyggd av sand, borde detta krav inte behövas för att säkerställa en spelduglig plan under tävlingssäsongen. Kalmar FF har också i sin motion hänvisat till att dessa anläggningskrav inte finns i varken Norge eller Danmark. Om motionen bifalls, behöver Kalmar kommun inte tänka på plantäckning i framtiden. Beslut ska enligt utredningens uppgifter tas av Svenska Fotbollsförbundets representantskap i slutet av 2019.

Utredningen utgår från att det som i uppdraget benämns som plantäckning också avser plantäckning för att skydda planen mot exempelvis publik som står på planytan i samband med

en konsert eller annat evenemang och som också behövs om man skulle bygga en scen på planytan.

I utredningens fortsatta delar görs skillnad på dessa saker och de benämns:

Plantäckning: då avses täckning av planen för att spela fotboll, och att skydda planen mot väderlekspåverkan, så som skydd mot skyfall, snöfall, kyla etc.

Golvtäckning: då avses täckning av planen för stående publik och scenbyggnation på planytan, för att skydda planen i dessa sammanhang.

I Svenska Fotbollsförbundets anläggningskrav, finns det en mängd krav inom andra delar av anläggningarna, så som belysnings-, ljud-, säkerhets-, läktarkrav m.m. Utredningen kommer enbart att fokusera på och ta hänsyn till de krav som gäller planunderlaget.

Under avsnittet om byte till hybridgräsmatta, vill utredningen betona att det idag finns fyra olika typer av hybridgräs. Utredningen har koncentrerats på att beskriva och utgå från två av dessa. Den ena är en installation av en gles konstgräsmatta som en armering där sedan vanligt gräs sås in och växer under etableringen. Den andra typen är inköp av en färdig matta med samma konstruktion, den kallas i fortsättningen ”Ready to play”. Övriga två typer av hybridgräsmattor är betydligt dyrare att köpa in och att bygga, därför redovisas inte dessa två alternativ.

Utredningen har inte tittat på skötsel och kostnader på läktardelarna, såsom städning, tvättning, utbyte och installationer av skadade stolar, målning etc.

3.3. Angreppssätt och metod

I ett tidigt skede konstaterades att ett underlag från en professionell extern part, som har specialistkunskaper och erfarenheter av natur-, hybrid- och konstgräsplaner, behövde anlitas för att få ett bra underlag.

En utredning av en extern part upphandlades i början 2019. I *Bilaga 2* beskrivs förförfrågningsunderlaget.

Underlaget som beställdes skulle:

1. Beskriva nuläget och statusen på Guldfågeln Arena, utifrån åtta specificerade frågeställningar.
2. Beskriva alternativet om byte till hybridgräsplan, utifrån nio specificerade frågeställningar.
3. Beskriva alternativet om byte till konstgräsplan, utifrån nio specificerade frågeställningar.

Formen skulle vara en skriftlig rapport med ovanstående områden.

Uppdraget tilldelades företaget GML Sport AB. Tyvärr har personal som jobbat med utredningen, slutat sin anställning under utredningens gång. Detta har medfört att rapporten till kommunen blivit kraftigt försenad. Kommunen mottog den slutliga rapporten 11 oktober 2019.

GML Sport AB:s rapport finns i sin helhet i *Bilaga 1 – Rapport av extern utredning olika planunderlag*.

3.4. Anläggningskrav – nuläge och framtid

Svenska Fotbollsförbundets anläggningskrav har tidigare benämnts i avsnitt 3.2. Förutom dessa anläggningskrav finns det också krav på anläggningar och arenor på europeisk nivå (UEFA) och på global nivå (FIFA). Anläggningskrav på europeisk nivå berör exempelvis matcher som spelas i tävlingar inom Europa, så som kvalmatcher för svenska U21-landslaget till EM-slutspel eller matcher liknande de vi i Kalmar arrangerade under Dam-EM 2013. Anläggningskrav på global nivå, berör matcher och tävlingar arrangerade av världsfotbollsförbundet FIFA. Ett exempel är

eventuella framtida matcher år 2027 i Dam-VM, där Svenska Fotbollsförbundet kommer att ansöka om att få arrangera detta mästerskap, tillsammans med minst två andra nordiska länder.

Enligt anläggningskraven på FIFA-nivå, får inte tävlingsmatcher i ett mästerskap spelas på olika underlag. Det tillåts inte att spela vissa matcher på naturgräs och vissa på konstgräs. I dessa sammanhang räknas naturgräs och hybridgräs som samma planunderlag. Arrangör i denna typ av matcher är Svenska Fotbollsförbundet och de beslutar på vilken anläggning i Sverige som en match kommer att spelas på. Svenska Fotbollsförbundet har beslutat att alla internationella matcher arrangerade i Sverige ska spelas på natur- eller hybridgräsplaner. Detta innebär i en förlängning att om Svenska Fotbollsförbundet skulle få arrangera VM i fotboll för damer 2027, skulle inte Kalmar kunna ansöka om att få arrangera någon match, om underlaget ändras till konstgräs.

Detsamma gäller tävlingsmatcher på UEFA-nivå. Vid förändring till konstgräs, kan U21-landskamper eller vid ett nytt EM-slutspel för damer, kan matcher inte spelas på Guldfågeln Arena. UEFA-kraven tillåter dock konstgräs, men det är Svenska Fotbollsförbundet som tagit beslut att även dessa internationella matcher inte får spelas på konstgräs.

Underlagsfrågan är en mycket omdebatterad fråga just nu inom fotbollen, och har varit så de senaste åren. Mycket av debatten har handlat om svenska elitlags möjligheter att hävda sig i en internationell konkurrens, vilket för dessa krafter hänförs till att alltför många elitlag idag spelar sina hemmamatcher på konstgräsunderlag. Det finns således starka krafter inom svensk elitfotboll som vill förbjuda elitspel på konstgräs under tävlingssäsong eller åtminstone begränsa anläggningar med konstgräs till att enbart vara tillåtet i vissa geografiska områden eller växtzoner i Sverige. I detta sammanhang måste dock betonas att det enligt Svenska Fotbollsförbundets krav idag är tillåtet att spela elitmatcher på konstgräs.

3.5. Andra utredningar och uppdrags påverkan

I samband med att kultur- och fritidsnämnden fick uppdraget att utreda framtida planunderlag på Guldfågeln Arena, fick samtidigt Destination Kalmar i uppdrag att utreda möjligheter till fler evenemang på Guldfågel Arena. I uppdraget som lämnades till Destination Kalmar, beskrevs att detta skulle genomföras i samverkan med kultur- och fritidsförvaltningen. Verksamhetscheferna inom idrott och kultur har deltagit i detta arbete. I denna utredning tas därför viss hänsyn till Destination Kalmars parallella uppdrag.

4. Redovisning olika planunderlag, plan- och golvtäckning samt jämförelser

4.1. Naturgräs – Nuvarande underlag

Guldfågeln Arena är idag en naturgräsplan. Planen anlades 2010, för att vara klar till Kalmar FF som skulle börja spela på arenan säsongen 2011. Planen består i sin uppbyggnad av mycket sand och är att betrakta som en modern fotbollsplan, som håller en god standard, enligt GML:s statusbesiktning våren 2019. Planen har ingen rödränering, utan hela planterrasseringen är uppbyggd som en stor självdränerande ”stenkista” med olika grova fraktioner under växtbädden. Ytvatten som inte hinner ned i ”stenkistan” avleds på grund av planens lutning ut mot sidorna, där det finns ytvattenrännor och dräneringsledningar under marken. Planen har ett modernt planvärmesystem. Kostnaden för planvärmesystemet på Guldfågeln Arena har i snitt varit 257 000 kr per år, sedan 2012. Planen har också ett modernt bevattningssystem, bestående av 13 spridare.

Bevattningsystemet är installerat enligt den modell som ofta används som standard inom svensk fotboll.

Förutom att sköta en naturgräsplan, exempelvis att klippa, krita, vattna, dressa och lufta, krävs det också återkommande underhålls- och renoveringsåtgärder. Ju äldre en naturgräsplan blir, desto känsligare blir planen mot slitage och vinterpåverkan. Behovet av återkommande underhålls- och renoveringsåtgärder tenderar att öka med planens ålder, för att kunna bibehålla en högkvalitativ matchplan av naturgräs. GML rekommenderar att kommunen så snart som möjligt genomför en mindre renovering av matchplanen. En sådan mindre renovering kostnadsberäknar de till cirka 40 000 kr, om den genomförs av egen personal. Köps tjänsten in av extern leverantör, kostnadsberäknas denna till cirka 100 000 kr.

Enligt GML:s bedömning behövs det göras en större renovering på nuvarande naturgräsplan inom de närmaste två-fyra åren, bestående av en totalrenovering av gräsytan. Om detta görs med installation av svenskt gräs, räknar GML att det kommer att kosta mellan 950 000 – 1 200 000 kr. Väljer kommunen att installera ett utländskt gräs, som ofta enligt GML, är kvalitativt sett bättre, skulle kostnaden i princip öka med det dubbla.

GML bedömer att enbart skötseln av nuvarande naturgräsplan tar cirka 700 timmar/år och då räknas både mekaniska och manuella arbetsmoment in.

För den nuvarande naturgräsplanen behövs det årligen köpas in material för skötsel, såsom gräsfro, sand, linjeringsfärg, gödselmedel, mikronäring m.m. GML bedömer att denna kostnad år 2020 kommer att bli cirka 180 000 kr.

Kalmar kommun har idag tillgång till en relativt komplett maskinpark för att kunna sköta Guldfågeln Arenas naturgräsplan. Dock saknas vissa maskiner, såsom singelklippare, gödselspridare, avdagningsborste och fuktmätare. Kostnaden för att införskaffa dessa maskiner uppskattas till mellan 150 000 – 185 000 kr. Om kravet på plantäckning från Svenska Fotbollsförbundet kvarstår uppskattas kostnaden till cirka 1 500 000 kr. GML nämner också behovet av en modern täckduk/fiberduk, som används för att skydda planen under vintern och våren samt skyndar på etablering av nysådd. En effektiv lösning kostar i dagsläget mellan 180 000 – 200 000 kr.

På planen finns några partier som har dålig eller låg tillgång till både solljus och luftcirkulation, därför rekommenderar GML att ljusrigg och ett fläktsystem köps in. När det gäller ljusrigg, har Kalmar FF redan en sådan, som kommunen kan få köpa för 300 000 kr, enligt köpehandlingarna av arenaköpet. En ny och mer effektiv ljusrigg kan troligtvis köpas in för cirka 500 000 kr. Någon prisuppgift till ett fläktsystem har GML inte tagit fram i sitt underlag.

Nyttjandegraden på en naturgräsplan för elitfotboll måste anpassas utifrån de aktuella förhållanden som råder på just denna plan och kan variera något från år till år, beroende på framförallt väderförhållanden. Historiskt sett har elitarenor av naturgräs i Sverige enbart använts för matcher och eventuellt för matchträning dagen innan match. På senare tid har dock elitarenor av naturgräs i Sverige, kunnat användas mer på grund av förbättrad skötsel. GML menar att nyttjandegraden för en elitarena bör kunna hålla för två träningspass i veckan samt en match i veckan, utan att detta påverkar kvalitén på planen. Nyttjandegraden för en naturgräsplan för elitfotboll per säsong, uppskattar GML till mellan 150 – 200 speltimmar, vilket innebär cirka 5-8 speltimmar per vecka under fotbollssäsongen.

4.2. Hybridgräs

Hybridgräs är benämningen på de gräsmattor som används som underlag i olika sporter som vanligtvis spelas på naturgräs eller konstgräs. Hybridgräset består av mattor med inslag av konstgräs, men som till största delen består av naturligt gräs som växter runt eller bredvid konstgrässtrån. De senaste åren har denna typ av gräsplaner etablerats i Sverige, på träningsplaner och elitplaner. De elitplaner som idag finns i Sverige med hybridgräs är Myresjö Hus Arena i Växjö, Kristianstad Arena och på Gamla Ullevi i Göteborg. Effekterna av att installera en plan med hybridgräs på Guldfågeln Arena skulle innebära att nyttjandetimmarna ökas, säsongen kan förlängas och dessutom skulle en visuellt vackrare spelyta erhållas. I mellan- och sydeuropa är denna typ av planlösning för elitplaner, mycket vanlig.

Vid byte till hybridgräsmatta på Guldfågeln Arena kan detta utföras på två olika sätt. Antingen genom en full nybyggnation av fotbollsplanen eller genom en ombyggnation av befintlig plan till en hybridplan. GML rekommenderar för Guldfågeln Arena en ombyggnation till hybridplan, inte en nybyggnation. Däremot poängterar GML att innan detta genomförs, bör en något större renovering av naturgräsplanen ske, vilken skapar bättre förutsättningar för en ombyggnation. Vid en eventuell ombyggnation kan mycket av det material som finns återanvändas. Nuvarande bevattningssystem och planvärmesystem kan också återanvändas.

Vid ett eventuellt byte till hybridgräs, bör detta ske under årets varma månader. Ett utmärkt tillfälle är att genomföra bytet under de år som det är antingen EM eller VM i herrfotboll, vilket oftast innebär uppehåll i alla länders ligor/serier under delar av juni och juli. Upphåll planeras i samband med EM 2020. VM 2022 kommer att spelas i Qatar under perioden november – december vilket skulle innebära att byte under 2022 inte är lämpligt.

Vid ett eventuellt byte till hybridgräsmatta, uppskattar GML livslängden till minst 10 år, kanske ända upp till 12-13 år, innan en ny hybridgräsmatta behöver köpas in och installeras.

Investeringskostnaden för att byta nuvarande naturgräsplan till en hybridgräsplan, uppskattar GML till någonstans mellan 3 900 000 – 4 600 000 kr, om valet skulle falla på ”Ready to play”-hybridmattan. Skulle valet i stället falla på att köpa in en hybridgräsmatta, där gräset sås in på plats, räknas investeringskostnaden uppgå till mellan 2 800 000 – 3 400 000 kr. I båda alternativen ingår kostnader för allt markarbete såsom avskalning, fräsning av ytan, spår eller slitsdränering samt bombering av ytan.

GML bedömer att skötseln av en framtida hybridgräsplan kommer att minska mot nuvarande naturgräsplan. Inledningsvis kommer tiden för skötsel att öka något, men efter något års drift bedömer GML att det behövs cirka 650 timmar/år och då räknas både mekaniska och manuella arbetsmoment in.

Precis som för den nuvarande naturgräsplanen behövs det årligen köpas in material för skötsel av en hybridgräsplan, såsom gräsfrö, sand, linjeringsfärg, gödselmedel, mikronäring m.m. GML bedömer att denna kostnad för en hybridgräsplan 2020 kommer att vara lägre än för naturgräsplanen. Kostnaden för det material som uppskattas behöver köpas in uppgår till cirka 140 000 kr.

Under avsnittet om nuvarande naturgräsplan beskrivs att det saknas några maskiner för Kalmar kommun, vilka behövs för att kunna sköta planen. Vid byte till hybridgräsplan behövs det samma kompletteringar som det behövs för naturgräsplanen. Dessutom bedömer GML att ytterligare några maskiner behövs, som idag inte finns i kommunens maskinpark. De som nämns är en åkbar rotorklippare och en harv. Till tidigare uppskattad komplettering av maskiner mellan

150 000 – 185 000 kr, tillkommer ytterligare kostnader som av GML bedöms till mellan 320 000 – 520 000 kr.

Under avsnittet nuvarande naturgräsplan rekommenderar GML att ljusriggar och ett fläktsystem bör köpas in. Dessa rekommendationer gäller också för ett byte av planunderlaget till hybridgräs.

När det gäller nyttjandegraden på en hybridgräsplan, kan antalet speltimmar över tid ökas till någonstans mellan tre-fem gånger fler timmar i jämförelse med en naturgräsplan. Genom byte till en hybridgräsmatta får kommunen en betydligt starkare spelyta som tål fler speltimmar. Återhämtningstiden för en hybridgräsmatta är också kortare än för en naturgräsplan. GML menar att nyttjandegraden för en elitarena med hybridgräs bör kunna hålla för fyra till sex tuffa träningspass i veckan samt en match i veckan, utan att detta påverkar kvalitén på planen. Nyttjandegraden för en hybridgräsplan för elitfotboll per säsong, uppskattar GML till så stor som cirka 800 speltimmar, vilket innebär cirka 15-20 speltimmar per vecka under fotbollssäsongen.

4.3. Konstgräs

Vid byte till konstgräsmatta på Guldfågeln Arena bedömer GML att detta byte skulle ta cirka fem arbetsveckor totalt sett. Skulle byte till konstgräs ske, måste konstgräsmattan som installeras uppfylla kraven för FIFA Quality Pro 2. Elitfotboll får endast spelas på denna typ av konstgrässystem. Att installera en sådan konstgräsmatta är betydligt dyrare än att installera en konstgräsmatta för breddfotboll. Livslängden för en konstgräsplan med elitstatus bedöms till cirka 5 år.

Eftersom en konstgräsmatta behöver en annan markuppbyggnad än en naturgräsplan, har GML svårt att se att bevattning, dränering och/eller planvärme kan vara kvar vid ett eventuellt byte från naturgräs till konstgräs. Kostnaden för att köpa in och installera en konstgräsmatta varierar väldigt mycket mellan olika konstgrässystem. Den stora skillnaden beror på vilken typ av granulat som väljs. GML bedömer denna del till en kostnad mellan 1 700 000 – 2 800 000 kr. Den större kostnaden vid ett eventuellt byte, är de markåtgärder som behöver göras. Först måste naturgräsplanens profil tas bort och därefter byggs en ny profil, och installation av exempelvis en ny bevattningsanläggning sker. GML har svårt att uppskatta dessa kostnader men tar ändå upp denna del till mellan 2 800 000 – 4 000 000 kr. De totala kostnaderna för byte till konstgräsmatta landar mellan 4 500 000 - 6 800 000 kr.

Utöver ovanstående kostnader, tillkommer kostnader för exempelvis granulatfällor och mikrofilter, som används för att minska eller reducera spridningen av granulat och mikroplaster. Alla brunnar måste i så fall installeras med denna utrustning. Denna typ av åtgärder har kommunen redan infört på exempelvis Bergaviks IP:s konstgräsplan. Kostnaden bedöms till 200 tkr.

GML bedömer att skötseln av en framtida konstgräsplan kommer att vara betydligt mindre än nuvarande naturgräsplan. Bedömningen är att det behövs cirka 330 timmar/år och då räknas både mekaniska och manuella arbetsmoment in. I denna beräkning har GML utgått från åretrunt användning och cirka 2 000 användartimmar.

Om underlaget byts till konstgräs och Guldfågeln Arena ska användas året runt, kommer stora extrakostnader att tillkomma för belysning. På vinterhalvåret kommer planbelysningen att behöva användas på anläggningen på en helt annan nivå än nuvarande. Idag är elabonnemanget för belysning på Arenan begränsad till sista oktober. Varje gång belysningen tänds ökar också risken för att armaturer behöver bytas ut, vilket kommer att öka kostnaderna rejält över tid. Någon kostnadskalkyl på detta, har inte gjorts.

När det gäller inköp av material för skötsel av en konstgräsplan, är de minimala. Eventuellt behövs lite nytt granulat, linjeringsfärg och sand köpas in. GML bedömer att denna kostnad 2020 uppgår till cirka 35 000 -40 000 kr.

När det gäller Kalmar kommuns maskinpark, behövs det vid byte till konstgräsmatta, kompletteras med vissa maskiner. De som GML rekommenderar är en borste, infillmätare och annan mätutrustning, snöplog och en roterande borste. Dessa kompletteringar bedömer GML kostar mellan 142 000 – 177 000 kr.

Vid byte till konstgräsunderlag behöver kommunen inte komplettera med varken ljusrigg eller något fläktsystem, vilket GML rekommenderar för både naturgräsplan och byte till hybridgräsplan.

När det gäller nyttjandegraden på en konstgräsplan, kan antalet speltimmar ökas rejält. På exempelvis Bravida Arena i Göteborg uppger GML att denna nyttjas upp till 2 400 speltimmar per år. Under tävlings säsong kan planen nyttjas minst 30-35 speltimmar per vecka.

4.4. Plan- och golvtäckning

När det gäller **plantäckning**, dvs. skydda planen mot nederbörd, så kommer troligtvis detta anläggningskrav från Svenska Fotbollsförbundet att tas bort i slutet av året. Men om kravet skulle kvarstå, anser utredningen att Kalmar FF:s lösning inte är tillämplig. En plantäckning måste då köpas in. När det gäller denna typ av system, så finns det på marknaden idag olika lösningar till olika prisnivåer. Malmö FF använder sig exempelvis av ett system som kostar cirka 1 300 000 kr. Gamla Ullevi i Göteborg använder sig av en annan lösning som är enklare och snabbare att rulla ut och sparar mycket arbetstid, men som är betydligt dyrare. I detta fall bedömer GML att kostnaden för att köpa in detta system skulle kosta cirka 2 000 000 kr.

När det gäller **golvtäckning** avses täckning av planen för stående publik och scenbyggnation på planytan. Här lyfter GML fram att europeisk och svensk standard bör följas, vilket innebär att gräsmattan täcks med ett flyttbart plastgolv. På marknaden finns det flera olika tillverkare av plastgolv. Svenska arenor som studerats och har denna typ av plastgolv är Stockholm Stadion och Gamla Ullevi i Göteborg. Stockholm Stadion använder sig av ett modulsystem med plattor, som likt ett pussel byggs samman. Plattorna finns i flera olika tjocklekar, där vissa t.o.m. tål belastning av bilar och scenbyggen och andra enbart tål belastning av stående publik. Dessa golvplattor ser likadana ut och kan byggas ihop till en enhet.

Enligt GML måste naturgräs och hybridgräs täckas, för att skydda gräset vid andra typer av evenemang på planytan. De rekommenderar också att täcka planen, även om underlaget skulle vara konstgräs. I det senare fallet handlar det mer om att skydda planytan från nedskräpning, kontaminering av planytan och kompaktering av materialet i konstgräsplanen, dvs. sand och granulat. En konstgräsplan skadas, precis som en naturgräsplan, av publik som med vanliga skor står på planytan.

Evenemang på natur-, hybrid- och konstgräs kan använda sig av samma system för täckning av ytor.

Normal tid för täckning med golv, för natur- och hybridgräs, bör inte överskrida 2-4 dygn, eftersom gräset annars kan skadas. Denna begränsning finns inte för konstgräsunderlag.

Enligt GML kostar en ny golvtäckning minst 750 kr/m². Ska hela planytan täckas och på cirka en tredjedel av ytan vara förstärkt med plattor som tål scenbyggnation och fordonstrafik, bedöms

kostnaden till cirka 5 000 000 – 7 000 000 kr. Livslängden på ett golvtäckningssystem räknas till cirka 10 år och påverkas av antalet evenemang. I detta sammanhang vill utredningen också lyfta fram att det finns en eftermarknad på begagnade golvtäckningssystem. Enligt uppgift planerar just nu Friends Arena att byta golvtäckningssystem, som fortfarande är funktionellt och sälja det vidare. Utöver att investera i ett golvtäckningssystem, finns möjligheten att för varje enskilt evenemang hyra upp ett golvtäckningssystem. Denna lösning bedömer GML skulle innebära en kostnad mellan 550 000 – 650 000 kr per tillfälle.

4.5. Jämförelser planunderlag – ekonomi och speltimmar

Nedan redovisas en jämförelse av kostnader utifrån de tre olika planunderlag som undersökts. Redovisningen enligt tabell 1, visar de investeringskostnader som behövs vid byte av underlag till antingen hybrid- eller konstgräs. Tabellen visar också renoveringskostnader för naturgräsplan, skötsel timmar, inköp av direkt material, kostnader för kompletteringar av maskiner, investeringar i ljusrigg samt täckduk. Tabellen visar också antalet möjliga speltimmar, både utifrån vecko- och årsperspektiv.

Tabell 1. Investerings-, renoverings- och skötselkostnader samt speltimmar

	Naturgräsplan	Hybridgräsplan	Konstgräsplan
Investeringskostnad nytt underlag	0 tkr	2 800 – 3 400 tkr ¹	4 500 - 6 800 tkr.
Renoveringskostnader	Mindre renovering det närmaste året = 100 tkr ² Större renovering inom 2-4 år = 950-1 200 tkr ³	0 tkr	0 tkr
Skösel timmar (normalår)	700 timmar	650 timmar	330 timmar
Inköp av material under ett år (riktvärde år 2020)	180 tkr	140 tkr	35 – 40 tkr
Maskininvestering (kompletteringar)	152 – 185 tkr	468 – 705 tkr	142 – 177 tkr
Investeringar övrigt – ljusrigg, fläktsystem täckduk/fiberduk	300 – 500 tkr 180 – 200 tkr	300 – 500 tkr 180 – 200 tkr	0 tkr 0 tkr
Möjliga speltimmar per år	150 – 200 timmar	500 – 800 timmar	1 600 – 2 000 timmar
Möjliga speltimmar per vecka under säsong	5 – 8 timmar	15 – 20 timmar	30 – 35 timmar
Plantäckning	1 500 tkr	1 500 tkr	1 500 tkr
Golvtäckning	5 000 – 7 000 tkr	5 000 – 7 000 tkr	5 000 – 7 000 tkr

¹ När det gäller investeringskostnad för hybridplan, har en insädd lösning valts i denna redovisning

² När det gäller mindre renovering av naturgräsplanen har alternativet att låta en extern leverantör utföra jobbet valts

³ När det gäller större renovering av naturgräsplanen har alternativet med svenskt gräs valts

För att få en bättre jämförelse mellan de olika alternativen till planunderlag har en jämförelse gjorts över fem år. Investeringar som behöver göras har räknats om till driftskostnader med avskrivningstider och genererar då kapitalkostnader. Nedanstående kalkyler är således kostnader som de olika planunderlagen beräknas ge i form av driftskostnader under en femårsperiod.

Tabell 2. Driftskalkyl naturgräsplan

Naturgräsplan - 5 års driftkostnader	Tkr	
Planskötsel, personal- och maskintimmar	2 500	Beräknat på att en heltidstjänst behövs
Mindre renovering	100	Beräknat på inköp av externt t tjänst
Större renovering	1 200	Beräknat på svenskt gräs
Investering nytt planunderlag	0	
Investering ljusrigg och fiberduk	400	Inköpskostnad 700 tkr avskrivningstid 10 år + ränta
Maskininvesteringar	186	Inköpskostnad 180 tkr avskrivningstid 5 år + ränta
Inköpt material	900	
Värme plan*	1 250	
Vatten plan	175	
Energikostnad – belysning*	600	
Ljuskällor – byten*	250	
SUMMA	7 561	

* I driftskalkylerna enligt ovan, har kostnaderna för belysning tagits med, då dessa är vitala för att kunna få en samlad kostnadsbild. I kalkylerna tas kostnader för energi, belysning och löpande byte av ljuskällor vid behov fram.

Idag har Kalmar FF ett s.k. avtal om effektmätning gällande planvärme och belysning. Vilket innebär att om planvärme och belysning används efter sista oktober eller startas innan 1 mars tillkommer stora extrakostnader. Dessa kostnader har inte tagits med i ovanstående driftskalkyl. Om konstgräs väljs och planen ska nyttjas även under perioden 1 november – 28 februari, tillkommer ytterligare kostnader, vilka bedöms till minst 250 tkr/år. Dessutom kommer ett åretruntnyttjande innebära ökade kostnader för byte av ljuskällor, vilket är svårt att kostnadsberäkna, och tas därför inte med i redovisningen. Om konstgräs väljs som underlag och endast används under veckorna 14-44, kommer kostnaderna för planvärme att reduceras kraftigt. Värmekostnaderna kopplas främst till för att få igång växtligheten under mars och april, vilket egentligen påverkar underlagen naturgräs och hybridgräs.

Tabell 3. Driftskalkyl hybridgräsplan

Hybridplan - 5 års driftkostnader	Tkr	
Planskötsel, personal- och maskintimmar	2 500	Beräknat på att en heltidstjänst behövs
Mindre renovering	100	Viss renovering behövs innan konvertering till hybridplan
Större renovering	0	Behövs inte vid byte till hybridgräsplan
Investering nytt planunderlag	1 912	Inköpskostnad 3 400 tkr avskrivningstid 10 år + ränta
Investering ljusrigg och fiberduk	400	Inköpskostnad 700 tkr avskrivningstid 10 år + ränta
Maskininvesteringar	558	Inköpskostnad 540 tkr avskrivningstid 5 år + ränta
Inköpt material	700	
Värme plan*	1 100	Enligt GML minskar detta med 10-15% med alternativet
Vatten plan	175	
Energikostnad – belysning*	600	
Ljuskällor – byten*	250	
SUMMA	8 295	

* I driftskalkylerna enligt ovan, har kostnaderna för belysning tagits med, då dessa är vitala för att kunna få en samlad kostnadsbild. I kalkylerna tas kostnader för energi, belysning och löpande byte av ljuskällor vid behov fram.

Idag har Kalmar FF ett s.k. avtal om effektmätning gällande planvärme och belysning. Vilket innebär att om planvärme och belysning används efter sista oktober eller startas innan 1 mars tillkommer stora extrakostnader. Dessa kostnader har inte tagits med i ovanstående driftskalkyl. Om konstgräs väljs och planen ska nyttjas även under perioden 1 november – 28 februari, tillkommer ytterligare kostnader, vilka bedöms till minst 250 tkr/år. Dessutom kommer ett åretruntnyttjande innebära ökade kostnader för byte av ljuskällor, vilket är svårt att kostnadsberäkna, och tas därför inte med i redovisningen. Om konstgräs väljs som underlag och endast används under veckorna 14-44, kommer kostnaderna för planvärme att reduceras kraftigt. Värmekostnaderna kopplas främst till för att få igång växtligheten under mars och april, vilket egentligen påverkar underlagen naturgräs och hybridgräs.

Tabell 4. Driftskalkyl konstgräsplan

Konstgräsplan 5 år	Tkr	
Planskötsel, personal- och maskintimmar	1 875	Beräknat på att 0,75 heltidstjänst behövs
Mindre renovering	0	Behövs inte vid byte till konstgräs
Större renovering	0	Behövs inte vid byte till konstgräs
Investering nytt planunderlag	7 013	Inköpskostnad 6 800 tkr avskrivningstid 5 år + ränta
Investering ljusrigg och fiberduk	0	Behövs inte vid byte till konstgräs
Maskininvesteringar	183	Inköpskostnad 177 tkr avskrivningstid 5 år
Inköpt material	200	
Värme plan ^{4*}	500	I kalkylen beräknas drift v. 14-40. Driftskostnaden blir större om planen nyttjas även v. 45-13
Vatten plan	50	Planen kommer inte att bevattnas annat än vid matcher
Energikostnad – belysning*	600	
Ljuskällor – byten*	350	Vid ökat nyttjade ökar kostnaden. I kalkylen har kostnaden endast ökats med 100 tkr under 5 år
Miljöåtgärder – filter och fällor	200	Måste installeras på grund av miljökrav
SUMMA	10 971	

Nedan redovisas årskostnaden för investeringar för plantäckning för att skydda planen mot nederbörd och golvtäckning för evenemang. Investeringarna har räknats om till driftskostnader med avskrivningstider och genererar då kapitalkostnader, enligt samma modell som kalkylerna för de olika alternativen för planunderlag.

Tabell 5. Investeringskalkyl plan- och golvtäckning

Övriga investeringar	Årskostnad	
Plantäckning vid nederbörd	168	Inköpskostnad 1 500 tkr avskrivningstid 10 år + ränta
Golvtäckning vid evenemang	675	Inköpskostnad 600 tkr avskrivningstid 10 år + ränta

* I driftskalkylerna enligt ovan, har kostnaderna för belysning tagits med, då dessa är vitala för att kunna få en samlad kostnadsbild. I kalkylerna tas kostnader för energi, belysning och löpande byte av ljuskällor vid behov fram.

Idag har Kalmar FF ett s.k. avtal om effektmätning gällande planvärme och belysning. Vilket innebär att om planvärme och belysning används efter sista oktober eller startas innan 1 mars tillkommer stora extrakostnader. Dessa kostnader har inte tagits med i ovanstående driftskalkyl. Om konstgräs väljs och planen ska nyttjas även under perioden 1 november – 28 februari, tillkommer ytterligare kostnader, vilka bedöms till minst 250 tkr/år. Dessutom kommer ett åretruntnyttjande innebära ökade kostnader för byte av ljuskällor, vilket är svårt att kostnadsberäkna, och tas därför inte med i redovisningen. Om konstgräs väljs som underlag och endast används under veckorna 14-44, kommer kostnaderna för planvärme att reduceras kraftigt. Värmekostnaderna kopplas främst till för att få igång växtligheten under mars och april, vilket egentligen påverkar underlagen naturgräs och hybridgräs.

När det gäller antalet möjliga speltimmar, har utgångspunkten varit att det ska finnas en tillgänglig plan på Guldfågel Arena mellan vecka 14 – 44, dvs. totalt under 31 veckor per år.

Anledningen till att jämförelsen görs på detta sätt är dels osäkerheten i vad en konstgräsplans användning, under perioden 1 november – 28 februari, innebär kostnadsmässigt med anledning av ökade kostnader för planvärme och belysning samt mer frekventa byten av ljuskällor. Under perioden 1 november – 28 februari finns det en uppvärmd kommunal konstgräsplan på Gasten IP, som kan användas av fotbollsföreningarna.

Tabell 6. Driftskostnad i relation till speltimmar

	Naturgräsplan	Hybridgräsplan	Konstgräsplan
Driftskostnad per år	1 512 200 kr	1 659 000 kr	2 194 200 kr
Möjliga speltimmar under vecka 14-44	200 timmar	620 timmar	1 100 timmar
Kostnad per möjlig speltimme	7 561 kr	2 676 kr	1 995 kr

Utifrån ovanstående redovisning i tabell 6 har naturgräsplanen den lägsta driftskostnaden per år. Dock är skillnaden mot hybridgräs relativt liten, och underlaget möjliggör tre-fyra gånger fler speltimmar. Utgår man istället från kostnaden per möjlig speltimme, blir konstgräs som underlag, det mest kostnadseffektiva underlaget. I detta resonemang bygger det på att maximalt antal möjliga speltimmar utnyttjas.

5. Sammanfattning, slutsatser och rekommendation

5.1. Sammanfattning

Guldfågel Arena har idag en traditionell fotbollsplan med naturgräs som håller god standard. När statusbesiktningen genomfördes i mars 2019 led dock planen av vinterskador och delar av planen hade blöta ytor, alger och oönskad växtlighet. Besiktningen visade också att nuvarande plan är i stort behov av reovering. Därför presenteras två olika reoveringsalternativ i syfte att skapa en mer hållbar spelyta som tål nederbörd och ökad användning. En budgetreovering bör omgående genomföras och beräknas kosta 30 000-110 000 kronor. En större reovering som innebär att hela gräsmattan byts ut bör genomföras inom två till fyra år. Beroende på vilken grässort som väljs beräknas kostnaden för den mer omfattande reoveringen till 950 000-2 250 000 kronor. Lämpligast är att utföra arbetet i samband med stora mästerskap eller under sommaruppehåll då planens återhämtningsperiod ofta uppgår till en månad.

Ett alternativt planunderlag som presenteras i utredningen är hybridgräs. En hybridgräsmatta beräknas bibehålla god kvalitet i minst tio år. Kalmar kommun rekommenderas genomföra en större reovering av anläggningen och därefter ställa om till hybridgräs. Vid en ombyggnation av planen kan mycket organiskt material, bevattningsanläggning samt planvärme återanvändas. Hybridgräset kan installeras som en förödlad ”ready to play”- matta eller odlas på plats med egenvalda och anpassade grässorter. Kostnader för inköp och installation av en förödlad hybridgräsmatta beräknas till 3 900 000-4 600 000 kronor. Etablering av 7 140 m² insådd hybridgräsmatta, övrigt material samt framtida skötselråd beräknas uppgå till en kostnad av 2 800 000-3 400 000 kronor. Energiåtgången för uppvärmning av en hybridplan i jämförelse med en naturgräsplan beräknas minska med 10-15 % vilket kan innebära stora besparingar i driftkostnad. Konvertering till hybridgräs bör också helst ske under årets varma månader då det gynnar etableringen av gräset.

Ett tredje alternativ för planunderlag som presenteras i utredningen är konstgräs. Markuppbyggnaden skiljer sig från hur naturgräsplaner är utformade. Därför behöver nuvarande

system för bevattning, dränering och planvärme tas bort och göras om. Vid eventuellt byte från naturgräs måste också en ny typ av dränering installeras och när markarbetet är utfört tar arbetet med konvertering två till tre veckor. Livslängden på en konstgräsplan beräknas till tio år men på en elitarena mäts plankvaliteten enligt FIFA Quality PRO tester. Konstgräset är ofta tillräckligt bra för elitspel i endast fem år. Den totala kostnaden för ombyggnation av mark, inköp av konstgräs samt installation beräknas till 4 500 000-6 800 000 kronor.

Kalmar kommun har en nästintill komplett maskinpark som används för att tillhandahålla fotbollsplaner med god kvalitet runt om i kommunen. Till Guldfågel Arena rekommenderas en unik maskinpark vilket skulle öka maskinernas livslängd, tillgänglighet och minska oönskad växlighet. För fortsatt skötsel av naturgräs rekommenderas att maskinparken kompletteras med ytterligare fyra maskiner vilket uppgår till en total kostnad mellan 152 000- 185 000 kronor. För framtida skötsel av hybridgräs rekommenderas inköp av sex maskiner, till en kostnad av 468 000-705 000 kronor. För att underhålla en konstgräsplan bör maskinparken utökas med fyra maskiner, till en kostnad av 142 000-177 000 kronor.

Till samtliga tre planunderlag presenteras skötselkalkyler för kommande år. Antalet sköselstimmor för en naturgräsplan beräknas till cirka 700 timmar per säsong, och då ingår både mekaniska och manuella moment. Det är något lägre antal sköselstimmor för hybridgräsunderlag över tid, som beräknas till cirka 650 timmar per säsong. Vid byte till konstgräsunderlag minskar de direkta sköselstimmorna till cirka 330 timmar per säsong. Förutom de direkta sköselstimmorna av planen, tillkommer också timmar för tillsyn, skötsel och underhåll av bevattningsanläggning, dränerings-, värme- och belysningsystem. De beräkningar som gjorts utifrån driftskostnaderna har utgått från att det för naturgräsplan och hybridgräsplan behövs 1,0 heltidstjänst och för konstgräsalternativet räknas med 0,75 heltidstjänst.

Kostnaden för årliga inköp av material har också tagits fram. För nuvarande naturgräsplan beräknas dessa uppgå 2020 till cirka 180 000 kr. För en hybridgräsplan beräknas de uppgå till en något lägre kostnad. Om planen idag varit en hybridgräsplan bedöms de för 2020 ha uppgått till cirka 140 000 kr. På motsvarande sätt skulle inköpen till en konstgräsplan 2020 varit cirka 40 000 kr.

För att få en bättre bild över det driftsekonomiska perspektivet, har driftskostnader för de tre olika planunderlagen i ett femårigt tidsintervall studerats. I de kalkyler som tagits fram, har eventuella investeringskostnader omvandlats till driftskostnader, genom att avskrivningstider angetts och kapitalkostnader räknats fram. För övriga kostnader såsom vatten, el och energikostnader har uppgifter hämtats från tidigare år, och varit en utgångspunkt.

Tabell 7. Driftkostnad underlag

	Naturgräsplan	Hybridgräsplan	Konstgräsplan
Driftskostnad per 5 år	7 561 000 kr	8 295 000 kr	10 971 000 kr

Då de olika planunderlagen skapar förutsättningar för olika antal möjliga speltimmar, har detta också varit en utgångspunkt. I tabell 8, visas antal speltimmar under ett år (med tidsperioden vecka 14-44 som beräkningsgrund) samt kostnad per möjlig speltimme under ett år.

Tabell 8. Kostnad i relation till speltimmar

	Naturgräsplan	Hybridgräsplan	Konstgräsplan
Möjligt antal speltimmar vecka 14-44	200 timmar	620 timmar	1 100 timmar
Kostnad per möjlig speltimme	7 561 kr	2 676 kr	1 995 kr

När det gäller täckning av planen, skiljer utredningen på täckning av planen med anledning av nederbörd enligt Svenska Fotbollsförbundets nuvarande krav. Samt täckning vid evenemang i syfte att skydda underlaget för publik, scenbyggnation och eventuella fordon. Den förstnämnda täckningen benämns i utredningen som **plantäckning** och den sistnämnda som **golvtäckning**.

När det gäller plantäckning, kommer anläggningskravet från Svenska Fotbollsförbundet men kommer med stor sannolikhet att tas bort i slutet av året. Om kravet kvarstår, måste en plantäckning upphandlas, då Kalmar FF:s nuvarande lösning inte är tillämplig, dvs. avtal med ett företag som på avrop kommer och täcker planen. En plantäckning bedömer utredningen skulle kunna upphandlas för cirka 1 500 000 kr.

När det gäller golvtäckning vid evenemang är detta nödvändigt vid exempelvis konserter där publik ska stå på planytan och där en scen ska byggas upp. Anledningen är att underlaget måste skyddas, om ytan också ska kunna vara en elitfotbollsplan. Oavsett om underlaget är natur-, hybrid- eller konstgräs bör en golvtäckning finnas. I det senare fallet handlar det mer om att skydda planytan från nedskräpning, kontaminering och kompaktering av materialet i konstgräsplanen. Evenemang på natur-, hybrid- och konstgräs kan använda samma system för täckning av ytorna. Normal tid för täckning med golv, för natur- och hybridgräs, bör inte överskrida 2-4 dygn, då gräset annars kan ta skada. Utredningen har utgått från system som idag finns på några arenor i Sverige. Kostnaden för golvtäckning bedöms uppgå till minst 750 kr/m². Skulle hela planytan täckas och cirka en tredjedel av ytan vara förstärkt med plattor som tål scenbyggnation och fordonstrafik, bedöms kostnaden för köp till cirka 5 000 000 – 7 000 000 kr. Livslängden på ett golvtäckningssystem beräknas till cirka 10 år. Som ett alternativ skulle ett begagnat golvtäckningssystem kunna köpas in, då det enligt utredningens information finns en eftermarknad för detta. Utöver att investera i ett golvtäckningssystem, finns också alternativet att hyra ett för varje enskilt evenemang, vilket bedöms innebära en kostnad mellan 550 000 – 650 000 kr per tillfälle. I detta sammanhang bör det tilläggas att när arenan byggdes, förstärktes planytans norra del med ett större antal KC-pelare i markuppbyggnaden, för att tåla scenbelastning.

5.2. Slutsatser

När det gäller nuvarande planunderlag naturgräs, har detta alternativ den lägsta årliga driftkostnaden av de tre alternativen. Nackdelen med detta planunderlag är antalet möjliga speltimmar, som är begränsat till cirka 200 timmar per år. Detta får till följd att underlaget är det dyraste alternativet om man utgår från kostnad per speltimme. Fördelen med underlaget är att inga investeringsmedel behöver nyttjas av kommunen för byte av planunderlag. Däremot är naturgräsplanen i behov av ganska stora renoveringsåtgärder de närmaste åren, vilket kommer att påverka kultur- och fritidsnämndens driftsbudget. Fördelen med underlaget är att underlaget möjliggör att Kalmar kan arrangera U21-landskamper i fortsättningen. Kalmar kan också bli en värdstad i ett kommande VM-slutspel 2027 för damer.

När det gäller alternativet att byta till hybridgräs på Guldfågeln Arena, kräver detta mindre investeringsmedel i jämförelse med byte till konstgräsunderlag. Den årliga driftkostnaden i jämförelse med nuvarande naturgräs, är något högre. Däremot är kostnaden per speltimme betydligt lägre än nuvarande naturgräs, vilket skapar förutsättningar till en högre nyttjandegrad av planen. Vid byte till hybridgräs skapas också bra förutsättningar för IFK Kalmar, att kunna etablera sin elitverksamhet på Arenan i framtiden. Både Kalmar FF och IFK Kalmar skulle med detta underlag kunna spela alla sina matcher på Arenan och dessutom varje vecka kunna träna flertalet av sina träningspass på planen. Precis som alternativet naturgräs, möjliggör hybridgräsunderlag att Kalmar kan arrangera U21-landskamper i fortsättningen. Kalmar kan också bli en värdstad i ett kommande VM-slutspel 2027 för damer. Med den ökade

nyttjandegraden i jämförelse med naturgräs skapas också möjligheter för andra framtida idrottsevenemang som använder gräs som underlag, att kunna nyttja arenan. Som exempel kan nämnas rugby, cricket, amerikansk fotboll eller agility. En nackdel med hybridgräs som underlag i Sverige, är att det finns få goda exempel över längre tid, då de flesta hybridgräsplaner är relativt nyanlagda. Det finns inga referensanläggningar i Sverige som varit i drift mer än några få år, vilket är en osäkerhetsfaktor.

När det gäller alternativet att byta till konstgräs på Guldfågeln Arena, kräver detta den största investeringskostnaden av de tre alternativen. Fördelen med konstgräsunderlaget är den stora nyttjandemöjligheten med överlägset flest möjliga speltimmar. Även detta planunderlag skulle ge IFK Kalmar riktigt bra förutsättningar att etablera sin elitverksamhet på Guldfågeln Arena. I princip kan samtliga träningar och matcher för både Kalmar FF och IFK Kalmar kunna genomföras på detta planunderlag. Om alla möjliga speltimmar skulle nyttjas är konstgräsunderlaget det allra bästa alternativet utifrån kostnad per speltimme. Nackdelen med ett konstgräsunderlag är att Kalmar inte skulle kunna arrangera U21-landskamper i fortsättningen. Kalmar kan inte heller bli en värdstad i ett kommande VM-slutspel 2027 för damer. En annan nackdel med konstgräsunderlag, är den debatt som pågår inom svensk fotboll, där starka krafter driver frågan att förbjuda elitspel på konstgräsunderlag under tävlingssäsongen. Eller åtminstone att begränsa anläggningar med konstgräs till att enbart vara tillåtet i vissa geografiska områden eller växtzoner i Sverige. Enligt Svenska Fotbollsförbundets krav idag, är det tillåtet att spela elitmatcher på konstgräs. En annan nackdel med konstgräsunderlaget är den debatt som varit de senaste åren utifrån miljöpåverkan, där det framställts att konstgräsplaner sprider stora mängder mikroplaster. Nivån på storleken av miljöpåverkan och mikroplastspridningen har dock kunnat påvisas vara lägre det senaste året, än vad som först uppgavs. Dock är det konstaterat att det finns en miljöpåverkan, även om den är liten. Ytterligare en aspekt att lyfta fram är föreningarnas och spelarnas inställning till att spela på konstgräs. I de kontakter kultur- och fritidsförvaltningen har haft med både föreningsrepresentanter och spelare, är det mycket tydligt att de helst inte vill spela sina hemmamatcher på konstgräs. Här förordas naturgräs eller hybridgräs. Om en konstgräsplan ska installeras på Guldfågeln Arena, bör den i så fall användas året runt. Detta har varit en grundprincip för kommunen, sedan konstgräsplaner började anläggas av kommunen. Om planen överhuvudtaget nyttjas under perioden 1 november – 28 februari, tillkommer stora extrakostnader, då rejält ökade kostnader för både belysning och planvärme tillkommer. Under denna period genomförs endast i undantagsfall tävlingsmatcher, varför Gasten IP:s konstgräsplan uppfyller behovet.

Kostnaden för att investera i en golvtäckning av planytan, för evenemang på arenan, är en väldigt stor investering för kommunen. Även kostnaden för att vid specifika tillfällen hyra in en golvtäckning är stor. För utomhusevenemang, där publik och exempelvis en scen ska stå på ytan, finns i dag Fredriksskans som kommunens evenemangsarena, och som på grund av nuvarande funktion som en skolidrottsanläggning och fröidrottsanläggning, inte behöver täckas med specialgolv.

5.3. Rekommendationer

Utredningen föreslår att planunderlaget på Guldfågeln Arena bör bytas ut till hybridgräs. Nyttjandegraden skulle öka och riktigt bra förutsättningar, för IFK Kalmar att etablera sin elitverksamhet på arenan, skulle skapas.

Kalmar skulle även med hybridgräs som planunderlag, fortsättningsvis kunna arrangera U21-landskamper och till och med kanske vara värdstad för VM-slutspelsmatcher för damer 2027, om Sverige får slutspelet. Det kommer i så fall inte bero på planunderlaget, om Kalmar inte skulle få vara värdstad. Även andra framtida idrottsevenemang inom idrotter som har gräs som underlag, skulle kunna möjliggöras på arenan.

Med byte till hybridgräsunderlag ökas de årliga driftskostnaderna relativt lite i jämförelse med en fortsatt naturgräsplan. Den stora vinsten över tid är annars de rejält ökade speltimmarna som skapas, där kostnaden per speltimme vid jämförelse med naturgräs, reduceras till en tredjedel.

Tidplan för genomförande av byte av underlag, bör vara så snart som möjligt, då nuvarande naturgräsplan står inför omfattande renoweringar. Speciellt bör den stora renoweringen som nämns i utredningen och som är kostnadsberäknad till mellan 950 000 – 1 200 000 kr undvikas. Därför bör bytet göras senast inom tre-fyra år. Byte av underlag bör ske under sen vår eller tidig sommar, då växtförutsättningarna är som bäst, då en egen insådd matta föreslås.

Utredningen föreslår att inte gå vidare med inköp av golvtäckning i detta läge, för att skapa fler evenemang på Guldfågeln Arena. Genom byte till hybridgräsunderlag, kan fler idrottsevenemang skapas på arenan, och detta bör vara i fokus under de närmaste åren.

Fredriksskans IP har idag bättre förutsättningar att kostnadseffektivt kunna fungera som evenemangsarena, med scenbygge och stående publik på planytan, än vad Guldfågeln Arena har. Fredriksskans IP behöver inte någon golvtäckning för detta ändamål, vilket innebär att investeringen inte är högaktuell för denna typ av evenemang.

En möjlighet att utreda vidare kan dock vara att köpa in golvtäckning till en mindre del av planytan på Guldfågeln Arena, eller att utreda vidare möjlighet med scenbyggnation på en liten del av planytan, och där publik finns enbart på läktardelarna.

Bilagor:

Bilaga 1 – Rapport av extern utredning olika planunderlag

Bilaga 2 – Beskrivning av utredningsuppdrag GFA Arena – för extern förfrågan

Bilaga 3 – Uppdragsbeskrivning av kommunfullmäktige

Utredning med inriktning av spelunderlag på Guldfågeln Arena i Kalmar

Vi tackar för förtroendet och möjligheten över att få vara med i er planering inför framtiden som Guldfågeln arena står inför. Vi som grönyteföretag ser med stor positivitet på ert agerande och ert planerande inför framtiden. Extra kul är det att två av era alternativ som ni vill utreda innefattar natur- och hybridgräs. Vi tror och tycker att svensk fotboll mår bäst av spel på dessa underlag men självklart har vi full förståelse för att arenaägare önskar uppnå de fördelar konstgräs kan erbjuda med tanke på nyttjandetimmar och jämn kvalitetsnivå. Dock vill vi som företag, i största möjliga mån, arbeta mot de miljövänliga eller minst miljöförstörande alternativen och tittar på de naturliga produkterna först. God planering, bra skötsel och en modern maskinpark är alla områden som kan hjälpa oss att minska vår påverkan på miljön.

Om vi ska rekommendera er ett av dessa alternativ utifrån den information som vi sedan erhållit från er och er personal vill vi starkt råda er att överväga alternativet Hybridgräs. Ett hållbart underlag som både ger förutsättningar för både teknisk fotboll och många användningstimmar innan, under och efter ordinarie säsong.

Anders Kristiansson, GML Sport

Innehållsförteckning

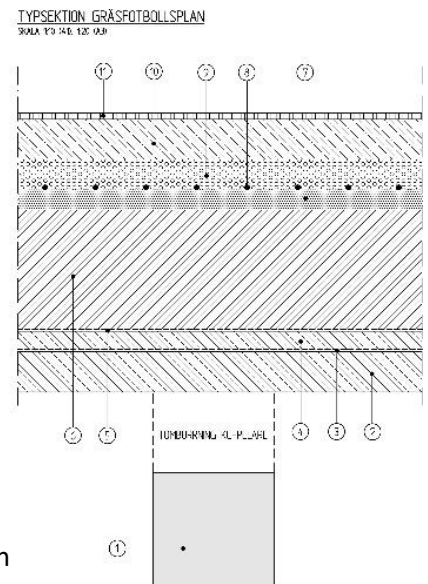
Nuläge	3
1. Naturgräsplan	3
1.1 Uppbyggnad	3
1.2 Status	4
Budgetrenovering	4
Större renovering.....	5
1.3 Skötsel	6
1.4 Maskintillgång	7
Sammanställning över maskiner vi rekommenderar för införskaffning	7
Plantäckning för nederbörd	8
1.5 Nyttjandegrad av ytan.....	9
1.6 Skötselkalkyl	10
1.7 Plantäckning	10
1.8 Investeringskalkyl plantäckning	11
Alternativa lösningar	12
2. Byte till hybrid	12
2.1 Övergripande beskrivning av byte till hybrid	12
2.2 Konsekvenser	13
2.3 Kostnader	14
"Ready to play"	14
Insådd och etablering på plats.....	14
2.4 Skötsel av hybridgräs	14
2.5 Maskiner för hybridgrässkötsel	16
Sammanställning över maskiner vi rekommenderar för införskaffning	16
Plantäckning för nederbörd	17
2.6 Nyttjandegrad för hybridgräs.....	18
2.7 Skötselkalkyl	19
2.8 Plantäckning	19
2.9 Investeringskalkyl plantäckning	20
3. Byte till konstgräs	21
3.1 Övergripande beskrivning av byte till konstgräs	21
3.2 Konsekvenser	21
3.3 Kostnader	21
3.4 Skötsel av konstgräsplan	22
3.5 Maskiner	22
Sammanställning över maskiner vi rekommenderar för införskaffning (utöver er nuvarande maskinpark).....	23
3.7 Skötselkalkyl	23
3.8 Plantäckning	24
3.9 Investeringskalkyl plantäckning	24

Nuläge

1. Naturgräsplan

1.1 Uppbyggnad

Planen är en så kallad modern fotbollsplan som håller en god standard med tanke på uppbyggnadsmaterialet. En profil som till största delen är uppbyggd på sand innebär flera positiva fördelar bland annat perkolationshastighet av vatten och möjlighet till god syresättning av profilen. Profilen är uppbyggd av 10 cm naturgrus (i detta ligger värmeslingorna), 15 cm ren sand och sedan är det 20 cm sand/mullblandning på toppen (i detta lager växer gräset). Att ha en fungerande toppprofil är också av betydelse för det gräs som kommer att växa på ytan och på fotbollsplan riktar man nästan alltid in sig på det slittåliga rajrgräset och ängsgröen, fungerar inte skötsel och profil på önskat sätt kan detta leda till sämre tålighet och sämre fotbollsgräs.



Dränering

Enligt de ritningar som vi nu har att tillgå kan vi inte finna att det finns någon rördränering. En väl fungerande dränering är av betydelse för att säkerställa att planen kan nyttjas även vid nederbörd, exempelvis under tidig vår och höst.

Planvärme

Arenan är utrustad med ett planvärmesystem som troligen ligger på ett djup av 375 mm ner i profilen, totalt ligger det en värmeslang var 25 cm under hela profilen. Under värmesystemet finns också ett väl anpassat dränlager bestående av krossat 2-5 material. Att ha utrustat arenan med ett värmesystem är ett stort plus som kan bidra till en både tidigare och längre spelsäsong där gräset växer och återhämtar sig. Livslängden på ett modernt värmesystem uppskattas till 25-30 år.

Kostnaden för er användning av planvärmens på Guldfågeln har legat på en snittkostnad om 257 000 kr per år sedan 2012, denna siffra är baserad på era redovisade siffror. Min uppskattning är att denna kostnad är relativt låg om man jämför med andra arenor av er standard.

Bevattning

Bevattningsystem bestående av 13 stycken Rainbird spridare, tre stycken fullcirkel och tio stycken sektorspridare. Bevattningen är modern och enligt den modell som ofta används som standard inom svensk fotboll.

1.2 Status

Fotbollsplanen är i dagsläget en traditionell svensk fotbollsplan som under de senaste åren byggts upp ett lager av organiskt material (thatch), om cirka 5 cm ovan den ursprungliga profilen. Under vårt besök i mars 2019 led planen av en del större vinterskador. Gräset på en gammal fotbollsplan brukar tyvärr inte hålla den höga standard som en elitplan kräver utan blir helt enkelt känsligare mot slitage, vinter och nyttjandetimmarna. Profilen var relativt mjuk ner till cirka 15 cm djup och därefter blev den hårdare och mer stum, enligt min bedömning är 15 cm mjuk profil positivt, men man måste försöka att även bearbeta de nästkommande centimetrarna också. Gräset på ytan var på många områden gles och med ojämn växtlighet, vissa zoner hade mer gräs och andra hade mindre. Förekomsten av alger och en "hal yta" fanns på de områden som ofta ligger i skugga. I kanterna intill konstgräset upplevde vi ytan som mycket blötare och mer instabil.



Rekommendation

Att kontinuerligt underhålla och renovera fotbollsplaner har snart blivit en god standard hos de europeiska toppklubbarna. I Sverige har vi inte ännu börjat arbeta på detta sätt fullt ut utan vi fortskrider med den skötsel som vi tidigare har haft av tradition. Vår skötsel som utförs inom stora delar av fotbollssverige är inte berikad med de moment som övriga Europa ser som självklarheter såsom exempelvis uppsamling av gräsklipp, årliga renoveringar eller stort fokus på insådd av starka mer tåliga grässorter.

Min rekommendation för fotbollsplanen är att omgående genomföra en renovering i syfte att skapa en fastare och mer hållbarare spelyta som tål ökat antal speltimmar och ökad mängd nederbörd.

Budgetrenovering

- Kraftig vertikalskärning i två riktningar
- Hjälpsådd med nytt gräs
- Dress
- Täta luftningar i ett frekvent luftningsprogram

Denna budgetrenovering tillsammans med ett hållbart och väl genomtänkt skötsel- och gödslingsprogram kan förbättra kvalitén och därmed också skapa en tåligare plan som levererar ett bra utseende.

Kostnad

Denna renovering kan utföras med egen personal om kunskap och rätt maskintillgång finns att tillgå. Gör renoveringen med egna resurser kommer en arbetstid om 40 - 60 arbetstimmar att krävas. Inköp av förnödenheter exempelvis maskinkostnader och bränsle uppskattas till 30 000 – 50 000 kr.

Inhandlas tjänsten av ett företag uppskattas kostnaden att bli 80 000 – 110 000 kr. Vid renoveringar av denna storlek är det en rekommendation att använda sig av kompetent personal/entreprenör som besitter stor kunskap om svenskt sportgräs och dess kravbild.

Det är av största vikt att arbetet utförs i rätt tid och med rätt maskiner, väljs fel tillfälle eller fel maskiner kan detta komma att försämra ytan under en period. Lämplig period för ett arbete som detta är ofta i samband med VM, EM eller sommaruppehåll då återhämtningstiden ofta uppgår till fyra-fem veckor.

Större renovering

Inom de två-fyra kommande åren hade det varit bra att genomföra en större renovering bestående av en total renovering av ytan. I en stor renovering byter man helt enkelt ut hela gräsmattan genom att först fräsa bort torven, fräsa profilen, spårdränera utsatta ytor samt att sedan bombera ytan och därefter installera en ny färdigodlad gräsmatta. Vid en renovering som denna är det av yttersta vikt att man anlitar en entreprenör som tidigare har erfarenhet av liknande arbeten samt att denna även har förståelse för det svenska klimatet, kravspecifikationen och skötsel av sportytor.

Vid ett arbete som detta står man inför valet att inhandla den färdiga torven inom Sverige eller köpa den från områden mer söderut. Vi bedömer att gräset som kommer från Danmark, Tyskland, Holland, Spanien eller Italien nästan alltid håller en högre kvalité som klarar utövandet av sport på ett mer gynnsamt sätt än det svenska gräset som säljs till branschen.

Kostnad

Även i denna renovering skiljer sig priserna kraftigt beroende på om man väljer att använda svenskt eller utländskt gräs.

Total kostnad vid installation av svenskt gräs bör uppgå till 950 000 – 1 200 000 Skr

Väljer man istället att installera det utländska gräset kommer det innebära en för dyrning till följd av valutakurs, transportkostnader samt att en lite högre kostnad för personalen som installerar gräsmattan. Totala kostnaden bör uppgå till 1 950 000 – 2 250 000 Skr. Vi brukar rekommendera våra kunder att välja gräs som är odlat i utlandet då detta ofta håller högre kvalitet än vad många svenska odlare kan erbjuda.

Utveckling av bevattningen

Under vårt besök på arenan och efter samtal med personalen framkom information att ett eventuellt behov finns för utveckling och ombyggnad av de tre spridarna i mitten av fotbollsplanen behövs. Nuvarande spridare har i vissa väderleksförhållanden svårt att bevattna hela ytan som de har inom sin "kastzon". Genom att byta ut dessa spridare mot kraftigare spridare, exempelvis Trinton kan man få en större täckning och en dessutom en mycket snabbare bevattning under halvtidspauser till exempel.

1.3 Skötsel

Nuläge

Idag sköts och underhålls fotbollsplanen enligt vanlig svensk standard för arenor. Man utför en hel del mekaniska moment i syfte att hålla en hög standard. Arenan har haft en positiv uppmärksamhet från spelarna och planen har blivit framröstad som en av landets bästa arenor på elitnivå. Trots detta skulle jag gärna se att kvalitén på gräsytan hade förbättrats ytterligare, dels genom en aktivare skötsel men också via ett mer gediget och anpassat skötsel- och gödslingsprogram. I dagsläget finns det ytor på planen som inte håller den höga standard som man kan önska av en elitarena, exempelvis blöta ytor, alger och oönskad vegetation i form av vitgröe och visst ogräs. På anläggningen finns det idag tre ljusrigggar som används när stort behov finns. Riggarna används oftast i reaktivt syfte istället för i proaktivt syfte. Varför man inte använder riggarna mer än vad man gör idag vet vi inte orsaken till, ekonomi, kunskapsbrist eller enkelhet?

Framtid

Om man vill fortsätta att hålla en hög standard på ytan bör man fortsätta eller intensifiera antalet mekaniska moment. Luftningar bör ske var 2-4 vecka med olika modeller av luftare. Dressningen bör också öka och dessutom bör sand tillföras vid 3-4 tillfällen under en säsong om profilen ska hållas fast, torr och stabil. Ökas inte dessa åtgärder finns det en stor chans för ett gräs som lever med ett kortare rotsystem vilket i sin tur leder till ett sämre gräs som inte tål lika många användningstimmar, nederbörd eller slitage.

Moment som bör genomföras och tidsåtgång

Moment	Antal tillfällen	Tid per tillfälle	Total tid per säsong
Luftning (olika metoder)	12 st	6 timmar	72 timmar
Dress	4 st	4 timmar	16 timmar
Vertikalskärning	3 st	6 timmar	18 timmar
Harvning el borstning	10 st	2 timmar	20 timmar
Hjälpsådd	4 st	2 timmar	8 timmar
Handreovering av ytan efter match och träning	50 st	2,5 timme	125 timmar
Manuell lagning av straffområden	25 st	1 timme	25 timmar
Gödsling	8 st	2 timmar	16 timmar
			300 timmar

Utöver dessa mekaniska moment måste planen självklart klippas och bevattnas, beräknad tidsåtgång för detta är dryga 2,5 timmar per dag fem dagar i veckan under hela säsongen, cirka 375 timmar.

På arenan så har man dessutom ett par partier som har dålig eller låg tillgång av både solljus och luftcirkulation, dessa brister leder *alltid* till sämre gräskvalité. Finns möjlighet för användning av ljusrigggar bör dessa användas. Finns möjlighet för installation eller periodvis användning av fläktsystem bör detta också prioriteras i syfte om att skapa bra förutsättningar för gräset.

1.4 Maskintillgång

Kalmar kommun har idag tillgång till en relativt komplett maskinpark innehållande luftare, dressvagnar, traktorer, vertikalskärare, såmaskin och gödselspruta. Maskinparken används även för andra kommunala fotbollsplaner och detta kan begränsa tillgången av maskiner för arenaskötsel.

Väljer man att investera i maskiner som endast används på arenan kan detta komma att generera i fler utförda arbeten genom högre tillgänglighet, minskad risk för oönskad vegetation (fröer kan följa med maskiner in på arenan) och även förlänga maskinernas livslängd då de endast används av ett fåtal personer som har hög kunskap om handhavandeskapet.

Gräset klipps idag med en 5 enheters gräsklippare och denna klipparen kan fungera bra i många fall, men det viktigaste är att maskinen inte är för tung, att den kan samla upp gräsklippen samt att föraren har kunskap om hur man kör och vänder klippare så att man inte får onödiga körskador som försämrar gräskvalitén.

För att nå förbättringar rekommenderar vi er att ha en unik "arena-maskinpark" på plats. Denna maskinpark borde innehålla:

- Cylinderklippare med 3-5 enheter (finns i er ägo)
- Dressvagn (finns i er ägo)
- Verti Drain (finns i er ägo)
- Stickluftare (finns i er ägo)
- Vertikalskärare (finns i er ägo)
- Gödselspruta (finns i er ägo)
- Traktor typ 50 hk (finns i er ägo)
- Arbetsfordon (finns i er ägo)

- Singelklippare, används vid matchklippning och vid standarklippningar under säsongen (behöver inhandlas)
- Gödselspridare, "walk behind" spridare ska alltid användas på en arena i syfte om att få en så jämn och exakt spridningsbild som möjligt (bör inhandlas)
- Borste, används vid avdagning, efter dress och i syfte om att undvika så kallat "ligg-gräs" (bör inhandlas)
- Digital fuktmätare som kan mäta fukten på flera olika djup. Används för att effektivisera och undvika onödig bevattning som kostar pengar och påverkar miljön och för att ge gräset rätt förutsättningar för gott liv.

Sammanställning över maskiner vi rekommenderar för införskaffning (utöver er nuvarande maskinpark)

Singelklippare, ex Allet eller Dennis	70 000 – 95 000 kr
Gödselspridare, ex Scotts Accupro	10 000 - 12 000 kr
Borste, ex 5 m Maxi Brush	60 000 – 65 000 kr
Fuktmätare ex TDR 300	12 000 – 13 000 kr
Plantäckning för nederbörd	1 300 000 – 2 000 000 kr

Plantäckning för nederbörd

Att ha ett tätt skikt som kan skydda planen mot nederbörd är ett krav från Svenska Fotbollsförbundet. En av de enklaste metoderna är att använda sig av ett system där man sätter samman fyra till sex bitar och därigenom skapar en tät yta. Matchsaver är det system som är störst och det används av många arenor runt om i hela Europa. Det system som Malmö FF använder sig av är ett system som består av fem delar, priset på detta system bör uppgå till dryga 1 300 000 kr. Tittar man på det system som ex Gamla Ullevi använder är detta enklare och betydligt dyrare. Där använder man sig av en hel bit som ligger upprullad på en 70 meter lång rulle, rullen drivs av elektricitet och därigenom slipper man ett tungt handarbete, man spar arbetstid och man kan snabbt täcka ytan vid oförutsedda regnskurar. En annan fördel är också att man undviker skarvar som kan läcka igenom vatten ned till fotbollsplanen. Dessa dukar kan också användas vid kalla perioder i syfte om att behålla värme nere i profilen exempelvis under tidig vår. Hållbarheten är god och mycket lång.

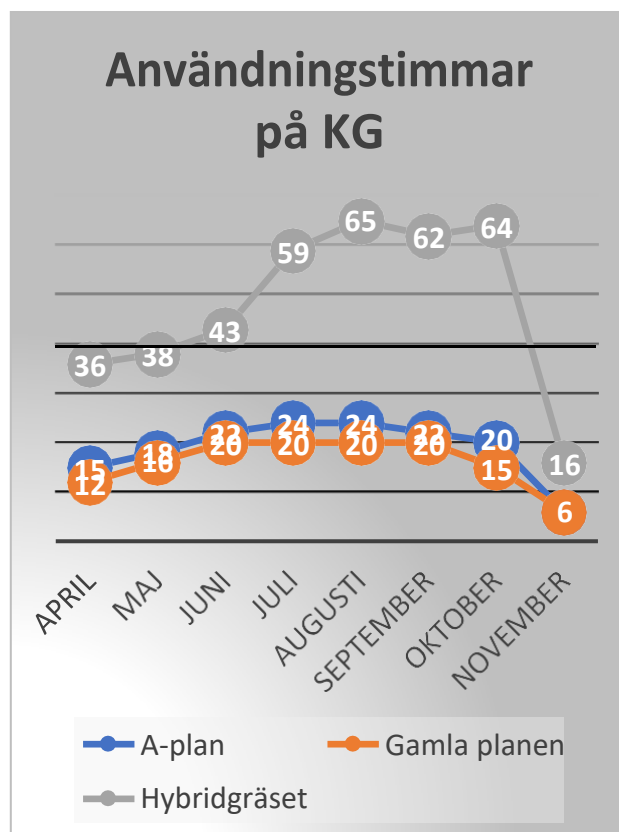


1.5 Nyttjandegrad av ytan

Nyttjandegraden är ett levande tal som måste anpassas utifrån de aktuella förhållanden som råder på arenan. Normalt används elitarenor enbart för matcher och eventuellt för matchträning dagen innan match men med den förbättrade skötsel man har anammat under de senaste åren har man kunnat öka användningen. Normalt bör en elitarena kunna hålla för 2 st träningspass i veckan samt 1 match utan att detta påverkar kvalitén men då gräset är ett levande material måste användningen anpassas till den rådande väderleken och till gräsets nuvarande kvalitét.

Har man för avsikt att använda sin arena för mer än "bara" matcher skulle det kunna vara en god idé att kombinera de "tungas" spelarnas träningar med barn- eller ungdomsträningar ett par timmar i veckan. Planen bör under säsong klara 4-6 x 1,5 timmars ungdomsträning, 2 x 1,5 timmars seniorträning samt en match under varje tvåveckorsperiod utan att detta påverkar spelkvalitén. Vid användning som den nämnda kan det visuella utseendet på ytan komma att försämrans men det bör inte påverka spelytans kvalitét nämnvärt. Jämför man denna användningsnivå med ett hybrid- eller konstgräs är nyttjandegraden väldigt låg. Hybrid kan erbjuda upp till 15 timmars träning per vecka och konstgräs upp till 30 timmar per vecka utan att detta genererar i en yta som inte håller den standard som elitfotbollen kräver.

Efter installationen av hybridgräs på IFK Göteborgs träningsanläggning Kamratgården har nyttjandegraden ökat från 129 timmar per säsong till över 400 timmar för motsvarande period december till mars finns inte redovisad i grafen till höger.



Diagramet visar användningstimmar av Kamratgårdens natur- & hybridplaner under 2018 (Orange under 2017): Blått = nuvarande naturgräsplans nyttjandetimmar, Grått = hybridplanens nyttjandegrad, Orange = Gamla naturgräsplanens nyttjandetimmar innan den byggdes om hybridplan

1.6 Skötselkalkyl

Att exakt planera en kostnad för framtiden är svårt men med tanke på den nuvarande statusen på ytan skulle man kunna uppskatta kostnaderna till följande:

Produkt	2019	2020	2021	2022	2023
Gödselmedel, fast & flytande	30 000 kr	33 000	33 000 kr	35 000 kr	37 000 kr
Mikronäring & vätmedel	20 000 kr	22 000	24 000 kr	24 000 kr	26 000 kr
Gräsfrö	55 000 kr	55 000 kr	55 000 kr	57 000 kr	59 000 kr
Sand	32 000 kr	34 000 kr	36 000 kr	36 000 kr	38 000 kr
Fungicid & stråförkortning	12 000 – 15 000 kr	12 000 – 15 000 kr	12 000 – 15 000 kr	12 000 – 15 000 kr	12 000 – 15 000 kr
Linjeringsfärg	5 000 kr	5 500 kr	5 500 kr	6 000 kr	6 000 kr
Övrigt ex dukar, färg, linjeringsmaskin, mm	15 000 – 20 000 kr	15 000 – 20 000 kr	15 000 – 20 000 kr	17 000 - 22 000 kr	17 000 – 22 000 kr
Totala inköp	169 000-177 000 kr	176 500 – 184 500 kr	180 500 – 188 500 kr	187 000 – 195 000 kr	195 000 – 203 000 kr

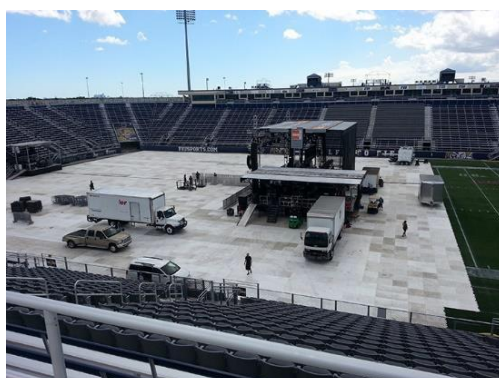
Utöver dessa kostnader tillkommer kostnader för renovering av bevattningsanläggning, tömning av bevattning, spolning av dränering samt andra oförutsedda kostnader som kan uppstå.

1.7 Plantäckning

I detta fall får man följa europeisk och svensk standard och då täcks gräsmattan med ett flyttbart plastgolv. Det finns idag flera olika tillverkare av dessa plastgolv men dessa rekommendationer kommer från erfarenheten av andra svenska arenor, exempelvis Stockholm Stadion och Gamla Ullevi. Både hybridgräs, naturgräs och konstgräs kan använda sig av samma system för täckning av ytorna.

Vid ett evenemang där scener, ljudtorn, publik, fordon och mer därtill ska belasta fotbollsgräset en längre eller kortare tid bör alltid fotbollsplanen skyddas. Skyddet skyddar inte bara gräset utan det minskar också risken för skräp, kompaktion och annat som kan kontaminera ytan.

Stockholm Stadion använder sig av ett golv som heter Armordeck. Detta golv är ett modulsystem där plattorna är 1.067m x1.067m och där man sedan bygger samman dessa likt ett pussel. Plattorna finns i flera olika tjocklekar där vissa tål väldigt hård belastning, ex bilar och andra är gjorda för att endast tåla vikten av publik. Dessa två golv ser lika ut och kan byggas ihop till en enhet. Normal tid för teckning med golv bör inte överskrida 2-4 dygn men helst vill man lägga på golvet så sent som möjligt för att sedan montera ned det snarast möjligt efter genomfört evenemang. Väder, årstid och yttre förberedelser påverkar också hur länge man kan täcka ytan utan risk för skador på gräset.



1.8 Investeringskalkyl plantäckning

Det finns som känt ett stort antal olika modeller och varianter av plantäckning på den europeiska marknaden. Pris för en plantäckning bör ligga runt 750 – 1 500 kr per kvadratmeter. Att inhandla en plantäckning är en stor kostnad som direkt kan påverka ekonomin och därför är det viktigt att noggrant undersöka vilket behov man faktiskt har av golvet.

Ofta kan man göra en stor besparing på golvet genom att köpa den dyra och mer tåliga plantäckningen för områden som ska belastas med tung trafik, ex fordon och sedan använda en enklare modell av plantäckning till de ytor som endast ska belastas av publik och annat lätt material.

Om man skulle täcka hela er yta skulle jag rekommendera att man investerar i 2 500 – 3 000 kvadratmeter i ett tåligare golv och att ni sedan investerar i ytterligare samma yta i en enklare täckning.

Kostnaden för denna plantäckning bör ligga på 5 000 000 – 7 000 000 kr beroende på vilken modell ni väljer. Livslängden på golvet bör uppgå till över 10 år om man behandlar golvet med respekt och tanke.

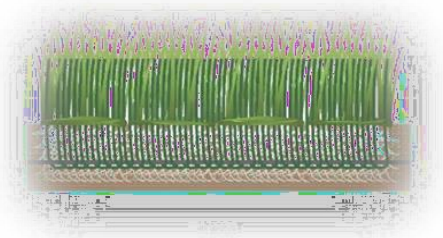
Man kan välja att genomföra ett direktköp eller leasing/hyr-köp på upp till 84 månader. Utöver detta så kan man hyra golv för enskilda event och då bör an räkna med en kostnad på 550 000 – 650 000 kr per tillfälle.



Alternativa lösningar

2. Byte till hybrid

Att installera en hybrid på Guldfågeln Arena skulle förändra hela anläggningens möjlighet för nyttjande, förlänga säsongen och dessutom skapa en visuellt vackrare spelyta. Efter att på nära håll fått följa konverteringar i Göteborg, Växjö och Malmö kan vi med säkerhet påstå att hybridgräs är ett fotbollsgräs för både framtid, nyttjandegrad och dessutom ett ekonomiskt bra alternativ.



2.1 Övergripande beskrivning av byte till hybrid

Vid en konvertering till hybrid kan man utföra arbetet på två sätt, antingen genom en full nybyggnation av fotbollsplanen eller via en ombyggnation av befintlig fotbollsplan till en hybridplan.

Vid en full ombyggnation utbyts mindre eller större delen av fotbollsplanens profil, ny dränering och bevattning installeras. I ert fall skulle vi inte rekommendera en ombyggnation av denna storlek utan vi skulle istället råda er att helt enkelt genomföra en lite större renovering och därefter en konvertering till hybridgräs (med förutsättningen att ni just nu upplever att fotbollsplanen släpper igenom den nederbörd som kommer).

Hybridgräs kan installeras som "ready to play" eller som en hybridgräsyta som ska bli sådd med gräsfröer. Att installera en färdigodlad gräsmatta har stora fördelar med tanke på etableringstid, tålighet och genom att risken för oönskad vegetation minskar. En hybrid som ska bli sådd med fröer kan istället erbjuda plats för egenvalda anpassade grässorter, en uppstartsperiod där planskötaren kan "lära känna" det nya spelunderlaget och ett lägre pris. En "ready to play" hybrid går snabbt att installera och man skulle kunna utföra ett arbete hos er på cirka en till två veckor och därefter omgående ha den redo för spel i de högsta divisionerna.

Vid en eventuell konvertering till hybrid så skulle denna helst ske under årets varma månader men det finns flera fördelar med att genomföra den under den "ordinarie" säsongen, ex man slipper använda planvärmen, man minskar risken för köldskador, man kan undvika att arbeta i minusgrader (man slipper frusen sand och såbädd) samt att man omgående startar etableringen av det nya gräset som därefter växer sig fast i profilen.

Man kan också utföra en ombyggnation under de kallare månaderna men då måste man räkna med en längre byggnationstid som påverkas av de rådande väderförhållanden som råder. Det är inte ovanligt att man under dessa renoveringar får använda sig av både planvärme, plantäckningar som lyfts av och på samt även växtlampor som påskyndar eller förbättrar gräsets etablering.

Hybridgräs är något som har funnits i dryga trettio år men då i olika former och av olika varianter. I dagsläget ger hybridgräsleverantörerna en garanti på hybridmattan som är giltig i 5–10 år beroende på fabrikat samt innehåll i garantin. Vår erfarenhet säger att garantin är bra men att den extremt sällan utnyttjas, uppstår problem är dessa oftast skötsel-, installations- eller byggnationsrelaterade och därför är det viktigt att använda sig av kompetent personal för driften, installationen samt byggnationen. Skulle vi uppskatta livslängden på en hybridgräsmatta kan man nog räkna med att man har en livslängd om minst 10 år, kanske ända upp till 12-13 år. Det viktiga är att man följer en hållbar

skötselplanering samt att man utför utarmning av organiskt material i profilen vartannat eller var tredje år. Fuskar man med uppsamling och städning förkortas livslängden avsevärt. En trend som just nu går är att man nu börjar förlänga strålängden på hybridgräsmattorna, man går från 45 mm upp emot 55-57 mm, detta är bl.a. i syfte om att tillåta fler renoveringar och därmed uppnå en längre livslängd. En bra installerad hybridgräsmatta bör ha en lite längre livslängd än vad en "Ready to play" har, detta till följd av att man undviker en säsons organiska material.

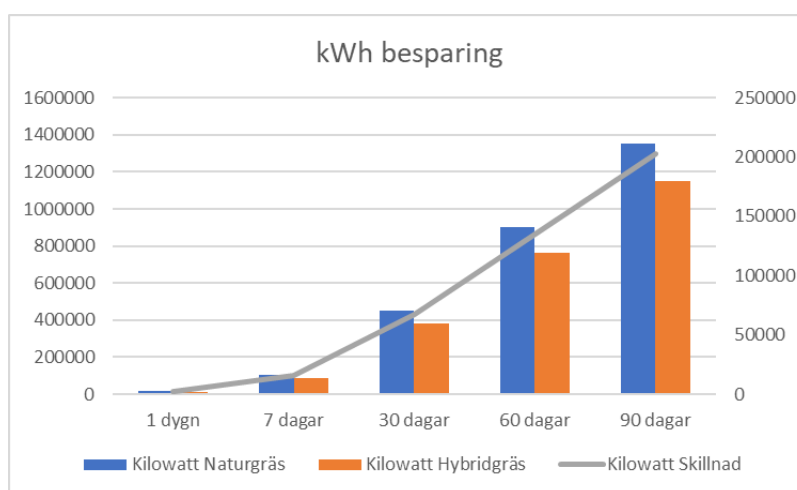
2.2 Konsekvenser

Vid en eventuell ombyggnation kan man återanvända mycket av det material som finns idag samt att bevattningsanläggning också återanvänds. Dock bör man skarpt fundera igenom om man samtidigt ska passa på att investera i en profil som tål mer nederbörd, detta kan ske genom att man genomför en s.k. slitsdränering eller spårdränering. Planvärmen som är installerad idag låter man vara orörd och därmed använder man samma system som idag.

Planvärme

Vår erfarenhet efter installationen av hybridgräs i Malmö är att en hybridgräsmatta av modellen Carpet kan leda till minskade kostnader eller ökad effekt av den värme som man värmer upp profilen med under vinter, vår och höst. Carpet är en hybridgräsmatta med en backing, ett nät som hybridgräset är invävt i. Enligt den uppskattning Malmö FF har gjort under våren har man uppskattat att energiåtgången för uppvärmningen har minskat med 10-15 % jämfört med tidigare säsonger.

Kan man minska energiåtgången med så här höga procentsatser kommer detta innebära en väldigt stor besparing i driftsbudgeten samtidigt som man minskar onödig energiåtgång som påverkar vår miljö.



2.3 Kostnader

Om man ska försöka kalkylera för kostnader så skulle jag uppskatta ombyggnationen till dessa priser, se nedan: Avskalning, fräsning av ytan, spår/slitsdränering samt bombering ingår i alla priser:

”Ready to play”

3 900 000 – 4 600 000 Skr - Hybrid direkt på er nuvarande fotbollsplan

Installation av 7140 m² hybridgräs, kort etableringsskötsel samt en rekommendation av framtida skötselmetoder och ett par efterkontroller.

Insådd och etablering på plats

2 800 000 – 3 400 000 Skr - Hybrid direkt på er nuvarande fotbollsplan

Installation av 7140 m² hybridgräs, i fyllnad av 2,5 - 3,5 cm sandigt material, sådd, gräsfröer, gödselmedel samt en rekommendation av framtida skötsel.



2.4 Skötsel av hybridgräs

Alla hybridgräs leverantörer har sina egna anpassade metoder och moment för att hantera en fotbollsplan med hybridgräs på korrekt sätt men i stort har alla leverantörer snarlika skötselmetoder. Den stora skillnaden mellan en natur- och en hybridgräsfotbollsplan är att hybridgräset kräver mer korrekt skötsel med tanke på uppsamling av gräsklipp, harvning, vertikalskärning samt ett bra gödslings- och bevattningsprogram. Vid misskötsel av hybridgräset kan man minska eller förstöra de fördelar hybriden annars kan erbjuda.

Vid misskötsel av underhåll och uppsamling av klipprester kan man snabbt skapa en organisk ytan som skapar problematik med genomsläpplighet av nederbörd, algbildning, halka och kraftigt minskar de positiva växt- och spelegenskaperna som spel på hybridgräs erbjuder.

Moment som bör genomföras och tidsåtgång

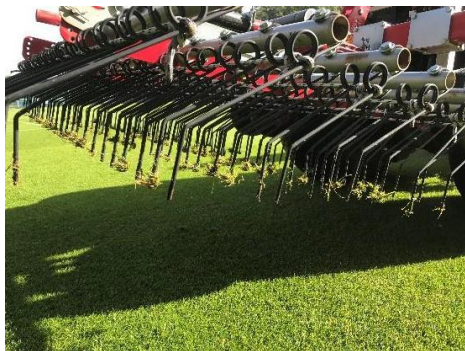
Moment	Antal tillfällen	Tid per tillfälle	Total tid per säsong	Naturgräs, total per säsong	Skillnad mot naturgräskötsel
Luftning (olika metoder)	12 st	6 timmar	72 timmar	72 timmar	+ - 0 timmar
Dress	1 st	4 timmar	4 timmar	16 timmar	-12 timmar
Vertikalskärning	2 st	6 timmar	12 timmar	18 timmar	-6 timmar
Harvning el borstning	25 st	2 timmar	50 timmar	20 timmar	+30 timmar
Hjälpsådd	4 st	2 timmar	8 timmar	8 timmar	+ -0 timmar
Handreovering av ytan efter match och träning	50 st	1,5 timme	75 timmar	125timmar	-50 timmar
Manuell lagning av straffområden	20 st	0,5 timme	10 timmar	25 timmar	-15 timmar
Gödsling	8 st	2 timmar	16 timmar	16 timmar	+ - 0 timmar
			247 timmar	300 timmar	-53 timmar

Utöver dessa mekaniska moment måste planen självklart klippas och bevattnas, beräknad tidsåtgång för detta är dryga 2,5 timmar per dag fem dagar i veckan under hela säsongen, cirka 375 timmar.

På arenan så har man dessutom ett par partier som har dålig eller låg tillgång av både solljus och luftcirkulation, dessa brister leder *alltid* sämre gräskvalité. Finns möjlighet för användning av ljusriggar bör dessa användas. Finns möjlighet för installation eller periodvis användning av fläktsystem bör detta också prioriteras i syfte att skapa bra förutsättningar för gräset. De utsatta ytor kommer med hybrid *inte* att bli lika utsatta då hybriden kommer att stärka upp.

2.5 Maskiner för hybridgräskötsel

Att sköta, underhålla och bearbeta en hybridfotbollsplan är av stor betydelse. Skötsel av hybrid är relativt lätt om man utför den på ett korrekt sätt. En av de absolut viktigaste sakerna att göra är att hålla den så fri från gräsklipp och organiskt material som möjligt, detta sker genom uppsamling av gräsklipp vid klippning och via vertikalskärningar eller städningar av ytan.



Efter att ha träffat och samtalat er ansvariga för fotbollsplanerna i Kalmar Kommun, Tommy Arnesson kan jag konstatera att ni redan idag har en relativt anpassad maskinpark som till stor del kan nyttjas.

Återigen rekommenderar vi er att ha en unik "arena-maskinpark" på plats då detta ökar tillgängligheten och minskar risken för ogräs och annan vegetation som annars lätt kan följa med maskinerna i på arenan.

En maskinpark för hybridgräs borde innehålla:

- Cylinderklippare med 3-5 enheter (finns i er ägo)
- Verti Drain (finns i er ägo)
- Vertikalskärare (finns i er ägo)
- Gödselspruta (finns i er ägo)
- Traktor typ 50 hk (finns i er ägo)
- Arbetsfordon (finns i er ägo)

Dessa maskiner borde införskaffas om en konvertering till hybridgräs sker:

- Singelklippare, används vid matchklippning och vid standarklippningar under säsongen (behöver inhandlas)
- Åkbar rotorklippare med god uppsamlingsförmåga
- Gödselspridare, "walk behind" spridare ska alltid användas på en arena i syfte om att få en så jämn och exakt spridningsbild som möjligt (bör inhandlas)
- Borste, används vid avdagning, för undvika s.k. "ligg-gräs" samt för att resa nedtrampat hybridgräs (bör inhandlas)
- Harv, används i syfte om att lyfta nedtrampade konstgrässtrån och för att frigöra organiskt material i planens topp.
- Fuktmätare digital som kan mäta fukten på flera olika djup. Används för att effektivisera och undvika onödig bevattning som både kostar pengar, påverkar miljön och för att ge gräset rätt förutsättningar för gott liv.

Sammanställning över maskiner vi rekommenderar för införskaffning (utöver er nuvarande maskinpark)

Singelklippare, ex Allet eller Dennis	70 000 – 95 000 kr
Åkbar rotorklippare ex Grillo	280 000 – 480 000 kr
Gödselspridare, ex Scotts Accupro	10 000 - 12 000 kr
Borste, ex 5 m Maxi Brush	60 000 – 65 000 kr
Fuktmätare ex TDR 300	12 000 – 13 000 kr
Harv, ex Verti Rake 2 m	36 000 – 40 000 kr
Plantäckning för nederbörd	1 200 000 – 2 000 000 kr

Plantäckning för nederbörd

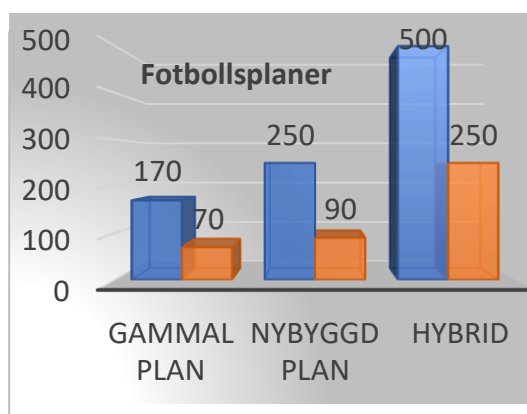
Att ha ett tätt skikt som kan skydda planen mot nederbörd är ett krav från SvFF. En av de enklaste metoderna är att använda sig av ett system där man sätter samman fyra till sex bitar och därigenom skapar en tät yta. Matchsaver är det system som är störst och det används av många arenor runt om i hela Europa. Det system som Malmö FF använder sig av är ett system som består av fem delar, priset på detta system bör uppgå till dryga 1 300 000 kr. Tittar man på det system som ex Gamla Ullevi använder är detta enklare och betydligt dyrare. Där använder man sig av en hel bit som ligger upprullad på en 70 meter lång rulle, rullen drivs av elektricitet och därigenom slipper man ett tungt handarbete, man spar arbetstid och man kan snabbt täcka ytan vid oförutsedda regnskurar. Gamla Ullevis system är specialbyggt för deras arena och är tillverkad på beställning. Kostnaden är svår att uppskatta då dessa rullarna ej tillverkas i någon stor omfattning och ofta tillverkas de relativt lokalt av ett företag. En annan fördel är också att man undviker skarvar som kan läcka igenom vatten ned till fotbollsplanen. Dessa dukar kan också användas vid kalla perioder i syfte om att behålla värmen i profilen, ex under tidig vår. Hållbarheten är god och mycket lång.



Bild med plantäckning för nederbörd

2.6 Nyttjandegrad för hybridgräs

Kort sammanfattat kan man säga att en hybridgräsmatta tål tre - fyra - fem gånger så många användningstimmar som naturgräs! Hybridgräset får genom sin förstärkning av plast en betydligt starkare spelyta som klarar mer påfrestningar och användningstimmar. Även återhämtningstiden är betydligt kortare på en hybridgräsplan än på en naturgräsplan. Återhämtningstiden är ofta kortare till följd av att rötterna inte slits bort vid användning utan dessa skyddas av de plaststrån som hybridgräset består av (se bild). Efter samtal med de andra föreningarna och kommunerna som har hybridgräs kan man genomgående hävda att hybridgräs ger en betydligt högre nyttjandegrad utan att kvaliteten går ner, vissa av dem som har installerat hybrid har upp emot 800 - 900 användningstimmar per säsong, normalt brukar vara 150 - 200 användningstimmar på naturgräs av högre standard. Tittar man på den beläggning som IFK Göteborg, Östers IF och Malmö FF har kan man med säkerhet utlova fyra till sextuffa träningspass normala veckor utan att detta påverkar kvaliteten speciellt mycket.



Diagrammet visar normal tålighet för nyttjande av en fotbollsplan. Orange stapel visar användningstimmar vid normal breddfotbollsplansskötsel. Blå graf visar nyttjandetimmarna vid hög skötselnivå som anpassas utifrån omkringliggande faktorer ex. väder, nyttjande, gräsinslag, uppbyggnad osv

2.7 Skötselkalkyl

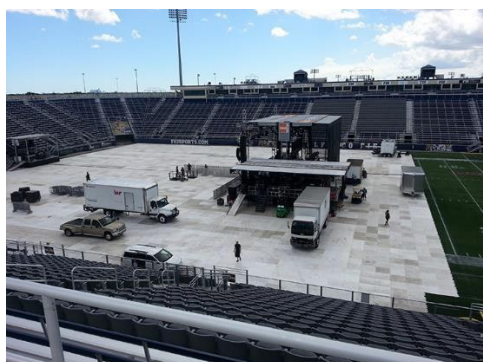
Att exakt planera en kostnad för framtiden är svårt men med tanke på den nuvarande statusen på ytan skulle man kunna uppskatta kostnaderna till följande:

Produkt	2019	2020	2021	2022	2023
Gödselmedel, fast & flytande	35 000 kr	36 000	38 000 kr	38 000 kr	40 000 kr
Mikronäring & vätmedel	20 000 kr	22 000	24 000 kr	24 000 kr	26 000 kr
Gräsfrö	35 000 kr	35 000 kr	38 000 kr	38 000 kr	40 000 kr
Sand	0 kr	8 000 kr	8 000 kr	9 000 kr	9 000 kr
Fungicid & stråförkortning	12 000 – 15 000 kr	12 000 – 15 000 kr	12 000 – 15 000 kr	12 000 – 15 000 kr	12 000 – 15 000 kr
Linjeringsfärg	5 000 kr	5 500 kr	5 500 kr	6 000 kr	6 000 kr
Övrigt ex dukar, färg, linjeringsmaskin, mm	15 000 – 20 000	15 000 – 20 000 kr	15 000 – 20 000 kr	17 000 - 22 000 kr	17 000 – 22 000 kr
Totala inköp	122 000-130 000 kr	133 500 – 141 500 kr	137 500 – 145 500 kr	144 000 – 152 000 kr	150 000 – 158 000 kr

Utöver dessa kostnader tillkommer kostnader för renovering av bevattningsanläggning, tömning av bevattning, spolning av dränering samt andra oförutsedda kostnader som kan uppstå.

2.8 Plantäckning

I detta fall får man följa europeisk och svensk standard och då täcks grasmattan med ett flyttbart plastgolv. Det finns idag flera olika tillverkare av dessa plastgolv men dessa rekommendationer kommer från erfarenheten av andra svenska arenor, exempelvis Stockholm Stadion och Gamla Ullevi. Både hybridgräs, naturgräs och konstgräs kan använda sig av samma system för täckning av ytorna.



Vid ett evenemang där scener, ljudtorn, publik, fordon och mer därtill ska belasta fotbollsgräset en längre eller kortare tid bör alltid fotbollsplanen skyddas. Skyddet skyddar inte bara gräset utan det minskar också risken för skräp, kompaktion och annat som kan kontaminera ytan.

Stockholm Stadion använder sig av ett golv som heter Armordeck. Detta golv är ett modulsystem där plattorna är 1.067m x1.067m och där man sedan bygger samman dessa likt ett pussel. Plattorna finns i flera olika tjocklekar där vissa tål väldigt hård belastning, så som bilar och andra är gjorda för att endast tåla vikten av publik. Dessa två golv ser lika ut och kan byggas ihop till en enhet. Normal tid för teckning med golv bör inte överskrida 2-4 dygn men helst vill man lägga på golvet så sent som möjligt för att sedan montera ned det snarast möjligt efter genomfört evenemang. Väder, årstid och yttre förberedelser påverkar också hur länge man kan täcka ytan utan risk för skador på gräset.

2.9 Investeringskalkyl plantäckning

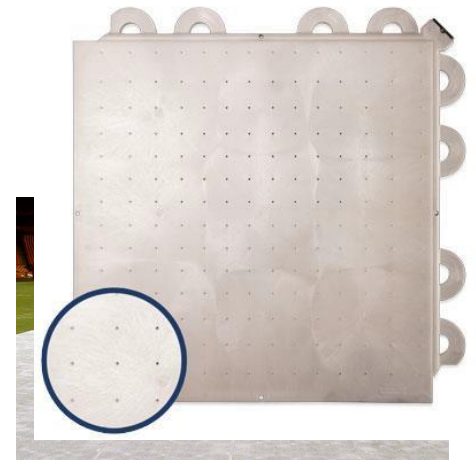
Det finns som känt ett stort antal olika modeller och varianter av plantäckning på den europeiska marknaden. Pris för en plantäckning bör ligga runt 700 – 1 400 kr per kvadratmeter. Att inhandla en plantäckning är en stor kostnad som direkt kan påverka ekonomin och därför är det viktigt att fundera igenom vilket behov man faktiskt har av golvet.

Ofta kan man göra en stor besparing på golvet genom att köpa den dyra och mer tåliga plantäckningen för områden som ska belastas med tung trafik, ex fordon och sedan använda en enklare modell av plantäckning till de ytor som endast ska belastas av publik och annat lätt material.

För att täcka hela er yta skulle jag rekommendera att investerar i 2 500 – 3 000 kvadratmeter i ett tåligare golv och att ni sedan investerar i ytterligare samma yta i en enklare täckning.

Kostnaden för denna plantäckning bör ligga på 5 000 000 – 7 000 000 kr beroende på vilken modell ni väljer. Man kan välja att genomföra ett direktköp eller leasing/hyr-köp på upp till 84 månader. Utöver detta så kan man hyra golv för enskilda event och då bör man räkna med en kostnad på 550 000 – 650 000 kr per tillfälle.

Livslängden på golvet bör uppgå till över 10 år om man behandlar golvet med respekt och tanke.



3. Byte till konstgräs

3.1 Övergripande beskrivning av byte till konstgräs

Tiden det tar för att anlägga konstgräs på ett färdigt markarbete är 2-3 arbetsveckor. I våra kalkyler räknar vi med att omställningen av profilen från natur- till konstgräsuppbyggnad tar cirka två veckor.

Livslängden för en konstgräsplan är ca 10 år men ofta klarar de bara 5 år på en arena, detta till följd av FIFA:s Quality Pro tester.

Två faktorer är avgörande för livslängden, dels konstgräsets kvalitet och dels skötsel och underhåll. Ett konstgräs med undermålig kvalitet har för lite styrsel (minne) till att stå upprätt, alternativt tappar sin styrsel alldeles för tidigt. Ett konstgräs som ligger ner slits ut mer än dubbelt så fort som ett som står upprätt. Oavsett skötsel får du aldrig ut 10 år av ett sådant konstgräs. Slarvar man med skötsel/underhåll spelar det heller ingen roll vilken kvalitet på konstgräset. Särskilt viktigt är att se till att ifyllnadsmängden ligger på korrekt nivå och aldrig låta höjden på fritt strå ovan fyllning gå över 20mm, optimalt är att ha ett fritt strå på 14-17mm.

Med ovan sagt är det dock inte det dyraste elitgräset som är det mest hållbara för en breddfotbollsplan med ca 2000 användningstimmar/år. T.ex. ett fiber med en kraftig ryggrad ger fibrer bra styrsel och minne till att ställa sig upp och är dess fördel initialt. Men alla konstgräsfiber går samma öde till mötes och det är att de förr eller senare går av (splittas). Den kraftiga ryggraden som är dess fördel till en början blir till dess nackdel efter några år då den utgör en punkt på fibret som lättare går att knäcka/bryta. På just elitarenor är detta sällan ett problem då man byter efter 5 år eller tidigare, men blir till ett problem på en breddfotbollsplan år sju till tio.

3.2 Konsekvenser

Eftersom konstgräset kräver en annan markuppbyggnad har jag svårt att se att något av bevattning, dränering och/eller planvärme kan ligga kvar vid ett byte från naturgräs.

Värt att ha med sig vid ett byte är att räkna på om ny dränering under hela planen blir billigare än att dränera långsidorna med ett tätskikt på spelplan. Fördelen med detta är minskad risk för sättningar i planen, men den geotekniska undersökningen avgör om det är möjligt eller om vatten trycker på underifrån.

3.3 Kostnader

Från färdig marköverbyggnad kostar ett konstgrässystem inklusive installation allt mellan 1 700 000 – 2 800 000 kronor. Allt beroende på typ av system. I det lägre spannet ligger ett 50mm konstgräs direkt på grusbädden fyllt med sand och SBR granulat. I det övre spannet ett 40-45mm konstgräs på en sviktpad fyllt med sand och TPE/EPDM granulat. Vid en konvertering bör man också komma ihåg att installera ett bevattningssystem som snabbt och effektivt kan bevattna planen innan match och även i halvtid. Kostnaden för detta brukar uppgå till 200 000 – 250 000 kr beroende på system och beroende av vilken tillverkare man väljer. I denna kalkyl måste man också ha med kostnaden för borttagningen av den gamla fotbollsplanens profil samt iordningställandet av den nya profilen som ska vara anpassad till konstgräs. Uppskatta kostnad för detta arbete är svår att uppskatta men troligen ligger denna kostnad på 2 800 000 – 4 000 000 kr. Totalt innebär detta en kostnad för ombyggnation av mark, konstgräset samt installation om 4 500 000 till 6 800 000 kr. Eventuellt ska man också ta miljöaspekten och eventuella anpassningar av arenan i aspekt för att stoppa/minska spridning av granulat och mikroplaster. Denna kostnad måste undersökas separat utifrån nuvarande situation.

3.4 Skötsel av konstgräsplan

Skötsel för en plan som används ca 2000 timmar/år:

Borste/dragmatta för att jämna ut ifyllnadsmaterial och borsta upp fiber ca 1 ggr/vecka

Tillsyn föremål, skräp, övrigt på plan ca 1 ggr/vecka

Harva för att luckra upp ifyllnadsmaterialet ca 1-2 ggr/månad

Rengöring och djupare harvning ca 4 ggr/år

Dränering spola rent ca 1 ggr/år

Mät nivå på ifyllnad av granulat (fyll på omgående efter behov) ca 4 ggr/år

Snöröjning Efter behov

Moment som bör genomföras och tidsåtgång

Moment	Antal tillfällen	Tid per tillfälle	Total tid per säsong
Harvning	30 st	2 timmar	60 timmar
Borstning	50 st	2 timmar	100 timmar
Ytstädning	35 st	3 timmar	105 timmar
Djupstädning	2 st	6 timmar	12 timmar
Påfyllnad av infill	1 st	6 timmar	6 timmar
Visuell kontroll av ytan	50 st	1 timme	50 timmar
			333 timmar

3.5 Maskiner

Kalmar kommun har idag tillgång till en relativt komplett maskinpark innehållande traktorer, borstar, harv och städmaskiner.

För att kunna leverera och underhålla en bra konstgräsplan bör man ha tillgång till följande maskiner:

- Traktor typ 50 hk (finns i er ägo)
- Arbetsfordon (finns i er ägo)
- Harv (finns i er ägo)
- Gummimatta/dressmatta (finns i er ägo)
- Konstgräsbörste (finns i er ägo men enligt informationen vi har fått fram fungerar denna inte optimalt i er verksamhet, inköp av en ny modell kan vara av nytta)
- Ytstädare Speed clean finns i er ägo)
- Djupstädare (finns i er ägo)
- Infillmätare och annan mätutrustning
- Snöplog

Vår kunskap om er maskinpark har framkommit efter samtal med Kalmar kommuns arbetsledare Tommy Arnesson och därefter har vi gjort eventuella rekommendationer.

Sammanställning över maskiner vi rekommenderar för införskaffning (utöver er nuvarande maskinpark)

Borste, ex 5 m Maxi Brush	60 000 – 65 000 kr
Infillmätare och annan mätutrustning	2 000 – 20 000 kr
Snöplog	30 000 – 40 000 kr
Roterande borste, typ Speed brush	50 000 – 52 000 kr

3.6 Nyttjandegrad

Här är Bravida Arena ett bra exempel på nyttjandegrad och elitarena. Bravida Arena har en nyttjandegrad på ca 2400 timmar per år vilket är mer än vad många breddfotbollsplaner har. Bravida hade för avsikt att byta konstgräs efter 5 år (d.v.s. 2020). Sedan installationen 2015 har det ej varit några problem med att få planen certifierad enligt FIFA Quality Pro, dessa tester utförs varje år. Att få planen godkänd även år 6 kan lyckas men när fotbollsplanen har använt över 10 000 timmar kan det börja bli svårt att leva upp till de hårt ställda kraven som testet kräver. Beroende på vilken typ av konstgräs och konstgräslieferantör man väljer kan livslängden eller kvaliteten skilja ganska mycket, vissa leverantörer rekommenderar byte av en "allsvensk" konstgräsplan vart tredje år medan andra utlovar godkända testresultat i upp till 5 år.

Att man kan nyttja en konstgräsplan många timmar är ett av de största argumenten för hela installation, timmar och spelbarhet under hela kalenderåret. Om man väljer att installera en konstgräsplan på en arena av "allsvensk klass" rekommenderar vi att man löper hela linan ut och använder ytan under årets alla månader. Har man för avsikt att endast använda ytan under "normal" fotbollssäsong vill vi heller rekommendera ett natur- eller hybridgrässystem som förstaval när det gäller spelunderlag.

3.7 Skötselkalkyl

Att exakt planera en kostnad för framtiden är svårt men med tanke på den normala skötseln skulle man kunna uppskatta kostnaderna till följande:

Produkt	2019	2020	2021	2022	2023
Granulat	10 000 kr	15 000	15 000 kr	20 000 kr	15 000 kr
Linjeringsfärg	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	6 000 kr	6 000 kr
Övrigt ex linjeringsmaskin, nät mm	15 000 – 20 000	15 000 – 20 000 kr	15 000 – 20 000 kr	17 000 - 22 000 kr	17 000 – 22 000 kr
Totala inköp	30 000-35 000 kr	35 000 – 40 000 kr	35 000 – 40 000 kr	43 000 – 48 000 kr	38 000 – 43 000 kr

Utöver dessa kostnader tillkommer kostnader för renovering av bevattningsanläggning, tömning av bevattning, spolning av dränering samt andra oförutsedda kostnader som kan uppstå. Man bör också räkna in vissa kostnader för renovering av ex skarvar eller skadade områden i en kalkyl för konstgräs, man bör nog budgetera dessa renoveringskostnader till 25 000 – 30 000 kr per säsong.

Utöver dessa kostnader tillkommer kostnader för renovering av bevattningsanläggning, tömning av bevattning, spolning av dränering samt andra oförutsedda kostnader som kan uppstå.

3.8 Plantäckning

Någon form av plantäckning behövs oftast vid andra evenemang. Stolar eller annat med spetsiga ben/fötter kan skada konstgräset. Fordon med inkorrekt däcktryck kan skada både konstgräs och markuppbyggnad. Oljespill från maskiner på ytan, skräp och övrigt kan ha negativ effekt på konstgräset.

Bästa sättet att skydda planen är att använda samma modell av skydd som på hybrid eller naturgräs. Ska man bygga en scen till exempel bör ytan skyddas med ex Armordeck och detsamma gäller de ytor som kommer att vara hårt trafikerade av besökare samt även de ytor som ska beträdas med fordon. Övriga ytor bör även dessa skyddas med ett trä eller plastgolv. Det är möjligt att använda enklare skydd såsom fiberduk eller annat mjukt material men man måste vara väl uppmärksam på att cigaretter, eld, skräp och hård belastning kan skada konstgräset. Efter ett evenemang måste man planera in skötselåtgärder i syfte om att återställa ytan samt för att arbeta bort eventuell kompaktion.

3.9 Investeringskalkyl plantäckning

Det finns som känt ett stort antal olika modeller och varianter av plantäckning på den europeiska marknaden. Pris för en plantäckning bör ligga runt 700 – 1 400 kr per kvadratmeter. Att inhandla en plantäckning är en stor kostnad som direkt kan påverka ekonomin och därför är det viktigt att fundera igenom vilket behov man faktiskt har av golvet.

Ofta kan man göra en stor besparing på golvet genom att köpa den dyra och mer tåliga plantäckningen för områden som ska belastas med tung trafik, ex fordon och sedan använda en enklare modell av plantäckning till de ytor som endast ska belastas av publik och annat lätt material.



Om man skulle täcka hela er yta skulle jag rekommendera att man investerar i 2 500 – 3 000 kvadratmeter i ett tåligare golv och att ni sedan investerar i ytterligare samma yta i en enklare täckning.

Kostnaden för denna plantäckning bör ligga på 5 000 000 – 7 000 000 kr beroende på vilken modell ni väljer.

Man kan välja att genomföra ett direktköp eller leasing/hyr-köp på upp till 84 månader. Utöver detta så kan man hyra golv för enskilda event och då bör an räkna med en kostnad på 550 000 – 650 000 kr per tillfälle.

Livslängden på golvet bör uppgå till över 10 år om man behandlar golvet med respekt och tanke.

Utredningsuppdrag – Guldfågeln Arena i Kalmar kommun

Övergripande beskrivning av uppdraget

Ta fram ett underlag som ska ligga till grund för beslut om framtida planunderlag på Guldfågeln Arena.

Kompletterande uppdragsbeskrivning

Underlaget ska även omfatta förslag till alternativ plantäckning.

Förslag på Utredningsinnehåll:

NULÄGE

1. Beskrivning av nuläge – dvs. naturgräsplan på Guldfågeln Arena

- a. Beskrivning av planens uppbyggnad, dräneringslösning, bevattningssystem och planvärmesystem.
- b. Beskrivning av planens status. Behövs det några större renoveringsåtgärder de närmaste åren (utöver normalt förekommande underhåll), och i så fall till vilka kostnader då
- c. Beskrivning av skötseln, vilka åtgärder som måste genomföras, hur ofta och inte minst en uppskattning av tiden.
- d. Beskrivning av nödvändiga maskiner som krävs för skötseln och efter intervju med Arbetsledare Tommy Arnesson kartlägga vilka maskiner som Kalmar kommun idag inte har. Ta fram investeringskostnader för maskiner vi idag inte har
- e. Beskriv hur stor nyttjandegrad planen kan erbjuda, med bibehållen kvalitet för allsvensk fotboll
- f. Skötselkalkyl – Ta fram drift- och underhållskostnader per år, de närmaste 5 åren
- g. Plantäckning för andra evenemang på planen. Vilka olika alternativ finns. Vilka konsekvenser innebär plantäckning vid andra evenemang och vilka begränsningar måste man ta hänsyn till i så fall.
- h. Investeringskalkyl för plantäckning

ALTERNATIVA LÖSNINGAR

2. Byte till Hybridplan

- a) Beskriv hur ett byte från naturgräs till hybridmatta går till. Olika alternativ (rulla ut, eller så in nytt gräs). När ett byte lämpligast skulle ske på året. Tidplan för byte, utifrån de olika alternativen. Beskriv hållbarheten/livslängden för en hybridplan (vad vi känner till idag)
- b) Beskriv konsekvenser av bytet. Kan dränering, bevattning och planvärme behållas etc.
- c) Ta fram en investeringskalkyl för bytet från naturgräs till hybridgräs
- d) Beskrivning av skötseln, vilka åtgärder som måste genomföras, hur ofta och inte minst en uppskattning av tiden. Jämförelse med en naturgräsplan ska finnas med.

- e) Beskrivning av nödvändiga maskiner som krävs för skötseln och efter intervju med Arbetsledare Tommy Arnesson kartlägga vilka maskiner som Kalmar kommun idag inte har. Ta fram investeringskostnader för maskiner vi idag inte har
- f) Beskriv hur stor nyttjandegrad planen kan erbjuda, med kvalitet för allsvensk fotboll
- g) Skötselkalkyl – Ta fram drift- och underhållskostnader per år
- h) Plantäckning för andra evenemang på planen. Vilka olika alternativ finns. Är det någon skillnad mellan plantäckning av naturgräsplan och hybridplan. Vilka konsekvenser innebär plantäckning vid andra evenemang och vilka begränsningar måste man ta hänsyn till i så fall
- i) Investeringskalkyl för plantäckning av en hybridplan

3. Byte till Konstgräsplan

- a) Beskriv hur ett byte från naturgräs till Konstgräsmatta går till. När ett byte lämpligast skulle ske på året. Tidplan för byte, dvs, hur lång tid tar det. Beskriv hållbarheten/livslängden för en konstgräsplan (vad vi känner till idag)
- b) Beskriv konsekvenser av bytet. Kan dränering, bevattning och planvärme behållas etc.
- c) Ta fram en investeringskalkyl för byte från naturgräs till konstgräs
- d) Beskrivning av skötseln, vilka åtgärder som måste genomföras, hur ofta och inte minst en uppskattning av tiden. Jämförelse med en naturgräsplan ska finnas med.
- e) Beskrivning av nödvändiga maskiner som krävs för skötseln och efter intervju med Arbetsledare Tommy Arnesson kartlägga vilka maskiner som Kalmar kommun idag inte har. Ta fram investeringskostnader för maskiner vi idag inte har
- f) Beskriv hur stor nyttjandegrad planen kan erbjuda, med kvalitet för allsvensk fotboll
- g) Skötselkalkyl – Ta fram drift- och underhållskostnader per år
- h) Plantäckning för andra evenemang på planen. Behövs det på en konstgräsplan? Beskriv och motivera
- i) Om plantäckningsalternativ finns för konstgräsplan vid evenemang, ska en Investeringskalkyl för plantäckning tas fram

4. Sammanfattning

Kommunen skriver själva sammanfattningen, utifrån uppgifterna enligt ovan



Uppdragsbeställning - blankett

Namn på uppdraget

Nytt planunderlag-alternativ plantäckning - Guldfågeln Arena

Beställare	Kommunfullmäktige
Ansvarig för dokumentet	Koncernledningen

Dokumenthistorik

Datum	Utförd av/ Beslutad av	Kommentar	Version
2018-06-07	Koncernledningen	Uppdragsbeställning formulerad	
2018-06-12	Koncernledningen	Uppdragsbeställning avstämmd med majoriteten	
2018-06-12	Koncernledningen	Uppdragsbeställning utlämnad till utsedd uppdragstagare	

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 30 oktober 2017 att godkänna förslaget att Kalmar kommun förvärvar Guldfågeln Arena av Kalmar FF Fastigheter AB. Beslutet har nu vunnit laga kraft. Beslutet omfattade också uppdraget att ge kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att utreda framtida planunderlag och alternativ plantäckning.

Utsedd uppdragstagare

Förvaltningschef Lolita Persson, kultur- och fritidsförvaltningen, för vidare neddelning i organisationen.

Beskrivning av uppdraget

Ta fram ett underlag som ska ligga till grund för beslut om framtida planunderlag på Guldfågeln Arena. Underlaget ska även omfatta förslag till alternativ plantäckning.

Följande ska utföras:

- Utreda och skriftligen beskriva alternativa framtida planunderlag samt alternativ plantäckning
- I utredningen inkludera en kostnadsberäkning av de olika alternativen – både investering och löpande drifts- och underhållskostnader
- Ta fram en tidplan med aktiviteter för de olika alternativa lösningarna

Lägesrapporter och slutredovisning

Vad, hur och till vem	Vem ansvarar	När, tider
Avstämning med koncernledningen om hur uppdraget fortskrider	Utsedd uppdragstagare bokar tid	Löpande
Avstämning med majoriteten	Utsedd uppdragstagare tillsammans med ansvarig chef	Februari/mars 2019
Resultatet av uppdraget/utredningen med förslag till beslut ska till KS au, KS och kommunfullmäktige	Utsedd uppdragstagare tillsammans med ansvarig chef	April/maj 2019

Facklig samverkan

Ska facklig samverkan ske under arbetets gång?

Ja

Nej

Om Ja beskriv hur, till vilka, när den ska ske och vem som ansvarar.

Se ["Lokalt kollektivavtal om facklig samverkan mellan parterna i Kalmar kommun"](#)

Hur ska facklig samverkan genomföras

Med vilka	Vem ansvarar	När, tider

Koppling till kommunens budget

Uppdraget hör till avsnittet "Ett växande attraktivt Kalmar".

Budget och resurser

Utförandet av uppdraget ska täckas inom budget.

Bilagor