

Handläggare Fastighetskontoret
Sonya Stark
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 26 918
sonya.stark@stockholm.se

Handläggare Idrottsförvaltningen
Hans Eriksson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 26 754
hans.eriksson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2013-12-10
Idrottsnämnden
2013-12-17

Utveckling av Gubbängens sportfält

Inriktningsbeslut

Fastighetsnämndens förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att ta fram underlag för genomförandebeslut för anläggning av ett sportfält på Gubbängsfältet med en sammanlagd uppskattad investeringsutgift om 60 mnkr inom ramen för högst 5 mnkr.
2. Beslutet anmäls till exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden.

Idrottsnämndens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att ta fram underlag för genomförandebeslut för anläggning av ett sportfält på Gubbängsfältet med en sammanlagd uppskattad investeringsutgift om 60 mnkr. Investeringen medför en tillkommande hyresutgift om 4,2 mnkr år ett.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Sammanfattning

I planeringen av den nya stadsdelen på Årstafältet är en av förutsättningarna att rugbyplanerna på Årstafältet kan flyttas till Gubbängsfältet inom Farsta stadsdelsområde.

Förstudier har utförts av idrottsförvaltningen och exploateringsnämnden vilket lett fram till ett utvecklingsförslag. I förslaget anläggs en fullstor konstgräs fotbollsplan inklusive belysning samt två fullstora naturgräsplaner för rugbyverksamhet, en belyst motionsslinga runt fältet samt servicefunktioner för omklädnad, toaletter, café, klubbhus, utomhusgym, cykel- och kompletterande bilparkering med mer. Förslaget stämmer bra överens med idrottsnämndens långsiktiga intentioner att möjliggöra för mer och fler aktiviteter för motion och rekreation. Förslaget innebär en detaljplaneändring av fältet från parkmark till idrottsmark.

Totalt uppskattas investeringen uppgå till cirka 60 mnkr, vilket innebär en uppskattad hyreskostnad för idrottsnämnden om 4,2 mnkr.

Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret föreslås i detta tjänsteutlåtande att arbeta vidare med det pågående planarbetet där fastighetsnämnden medger en kostnad inom ramen om högst 5 mnkr i syfte att ta fram ett beslutsunderlag inför genomförandebeslut.

Utlåtande

Bakgrund

I augusti 2007 beslöt stadsbyggnadsnämnden att ett planarbete skulle påbörjas för en ny stadsdel på Årstafältet. En av förutsättningarna för projektet var att de befintliga rugbyplanerna med tillhörande servicefunktioner gick att flytta till Gubbängsfältet. Idrottsförvaltningen uppdrog under 2008 till Andersson Jönsson Landskapsarkitekter AB att ta fram en förstudie, där bland annat två rugbyplaner inryms på Gubbängsfältet. Förstudien presenterades för stadsbyggnads- respektive exploateringskontoret. Under 2009–2011 tog sedan Rosenbergs Arkitekter AB, på uppdrag av exploateringskontoret, fram ett utvecklingsförslag över Gubbängsfältet med betoning på motion och idrott.

Idrottsnämnden fattade den 15 mars 2012 ett utredningsbeslut där idrottsförvaltningen fick i uppdrag att inlämna en begäran till stadsbyggnadskontoret om detaljplaneändring från parkmark till idrottsmark. En startpromemoria antogs i stadsbyggnadsnämnden den 7 mars 2013 och den 24 september 2013 fick fastighetskontoret i uppdrag av idrottsförvaltningen att projektleda framtagandet av den nya detaljplanen samt projektering.



Planområdet (röd oval) mellan Gubbängen i norr och Örbyleden i söder, Lingvägen i väster och Nynäsvägen i öster.

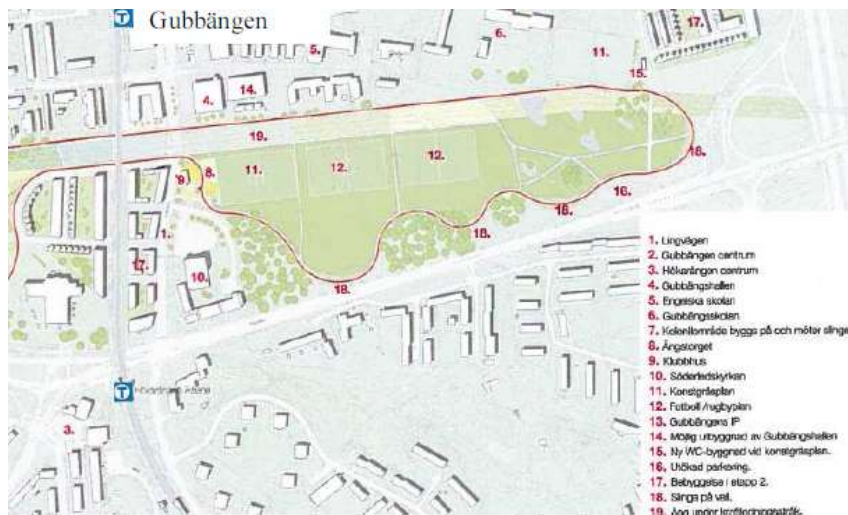
Gubbängsfältet

Gubbängsfältet är beläget mellan Gubbängen och Örbyleden i Hökarängen och är cirka 24 ha stort, varav den aktuella markytan för idrott och motion uppgår till cirka 15 ha. Fältet fyller idag en viktig funktion för spontanidrott, vistelseytor, rekreations- och strövområde samt ett koloniområde med mer. Vidare används det frekvent för föreningsidrott, skolornas schemalagda idrottsundervisning och har stor betydelse för idrottsevenemang med sina generösa ytor för bollspel. På fältet arrangeras årligen Eken Cup i handboll med cirka 10 000 deltagare.

Utvecklingsförslag

I Rosenbergs Arkitekters förslag anläggs en fullstor konstgräs-fotbollsplan inklusive planbelysning på fältet. Vidare föreslås en lättare nivåjustering av de befintliga gräsyterna för bollspel så att det blir möjligt att erbjuda två fullstora naturgräsplaner för rugbyverksamhet. En belyst motionsslinga anläggs runt fältet som ska sammanbinda fältet med Gubbängens idrottsplats. På fältet anläggs servicefunktioner för bland annat omklädnad, toaletter, café, klubbhus, utomhusgym, cykelparkering och kompletterande parkeringsplatser med mera. Fältet tillsammans med Gubbängens bollplan ska kunna rymma minst 55 provisoriska handbollsplaner i samband med Eken Cup. Vidare ska, liksom tidigare, tillfällig uppställning av funktioner såsom information, resultathantering, sjukvård, försäljning med mera vara möjlig i anslutning till fältet. Idrottsförvaltningen anser att Rosenbergs Arkitekters förslag

stämmer bra överens med förvaltningens långsiktiga intentioner med fältets utveckling för mer och fler möjligheter till motion och rekreation.



Rosenbergs arkitekters utvecklingsförslag (se även bilaga 1)

Även Farsta stadsdelsförvaltning ställer sig positiva till en utveckling av Gubbängsfältet till ett sportområde. Utifrån kommunfullmäktiges beslut om Södervisionen pågår inom stadsdelsnämndens egna verksamheter ett arbete. Syftet är att öka folkhälsan och att erbjuda alla barn och ungdomar ökade möjligheter till motion och idrott.

Mål och syfte

Målet är att möjliggöra byggnation av en ny konstgräsplan, två naturgräsplaner, servicefunktioner med parkeringsplatser samt motionsslinga genom att ta fram en ny detaljplan för Gubbängens sportfält som medger idrottsanvändning i stället för den nuvarande parkmarksanvändningen. Anläggningarna ska utformas på ett sätt som gör att så stora delar av området som möjligt även fortsättningsvis är tillgängliga för spontanidrott och för särskilda evenemang. De nytillkommande servicebyggnaderna ska hålla en viss arkitektonisk klass och utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsen i anslutning till planområdet som har höga arkitektoniska värden.

Åtgärder

Till underlaget inför genomförandebeslut ingår arbete med att ta fram detaljplanen inklusive utredningar. Dessutom kommer projektering av servicefunktioner och planer att utföras liksom fastställande av investeringskostnaden.

Tidsplan

- Detaljplanearbete pågår
- Inriktningsärende december 2013
- Plansamråd kvartal 1, 2014
- Start projektering kvartal 2, 2014
- Detaljplan antagen kvartal 3, 2014
- Genomförandebeslut idrottsnämnden, fastighetsnämnden 23 sept, 2014
- Beslut i kommunfullmäktige kvartal 4, 2014
- Detaljprojektering kvartal 1, 2015
- Byggstartservicebyggnader kvartal 3, 2015
- Byggstart verksamhetsytor kvartal 4, 2015
- Färdigställande kvartal 2, 2016

Organisation

Idrottsnämnden är beställare av sportfältet och dess servicefunktioner. Fastighetsnämnden ska genom fastighetskontoret ansvara för beställning av detaljplan och projektering samt genomförande av projektet. Fastighetskontoret ansvarar även för att ta fram gemensamt genomförandebeslut för redovisning i idrottsnämnden och fastighetsnämnden. Idrottsförvaltningen ges möjlighet att följa hela processen.

Ekonomi

I fastighetsnämndens flerårsprogram för idrottsinvesteringar har 46 mnkr varit upptagna för ett nytt sportfält på Gubbängsfältet. Det pågående detaljplanearbetet har emellertid visat att den bedömda investeringen sannolikt kommer att uppgå till cirka 60 mnkr. En omfördelning från andra projekt inom investeringsramen kommer att ske i kommande flerårsprognos.

Investeringsmedlen fördelar sig per år enligt nedan:

Detaljplanearbete	2013	2 mnkr
Projektering	2014	3 mnkr
Byggstart	2015	40 mnkr
Avsluta byggnationen	2016	15 mnkr

Med en avskrivningstid på 33 år beräknas hyreskostnaden uppgå till 3,5 mnkr år ett. Avskrivningstiden kommer att justeras i underlaget inför genomförandebeslut när de specifika kostnaderna är närmare

utredda. Idrottsförvaltningens årliga driftkostnad bedöms till 710 tkr och motsvarande kostnad för fastighetskontoret till 42 tkr.

Kostnaden för att ta fram ett beslutsunderlag inför genomförandebeslut bedöms uppgå till 5 mnkr.

Samråd

Samråd sker fortlöpande med stadsledningskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret i samband med detaljplanearbetet.

Miljökonsekvenser

Planens genomförande förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Risker

Flera osäkra faktorer finns i fråga om att hålla uppgjord tidsplan för projektet. I första hand gäller det detaljplaneprocessen inklusive ett eventuellt överklagande av detaljplanen. Osäkerheten ligger främst i uppskattad tidsåtgång för berörda instanser.

Servicefunktionerna är ännu inte projekterade och därmed är kostnaderna osäkra. Risk finns bland annat för att utgifterna för eventuell omläggning av ledningar och markarbeten kan bli större än bedömt.

Bilagor

1. Rosenbergs Arkitekters utvecklingsförslag
2. Lönsamhetskalkyl