

2013-11-26

Kontaktperson fastighetskontoret

Ira Lagercrantz
Projektavdelningen
Telefon 08-508 27 612
Ira.lagercrantz@stockholm.se

Kontaktperson idrottsförvaltningen

Hans Eriksson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 076 12 26 754
Hans.eriksson@stockholm.se

Till

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

Anläggande av en 11-manna konstgräsplan på Aspuddens IP

Förslag till genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av en 11-manna konstgräsplan på Aspuddens IP till en beräknad investeringsutgift om 15,0 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av en 11-manna konstgräsplan på Aspuddens IP till en beräknad investeringsutgift om 15,0 mnkr som förvaltningen beställer av fastighetskontoret för utförande.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef
FastighetskontoretOlof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

2. Idrottsnämnden godkänner, efter medgivande i kommunstyrelsens ekonomiutskott, ett utökat hyrestillägg om sammanlagt 150 tkr för det första året, till följd av höjning av investeringsutgiften.

Olof Öhman
Förvaltningschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden fattade vid sina respektive möten den 18 juni 2013 inriktningsbeslut om anläggande av en 11-manna konstgräs fotbollsplan på Aspuddens IP. Den sammanlagda investeringsutgiften beräknades utifrån det programunderlag som fanns framtaget till 12,0 mnkr kronor. Enligt beslutet i idrottsnämnden fick förvaltningen i uppdrag inför ett kommande genomförandebeslut, att beställa framtagning av erforderliga handlingar för genomförande av projektet. I ett sådant uppdrag ingår också att ta fram en kalkyl baserad på de framtagna handlingarna.

I investeringsbilagan för verksamhetsplan 2014 avsattes 13,0 mnkr för byggande av den nya planen inklusive intilliggande skolidrottsytor med mera. För projektering finns i 2013 års investeringsram 1,0 mnkr avsatt. Utifrån de handlingar som nu tagits fram inklusive kostnader för tillkommande arbeten och oförutsett, beräknas den sammanlagda totalkostnaden för projektet uppgå till 15,0 mnkr.

Ritningar och övriga handlingar för att bygga om den befintliga 11-manna naturgräsplanen samt sätta upp nya belysningsmaster, nytt stängsel och anlägga nya friidrottsytor för skolidrott finns nu framtagna. I utförandet ingår även byggandet av ett förråd samt hårdgöring av kommunikationsytor i anslutning till den nya planen.

För själva byggnadsarbetet finns 13,0 mnkr avsatta inom ramen för investeringar i idrottsanläggningar 2014. Det innebär enligt framtagen kalkyl, att ytterligare 1,0 mnkr behöver tillföras projektet genom omfördelning inom totalramen. Detta kommer att redovisas i samband med kommande avstämning i tertiärrapport 1 2014.

Upphandling enligt lagen om offentlig upphandling i form av en utförarentreprenad, beräknas ske under vintern 2013/2014 med byggstart tidig vår. Själva byggtiden är beräknad till cirka 20 veckor vilket, om inget oförutsett inträffar, innebär att den nya planen beräknas kunna tas i drift i augusti 2014.

Bakgrund

Fastighetskontoret fick enligt inriktningsbeslut i juni 2013 i uppdrag att ta fram handlingar för upphandling av en 11-man-

na konstgräsfotbollsplan på Aspuddens IP, där det idag finns en 11-manna naturgräsplan. I projektet ingår också, enligt det program som ligger till grund för uppdraget, utförande av nya skolidrottsytor i form av löparbanor, längdhoppsgrop samt ytor för kula och basket med mera.

Utifrån de handlingar som nu finns framtagna, har en uppdaterad kalkyl tagits fram. Enligt denna konstaterar fastighetskontoret att projektet blir något dyrare än vad den preliminära kalkylen baserad på programhandlingarna gav vid handen. Enligt den nya kalkylen uppgår den sammanlagda kostnaden, inklusive vad som hittills upparbetats, till 15,0 mnkr.

Projektet upprustning av Aspuddens IP finns med i flerårsprogrammet 2013-2015 och finns upptaget i investeringsbudgeten för 2014 med 13,0 mnkr. För projektering med mera finns 1,0 mnkr avsatt i budget för 2013. Det innebär att det fattas 1,0 mnkr som måste tillföras genom omfördelning inom totalramen för investeringar i idrottsanläggningar, vilket förvaltningarna återkommer till i samband med avstämning i tertialrapport 1 2014. Projekteringen är nu i stort sett avslutad och ett förfrågningsunderlag för anbudsinfordran kommer att skickas ut så snart ett genomförandebeslut har fattats.

Ökningen av investeringskostnaden på 3,0 mnkr i förhållande till de 12,0 mnkr som angavs som preliminär kostnad i inriktningsärendet, innebär att den självkostnadsbaserade hyran för idrottsförvaltningen på helårsbasis år 1 kommer att öka från 1,2 mnkr till 1,35 mnkr. För 2014 innebär det en tertialårshyra på 450 tkr räknat från och med den 1 september.

Mål och syfte

Efter upprustningen ska den Aspuddens IP som användes redan vid Olympiska spelen 1912, kunna tas i drift och då motsvara dagens breddidrottskrav. Det vill säga den ska motsvara de krav som idag ställs på en modern idrottsplats avsedd för breddverksamhet. Jämfört med en naturgräsfotbollsplan så klarar konstgräsplanen betydligt fler nyttjandetimmar såväl per dygn som per år. Erfarenhetsmässigt räknar man med ett nyttjande på drygt 2 000 timmar per år, vilket är en markant ökning jämfört med dagens anläggning. En naturgräsplan klarar inte ett nyttjande mer än kanske 20 timmar per vecka med

bibehållen kvalitet. En välanvänd konstgräsfotbollsplan kanske används 10-15 timmar per dag.

Åtgärder

För att bygga upp underlaget för den nya konstgräsfotbollsplanen behöver nuvarande jordlager på 45-50 cm schaktas bort och en ny grusöverbyggnad med dränering utföras. Jorden kan lämpligen återanvändas, antingen på andra idrottsplatser eller säljas. Vilket som blir fallet, kommer att anges i förfrågningsunderlaget. Kvaliteten på jorden kommer att analyseras för att ge svar på frågan om det finns några markföroreningar som, enligt gällande regler och gränsvärden, kan påverka användningen.

Förutom anläggande av den nya konstgräsfotbollsplanen förses idrottsplatsen med planbelysning, nya skolidrottsytor, samt förråd för idrottsdriften. Dessutom ingår i projektet en hårdgöring av intilliggande kommunikationsytor.

Tidsplan

Projektering är i stort sett avslutat, endast mindre delar återstår. Under förutsättning av ett godkänt genomförande, sker sedan en upphandling i början av 2014. Om inget oförutsett inträffar i form av överprövning av upphandlingsbeslutet eller annat som förvaltningarna inte har skäl att räkna med, bör en byggstart kunna ske i mars/april 2014. Med en byggtid på 20 veckor beräknas den nya konstgräsfotbollsplanen vara klar i slutet av augusti 2014.

Organisation

Projektet genomförs enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har kommit överens om. Det innebär att fastighetskontorets projektledare leder genomförandet och att idrottsförvaltningen medverkar. Alla eventuella avvikelser från genomförandebeslutet gällande ekonomi, tidsförskjutning eller annat av betydelse rapporteras omgående av utföraren till beställaren. Ekonomiska omfördelningsbehov av betydelse inom investeringsramen hanteras i samband med tertiärrapporterna.

Ekonomi

I fastighetsnämndens investeringsprogram för 2013 finns 1,0 mnkr avsatt för projektering. I gällande förslag till investeringsprogram och budget 2014, finns 13,0 mnkr avsatta för genomförande under 2014. Enligt en nyligen upprättad kalkyl baserad på de handlingar som tagits fram beräknas projektet totalt, inklusive hittills nedlagda kostnader, kosta 15,0 mnkr. Det innebär att ytterligare 1,0 mnkr behöver tillföras genom omfördelning från andra projekt inom den totala ramen för investeringar i idrottsanläggningar, något som kommer att redovisas i samband med tertialrapport 1 2014.

Projektet kommer att generera en hyreshöjning för idrottsförvaltningen på cirka 1,35 mnkr, som huvudsakligen består av kapitalkostnader. Den nya konstgräsplanen kommer därutöver att medföra ökade driftkostnader för idrottsförvaltningen som ökad skötseltid och påfyllande av granulat om cirka 0,2 mnkr per år.

Kapitalkostnaden har beräknats utifrån nedan angivna kostnader och avskrivningstider enligt den tillämpning som staden följer. Internräntan är beräknad till 2,85 procent.

Markanläggningar, belysning, stängsel m.m., avskrivning 20 år	11,5 mnkr
Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år	3,5 mnkr
Summa kostnader	15,0 mnkr

Samråd

Samråd sker löpande mellan beställare (idrottsförvaltningen) och utförare (fastighetskontoret) enligt den överenskomna investeringsprocess som gäller för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar.

Risker

I nuvarande läge är bedömningen att det inte föreligger några risker i projektet, möjligen med undantag för att den angivna starttiden 1 april kan anses väl optimistisk, liksom byggtiden på 20 veckor. Drifftagning i slutet på augusti förutsätter också att entreprenaden godkänns vid slutbesiktningen direkt. En geoteknisk undersökning av marken gjordes redan 2006 och bedömningen är att det inte har skett några förändringar som

skulle kunna påverka projektets genomförande beträffande tidplan eller kostnader.

Plan för uppföljning

En löpande uppföljning av projektet sker. Eventuella ekonomiska avvikelser rapporteras i samband med tertiälavstämningar. Efter färdigställande och drifttagning redovisas en slutrapport. Av den ska framgå eventuella avvikelser mellan vad som ursprungligen planerades och beslutades och slutliga resultatet.

Förvaltningarnas förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår med stöd av vad som ovan anges, att fastighetsnämnden och idrottsnämnden godkänner anläggandet av en 11-manna konstgräs-fotbollsplan med omgivande skolidrottsytor, för totalt 15,0 mnkr. De kalkylerade kostnaden innebär att ytterligare 1,0 mnkr i förhållande till nu gällande budgetförslag behöver tillföras projektet genom omfördelning från andra projekt inom den totala ramen för investeringar i idrottsanläggningar. Detta kommer att redovisas i samband med tertiälrapport 1 för 2014.
