



Handläggare: Jan Sägström  
Telefon: 508 26 238

Till  
Idrottsnämnden 2008-05-13  
Nr. 14

## **INRIKTNINGSBESLUT AVSEENDE BYGGNATION AV EN OMKLÄDNINGS- BYGGNAD PÅ SKARPNÄCKS BOLLPLAN**

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar

**att** godkänna föreliggande inriktningsbeslut avseende byggnation av en omklädningsbyggnad på Skarpnäcks bollplan.

Inger Båvner

Åke Roxberger

### **Sammanfattning**

Idrottsområdet för Skarpnäcks bollplan, belägen utmed Kärrtorpsvägen, skall delvis exploateras genom att 15 radhus planeras att uppföras mellan bollplanen och Emilie Högqvists väg. Detta medför att befintlig omklädningsbyggnad måste rivas. I den nya detaljplanen medges uppförande av en ny omklädningsbyggnad utmed bollplanens nordöstra långsida. I anslutning till omklädningsbyggnaden kommer en mindre parkeringsplats att iordningställas för besökande till bollplanen.

Förvaltningen bedömer investeringskostnaden för omklädningsbyggnaden, exklusive ledningsarbeten, till c:a 5 mnkr, vilket innebär en kapitalkostnad, ränta och avskrivning, för år 1 på 0,4 mnkr. Förvaltningen kommer att redovisa kostnaden för ledningsarbetena i samband med att nämnden behandlar genomförandebeslutet.



Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner föreliggande inriktningsbeslut.

## Utlåtande

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planeringsavdelningen.

### Bakgrund

Skarpnäcks bollplan är belägen utefter Kärrtorpsvägen i stadsdelen Kärrtorp. Idrottsområdet består av en 11 – manna grusfotbollsplan, omklädningsbyggnad, parkeringsplats och ett mindre grönområde. Omklädningsbyggnaden är för närvarande uthyrd till Kärrtorps BK som tillsammans med närliggande skolor är de största nyttjarna av bollplanen.

Under hösten 2007 presenterade stadsbyggnadskontoret ett detaljplaneförslag som möjliggjorde bostadsbebyggelse i form av radhus på del av Y-tomten för Skarpnäcks bollplan. Idrottsnämnden fattade, 2007-10-30, beslut om detaljplanen. Exploateringen medför att befintlig omklädningsbyggnad måste rivas och att en ny omklädningsbyggnad uppförs utmed bollplanens nordöstra långsida. Se även **bilaga 1**. I **bilaga 2** redovisas förslag på utformning av den nya omklädningsbyggnaden.

### Underlag för inriktningsbeslut

Enligt de riktlinjer kommunfullmäktige beslutat om och som ligger till grund för genomförande av större investeringar, skall olika nämndbeslut fattas vid minst två tillfällen, inriktningsbeslut och genomförandebeslut. Därutöver skall beslut fattas om upphandling av entreprenör.

### Investeringens mål och syfte

Investeringen avser byggnation av en ny omklädningsbyggnad samt en mindre parkeringsplats på Skarpnäcks bollplan som ersättning för den omklädningsbyggnad som måste rivas på grund av bostadsexploatering på del av idrottsmarken.



## **Översiktlig redovisning av åtgärder, prestationer och miljökonsekvenser**

I samband med projekteringen kommer förvaltningen att genomföra en geoteknisk undersökning av markområdet där byggnaden skall placeras. Detta för att undersöka markens beskaffenhet samt ta reda på om det finns några markföroreningar inom området.

Förvaltningen kommer i anbudsförfrågan kräva att entreprenören redovisar en miljöplan, inklusive miljöstyrning och egenkontroll, avseende material- och produktval.

## **Översiktlig tidplan**

Detaljplanen har varit ute på utställning under våren 2008. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kan antas av stadsbyggnadsnämnden under juni 2008. Under förutsättning att tidplanen håller så bedömer förvaltningen att en byggstart av den nya omklädningsbyggnaden på Skarpnäcks bollplan kan påbörjas under november 2008 och med ett färdigställande vid halvårsskiftet 2009.

## **Budgetkonsekvenser**

Förvaltningen bedömer att investeringskostnaden för omklädningsbyggnaden uppgår till c:a 5 mnkr. Till detta kommer kostnader för nya vatten- och avloppsledningar. Kostnaden avseende ledningsarbetena är för närvarande osäkra. Förvaltningen kommer att redovisa totalkostnaden i genomförandebeslutet. Projektet finns upptaget med byggstart i 2008 års reinvesteringsprogram och kommer att tas upp som ett avslutande projekt i verksamhetsplan för 2009.

Förvaltningen bedömer att driftkostnaden för den nya omklädningsbyggnaden i princip blir samma som för befintlig byggnad.

Kapitalkostnaden, 5 % i ränta och med en rak avskrivning på 33 år avseende husbyggnadsarbeten, uppgår till 0,4 mnkr för år 1. För varje år sjunker sedan kapitalkostnaden d.v.s. räntan på ett års avskrivning.

## **Personal- och arbetsmiljökonsekvenser**

Förvaltningen bedömer att arbetsmiljön kommer att förbättras när en ny, modern och funktionell omklädningsbyggnad uppförs.



### **Risk och osäkerhetsfaktorer**

Förvaltningen bedömer att det finns två riskfaktorer i projektet som skulle medföra att projektet inte kan genomföras. Den ena faktorn är att detaljplanen inte vinner laga kraft och den andra är att på grund av den överhettade byggmarknaden i Stockholm kan detta medföra svårigheter att upphandla en byggtreprenör, vilket kan medföra högre utgifter än vad som hittills beräknats.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen föreslår mot bakgrund av vad som ovan anförts att idrottsnämnden godkänner inriktningsbeslutet avseende byggnation av en omklädningsbyggnad på Skarpnäcks bollplan. Efter genomförd projektering återkommer förvaltningen i sedvanlig ordning till nämnden med ett genomförandebeslut.

SLUT

#### *Bilagor:*

- Bilaga 1, Förslag till detaljplan för Skarpnäcks bollplan Dp 2006-17352-54
- Bilaga 2, Ny omklädningsbyggnad