



FASTIGHETSKONTORET

2013-01-28
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 5.2-048/2013

Lilian Rosell
Utvecklingsavdelningen
08-508 276 03
lilian.rosell@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2013-03-05

Anläggande av konstgräsfotbollsplaner och genomförande av husbyggnadsarbeten på Hjorthagens IP. Slutrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner slutrapporten om anläggande av konstgräsfotbollsplaner och utförande av husbyggnadsarbeten på Hjorthagens IP.

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Byggandet av Norra Djurgårdsstaden medförde att kapaciteten på Hjorthagens IP behövde utökas.

Genomförandebeslut togs i både fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2011-04-12 att handla upp och anlägga tre konstgräsfotbollsplaner, bygga en ny personalbyggnad, renovera del av befintlig byggnad och riva en byggnad på Hjorthagens IP till en kostnad om 45 mnkr.

Fastighetskontoret har genomfört arbetena på uppdrag av idrottsförvaltningen.

Kostnaden bedöms sluta på 41 mnkr, 4 mnkr och 9 procent under budget, och genererar en ökad hyra för idrottsförvaltningen på 3,5 mnkr för år 2013 och ökat drift och underhåll om 20 tkr per år.

Utlåtande

Bakgrund

På Hjorthagens IP fanns tidigare två konstgräsplaner och en grusplan. Dessutom fanns två byggnader i direkt anslutning till fotbollsplanerna, med omklädningsrum, verkstad, garage, personalutrymmen, förråd och kafé. Den ena bygganden var fuktskadad.

I och med planeringen av Norra Djurgårdsstaden önskades en upprustning av Hjorthagens IP för att öka kapaciteten.

Idrottsnämnden behandlade i september 2002 en remiss av program för Norra Djurgårdsstaden. Nämnden fattade beslut om att i samband med det nya bostadsområdets tillkomst upprusta och modernisera Hjorthagens IP. Inriktningsbeslut togs i idrottsnämnden 2010-06-08.



Figur 1 Hjorthagens IP. 7-mannaplanen är främst och bakom den är 11-mannaplanen och gasklockorna i Norra Djurgårdsstaden. Foto Lilian Rosell.

Ägandet av idrottsanläggningen övergick till fastighetskontoret 2011-01-01.

Genomförandebeslut togs i både fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2011-04-12 att handla upp och anlägga tre konstgräsplaner, bygga en ny personalbyggnad,

renovera del av befintlig byggnad och riva en byggnad på Hjorthagens IP till en kostnad om 45 mnkr.

Fastighetsnämnden godkände en lägesrapport 2012-06-19.

Idrottsanläggningen har nu rustats upp av fastighetskontoret på uppdrag av idrottsförvaltningen.

Mål och syfte

Målet att öka idrottsanläggningens nyttjandegrad för att kunna täcka en utökad efterfrågan av fotbollsplaner från bland annat den nya stadsdelen Norra Djurgårdsstaden är uppfyllt.

Åtgärder

Tre konstgräsplaner har byggts: en 11-manna, en 7-manna och en 5-mannaplan. Ny planbelysning har byggts, liksom nät runt planerna. En byggnad har renoverats och byggts om med bland annat kafé och ytterligare tre omklädningsrum. En fuktskadad byggnad har rivits och på dess ställe har en servicebyggnad, med verkstad med mera, byggts.



Figur 2 Hjorthagens IP: 11-mannaplanen och Bobergs gaskloeka. Foto Lilian Rosell.

I och med att byggprojektet genomförts så har medel avsatts enligt enprocentsregeln till offentlig konst.

Tidplan

Byggnadsarbetena blev klara under hösten 2012. Anläggningen togs i bruk den 17 september 2012 förutom 11-mannaplanen som togs i bruk den 6 oktober 2012, på invigningsdagen.

Den konst som ursprungligen planerades har inte kunnat genomföras av kostnadsskäl och ett omtag har gjorts med en annan konstnär. Det nya konstverket är klart sommaren 2013, ett år senare än planerat.

Organisation

Lilian Rosell är projektledare på fastighetskontoret och Jan Sågström är ansvarig på idrottsförvaltningen. Liljana Tofilovska är förvaltare på fastighetskontoret och Anders Pettersson är förvaltare på idrottsförvaltningen.



Figur 3 Servicebyggnaden invid fotbollsplanerna på Hjorthagens IP. Foto Lilian Rosell.

Ekonomi

Projektramen är 45 mnkr. Projektet beräknas kosta 41 mnkr inklusive konstprojektet, vilket är 4 mnkr och 9 procent under budget.

Investeringen genererar en hyreshöjning för idrottsförvaltningen på 3,5 mnkr för år 2013. Den utökade ytan genererar ökad drift och underhållskostnad om 20 tkr för 2013.

Miljökonsekvenser

Några negativa miljökonsekvenser har inte identifierats. Projektet har genomförts i enlighet med idrottsförvaltningens Program för miljöanpassat byggande. Miljöprogram för Norra Djurgårdsstaden har studerats och påverkat projektet. Huset värms nu i större utsträckning upp med fjärrvärme, istället för som tidigare med direktverkande el. Konstgräsplanerna har nu mer energisnål planbelysning. Den nya byggnaden har byggts med sedumtak. Två nya cykelparkeringar är planerade på idrottsplatsen.

Risker

De risker som identifierats sedan tidigare i projektet är:

- Risker för komplikationer i och med att Djurgårdens IF ville bygga ett tält och ett teknikrum inom fastighetskontorets arbetsområde samtidigt som fastighetskontoret byggde.
- Risker för problem på grund av ett trångt utrymme med många aktörer på platsen samtidigt; Djurgårdens tält, exploaterings gång-, cykelväg och parkering, samt fastighetskontorets två projekt (fotbollsplaner respektive byggnader).
 - Risker med samordning mellan projekten.
 - Risker med framkomlighet.
 - Risker med säkerhet.

Riskerna har hanterats med hjälp av möten, information och avtal.

Kontorets analys

Fastighetskontoret har, på uppdrag av idrottsförvaltningen, anlagt konstgräsplaner och genomfört husbyggnadsarbeten på Hjorthagens IP om totalt 41 mnkr.

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner rapporten.

Slut