



Handläggare fastighetskontoret
Stefan Hagdahl
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 26 938
stefan.hagdahl@stockholm.se

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

Till
Fastighetsnämnden
2015-06-16

Idrottsnämnden
2015-06-16

Upprustning av Kristinebergs IP. Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

- 1 Fastighetsnämnden godkänner redovisat utredningsuppdrag för upprustning av Kristinebergs IP.
- 2 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en kostnad av 1,0 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

- 1 Idrottsnämnden godkänner redovisat utredningsuppdrag för upprustning av Kristinebergs IP.
- 2 Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad kostnad om 1,0 mnkr.

Sammanfattning

Fastighetskontoret har av idrottsförvaltningen fått i uppdrag att utreda åtgärder och kostnader för upprustning av Kristinebergs IP i samband med utarbetande av nya detaljplaner inom området.

Den preliminära tidsplanen anger att Kristinebergs IP kan vara upprustad 2018.

Den självkostnadshyra som tillkommer som en följd av investeringen kommer att redovisas i förslag till inriktningsbeslut.

Bakgrund

Kristinebergs IP anlades 1930-33 och på idrottsplatsen har genom åren många friidrottstävlingar och fotbollsmatcher av nationell toppklass ägt rum. Förutom detta används idrottsplatsen för träning för såväl friidrott som fotboll samt som träningsanläggning för innerstadens skolor.

Under de senaste åren har ett detaljplanearbete pågått för att anlägga ett bussgarage under idrottsplatsen vid Kristinebergs IP. Detta arbete är stoppat och inriktningen har ändrats där bussgaraget kommer att förläggas på annat ställe. Eftersom stora ingrepp var planerade på idrottsplatsen för detta har endast ringa underhållsarbeten genomförts under åren, vilket innebär att stora delar av idrottsplatsen är uttjänt och i stort behov av upprustning. I det tidigare detaljplanearbetet, med ett planerat SL-garage, har även diskussioner om omdaning av Kristinebergs slottspark ingått där detta arbete fortgår och påverkar idrottsplatsen. I samband med ny inriktning för detaljplanerna i området behöver nu en ny åtgärdsplan för upprustning tas fram.

Befintliga förhållanden

Kristinebergs IP består av en gräsfotbollsplan med spelarmåtten 105 x 64 meter. I anslutning till denna gräsplan finns rundlöparbanor, längdhoppсанläggning med hoppgröpar och övriga teknikutrymten för friidrottsutövning. Utmed långsidan finns en huvudläktare som förutom att rymma åskådarplatser även rymmer omklädningsrum, teknik- och personalutrymmen samt café för anläggningen. Vid sidan av denna läktarbyggnad finns ett måltorn för domare och funktionärer.

Fastighetskontoret kommer att ansvara för att ta fram de handlingar som behövs för att gå vidare med ett inriktningsbeslut. Idrottsförvaltningen kommer att ansvara för driften av den ombyggda anläggningen.

Ärendets beredning

Ärendet bereds av fastighetskontorets och idrottsförvaltningens utvecklingsavdelningar på uppdrag av idrottsförvaltningen.

Mål och syfte

Målet är att rusta upp Kristineberg IP så att den i framtiden kan vara en idrottsplats för både fotboll och friidrott samt med betoning på breddidrott för barn- och ungdomar. I detta arbete måste även ytor för idrottsplatsens skötsel finnas. I det pågående planarbetet för idrottsplatsens omgivning föreslås att markområdena för idrottsplatsen minskas ytterligare vilket innebär att placering av anläggningens skötselutrymmen måste studeras tillsammans med övriga förvaltningar.

Åtgärder

Enligt det program som finns för Kristinebergs IP behöver följande åtgärder göras:

- Allmänhetens toaletter i anslutning till huvudläktaren.
- Åtgärder för att rusta upp anläggningens gräsplan och ytor för friidrott, med inriktning på konstgräs och värmepist.
- Anpassning av planbelysningen.
- Tillgänglighetsanpassning av anläggningen för åskådare och aktiva till och från huvudläktaren.
- Mindre utrymmen för den dagliga driften och skötseln av anläggningen (cirka 200 kvm) med upplagsytor.
- Upprustning av yttre ytskikt på huvudbyggnad.
- Markplaneringsarbeten runt idrottsplatsen.
- Översyn av måltorn inklusive inrymmande av föreningsutrymmen.

Nämnas kan att inriktningen att planera för konstgräs med värmepist på Kristinebergs IP innebär att friidrottens långa kast inte är möjliga att fortsättningsvis bedrivas på idrottsplatsen. Den värmepistfunktion som för närvarande finns på Stadshagens IP föreslås flyttas till Kristinebergs IP, som då blir en mer utpräglad åretruntarena, med möjlighet till fotboll för högre divisionsspel, och att Stadshagens IP blir en breddarena för fotboll.

Tidsplan

Preliminär tidsplan:

- Utredningsbeslut kvartal 2, 2015
- Inriktningsbeslut, hösten 2015
- Genomförandebeslut 2016
- Byggstart hösten 2017

Organisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov.

Ekonomi

För närvarande finns 29 mnkr avsatta för upprustningsåtgärder, varav 2 mnkr avser utredning och projekteringskostnader. Dock finns ett flertal oklarheter som till exempel medfinansiering av exploateringskontoret, varför denna summa ska ses som mycket preliminär och kan komma att förändras inför kommande inriktningsärende. Mer precisa kostnader redovisas i förslag till inriktningsbeslut. För utredningen finns 1,0 mnkr avsatta i budgeten.

Den självkostnadshyra som idrottsnämnden ska betala består av fastighetsnämndens kostnader för drift, underhåll, avskrivning och ränta. Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för drift, underhåll och media. Om en värmepist kommer att anläggas beräknas mediakostnaderna öka kraftigt. Även intäkterna för planhyror bedöms öka.

Samråd

I det fortsatta projekterings- och byggnadsarbetet sker samråd löpande med idrottsförvaltningens kontaktperson som deltar i hela projekterings- och byggprocessen.

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras enligt den miljöplan som staden tagit fram.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet är omhändertaget i anläggningen så att barn

känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn.

Risker

Inför utredningsarbetet finns ingen grundundersökning eller miljöinventering gjord och det finns osäkerheter beträffande grundläggning och markens beskaffenhet. Bedömningen är dock att det på platsen är förhållandevis goda grundläggningsförhållanden. I nuläget är detta osäkra faktorer som eventuellt kan leda till ökade mark- och grundläggningskostnader.

Plan för uppföljning

Slutrapport sker enligt stadens modell.