



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

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

Till
Fastighetsnämnden
2016-04-12

Idrottsnämnden
2016-04-12

Upprustning av Kristinebergs IP. Inriktningsbeslut.

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till inriktningsbeslut för upprustning av Kristinebergs IP till en utgift av 56 mnkr samt föreslår kommunfullmäktige att godkänna kostnaden.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram handlingar som underlag för genomförandebeslut till en utgift av 2,0 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner förslag till inriktningsbeslut för upprustning av Kristinebergs IP till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 56 mnkr och en bedömd ökad självkostnadshyra om 4,4 miljoner kronor samt föreslår kommunfullmäktige att godkänna inriktningen.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift om 2,0 mnkr.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

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 tidplanen antyder att Kristinebergs IP kan vara helt upprustad 2019. Kostnaden för detta bedöms till 56 mnkr.

Bakgrund

Kristinebergs IP anlades 1930-33 och på idrottsplatsen har genom åren många friidrottstävlingar och fotbollsmatcher av nationell toppklass ägt rum. Förutom detta nyttjas idrottsplatsen för träning för såväl friidrott som fotboll samt som skolidrottsanläggning för innerstadens skolor i samband med idrottsdagar och schemalagd idrottsundervisning.

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 och 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 genom att idrottsmark omvandlats till mark för annat ändamål. 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 spelmåtten 105 x 64 meter. I anslutning till denna gräsplan finns allvädersbelagda rundbanor, längdhoppsanläggning med hoppgröpar och övriga teknikytor för friidrott. Idrottsanläggningen är en A-klassad friidrottsanläggning, vilket innebär att samtliga grenar inom löpning, hopp och kast kan utövas. 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 samt förrådsutrymmen för föreningar.

Fastighetskontoret kommer att ansvara för att ta fram de handlingar som behövs för att gå vidare med ett genomförandebeslut.

Idrottsförvaltningen kommer att delta i denna process och stämma av planerade förändringar med berörda idrottsförbund och idrottsföreningar.

Ärendets beredning

Ärendet kommer beredas av fastighetskontorets och idrottsförvaltningens utvecklingsavdelningar.

Mål och syfte

I ett Stockholm som växer behöver staden se till att tillgängliggöra idrotts- och fritidsverksamhet för främst de prioriterade grupperna enligt det idrottspolitiska programmet. En stor utmaning är att bygga anläggningar i takt med att staden växer. Under kommande år ska fler idrottshallar, konstgräsplaner och andra idrottsanläggningar färdigställas. I stadsutvecklingen och exploateringen av stadens mark ska ytor för rekreation och idrottsutövande finnas med i samhällsplaneringen redan från början. Ett viktigt verktyg här är den långsiktiga investeringsstrategin tillsammans med nämndens prioritering inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan avseende idrottsinvesteringar. Under mandatperioden satsas en miljard kronor på ny- och reinvesteringar i idrottsanläggningar. Stockholmare ska kunna idrotta oavsett ekonomiska förutsättningar och kostnaderna för att utöva idrott ska hållas låga. Satsningarna svarar upp mot kommunfullmäktiges mål *Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla.*

Målet med detta projekt är att rusta upp Kristineberg IP så att den i framtiden fortsättningsvis kan vara en idrottsplats för både fotboll och friidrott, med betoning på fotboll. I detta arbete måste även ytor och utrymmen för idrottsplatsens skötsel finnas med. I det pågående planarbetet för idrottsplatsens omgivning föreslås att markområdena för idrottsplatsen minskas ytterligare, vilket innebär att placering av anläggningens skötselutrymmen delvis kommer att förläggas under de planerade idrottshallarna på Kristinebergshöjden. Detaljplanearbete pågår.

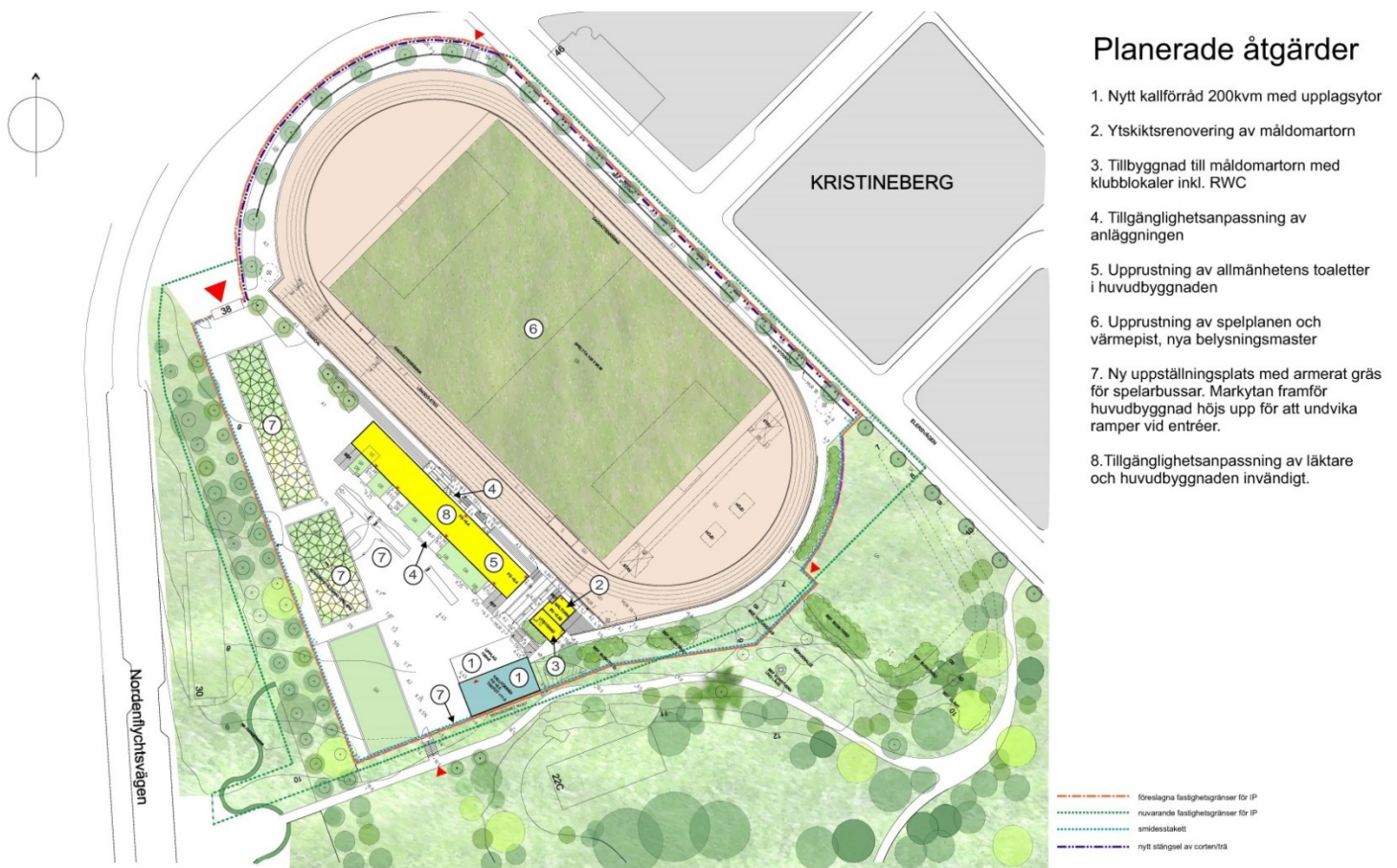
Åtgärder

Enligt det program som finns för Kristinebergs IP föreslås följande genomföras:

- Upprustning av allmänhetens toaletter i anslutning till läktaren.
- Uppförande av teknikbyggnad för värmekälla till värmepisten.

- Minskning av antalet syntetbelagda rundbanor från 6 stycken till 4 stycken och omläggning av allvädersbeläggningen.
- En ny planbelysning liksom belysningsmaster uppförs för att klara fotbollens arenamannual.
- Tillgänglighetsanpassning av anläggningen för åskådare och aktiva.
- Ett nytt kallförråd (cirka 200 kvm) med tillhörande upplagsytor för att klara den dagliga idrottsdriften av idrottsplatsen.
- Upprustning av måldomartorn.
- Anläggande av konstgräs med värmepist istället för naturgräs samt breddning av fotbollsplanens breddmått.

De åtgärder som återfinns under den sista punkten ovan innebär att friidrottens samtliga grenar inte längre är möjliga att utövas på idrottsplatsen.



Reviderad underlag, Förslag till upprustning, Kristineberg IP, Situationsplan 1:1000

Tidplan

Preliminär tidplan:

- Utredningsbeslut kvartal 1 2015
- Inriktningsbeslut våren 2016
- Genomförandebeslut hösten 2017
- Byggstart 2018
- Färdigställt 2020

Organisation

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

Ekonomi

Åtgärderna är beräknade till totalt 56 mnkr. 27 mnkr är avsatt för projektet inom ram under perioden 2016-2019. Utöver detta finansieras denna investering som en ersättningsinvestering om 29 mnkr från staden centralt, med anledning av de ytor och funktioner som försvinner i samband med exploateringen av Kristinebergs IP och Stadshagens IP. I förslag till flerårsbudgeten 2017-2020 finns denna ersättningsinvestering upptagen och avser följande åtgärder, anläggande av konstgräs inklusive ny mark-överbyggnad, dränering och makstabiliseringsåtgärder, värmepist, värmekälla till värmepisten, nytt förråd med upplagsyta, markarbeten mot Elersvägen med ny sidoentré samt en ny stödmur mot tidigare uppvärmningsyta för aktiva.

Hyreskostnaden som idrottsnämnden ska betala till fastighetsnämnden är beräknad enligt komponentavskrivningsmetoden och uppgår enligt nuvarande självkostnadsprinciper till cirka 4,4 mnkr. Denna summa består till 4,3 mnkr av kapitalkostnaden och till 0,1 mnkr av drift, underhåll och OH-kostnader. Kapitalkostnaden är beräknad med en internränta på 2,0 %.

Den självkostnadshyra som idrottsnämnden ska betala består av fastighetsnämndens kostnader för drift, underhåll, avskrivning och ränta.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för inre underhåll och mediakostnader, vilka beräknas öka med cirka 0,2 mnkr år 1.

Samråd

Samråd med stadsledningskontoret har skett 2016-03-18. 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 stadens miljöprogram.

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 vuxna som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn. Planerad upprustning innebär anläggande av konstgräs vilket innebär att fler har möjlighet att nyttja verksamhetsytan och då särskilt barn- och ungdomar.

Risker

Risker inför det fortsatta arbetet har minimerats. Inför utredningsarbetet har utredningar beträffande grundläggning utförts. Bedömningen är att det på platsen är förhållandevis goda grundläggningsförhållanden. I det fortsatta arbetet måste dock en mer djuplodande inventering göras för att säkerställa marken beskaffenhet.

Plan för uppföljning

Slutrapport sker enligt stadens modell.

Slut

Bilaga 1. Investeringskalkyl fastighetskontoret

Bilaga 2. Investeringskalkyl staden