



Handläggare fastighetskontoret
Ira Lagercrantz
08-508 27 612
ira.lagercrantz@stockholm.se

Handläggare idrottsförvaltningen
Sophie Dahlberg
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 27 639
sophie.dahlberg@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2017-03-14

Till
Idrottsnämnden
2017-02-21

Utveckling av Vårbergs IP, konstgräsplaner. Genomförandebeslut.

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till genomförande gällande utveckling av Vårbergs IP:s konstgräsplaner till en investeringsutgift om 25 mnkr och ger kontoret i uppdrag att teckna hyresavtal med idrottsförvaltningen till följd av investeringen.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för genomförande av Vårbergs IP:s konstgräsplaner (7-spels och 11-spels plan), med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 25,0 mnkr, som förvaltningen beställer av fastighetskontoret för utförande.
2. Idrottsnämnden överlämnar ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av tillkommande hyra om cirka 2,1 mnkr år 1 till följd av investeringen.
3. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunstyrelsens ekonomiutskott, förvaltningen uppdrag att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om cirka 2,1 mnkr år 1.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Åsa Öttenius
förvaltningschef
fastighetskontoret

Marina Högländ
förvaltningschef
idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram erforderliga handlingar inför ett genomförandebeslut gällande utveckling av Vårbergs IP. På idrottsplatsen föreslås bland annat att en omläggning av den befintliga uttjänta konstgräsplanen (11-spelsplan) genomförs parallellt som två nya konstgräsplaner (11-spels respektive 7-spels), med rundbana för skolfriidrott, motionsslinga och spontanidrott, anläggs. Detta projekt, som utgör den första etappen av en planerad omvandling av hela idrottsplatsen, beräknas vara genomfört 2017.

Bakgrund

I slutet av 2010 togs beslut om en startpromemoria avseende planläggning av Vårbergs IP och 2014-01-11 vann den nya detaljplanen för idrottsplatsen laga kraft. Den nya detaljplanen innebär att ett markområde väster om den befintliga idrottsplatsen omvandlades från parkmark till idrottsmark och medger bland annat idrottshallar för exempelvis fotboll.

Vårbergs IP byggdes under åren 1975-1976 och är belägen längs med Vårbergsvägen i stadsdelen Vårberg. Idrottsplatsen består idag av en konstgräsfotbollsplan (11-spels) två grusfotbollsplaner (7- och 11-spels), en förre detta ishockeyrink, en rakbana för friidrott, tekniksegment som höjdhopp, längdhopp och kula, spontanidrottsyta, servicebyggnader, förråd, omklädningsrum, servering, allmänhetens toaletter, domarrum samt klubbtrymmen.

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram underlag inför ett genomförandebeslut gällande utvecklingen av Vårbergs IP. Ett inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2016-12-13 och 2016-12-20. En övergripande utredning pågår och omfattar uppförande av en ny multihall, en ny teknikhall för fotboll, 11-spels samt 7-spels fotbollsplaner på konstgräs samt ytor för spontanidrott med mera.

Som ett led i denna utveckling föreslås att utomhusytorna i form av bland annat konstgräs iordningsställs tidigare än övriga åtgärder för Vårbergs IP. Detta för att möta det stora behov som finns i området och att dessa åtgärder ska var möjliga att utföra under 2017. För övriga åtgärder beträffande multihall, teknikhall och fritidsgård som omfattades i utredningsbeslutet, föreslås att dessa presenteras i ett separat ärende till inriktningsbeslut under kvartal 1 2017. Detta genomförandebeslut omfattar alltså endast en omläggning av den befintliga uttjänta konstgräsplanen (11-spelsplan) samt anläggande

av två nya konstgräsplaner (11-spels respektive 7-spels) med rundbana för skolfriidrott, motionsslinga och spontanidrott.

Projektet ligger väl i linje med stadens ambition att främja fysisk aktivitet i hela Stockholm och bidrar på ett bra sätt till att målet om barn och ungas idrottande uppfylls. Projektet överensstämmer också med stadens mål att vidareutveckla mötesplatser och målpunkter för idrott och rekreation i parker och grönområden.

Mål och syfte

Målet är att utveckla Vårbergs IP till en mer komplett idrottsanläggning som kan nyttjas av allmänhet, skola, fritidsverksamhet och föreningar. De tillägg som föreslås på idrottsplatsen ska utgöra en utveckling i ovan nämnda riktning.

Åtgärder

De åtgärder som omfattas i detta förslag till beslut är:

- En syntetbelagd rundbana för skolfriidrott och byte av uttjänt konstgräs på befintlig 11-spelsplan.
- En ny 11-spelsplan med konstgräs på befintlig grusplan.
- En ny 7-spelsplan med konstgräs på gräsfältet väster om befintlig konstgräsplan.
- Enkla gradängläktare för 11-spelsplanerna.



De tre fotbollsplanerna vid Vårbergs IP

Tidplan

Den preliminära tidplanen anger att utvecklingen av Vårbergs IP kan vara färdigställd 2021 men kan färdigställas i olika etapper. Detta förslag till genomförandebeslut omfattar de tidiga etapperna där bytet av beläggningen av den befintliga konstgräsplanen samt anläggning av två nya konstgräsplaner ingår som bedöms kunna stå

klart under senhösten 2017. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsens ekonomiutskott, efter genomförandebeslut hos idrottsnämnden.

Organisation

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

Ekonomi

Investeringsutgiften för utvecklingen av Vårbergs IP uppskattas till 25 mnkr. Hyra till fastighetsnämnden kommer att uppgå till 2,1 mnkr varav 0,6 mnkr utgörs av drift- och OH-kostnader.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för drift av konstgräsplanerna. Totala kostnader för personal, media och övriga kostnader beräknas uppgå till cirka 1,0 mnkr år 1. Därutöver tillkommer utgifter för lösa inventarier på cirka 1,6 mnkr. Intäkterna för planhyror beräknas öka marginellt, med cirka 0,1 mnkr år 1.

Risker

Inför förslag till genomförandebeslut har grundundersökning och miljöinventering analyserats där det kan konstateras att hänsyn till de faktiska förhållandena är gjorda i investeringen.

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. Verksamheten som planeras på Vårbergs IP har potential att nå ut till de prioriterade målgrupperna. Fritidsverksamheten som planeras att inrymmas i etapp 2 är tänkt att få en idrottsprofil för att framför allt nå de barn och ungdomar som inte är med i en förening.

Slut

Bilagor

1. Investeringskalkyl för staden.
2. Investeringskalkyl för fastighetsnämnden.