

## Utlåtande 2004: RII (Dnr 328-109/2004)

### Upprustning av Sättra idrottsplats

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Genomförande av upprustning och modernisering av Sättra idrottsplats med investeringsutgift om 23,0 mnkr godkänns.
2. Finansieringen av investeringsutgifterna för år 2004 och 2005 sker inom idrottsnämndens investeringsplan för 2004 och 2005.
3. Finansieringen av kapitalkostnader för år 2005 och framöver får beaktas i samband med upprättande av idrottsnämndens budget.

**Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson** anför följande.

#### *Ärendet*

Idrottsnämnden beslutade vid möte den 16 december 2003 att tillstyrka att sammantaget 23 mnkr för planeringsprojekt får användas för upprustning och modernisering av Sättra idrottsplats. Vidare beslutades att hos kommunfullmäktige hemställa om att få 23 mnkr ur anslaget för planeringsprojekt för upprustning och modernisering av Sättra Idrottsplats med byggstart år 2004, och att hos kommunfullmäktige yrka att 2,26 mnkr för kapitalkostnader och ökade underhållskostnader tillförs förvaltningens budget from 2005.

#### *Remisser*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* anser att investeringsutgiften är motiverad mot bakgrund av att anläggningen kan klassificeras som en A-anläggning (att en anläggning får klass "A" i Stockholms stad innebär att anläggningen är viktig

läggning får klass "A" i Stockholms stad innebär att anläggningen är viktig och har möjlighet till många olika idrotter såsom friidrott, ishockey och fotboll) i sydöstra Stockholm, vilket i sin tur kan medföra ökad nyttjandegrad. Detta ligger också i linje med stadens budget att skapa förutsättningar för idrottsföreningar att ta emot alla idrottsintresserade barn och ungdomar.

Stadsledningskontoret föreslår att investeringsutgiften godkänns. Den sammanlagda investeringsutgiften får uppgå till högst 23,0 mnkr. Stadsledningskontoret föreslår därutöver att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att ökade kapitalkostnader för år 2005 och framöver får beaktas vid upprättande av kommande års budget för idrott. Stadsledningskontoret anser att nämnden i samband med tertialrapporten skall informera kommunstyrelsen om markarbetena blir mer omfattande än vad som anges i ärendet. Stadsledningskontoret anser därutöver att nämndens uppföljning även behöver innefatta kommunikation till och från anläggningen i syfte att föreslå åtgärder om det uppstår problem med parkeringsytor i området i samband med ökad nyttjandegrad av anläggningen.

#### *Mina synpunkter*

Jag anser det mycket angeläget att skyndsamt påbörja upprustningen av Sättra idrottsplats. Anläggningen utnyttjas främst av föreningar med ungdomsverksamhet och har stor betydelse för breddidrotten i Sydvästra Stockholm. Sedan friidrottshallen färdigställdes har friidrotten i området vuxit och idrottsplatsen är nu i stort behov av upprustning.

Upprustningen kommer att leda till att idrottsplatsen kan klassificeras som en A-anläggning för friidrott – utomhus. I idrottsnämndens långsiktiga planering för idrottsanläggningar skall Sättra idrottsplats klara den reguljära friidrottsverksamheten i sydvästra Stockholm. Med nuvarande standard kan idrottsplatsen endast användas till skolidrott. Vid klassificering som A-anläggning kan idrottsplatsen tillgodose seriespel för fotboll samt lokala och regionala friidrottstävlingar, vilket i sin tur kommer att innebära att nyttjandegraden av anläggningen ökar. Upprustningen innebär att inomhusfriidrotten kan fortsätta sin verksamhet under sommarhalvåret istället för att förlägga träning och friidrottstävlingar till andra godkända anläggningar.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Genomförande av upprustning och modernisering av Sättra idrottsplats med investeringsutgift om 23,0 mnkr godkänns.
2. Finansieringen av investeringsutgifterna för år 2004 och 2005 sker inom idrottsnämndens investeringsplan för 2004 och 2005.
3. Finansieringen av kapitalkostnader för år 2005 och framöver får beaktas i samband med upprättande av idrottsnämndens budget.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

*Anette Otteborn*

## ÄRENDET

**Idrottsnämnden** beslutade vid möte den 16 december 2003 att tillstyrka att sammantaget 23 mnkr för planeringsprojekt få användas för upprustning och modernisering av Sätra idrottsplats. Vidare beslutades att hos kommunfullmäktige hemställa om att få 23 mnkr ur anslaget för planeringsprojekt för upprustning och modernisering av Sätra idrottsplats med byggstart år 2004, och att hos kommunfullmäktige yrka att 2,26 mnkr för kapitalkostnader och ökade underhållskostnader tillförs förvaltningens budget from 2005.

**Idrottsförvaltningens** tjänsteutlåtande av den 8 december 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

### *Bakgrund*

Sätra idrottsplats är belägen utefter Björksätravägen i Sätra. Idrottsplatsen inrymmer verksamhetsytor för fotboll (naturgräs), friidrott (utomhus -stybbanor och inomhushall - syntetbanor), ishockey (hall och uterink), tennis (tre utomhusbanor) samt bouldarbana och skateboardbana. Under 1997 påbörjades arbetena med friidrottshallen på den förutvarande grusfotbollsplanen. Friidrottshallen invigdes den 21 april 1998. Till detta kommer omklädningsrum, servering, personalutrymmen, förråd samt service-, garage- och verkstadsutrymmen.

Idrottsplatsen är en åretruntanläggning med bl.a. fotboll, friidrott, ishockey, allmänhetens åkning och skolidrott.

Sätra idrottsplats är uppförd på gammal sjöbotten vilket på sikt har inneburit marksättningsavvikningar av verksamhetsytorna med stora nivåskillnader som följt.

För Sätra idrottsplats har dessa marksättningsavvikningar, medfört att fotbollsplanen (naturgräs) uppvisar en högsta nivåskillnad om 60 centimeter och för löparbanorna ligger den södra långsidan 50 centimeter lägre än den norra. En geoteknisk undersökning genomfördes under januari månad år 2001 som utmynnat i förslag på stabiliserande åtgärder.

När det gäller nyttjandet av idrottsplatsen är det i första hand föreningar med utpräglad ungdomsverksamhet som är verksamma. Några av föreningarna på idrottsplatsen är Mälarhöjden/Bredäng Hockey, Sätra Sportklubb (flick- och damfotboll), Hägerstens SK – fotboll, SOIK Hellas – friidrott och Mälarhöjdens IK - friidrott. Friidrotten i området har vuxit kraftigt sedan friidrottshallen färdigställdes.

### Investeringsmål och syfte

Stora akuta behov föreligger avseende upprustning och omläggning av naturgräsytor och friidrottsytor (stybbanor ersätts med allvädarsbanor). Ytorna skall dels tillgodose seriespel och träning för fotboll, dels friidrottsträning samt lokala och regionala friidrottstävlingar. Nämnden har beslutat att Sätra IP klassificeras som en A-

rottstävlingar. Nämnden har beslutat att Sättra IP klassificeras som en A-anläggning för friidrott - utomhus. Detta betyder att idrottsplatsen skall klara den reguljära friidrottsverksamheten i sydvästra Stockholm. (Enskede IP tillgodoser motsvarande behov för sydöstra Stockholm). Detta är f.n. inte är möjlig mot bakgrund av det skick som idrottsplatsens utomhusdel befinner sig i. Totalytan för arbetena uppgår till ca 14.000 kvm fördelade på gräsplan 7.000 kvm, löparbanor 3.500 kvm, samt segment 2.000 kvm.

Den befintliga naturgräsplanen nivåjusteras, upprustas och erhåller spelmått 65 x 105 meter. Ytan iordningställs till att bli en intensivskött naturgräsplan för fotboll och friidrott. Befintligt dräneringssystem bytes. Även ett nytt sektionerat bevattningssystem anläggs som skall täcka hela gräsplanen. Pump- och automatiksystem skall förläggas till central i nytt förråd- och måldomartorn. Gräsplanen anläggs med en högpunktslinje från straffpunkt – straffpunkt för att därifrån erhålla kuvertform i riktning mot målstolparna.

Segment och stybbanor för friidrottsverksamheten urschaktas och återuppbyggs. Sättningarna motverkas genom uppbyggnad med cellplast. Dränering utförs. Nuvarande rödstybsbeläggning ersätts med allvådersbeläggning (syntetbanor). Antalet rundbanor skall bibehållas (6 stycken). Från 200 meterstarten till målområdet skall antalet banor, liksom idag uppgå till 8 stycken. Ansatsbanan för längd- och tresteg, hoppgröpar (4 st.) samt ansatsbana för stav med stavhoppsslåda nyanläggs på norra sidan av gräsplanen. De bägge segmenten beläggs i huvudsak med allvådersbeläggning exklusive yta för kula. Västra segmentet iordningställs med diskus- och släggning inkl. urtag för kastbur, ansatsbana för spjut samt yta för kula inkl. träsarg. Östra segmentet iordningställs och uppmålas för höjd hopp, ansatsbana för spjut samt två parallella ansatsbanor för stav med stavhoppsslåda i bägge ändar. Fast utrustning till idrottsplatsen ingår i byggkostnaderna. Genomförda markundersökningar har även visat att befintlig spillvattenledning är utjänt och behövligt. Eventuella utrustningarna inklusive förråd samt utrymme för pump- och automatiksystem för bevattning uppförs vid löparbanornas målområde, sydost om verksamhetsytorna. Bygglov är beviljat, 2003-04-03.

Projekteringsarbetena för verksamhetsytorna på Sättra idrottsplats är utförda och detaljhandlingar är framtagna i enlighet med idrottsnämndens beslut om upprustningsprogram, daterat 2001-04-10. Investeringskalkylen på 23.000 Tkr är framtagna utifrån dessa handlingar och inkluderar även hittills nedlagda projekteringskostnader, byggherrekostnader och oförutsett.

#### Tidsplan

Arbetena med upprustningen och moderniseringen av idrottsplatsen avses genomföras med start under augusti månad 2004 och ett färdigställande kan ske till juli månad 2005.

Organisation och ansvarsfördelning inom projektet samt uppgifter om ansvariga projektledare

Ansvaret för projektet övergår från programansvarig till projektansvarig med huvudansvar för upprättande av förfrågningsunderlag, upphandling, byggnation, kontroll och uppföljning av projektet. Arbetet sker fortsättningsvis i löpande samråd med programgruppen och programansvarig.

Investeringskalkyl samt förslag till finansiering

#### Verksamhetsytorna

Förvaltningen har med hjälp av utomstående konsult upprättat en kostnadsbedömning för upprustning och modernisering av verksamhetsytor som, naturgräsfotbollsplan, friidrottsytor och övriga markytor. Kostnadsbedömningen uppgår till 20.000 tkr. Noggrannare markundersökningar under projekterings tiden visar att markförhållandena på idrottsplatsen är sämre än vad som antagits. Detta medför att markarbetena blir mer omfattande.

#### Måldomartorn/förråd

Ett förråd inklusive speaker- och måldomartorn, utrymme för pump- och automatiksystem för bevattning samt fast och lös utrustning kostnadsbedöms till 3.000 tkr varav 1.000 tkr avser utrustning. Byggentreprenaden för förråds- och måldomartornet exklusive anläggande av betongplatta upphandlas separat.

Förvaltningen föreslår att investeringsmedel om 23.000 Tkr från ramen för planeringsprojekt för åren 2003 –2005 finansierar projektet, med genomförandestart under augusti månad 2004 enligt föreliggande tjänsteutlåtande. Investeringskostnaderna föreslås fördelas med 6.000 Tkr år 2004 och 17.000 Tkr år 2005.

Kalkyl över de framtida drifts- och kapitalkostnaderna till följd av investeringen

Kapitalkostnaden, inklusive årlig avskrivning (mark 20 år resp. byggnader 33 år) och räntekostnad på 5% för projekten, uppgår för Sätra idrottsplats år 1 till 2.160 tkr (verksamhetsytorna 2.000 tkr och måldomartorn/förråd 160 tkr). Driftkostnaderna bedöms öka med 50 tkr per år främst beroende på ökade energikostnader för uppvärmning avseende nytt speaker- och måldomartorn inkl. förråd. Förvaltningen bedömer att de utökade driftkostnaderna kan inrymmas inom befintlig driftkostnadsram. Bedömningen baseras på att färre antal skötsel timmar fordras för syntetbanor än rödstybsbanor. Fastighetsanknutna kostnader, underhåll och teknisk tillsyn, bedöms öka med ca 100 Tkr per år.

## Miljökonsekvenser

Vid anläggande av syntetbanor skall materialvalet göras med hänsyn till skydd för vatten och användare i enlighet med den dagvattenstrategi som finns inom staden och de riktlinjer som naturvårdsverket angivit för föroreningar i mark.

## Personal- och arbetsmiljökonsekvenser

För personalen på idrottsplatsen innebär upprustningen och moderniseringen av idrottsplatsen att de dagliga skötselinsatserna för speciellt rundbanor och segment kan minskas. Rengöring av syntetbelagda rundbanor och segment planeras att ske med förvaltningens mobila högttrycksvattenutrustning.

## REMISSER

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 3 februari 2004 har i huvudsak följande lydelse.

### *Bakgrund*

Sätra idrottsplats är en åretruntanläggning med bl.a. fotboll, friidrott, ishockey, allmänhetens åkning och skolidrott. Sätra idrottsplats är uppförd på gammal sjöbotten vilket har inneburit marksättningar av verksamhetsytorna med nivåskillnader som följt. Högsta nivåskillnaden på fotbollsplanen är 60 centimeter och för löparbanorna 50 centimeter. Förslag finns på stabiliserande åtgärder.

Det är i första hand föreningar med utpräglad ungdomsverksamhet som nyttjar idrottsplatsen exempelvis Mälarhöjden/Bredäng Hockey, Sätra Sportklubb, Hägerstens SK, SOIK Hellas och Mälarhöjdens IK. Friidrotten i området har vuxit kraftigt sedan friidrottshallen färdigställdes.

### *Syftet ombyggnaden*

Upprustningen skall leda till att idrottsplatsen kan klassificeras som en A-anläggning för friidrott – utomhus. I idrottsnämndens långsiktiga planering för idrottsanläggningar skall Sätra idrottsplats klara den reguljära friidrottsverksamheten i sydvästra Stockholm. Enskede IP tillgodoser motsvarande behov för sydöstra Stockholm. Med nuvarande standard kan idrottsplatsen endast användas till skolidrott. Vid klassificering som A-anläggning kan idrottsplatsen tillgodose seriespel för fotboll samt lokala och regionala friidrottstävlingar. Vilket i sin tur kommer innebära att nyttjandegraden av anläggningen kommer att öka. Upprustningen kommer att innebära att inomhusfriidrotten kan fortsätta sin verksamhet under sommarhalvåret istället för

rotten kan fortsätta sin verksamhet under sommarhalvåret istället för att förlägga träning och friidrottstävlingar till andra godkända anläggningar.

Upprustningen innebär i korthet omläggning av naturgräsytor och friidrottsytor (stybbanor ersätts med allvådersbanor). Den befintliga naturgräsplanens skall nivåjusteras. Segment och stybbanor för friidrottsverksamheten urschaktas och återuppbyggs. Sättningar motverkas genom uppbyggnad med cellplast. Nyanläggning av ansatsbanorna för spjut, längd- och stavhopp kommer att ske i samband med upprustningen. Vidare kommer ring/bur för kastgrenarna att iordningställas. Genomförda markundersökningar har visat att befintlig spillvattenledning behöver bytas ut. Ett måldomartorn inklusive förråd samt utrymme för pump- och automatiksystem för bevattning uppförs vid löparbanorna.

Ett upprustningsprogram är framtaget för Sätra idrottsplats, anbudsinfordran är avklarad och bygglov finns för ett förråd- och måldomartorn på idrottsplatsen. Arbena med upprustning och modernisering av idrottsplatsen avses genomföras med byggstart under augusti månad år 2004. Ett färdigställande kan ske i juli månad 2005.

#### *Investeringsutgift*

Upprustningskostnaderna uppgår till 23,0 mnkr varav ca 40 % avser kostnader för markarbeten (sättningsskadorna). Upprustningen ingår i den av kommunfullmäktige särskilda satsning på nya och befintliga idrottsanläggningar på totalt 300 mnkr för åren 2003 – 2005. Investeringsutgiften skall fördelas på två år, 9,0 mnkr för år 2004 och 14,0 mnkr för 2005. Jämförande relationstal för produktionskostnad för föreslagna investering finns inte att tillgå eftersom upprustning av idrottsplatser som även kräver markarbeten inte har varit aktuella tidigare. Investeringen ger inga investeringsinkomster.

#### *Driftskonsekvenser*

Idrottsnämnden yrkar om ökade budgetmedel år 2005 med totalt 2,3 mnkr för ökade kapital- och underhållskostnader, varav 2,2 mnkr avser ökade kapitalkostnader och 0,1 mnkr underhållskostnader. Kapitalkostnaderna är beräknade inklusive en årlig avskrivning för markanläggning 20 år och för byggnader 33 år med en räntekostnad på 5 %. Idrottsförvaltningen bedömer att nyttjandegraden kommer att öka vilket kommer att innebära ökade intäkter och kostnaderna kommer att minska för skötsel. Idrottsförvaltningen har inte i ärendet gjort några beräkningar eftersom man anser att de är för osäkra för att kunna tas med i en kalkyl. Uppföljning av investeringen efter dess färdigställande kommer att ske genom att mäta energiförbrukningen och nyttjandegraden.

#### *Risk och osäkerhetsfaktorer*

Vid kontakt med idrottsförvaltningen påpekas att kostnaderna för markarbeten alltid är osäkra då det inte är möjligt att bedöma huruvida föreslagna åtgärder för att minska nivåskillnaderna är tillräckliga. Vidare har parkeringsytor i anslutning till idrottshallen och idrottsplatsen inte utretts. Idag är det problem med parkeringsplatser och vid ökad



nyttjandegrad kan det finnas risk för ytterligare problem om besökare inte väljer att åka kommunalt.

### **Stadsledningskontorets synpunkter**

Stadsledningskontoret föreslår att investeringsutgiften godkänns.

Den sammanlagda investeringsutgiften får uppgå till högst 23,0 mnkr. Stadsledningskontoret anser att investeringsutgiften är motiverad mot bakgrund av att anläggningen kan klassificeras som en A-anläggning i sydöstra Stockholm, vilket i sin tur kan medföra ökad nyttjandegrad. Detta ligger också i linje med stadens budget att skapa förutsättningar för idrottsföreningar att ta emot alla idrottsintresserade barn och ungdomar.

Idrottsnämndens underlag till genomförandebeslut har till vissa delar varit ofullständigt. Eventuella intäkter är inte beaktade, vidare finns inte heller en plan för uppföljning, fördelning av investeringsmedel mellan åren eller en fullständig riskanalys. Detta har kunnat begäras in i efterhand. Stadsledningskontoret förutsätter att idrottsnämnden i kommande ärenden redovisar mer utförliga och kompletta uppgifter. Vid diskussioner med idrottsförvaltningen har det framkommit att det finns två risker med investeringen. Det ena avser kostnader för markarbetena. Dessutom bedöms parkeringsytorna i anslutning till idrottshallen och idrottsplatsen för små vid ökad nyttjandegrad. Stadsledningskontoret anser att nämnden i samband med tertialrapporten skall informera kommunstyrelsen om markarbetena blir mer omfattande än vad som anges i ärendet. Stadsledningskontoret anser därutöver att nämndens uppföljning även behöver innefatta kommunikation till och från anläggningen i syfte att föreslå åtgärder om det uppstår problem med parkeringsytor i området. Några ytterligare medel än de som anvisas i budget för ökade drifts- och underhållskostnader kan idrottsnämnden inte räkna med för närvarande. Det förutsätts att nämnderna gör prioriteringar inom tilldelad budget. Stadsledningskontoret föreslår därutöver kommunstyrelsen att kommunfullmäktige skall besluta att ökade kapitalkostnader för år 2005 och framöver får beaktas vid upprättande av kommande års budget för idrottsnämnden.

Det är i ärendet inte möjligt att bedöma projektets produktionskostnad eftersom det saknas jämförelse med kostnader för liknande investeringar. Idrottsnämnden uppmanas att i framtida genomförandebeslut, för andra projekt, redovisa produktionskostnaden i relation till liknande investeringar som görs i staden, vid andra myndigheter eller i andra kommuner.