



FASTIGHETSKONTORET IDROTTSFÖRVALTNINGEN

2012-09-06
TJÄNSTEUTLÅTANDE
FSK DNR 4.2.1-279/2012
IDF DNR 412-588-2012

Kontaktperson fastighetskontoret

Mats Zedell

Fastighetsavdelningen

Telefon: 070-206 21 00

mats.zedell@extern.stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden 2012-09-25

Idrottsnämnden 2012-09-25

Kontaktperson idrottsförvaltningen

Jan Sägström

Planeringsstaben

Telefon: 08-508 262 38

jan.sagstrom@stockholm.se

Tanto bollplan – anläggande av två konstgräsfotbollsplaner

Förslag till inriktningsbeslut och genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag, enligt beställning från idrottsförvaltningen, att ta fram förfrågningsunderlag för upphandling av anläggandet av två konstgräsfotbollsplaner vid Tanto BP som ersättning för nuvarande grusfotbollsplaner, till en sammanlagd kostnad på 11,0 mnkr inklusive tidigare nedlagda kostnader.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med idrottsförvaltningen, med anledning av investeringen.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av två konstgräsplaner på Tanto BP till en total kostnad om 11,0 mnkr inklusive tidigare nedlagda kostnader, som beställs för utförande av fastighetskontoret och ger förvaltningen, efter godkännande i kommunstyrelsen ekonomiutskott, rätt att teckna erforderligt hyrestillägg med fastighetskontoret.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelses ekonomiutskott för godkännande av den hyreshöjning om cirka 1,1 mnkr som investeringen medför enligt hyres-sättningsprincipen.

2012-09-06
FSK DNR 4.2.1-279/2012
IDF DNR 412-588-2012



Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Olof Öhman
Förvaltningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret ska efter uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för anläggandet av två konstgräs fotbollsplaner i Tantolunden på platsen där nuvarande Tanto BP är belägen. Tanto BP består idag av två grusplaner, en större och en mindre. Läget på de nya planerna förskjuts i nord-sydlig riktning för att den nya 11-mannaplanen ska kunna anläggas med fullstora mått. Den totala kostnaden för de nya planerna (en 11-manna- och en 5-mannaplan) har beräknats till 11,0 mnkr inklusive vad som hittills nedlagts i utrednings- och projekteringskostnader. Efter slutförd projektering sker upphandling under hösten 2012 och senare samma år även byggstart. Projektet beräknas, om inget oförutsett inträffar, vara färdigställt för drifttagning sommaren 2013.

Bakgrund

De båda befintliga grusplanerna som utgör Tanto BP, belägna i Tantolunden på Södermalm, är bland de sista anläggningarna i innerstaden som ännu inte är försedda med konstgräs. Projektet finns med i treårsbudgeten för 2012-2014 och gällande investeringsplan för investeringar i idrottsanläggningar 2012 och 2013. Själva anläggningsarbetet är planerat att ske under 2013. Något separat inriktningsärende har tidigare inte redovisats. De nya planerna, en större och en mindre, anläggs på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för idrottsändamål (Dp 88119 från 1999).

Tanto BP består idag av en mindre, inte regelrätt, 11-manna grusfotbollsplan och en inte regelrätt 7-manna grusfotbollsplan samt en omklädningsbyggnad. Befintliga grusplaner byggdes om 1994. Fotbollsplanerna fick då en längdplacering i öst-västlig riktning. Föreliggande förslag innebär att planerna läggs om till en regelrätt 11-manna och en regelrätt 5-mannaplan. För att göra detta möjligt, måste de nya planerna återfå sin tidigare utsträckning i nord-sydlig riktning. Båda planerna ska förses med konstgräs, ny planbelysning och nytt stängsel.

Mål och syfte

Syftet med projektet är att ersätta nuvarande grusplaner med nya planer med konstgräsbeläggning. Projektet avser dels projektering, upphandling och anläggande av en regelrätt 11-mannaplan för breddfotboll och en 5-manna konstgräs-fotbollsplan. Vidare ska ny planbelysning och nytt stängsel sättas upp som ersättning för befintlig uttjänt utrustning, vilken rivs.

Åtgärder

Befintliga belysningsmaster och stängsel, exklusive stängslet väster om den planerade 5-mannaplanen samt rörräcken rivs.

Geoteknisk undersökning utförs för att undersöka om det finns några markföroreningar. De befintliga fotbollsplanerna ersätts med en regelrätt 11-manna konstgräsfotbollsplan och en 5-manna konstgräsfotbollsplan .

Idrottsförvaltningens planeringsstab bedömer att fotbollsplanerna kommer att användas drygt 2 000 timmar per år och plan.

Fastighetskontoret lägger stor vikt vid att inga skadliga emissioner avges även när det gäller konstgräs och sviktpad samt att hela produkten är lätt att återvinna.

Tidsplan

Projekteringen påbörjades i mars 2012. Upphandling sker under hösten 2012 och senare under hösten påbörjas själva anläggningsarbetet. Den nya anläggningen beräknas kunna vara färdigställd sommaren 2013 om inget oförutsett inträffar, exempelvis väderleksmässigt eller upphandlingsmässigt (inga anbud, överklagning etcetera).

Organisation

Fastighetskontorets projektledare leder genomförandet och idrottsförvaltningen medverkar.

Ekonomi

I investeringsprogrammet för 2012 finns 1,0 mnkr avsatt för projektering. I förslaget till investeringsbudget för 2013 har avsatts 10,0 mnkr för genomförande. Projektet kommer att generera en hyreshöjning för idrottsförvaltningen. Kapitalkostnadsmissigt kommer investeringen att medföra en ökning med 1,1 mnkr, varav 0,7 mnkr avser markarbeten, belysning och stängsel där avskrivningstiden är 20 år och själva konstgräsytan 0,4 mnkr där avskrivningstiden är 10 år. Internräntan i båda fallen är 3,4 procent.

Drift- och underhållskostnaden kommer att öka i förhållande till dagens grusplan. Detsamma gäller elförbrukningen för belysning eftersom man erfarenhetsmässigt vet att en konstgräsplan används betydligt mer och längre på kvällstid än motsvarande grusplan. Kostnadsökningen beräknas uppgå till cirka 100 tkr/år.

Samråd

Samråd har skett mellan beställare (idrottsförvaltningen) och uppdragstagare och utförare (fastighetskontoret) enligt överenskommen gränsdragningslista för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar.

Miljökonsekvenser

Anläggande av konstgräsfotbollsplanerna och övriga markarbeten ska utföras i enlighet med förvaltningens ”program för miljöanpassat byggande”. I enlighet

med Kemikalieinspektionens rekommendationer ska återvunnet gummi inte användas som granulat i konstgräsfotbollsplaner. VA-ledningar med PVC ska undvikas.

Planeringsstaben bedömer att en viss trädbeskrning måste utföras på vissa träd som angränsar till bollplanerna och då speciellt utefter den planerade 11-mannaplanens kortsidor. I samband med projektering måste en kontakt tas med ansvarig parkingenjör vid Södermalms stadsdelsförvaltning.

Risker

I dagsläget finns inga risker som bör lyftas fram, enligt vad fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kan se. Omfattningsmässigt och med hänsyn till tidigare anlagda konstgräsplaner i staden, bör kostnaden kunna hålla sig inom budget. En genomförd geoteknisk undersökning ger svar på hur mycket av befintliga massor i nuvarande grusplaner som kan återanvändas.

Plan för uppföljning

Normalt för ett projekt av denna omfattning lämnas ingen lägesrapport om inte särskilda skäl finns. En slutrapport redovisas till berörda nämnder när projektet är färdigställt och taget i drift.

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår att respektive nämnd godkänner anläggande av en fullstor 11-mannaplan och en mindre 5-mannaplan där nuvarande grusplaner finns i Tantolunden till en totalkostnad om 11,0 mnkr inklusive vad som hittills upparbetats. Fastighetskontoret slutför projekteringen och framtagande av förfrågningsunderlag för entreprenadupphandling. Innan publicering för anbudsinfordran ska ett genomförandebeslut fattas i fastighetsnämnden och idrottsnämnden. Efter fattat inriktningsbeslut, ska idrottsförvaltningen översända ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av den tillkommande hyreskostnaden som genomförandet av projektet medför.

- - - - -