



Kontaktperson fastighetskontoret
Tove Carlsson
Projektavdelningen
Telefon: 08-508 26 987
tove.carlsson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2013-05-21
Idrottsnämnden
2013-05-21

Kontaktperson idrottsförvaltningen
Jan Sägström
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508-26 238
jan.sagstrom@stockholm.se

Anläggande av 11-manna konstgräsfotbollsplan samt skolidrottsytor på Bromstens IP

Förslag till inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för skolidrott på Bromstens IP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 11 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för skolidrott på Bromstens IP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 11 mnkr och ger förvaltningen inför kommande genomförandebeslut rätt att, av fastighetskontoret, beställa framtagning av erforderliga handlingar för genomförande av projektet.
2. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunstyrelsens ekonomiutskott, förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret.
3. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av hyreshöjningen om cirka 1,1 mnkr år 1 till följd av investeringen.

Juan Copoví-Mena

Olof Öhman



Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram underlag för ett inriktningsbeslut i syfte att rusta upp Bromstens IP till en modern idrottsplats för breddidrott. I projektet ingår att bygga om en befintlig 11-manna grusfotbollsplan till en motsvarande stor konstgräsfotbollsplan, sätta upp ny belysning, nytt stängsel samt utföra nya friidrottsytor för skolidrott. Efter avslutad projekteringen och fattat genomförandebeslut sker upphandling under hösten 2013. Själva anläggningsarbetet sker huvudsakligen under 2014. Kostnaden för projektet som uppskattas till 11,0 mnkr inryms i budgeten för investeringar i idrottsanläggningar 2013 och 2014.

Bakgrund

Fastighetskontoret ska enligt uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för uppförande av en 11-manna konstgräsfotbollsplan och nya skolidrottsytor för löpning, längdhopp och kula.

Upprustningen av Bromstens IP ingår i flerårsprogrammet och i idrottsförvaltningens budget för 2013 och 2014. Finansiering sker med avsatta medel i fastighetsnämndens plan för investeringar i idrottsanläggningar för motsvarande period.

På idrottsplatsen finns idag en 11-manna naturgräsfotbollsplan inklusive rundbanor för friidrott, en belyst 11-manna grusfotbollsplan samt omklädnings- och förrådsbyggnad. På idrottsplatsen finns även ett klubbhus som ägs och förvaltas av Bromstens IK.

Mål och syfte

Efter upprustningen ska anläggningen kunna tas i drift och motsvara de krav som idag ställs på en modern idrottsplats för breddverksamhet. En erfarenhetsmässig bedömning av den popularitetsökning som nya konstgräsfotbollsplaner medför, innebär en förväntad användning på drygt 2 000 timmar per år och plan, vilket är en markant ökning jämfört mot grusfotbollsplaner.

Åtgärder

Geoteknisk undersökning i samband med projekteringen genomförs för att undersöka om, och i så fall hur mycket, av befintlig markuppbyggnad som kan återanvändas. Dessutom undersöks om det finns några markföroreningar för deponi som hanteras enligt gällande regler.

Förutom anläggande av den nya konstgräs fotbollsplanen, förses idrottsplatsen med ny belysning och nytt stängsel. Befintliga belysningsmaster och stängsel rivs.

Tidsplan

Under innevarande år sker projektering och upphandling. Om inget oförutsett inträffar så bör anläggandet av den nya konstgräs fotbollsplanen kunna ske under 2014 med start av markarbeten under senare delen av hösten 2013.

Organisation

Projektet genomförs enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Det innebär att fastighetskontorets projektledare leder genomförandet och att idrottsförvaltningen medverkar. Alla eventuella avvikelser från genomförandebeslutet gällande ekonomi, tidsförskjutning eller annat av betydelse rapporteras omgående av utföraren till beställaren. Ekonomiska omfördelningsbehov av betydelse inom investeringsramen hanteras i samband med tertiärrapporterna.

Ekonomi

I investeringsprogrammet för 2013 finns 1,0 mnkr avsatt för projektering. I idrottsnämndens gällande förslag till flerårsprogram finns 10,0 mnkr upptaget för genomförande under 2014. Sammanlagt beräknas projektet därmed kosta 11,0 mnkr enligt idrottsförvaltningens uppskattning.

Projektet kommer att generera en hyreshöjning för idrottsförvaltningen på cirka 1,1 mnkr som huvudsakligen består av kapitalkostnader. Den nya konstgräs fotbollsplanen kommer därutöver att medföra ökade driftkostnader för idrottsförvaltningen som ökad skötseltid och påfyllande av granulat om cirka 0,2 mnkr per år.

Kapitalkostnaden har beräknats utifrån nedan angivna kostnader och avskrivningstider enligt den tillämpning som staden följer. Internräntan är beräknad till 2,85 procent.

Markanläggningar, belysning, stängsel m.m., avskrivning 20 år	6,6 mnkr
Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år	4,4 mnkr
Summa kostnader	11,0 mnkr

Samråd

Samråd sker löpande mellan beställare (idrottsförvaltningen) och utförare (fastighetskontoret) enligt överenskommen gränsdragningslista för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar.



Risker

En genomförd geoteknisk undersökning ger svar på hur mycket av befintliga massor i nuvarande grusplaner som kan återanvändas, samt eventuella markföroreningar, vilket kan påverka kalkylen.

Plan för uppföljning

Om något oförutsett skulle inträffa, kan det finnas skäl för en lägesrapportering. Eventuella avvikelser rapporteras i samband med tertialavstämningar. Medelsåtgång och annat av vikt för ett projekt som pågår under två år, redovisas också i samband med verksamhetsberättelse och bokslut.

Efter färdigställande och drifttagning, redovisas en slutrapport. Av den ska framgå eventuella avvikelser mellan vad som ursprungligen planerades och beslutades och slutliga resultatet.

Kontorens analys och förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår att respektive nämnd för sin del godkänner upprustningen av Bromstens IP med bland annat anläggande av en 11-manna konstgräsplan för breddfotboll, ny planbelysning, stängsel och cykelparkering, samt anläggande av skolidrottsytor för löpning, längdhopp och kula. Den sammanlagda kostnaden för projektet, som huvudsakligen utförs under 2014, har beräknats uppgå till cirka 11 mnkr.

Enligt nu gällande flerårsprogram för investeringar i idrottsanläggningar finns 1,0 mnkr avsatta 2013 för projektering och 10,0 mnkr 2014 för byggande.

Efter fattat inriktningsbeslut ska idrottsnämnden för sin del, enligt stadens regler, översända ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av den tillkommande hyra som genomförandet av projektet medför.
