



2013-05-28

Kontaktperson fastighetskontoret

Ira Lagercrantz
Projektavdelningen
Telefon 08-508 27 612
ira.lagercrantz@stockholm.se

Kontaktperson idrottsförvaltningen

Hans Eriksson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 076 12 26 754
Hans.eriksson@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden 2013-06-18
Idrottsnämnden 2013-06-18

Anläggande av en 11-manna konstgräsfotbollsplan på Sturebyskolas BP Förslag till inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för fotboll på Stureby skolas BP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 10,0 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 fotboll på Stureby skolas BP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 10,0 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 1,0 mnkr år 1 till följd av investeringen.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram underlag för ett inriktningsbeslut i syfte att rusta upp Stureby skolas BP. I projektet ingår att bygga om en befintlig 11-manna grusfotbollsplan till en motsvarande stor konstgräsfotbollsplan samt att sätta upp ny belysning och nytt stängsel. Efter avslutad projekteringen och fattat genomförandebeslut, sker upphandling under vintern 2013/2014. Själva anläggningsarbetet sker främst under våren 2014. Projektet finns med i fastighetsnämndens investeringsprogram för kommande 3-årsperiod. För finansiering finns 1,0 mnkr budgeterad för projektering 2013 medan kostnaden för själva anläggningsarbetet finns med i förslag till budget 2014. Ett motiv till projektet är också att kompensera för en kommande exploatering av Bandhagens skolas bollplan.

Bakgrund

Fastighetskontoret ska enligt uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för uppförande av en 11-manna konstgräsfotbollsplan som anläggs på samma plats där en grusplan är belägen idag.

Projektet upprustning av Stureby skolas BP ingår i det nu gällande flerårsprogrammet för 2013-2015. Hyreskostnaden ingår med hyran för andra halvåret 2014 i idrottsförvaltningens driftbudget för 2014 och med helårseffekt för självkostnaden därefter. Finansiering sker med avsatta medel i fastighetsnämndens plan för investeringar i idrottsanläggningar för motsvarande period.

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 konstgräs fotbollsplaner medför, innebär en förväntad användning på drygt 2 000 timmar per år och plan, vilket är en markant ökning jämfört med 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 markföreningar för deponi som hanteras enligt gällande regler.

Tidsplan

Under innevarande år sker projektering och med ett beräknat genomförandebeslut i september 2013 sker därefter upphandling. Möjligen kan vissa markarbeten komma igång senare under hösten. Det huvudsakliga anläggningsarbetet sker under våren 2014 med ett beräknat färdigställande och drifttagning till sommaren 2014.

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 fastighetsnämndens investeringsprogram för 2013 finns 1,0 mnkr avsatt för projektering. I fastighetsnämndens gällande förslag till flerårsprogram finns 10,0 mnkr upptaget för genomförande under 2014. Projektet beräknas dock bli något billigare, varför 1,0 mnkr föreslås överföras till konstgräsprojektet Aspuddens IP, som beräknas bli 1,0 mnkr dyrare än nuvarande budget. Den sammanlagda kostnaden för de båda projektet beräknas bli oförändrat 22,0 mnkr enligt budget. En noggrannare kalkyl



kommer att kunna redovisas i samband med genomförandebeslutet, då mer detaljerade handlingar har tagits fram.

Det genomförda projektet kommer att generera en hyreshöjning för idrottsförvaltningen på cirka 1,0 mnkr som huvudsakligen består av kapitalkostnader. Den nya konstgräsfotbollsplanen kommer därutöver att medföra ökade driftkostnader för idrottsförvaltningen genom ökad skötseltid i förhållande till nuvarande grusplan samt kostnader för påfyllande av gummigranulat med mera 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	6,5 mnkr
Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år	3,5 mnkr
<hr/> Summa kostnader	<hr/> 10,0 mnkr

Samråd

Samråd sker löpande mellan beställare (idrottsförvaltningen) och utförare (fastighetskontoret) enligt överenskommen gränsdragningslista för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar. Beställaren deltar i processen genom utsedd person.

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. Eftersom den angivna kostnaden för projektet inte är baserad på detaljerade handlingar, finns där en viss osäkerhet.

Plan för uppföljning

Under nuvarande projekteringsfas finns inte så mycket att rapportera innan ett genomförandebeslut är fattat och resultatet av en kommande upphandling är känd. En första avstämning kan då bli aktuell i samband med tertiärrapport 2 om något oförutsett skulle inträffa. Lägesrapporter redovisas normalt inte vid projekt av den storleksordning det handlar om här.

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

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår att respektive nämnd för sin del godkänner upprustningen av Stureby skolas BP, vilket innebär att nuvarande grusfotbollsplan byggs om till en 11-manna konstgräsfotbollsplan och förses med upprustad belysning, nytt stängsel och hårdgörning av kommunikationsytor. Ett motiv till dessa åtgärder är att kompensera för kommande exploatering av Bandhagens skolas bollplan.

Enligt nu gällande flerårsprogram för investeringar i idrottsanläggningar finns 1,0 mnkr avsatta 2013 för projektering och 10,0 mnkr 2014 för byggande. Projektet beräknas dock bli något billigare, varför 1,0 mnkr föreslås överföras till konstgräsprojektet Aspuddens IP som beräknas bli 1,0 mnkr dyrare än nuvarande budget. Den sammanlagda kostnaden för båda projekten, 22,0 mnkr, överensstämmer med budget.

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.
