

Fastighetskontoret
Per Ola Ohlsson
Projektavdelningen
Telefon: 08-508 26 984
per-ola.ohlsson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2014-09-23
Idrottsnämnden 2014-09-23

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

Anläggande av två konstgräsplaner för fotboll på Enskede IP

Förslag till genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att upphandla och anlägga en 11-manna och en 7-manna konstgräsfotbollsplan på Enskede IP till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 14,0 mnkr, enligt det förfrågningsunderlag som tagits fram, på uppdrag av idrottsförvaltningen.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner genomförandet av en 11-manna och en 7-manna konstgräsfotbollsplan på Enskede IP till en sammanlagd investeringsutgift om 14,0 mnkr som förvaltningen beställer av fastighetskontoret för utförande.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 1,3 mnkr år 1.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram ett förfrågningsunderlag för upphandling av två konstgräs fotbollsplaner på Enskede IP. De nya planerna, en 11-manna och en 7-mannaplan, anläggs på de grusplaner av samma storlek som finns idag. Kostnaden beräknas uppgå till 14,0 mnkr, vilket är densamma som redovisades i förslaget till inriktningsbeslut i april 2014.

Om inget oförutsett inträffar räknar fastighetskontoret med att efter upphandling kunna påbörja anläggningsarbetet av de nya planerna i början av november. Entreprenadtiden har beräknats till 5-7 månader, beroende på hur vintern 2014/2015 blir, med avseende på snö och kyla. Det innebär drifttagning i juni 2015 enligt den tidsplan som gäller för projektet.

I den nu gällande investeringsplanen för investeringar i idrottsanläggningar, finns 6,0 mnkr avsatta för arbeten 2014 och 8,0 mnkr för resterande arbeten våren 2015. Hyreskonsekvensen för idrottsnämnden innebär en tillkommande hyra på 1,3 mnkr helårseffekt år 1. För 2015 blir det halvårseffekt, eftersom projektet beräknas aktiveras den 1 juli. Enligt redovisning i inriktningsärendet tillkommer för idrottsnämndens del också en helårskostnad på 300 tkr för ökade drift- och underhållskostnader av konstgräsplanerna i förhållande till dagens grusplaner.

Bakgrund

Fastighetskontoret fick i december 2013 i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram handlingar för upphandling och anläggande av två konstgräs fotbollsplaner på befintliga grusplaner, en 11-manna och en 7-mannaplan på Enskede IP enligt det program som idrottsförvaltningen tagit fram. På idrottsplatsen finns även en 11-manna naturgräsplan samt ytterligare två konstgräs fotbollsplaner som anlagts tidigare. Dessa berörs inte av det nu aktuella projektet. I uppdraget ingick även att ta fram en preliminär investeringskalkyl samt beräkna vilken hyreskonsekvens projektet skulle medföra.

Ett inriktningsbeslut fattades av idrottsnämnden och fastighetsnämnden i april 2014, baserat på ett gemensamt tjänsteutlåtande från de båda förvaltningarna. De nya konstgräsplanerna anläggs på de båda grusplaner, en 11-manna och en 7-manna, som nu finns på Enskede IP. Den befintliga 11-manna naturgräsplanen behålls lik-

som de båda konstgräsplaner som redan finns. Det betyder att efter detta projekts genomförande kommer det att finnas en 11-manna naturgräsplan, två 11-manna konstgräsplaner samt två 7-manna konstgräsplaner på Enskede IP. En skiss *bifogas*. I projektet ingår förutom de båda planerna också att sätta ny planbelysning med fackverksmaster och armaturer som ska klara 350 lux som matchbelysning samt en del stängselarbeten vid de nya konstgräsplanerna. Omfattningen är densamma som redovisades i inriktningsärendet.

Mål och syfte

Det huvudsakliga syftet med de nya konstgräsplanerna på Enskede IP är att tillgodose det utökade behov som idag finns från föreningar, skolor och allmänhet då det gäller tillgängliga konstgräsanläggningar, ett behov som också kommer att öka till följd av de nya bostadsområden som planeras i närheten. Med fler konstgräsplaner ökar också nyttjandet per plan i förhållande till grusplaner och naturgräsplaner, vilket i sig ligger i linje med idrottsnämndens folkhälsomål att få fler stockholmare att bli fysiskt aktiva.

Åtgärder

Anläggandet av de nya konstgräsplanerna rent tekniskt görs på samma sätt som de planer som fastighetskontoret tidigare utfört på uppdrag av idrottsförvaltningen. Överst ligger själva konstgräsmattan av tredje generationens konstgräs, godkänt av Svenska Fotbollförbundet som underlag för breddfotbollsspel.

Mattan läggs med en fyllning av sand/grönt EPDM-material. Därunder i skikt kommer sviktpad, gruslager, bärlager, förstärkningslager och underst ett dräneringslager. Dräneringen ansluts via brunn och tät ledning till en anslutningspunkt.

11-mannaplanen ges totalmättet 64,5 x 106 meter vilket innebär 60 x 100 meters spelmått. 7-mannaplanen ges totalmättet 46 x 64,5 meter vilket innebär 40 x 60 meters spelmått.

Tidsplan

Enligt den föreslagna tidsplanen räknar förvaltningarna med att genomförandebeslut fattas i september. Efter upphandling och tilldelningsbeslut beräknas, om inget oförutsett inträffar, byggstart ske i november. Med en byggtid på 5-7 månader beroende på hur hård vintern blir, tas de nya planerna i drift i juni 2015. Det innebär tidsmässigt för fortsättningen följande:

Upphandling och beslut	oktober 2014
Start av entreprenaden	november 2014
Vinteruppehåll	januari-mars 2015
Fortsatt entreprenad	april 2015
Drifttagning	juni 2015

Organisation

Projektet genomförs på sedvanligt sätt enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Fastighetskontorets projektledare leder genomförandet och idrottsförvaltningen medverkar. Av beslutsprocessen framgår till exempel hur eventuella avvikelser från tidigare beslut ska hanteras.

Ekonomi

I investeringsprogrammet för 2014 finns 6,0 mnkr avsatt för de arbeten som ska utföras i år, varav 1,0 mnkr avser projektering, samt 8,0 mnkr för resterande arbeten våren 2015.

Hyreskonsekvensen för idrottsnämnden innebär en tilläggshyra per den 1 juli 2015 som på helårsbasis uppgår till 1,3 mnkr år 1 med helårseffekt. För 2015 betalas hyra endast för andra halvåret. Fastighetsnämndens kostnader för drift och underhåll beräknas vara oförändrade i förhållande till tidigare.

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	10,0 mnkr
Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år	4,0 mnkr
<hr/> Summa kostnader	<hr/> 14,0 mnkr

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver kostnader för hyrestillägg till fastighetsnämnden kommer de nya konstgräsfotbollsplanerna att medföra ökade drift- och underhållskostnader för idrottsnämnden genom ökad skötseltid och påfyllnad av granulät om cirka 0,3 mnkr per år.

Samråd

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

Miljökonsekvenser

Konstgräsfotbollsplanerna som staden anlägger, byggs sedan 2006 upp på ett miljömässigt bra sätt med höga krav på det material som används. Sviktskiktet är tillverkat av återanvänt gummimaterial och själva konstgräsmattan fylls med en blandning av sand och ”grönt gummigranulat” som uppfyller de miljökrav som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen ställer. Cirka 75 procent av detta material kan användas då en ny konstgräsmatta läggs efter cirka 10 år.

Risker

Med viss tidsreservation beroende på vilken typ av vinter det blir 2014/2015 med avseende på kyla och snömängd, bedömer inte fastighetskontoret att det finns några större risker i projektet. En eventuell överprövning av tilldelningsbeslut eller att inga anbud skulle inkomma, är inget som kontoret kan riskbedöma.

Plan för uppföljning

För ett projekt med en genomförandetid på 5-7 månader som pågår över årsskiftet kan det, utöver den ekonomiska månadsrapporteringen, vara lämpligt med en kortfattad avstämning i verksamhetsberättelsen 2014 samt eventuella avvikelser i T1-avstämningen 2015. Slutredovisning sker i en kommande slutrapport 2015.

Förvaltningarnas förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår att respektive nämnd för sin del godkänner utförandet av de aktuella konstgräsfotbollsplanerna på Enskede IP till en investeringsutgift om 14,0 mnkr, enligt redovisningen i detta tjänsteutlåtande.

Bilaga 1. Ritning.