

2015-03-24

Handläggare fastighetskontoret

Tomas Lennartsson
Projektavdelningen
Telefon 08-508 26 957
tomas.lennartsson@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden 2015-04-14
Idrottsnämnden 2015-04-14

Handläggare idrottsförvaltningen

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

Anläggande av ett 9-spels konstgräsfotbollsplan på Olovlunds BP

Förslag till inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av ett 9-spels konstgräsfotbollsplan på Olovlunds BP, till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om cirka 11 mnkr, som utförs efter beställning och ger kontoret i uppdrag att teckna ett hyrestillägg med idrottsförvaltningen om 1,0 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av ett 9-spels konstgräsfotbollsplan på Olovlunds BP, till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om cirka 11 mnkr. Inför kommande genomförandebeslut får förvaltningen i uppdrag att beställa framtagning av de handlingar som behövs för att genomföra projektet av fastighetskontoret.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 1,0 mnkr år 1.

Juan Copoví-Mena
FörvaltningschefOlof Öhman
Förvaltningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram underlag för ett inriktningsbeslut i syfte att rusta upp Olovlunds BP. I projektet ingår att bygga om en befintlig grusfotbollsplan med totalmått om cirka 94 x 60 meter till ett 9-spels konstgräsfotbollsplan. Totalmättet för konstgräset ska uppgå till 92 x 62 meter vilket ger en yta av 86 x 56 meter spelmått. Konstgräset ska vara av tredje generationens gräs för breddfotboll.

Efter avslutad projektering och fattat genomförandebeslut, beräknas upphandling ske under hösten 2015. Själva anläggningsarbetet kan då ske med start tidigast under senhösten 2015 eller under våren 2016. Projektet finns med i fastighetskontorets investeringsprogram för kommande två-årsperiod. För finansiering finns 1,0 mnkr budgeterad för projektering 2015 medan kostnaden för själva anläggningsarbetet finns med i förslag till budget 2016.

Bakgrund

Fastighetskontoret ska enligt uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för anläggande av ett 9-spels konstgräsfotbollsplan på samma plats som grusplanen är belägen idag.

Projektet för att anlägga en 9-spelsplan på Olovlunds BP ingår i flerårsprogrammet för 2015-2016. Den tillkommande hyreskostnaden bedöms börja gälla från och med andra halvåret 2016 i idrottsnämndens driftbudget. Finansiering sker med avsatta medel i fastighetsnämndens plan för investeringar i idrottsanläggningar för aktuell period.

Mål och syfte

Efter anläggandet ska anläggningen kunna tas i drift och motsvara de krav som idag ställs på en modern konstgräsfotbollsplan för breddfotboll. 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 med grusfotbollsplaner.

Åtgärder

En geoteknisk undersökning och en miljöanalys i samband med projekteringen ska genomföras för att undersöka om, och i så fall hur mycket, av befintlig markuppbyggnad som kan återanvändas.

Förutom anläggandet av själva konstgräs fotbollsplanen ska denna också inramas av asfalt. Ny planbelysning uppförs med fackverksmaster inklusive fundament, fundamentplattor, kablage, driftdonskåp och armaturer. Klätterhinder av aluminium/zinkplåt ska ingå till samtliga master. Staket/stängsel uppförs som panelstaket längs 9-spelsplanens kortsidor och långsidor. Omklädningsbyggnaden renoveras. En parkering för ett tiotal bilplatser inklusive handikapplats, anläggs i nytt läge och ersätter därmed befintlig parkeringsyta.

Tidsplan

Under innevarande år sker projektering med ett beräknat genomförandebeslut under kvartal 4 2015. Därefter sker upphandling. Möjligen kan vissa markarbeten komma igång redan innan vintern 2015/2016. Det huvudsakliga anläggningsarbetet sker under vår/sommar 2016 med ett beräknat färdigställande och drifttagning senast under kvartal 3 2016.

Organisation

Projektet genomförs enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Det innebär att fastighetskontorets projektledare leder och utför genomförandet och att idrottsförvaltningen medverkar och beställer utförandet av fastighetskontoret. Alla eventuella avvikelser från genomförandebeslutet gällande ekonomi, tidsförskjutning eller annat av betydelse rapporteras omgående till idrottsförvaltningen. Ekonomiska omfördelningsbehov inom investeringsramen hanteras primärt genom omprioriteringar inom projektet.

Ekonomi

I investeringsprogrammet för 2015 finns 1 mnkr avsatt för projektering. I fastighetsnämndens gällande förslag till flerårsprogram finns 10 mnkr upptaget för genomförande under 2016. 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 idrottsnämnden på cirka 1 mnkr som huvudsakligen består av kapitalkostnader. Hyreskalkylen är upprättad med komponentavskrivningsmetoden och kapitalkostnaden är beräknad med en internränta om 2,0 procent.

| | |
|--|------------------|
| Markanläggningar, belysning, stängsel m.m., avskrivning 20 år | 9,0 mnkr |
| Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år | 2,0 mnkr |
| Summa kostnader | 11,0 mnkr |

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden kommer 9-spelsplanen att medföra ökade driftkostnader om cirka 0,2 mnkr per år för idrottsnämnden.

Miljö

Anläggandet av konstgräs fotbollsplanen ska ske i enlighet med idrottsförvaltningens program för miljöanpassat byggande. Det innebär bland annat att angivna riktvärden för förorenad mark inte får överskridas, att gummigranulatets/termoplastens innehåll och ursprung ska redovisas, att byggvarudeklarationer och säkerhetsdatablad ska redovisas samt att använda produkter ska vara lätta att återanvända. Massor som anskaffas för fyllning, får inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som anges i naturvårdsverkets gällande riktvärden för förorenad mark (rapport nr. 5976). Analysprotokoll redovisas vid leverans av massor.

Samråd

Samråd sker löpande mellan idrottsförvaltningen och fastighetskontoret enligt överenskommen gränsdragningslista för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar. Idrottsförvaltningen deltar i processen genom utsedda personer.

Risker

Eftersom den angivna kostnaden för projektet inte är baserad på detaljerade handlingar, finns en viss osäkerhet. En genomförd geoteknisk undersökning ger svar på hur mycket av be-

fintliga massor i nuvarande grusplaner som kan återanvändas, samt eventuella markföroreningar, vilket kan påverka kalkylen.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. I kommande projekteringsarbeten med bollplanen ska barnperspektivet beaktas. Barn ska känna sig välkomna och kunna röra sig säkert på och omkring bollplanen.

Plan för uppföljning

Framtagning av handlingar för ett kommande genomförandebeslut. Slutrapport lämnas i samband med drifttagning.
