



2015-05-20

Handläggare fastighetskontoret

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

Handläggare idrottsförvaltningen

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

Till

Fastighetsnämnden 2015-06-16
Idrottsnämnden 2015-06-16

Anläggande av ett 9-spels konstgräsfotbollsplan på Olovlunds BP

Genomförandebeslut

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 som förvaltningen beställer av fastighetskontoret för utförande.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 1,0 mnkr år 1.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Olof Öhman
Förvaltningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram underlag för ett genomförandebeslut 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 konstgräs-fotbollsplan. Totalmättet för konstgräset ska uppgå till 92 x 62 meter vilket ger ett spelmått om 86 x 56 meter. Konstgräset ska vara av tredje generationens gräs för breddfotboll.

Efter avslutad projektering och fattat genomförandebeslut, beräknas upphandling ske under sommaren 2015. Anläggningsarbetet kan då ske med start tidigast under hösten 2015 eller under våren 2016. Projektet finns med i idrottsnämndens investeringsprogram för kommande tvåårsperiod. För finansiering finns 1,0 mnkr budgeterad för projektering 2015 medan budgeten för anläggningsarbetet fördelas mellan 2015 och 2016.

Bakgrund

Fastighetskontoret ska enligt uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för anläggande av ett 9-spels konstgräs-fotbollsplan 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 för idrottsnämnden bedöms börja gälla från och med andra halvåret 2016. Finansiering sker med avsatta medel i idrottsnämndens 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 konstgräs-fotbollsplan för breddfotboll. 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

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. Anläggande av enklare skolfriidrottsytor.

Tidsplan

Under innevarande år sker projektering med ett beräknat genomförandebeslut under kvartal 2 2015. Därefter sker upphandling. Förhoppningsvis kan vissa markarbeten komma igång redan under hösten 2015 med ett beräknat färdigställande och drifttagning senast under kvartal 2 2016. Orsaker som kan försena tidsplanen är upptagna längre ner under rubriken risker.

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 gällande förslag till flerårsprogram finns 5 mnkr upptaget för genomförande under 2015 och 5 mnkr för 2016. Det genomförda projektet kommer att generera en hyreshöjning för idrottsnämnden på cirka 1 mnkr som huvudsakligen består av kapitalkostnader. Hyreskalkylen är upprä-

tad 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 konstgräsfotbollsplanen 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

En miljögeoteknisk undersökning är ännu inte utförd, denna ger svar på hur mycket av befintliga massor i nuvarande grusplan som kan återanvändas, samt eventuella markföroreningar, vilket kan påverka kalkylen. Tidsplanen och budgeten för projektet förutsätter att det inte finns markföroreningar inom projektets ytor.

Det finns endast ett fåtal entreprenörer som behärskar läggning av konstgräs, om dessa entreprenörer är fullbokade med jobb under säsongen för konstgräsläggning (maj-oktober), kan det innebära att inga anbud inkommer alternativt anbud med höga priser.

Om det blir kallt och regnigt väder under hösten så försvårar detta läggningen av konstgräs, vilket kan innebära att tidsplanen förskjuts. Detta skulle innebära att endast förberedande markarbeten utförs under 2015 och att arbeten med konstgräs först kan påbörjas i maj 2016.

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, samt ha trygga vägar och närhet till bollplanen.

Plan för uppföljning

Eventuella avvikelser rapporteras i samband med tertialavstämningar. Upparbetade medel och annan av vikt redovisas i samband med verksamhetsberättelse och bokslut.

Bilaga

Situationsplan