



2016-01-07

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
2016-02-02
Idrottsnämnden
2016-02-02

Anläggande av ett 11-spels konstgräs- fotbollsplan på Sandåkra BP

Inriktnings- och genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av ett 11-spels konstgräsfotbollsplan på Sandåkra BP, till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 10 mnkr, som utförs efter beställning och ger kontoret i uppdrag att teckna ett hyrestillägg med idrottsförvaltningen om 0,8 mnkr

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av ett 11-spels konstgräsfotbollsplan på Sandåkra BP till en sammanlagd investeringsutgift om 10,0 mnkr, som förvaltningen beställer av fastighetskontoret för utförande.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen rätt att teckna tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om 0,8 mnkr år 1.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram underlag för ett inriktnings- och genomförandebeslut i syfte att rusta upp Sandåkra BP. I projektet ingår att bygga om en befintlig grusfotbollsplan med totalmått om cirka 100 x 60 meter till ett 11-spels konstgräs-fotbollsplan. Totalmåttet för konstgräset ska uppgå till 106 x 64 meter vilket ger ett spel-mått om 100 x 60 meter. Konstgräset ska vara av tredje generationens gräs för breddfotboll.

Efter fattat inriktnings- och genomförandebeslut och avslutad projektering, beräknas upphandling ske under våren 2016. Anläggningsarbetet kan då ske med start tidigast under sommaren 2016.

Projektet finns med i idrottsnämndens investeringsprogram för kommande tvåårsperiod. För finansiering finns 0,5 mnkr budgeterade för projektering 2015 enligt tidigare initieringsbeslut medan medel för anläggningsarbetet är budgeterade under 2016.

Bakgrund

Fastighetskontoret ska enligt uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för anläggande av ett 11-spels konstgräs-fotbollsplan på samma plats som grusplanen är belägen idag.

Projektet för att anlägga ett 11-spelsplan på Sandåkra BP ingår i flerårsprogrammet för 2015-2016. Den tillkommande hyreskostnaden för idrottsnämnden bedöms börja gälla från och med tredje kvartalet 2016. Finansiering sker med avsatta medel i idrottsnämndens plan för investeringar i idrottsanläggningar för aktuell period. Investeringsåtgärderna för bollplanen fanns inte med i investeringsprogrammet 2016 utan har lagts till efter att andra projekt, som exempelvis vattenrening med mera på Högdalens sim- och idrottshall, senarelagts och utgått från investeringsprogrammet 2016.

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

I projektet ingår att anlägga ett 11-spels konstgräs fotbollsplan. Totalmåtten för konstgräset ska uppgå till 106 x 64 meter med en ram av asfalt, vilket ger ett spelmått om 100 x 60 meter. Konstgräset ska vara av tredje generationens gräs för breddfotboll. Ny planbelysning uppförs med fackverksmaster. Staket eller stängsel uppförs som panelstaket eller nät längs 11-spelsplanens kortsidor och långsidor om en total höjd av 6 meter.

Löparbanor anläggs längs med ena långsidan på fotbollsplanen. Ett längdhopssegment anläggs. Befintligt kulsegment behålls och rustas. En kulanläggning för spontanidrott uppförs på idrottsmarken närmast Sandåkraskolan. Ett bullerplank uppförs längs med bollplanens långsida mot Tyresövägen. En asfalterad parkeringsyta med cirka 20 platser anläggs i anslutning till bollplanen. En ny kombinerad toalett- och förrådsbyggnad på cirka 18 kvm uppförs enligt samma koncept som tidigare byggnationer under 2014-2015. En motoriserad grind för skötselfordon uppförs.

Tidsplan

Under vintern 2015-2016 sker projektering med ett beräknat inriktnings- och genomförandebeslut under kvartal 1 2016. Därefter sker upphandling. Beräknat färdigställande och drifttagning senast under kvartal 3 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 genomförande-

beslutet gällande ekonomi, tidsförskjutning eller annat av betydelse rapporteras omgående till idrottsförvaltningen. Vid behov kommer i första hand omprioriteringar inom projektet göras för att hålla budgeten.

Ekonomi

I investeringsprogrammet för 2015 finns 0,5 mnkr avsatt för projektering. I gällande förslag till flerårsprogram finns 9,5 mnkr upptaget för genomförande under 2016. Det genomförda projektet kommer att generera en hyreshöjning för idrottsnämnden på 0,8 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	6,0 mnkr
Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år	3,0 mnkr
Byggnad, avskrivning 33 år	1,0 mnkr
Summa kostnader	10,0 mnkr

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden om 0,8 mnkr år 1 kommer 11-spels konstgräsplanen med mera att medföra ökade driftkostnader om 0,3 mnkr per år för idrottsnämnden.

Miljökonsekvenser

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 eller 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.

En lång handläggningstid på bygglovsansökan kan försena byggstarten.

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. Att genomföra upphandlingen i ett så tidigt skede som möjligt minimerar denna risk.

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 tertialrapporteringar. Upparbetade medel och annat av vikt redovisas i samband med verksamhetsberättelse, bokslut och slutrapport.

Bilaga

Situationsplan Sandåkra BP

Bilaga – Situationsplan Sandåkra BP

