



Handläggare Fastighetskontoret
Karin Westling
Projektavdelningen
Telefon: 08-508 269 22
karin.westling@stockholm.se

Handläggare Idrottsförvaltningen
Hans Eriksson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 267 54
Hans.eriksson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2016-02-02
Idrottsnämnden
2016-02-02

Uppförande av träningshall för skridsko och bandy samt konstfryst utomhusispist på Gubbängens IP Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att utreda förutsättningarna för att uppföra en enkel träningshall för bandy och skridsko samt en konstfryst utomhusispist för samma ändamål på Gubbängens IP, till en utredningskostnad om 5 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av de handlingar som krävs för ett inriktningsbeslut, till en kostnad om 5 mnkr.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Sammanfattning

Då den planerade skridsko- och bandyhallen på Tallkrogens bollplan på grund av platsens förutsättningar visade sig mycket svår att uppföra till en rimlig kostnad, gjordes en översiktlig genomgång av andra möjliga platser för en liknande hall. Genomgången bestod bland annat av en förnyad översyn av platser som varit aktuella i tidigare skeden av projektet.

Gubbängens IP framstår som lämpad för ändamålet, bland annat på grund av sina förutsättningar när det gäller utrymme, ostört läge och infrastruktur. Den tidigare invändningen mot platsen, som var att idrotten skulle förlora en utomhusispist om den befintliga pisten ersattes med en hall, bedöms kunna lösas genom att även en konstfryst utomhusispist anläggs på idrottsplatsen.

Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret vill därför utreda möjligheten att uppföra en enkel träningshall för bandy och skridsko (longtrack) samt en konstfryst utomhusispist för samma ändamål, plus nödvändiga service- och driftutrymmen, på Gubbängens IP.

Platsen har idag detaljplanemässiga hinder i form av en höjdbegränsning och stråk av prickmark för kraftförsörjningsändamål. Ett tidigt samråd med stadsbyggnadskontoret gav att detaljplanen bedöms kunna ändras för att möjliggöra en byggnation.

Bakgrund

Bandysporten har länge påtalat behovet av en träningshall i Stockholmsområdet, och utredningar för att undersöka möjligheten att uppföra en sådan har pågått sedan 2011. I ett inriktningsbeslut år 2014 pekades Tallkrogens bollplan ut som framtida placering för skridskohall med en uppskattad budget på 110 mnkr. I genomförandebeslutet år 2015 hade budgeten ökat till 175 mnkr, bland annat på grund av de krav på gestaltning som var resultat av platsens närhet till Skogskyrkogården. Efter projektering och anbudsinhämtning stod det klart att platsens trånga läge mellan Nynäsvägen, tunnelbanan, Skogskyrkogården och det skyddsvärda tallbeståndet, samt dess brist på befintlig infrastruktur, gjorde att även denna budget skulle behöva ökas betydligt för att klara ett uppförande av en hall på just Tallkrogens bollplan.

En översyn av projektet utfördes, med syfte att bedöma om behovet av en träningshall skulle kunna uppfyllas utan att budgeten ökades. Översynen resulterade i att budgeten bedömdes rimlig för

uppförande av en träningshall, men inte på Tallkrogens bollplan eftersom platsens förutsättningar i kombination med storleken på hallen resulterade i ovanligt kostnadsdrivande åtgärdsbehov.

En översiktlig genomgång av andra möjliga platser för en liknande hall vidtog. Genomgången bestod bland annat av en förnyad översyn av platser som varit aktuella i tidigare skeden av projektet. Gubbängens IP framstår som lämpad för ändamålet, bland annat på grund av sina förutsättningar när det gäller utrymme, ostört läge och infrastruktur. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret vill därför utreda detta alternativ inför ett kommande inriktningsbeslut.

Mål och syfte

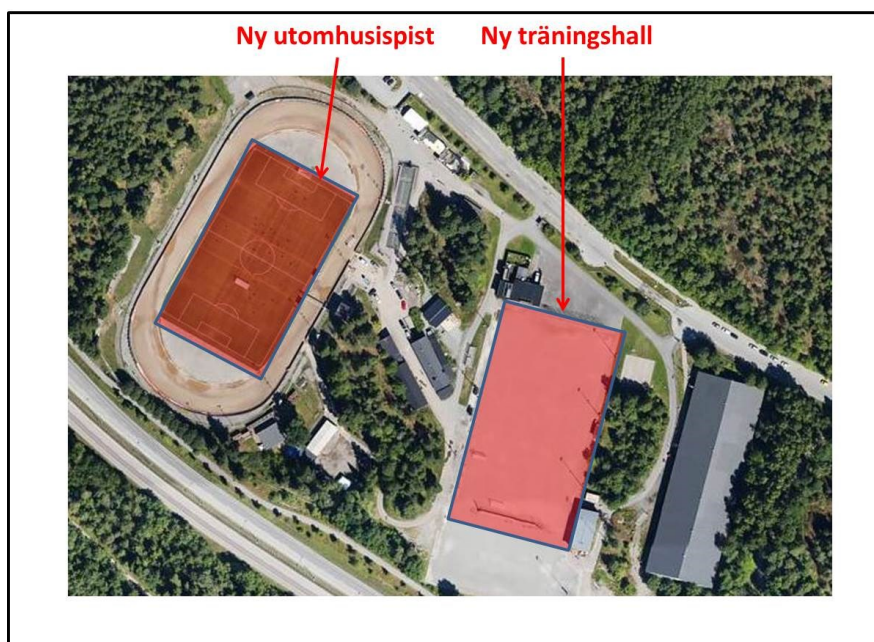
Målet med utredningen är att återkomma med underlag för inriktningsbeslut för uppförande av en enkel träningshall för bandy och skridsko, främst longtrack, samt en ny konstfrost utomhusispist på Gubbängens IP. Syftet är att projektet ska kunna utföras inom den kostnadsram som beslutades för projektet på Tallkrogens bollplan.

Åtgärder

Utredningen ska fokusera på bland annat följande punkter.

Placering

Den nya hallen är tänkt att placeras på eller i området kring den befintliga utomhusispisten på Gubbängens IP. Bilden nedan visar en möjlig placering. Den nya konstfrysta utomhusispisten är tänkt att placeras på den befintliga konstgräsplanen som ligger i mitten av speedway-ovalen. Ett mål är att utomhusispisten och hallen ska kunna samutnyttja så stor del som möjligt av de behövliga serviceytorna, och placering av dessa är därför viktig att utreda. I utredningen om placering ska ske samråd med stadsbyggnadskontoret, om nödvändiga detaljplaneändringar ingår. Det ska även utredas om befintligt konstgräs kan behållas för att användas under sommarsäsongen.



1 Möjliga placeringar för den nya träningshallen och utomhusispisten.

Mark och anläggning

Förutsättningar för grundläggning ska undersökas, liksom eventuellt behov av sanering av mark. Undersökningar inför tidigare arbeten visar att det sannolikt finns behov av grundläggningsarbeten.

Utformning

Utredningen ska ta fram förslag på disposition av hall och serviceytor. Det antas att en del av de ytor i form av omklädningsrum, personalutrymmen, verkstäder etcetera som idag finns i fristående byggnader på idrottsplatsen kan återanvändas, möjligen med viss upprustning och komplettering, och samutnyttjas av hall och konstfryst utomhusispist. Hallbyggnadens yta bör då kunna minimeras genom att endast ispist, bås och platser för utövare och lagledning, samt ett antal ståplatser ingår i själva hallen. Idrotter som avses bedrivas i hallen är bandy och longtrack.

För en ändamålsenlig hall har Rättviks arena och Stinsen arena i Nässjö av bandysporten pekats ut som önskvärda referensanläggningar. Bilder nedan visar Stinsen arena utvändigt och invändigt.



2 Referensanläggning Stinsen arena.

Tillfarter och parkering

Gubbängens idrottsplats ligger cirka 800 meters gångväg från närmaste tunnelbanestation, som är Gubbängen. Det finns trottoar hela vägen. Bussar 172 och 173 stannar direkt invid idrottsplatsen, som även kan nås på cykel via en cykelväg som följer idrottsplatsens södra begränsning mot Örbyleden. Idrottsplatsens läge vid Örbyleden gör den lätt att nå med bil.

Idrottsplatsen har i dagsläget en väl tilltagen yta för bil- och bussparkering. Det ska dock utredas om de planerade åtgärderna gör en utökning nödvändig. Även cykelparkering ska ses över. Det ska också utredas om de befintliga ingångarna till idrottsplatsen behöver kompletteras för att öka tillgängligheten från gång- och cykelstråken.

Tidplan

Med hänsyn till utredningstid och beslutsgång så bedöms det att byggstart bör kunna ske våren 2017 och att invigning av hallen bör kunna ske inför höstsäsongen 2018.

Organisation

Fastighetskontoret ansvarar för utredning, samråd med stadsbyggnadskontoret gällande detaljplan, projektering och genomförande av anläggningen inklusive eventuell rivning, markarbeten, byggnad, fasta inredningar och installationer.

Idrottsförvaltningen ansvarar för programhandlingar, lösa inventarier och kontakter med brukarna (föreningar).

Ekonomi

För framtagning av nödvändiga utredningar och handlingar inför kommande inriktningsbeslut bedöms en budget på 5 mnkr vara rimlig.

Samråd

Stadsbyggnadskontoret har vidtalats om behov av ändrad detaljplan och samråd med sikte på en snabb hantering inleds utan dröjsmål.

Miljökonsekvenser

Det bedöms att endast utrymme som redan idag är ianspråktaget för idrottsändamål ska behöva användas. En viss ökning av biltrafik till och från platsen kan förutses på grund av den utökade isytan. Ett framtida projekt kommer även i sig att innebära vissa miljökonsekvenser, exempelvis i form av materialförbrukning och utsläpp från entreprenadmaskiner.

Risker

Utredningens resultat bör innehålla en komplett riskinventering. Närheten till Örbyleden gör att närheten till farliga transporter måste tas hänsyn till. Geoteknisk och miljöteknisk utredning måste utföras.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen planerar att återkomma med förslag till inriktningsbeslut våren 2016.
