Projektdirektiv – Idrottshall på Nytorps Gärde

Författare: Marie Dowald
Version: 1.0


Vy över Nytorps gärde

Godkännanden av projektdirektivet

Datum	Godkänd av: Namn och förvaltning

Innehåll

Godkännanden av projektdirektivet 2
Introduktion 4
Projektbakgrund 4
Beskrivning av projektet 5
Hållbarhet och kvalitet 6
Geografiskt område 9
Mål & syfte 9
Förutsättningar för projektets genomförande 10
Utredningsorganisation 10
Styrgrupp (*i initierar fas*) 10
Tidplan fram till inriktningsbeslut 11
Ekonomi 11
Utredningsutgifter 11
Risk, kvalitet och möjligheter 11
Projektrisker 11
Kommunikation 12
Rapportering 12
Samråd/samverkan 12

Introduktion

Stockholm växer och om ett antal år väntas det bo en miljon människor i Stockholms stad. Översiktsplanen pekar bland annat ut ett område söder och väster om stadens innerstad för den centrala stadens utvidgning, där bland annat Hammarbyhöjden och Björkhagen ingår.

För att tillgodose det växande antalet barn och unga i åldern 7-20 år och även täcka det inflöde av barn och unga från skolor och föreningar från Södermalm och Enskede-Årsta-Vantör som använder idrottsanläggningar i Skarpnäck finns behov av en fullstor idrottshall i området Hammarbyhöjden vid Nytorps Gärde. Idrottshallen ska under dagtid tillgodoseen Hammarby Södras skola behov av schemalagd idrottsundervisning.

Ett detaljplanearbete för Hammarbyhöjden och Björkhagen, inklusive Nytorps gärde planeras att starta under hösten 2019 och exploateringsnämnden har därmed markanvisat ett område inom Nytorps Gärde, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, till fastighetskontoret för en fullstor idrottshall.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50-300 mnkr och utgifterna för utredningsarbete beräknas uppgå till 9 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen planerar att återkomma med förslag till inriktningsbeslut hösten 2020.

Projektbakgrund

Stockholm växer. Om ett antal år väntas det bo en miljon människor i Stockholms stad. För att möte den växande befolkningen har stadsbyggnadskontoret fått i uppdrag att planlägga för 140 000 nya bostäder fram till år 2030.

Översiktsplanen pekar bland annat ut ett område söder och väster m stadens innerstad för den centrala stadens utvidgning, där ingår bland annat Hammarbyhöjden och Björkhagen. Stadsbyggnads-kontoret har tagit fram ett program för dessa stadsdelar för att de med sitt centrala läge i staden ska utvecklas med nya bostäder och service för att bidra till att Stockholm blir en tätare och mer sammanhållen stad. Totalt innehåller programmet 2.700 bostäder

och pekar ut prioriterade platser för utveckling och komplettering av ny bebyggelse, förskolor, skolor, verksamheter, parker, idrott samt gång- och cykelstråk.

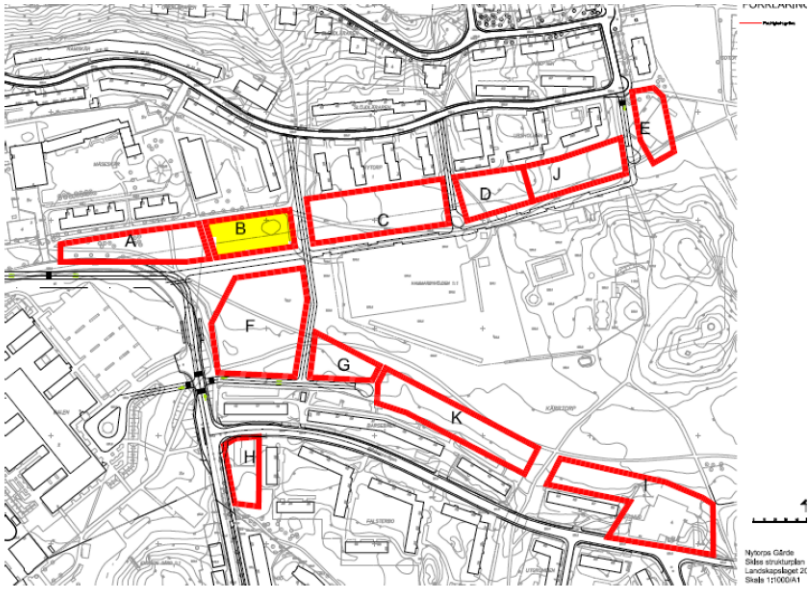
Nytorps Gärde, som kopplar ihop Hammarbyhöjden och Björkhagen, ska stärkas som social mötesplats och utvecklas till stadspark med aktiviteter för en bredare målgrupp. Genom att bebygga den västra delen av gärdet får parkrummet en tystare och lugnare karaktär. Parken ska också bli en tryggare plats som är befolkad under större delen av dygnet genom att en fullstor idrottshall placeras vid Åstorpsringen och genom att bostadsbebyggelse och förskolor placeras i anslutning till gärdet.

Ett detaljplanearbete för Hammarbyhöjden och Björkhagen, inklusive Nytorps gärde planeras att starta under hösten 2019.

I idrottsförvaltningens underlag avseende behov av och planerade idrottsanläggningar under åren 2019-2040 framgår att ”antalet barn och unga mellan 7-20 år förväntas öka med cirka 2.000 personer fram till 2040. Hammarbyhöjden och Björkhagen ligger inom den centrala stadens utvidgning. Det finns idag ett inflöde från barn och unga från skolor och föreningar från Södermalm och Enskede-Årsta-Vantör som använder idrottsanläggningar i Skarpnäck. För att tillgodose det växande antalet barn och unga i åldern 7-20 år finns bland annat behov av en fullstor idrottshall i området Hammarbyhöjden och en lämplig placering är vid Nytorps Gärde.” Idrottshallen ska under dagtid tillgodose Hammarby Södra skolas behov av schemalagd idrottsundervisning.

Beskrivning av projektet

Exploateringsnämnden avser markanvisat ett område (se gul markering nedan) inom Nytorps Gärde, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, till fastighetskontoret för en fullstor idrottshall. Ett beslutsärende kommer att tas upp i exploateringsnämnden i augusti 2019. Den nya idrottshallens placering och gestaltning ska samordnas med intilliggande bostäder.



Fastighetskontoret vill tillsammans med idrottsförvaltningen utreda nybyggnation av en idrottshall med fullstor verksamhetsyta med måtten 24 x 43 meter. ska prövas att placeras under och/eller bredvid idrottshallen. Idrottshallen ska innehålla servicedel med omklädningsrum, förråd och driftytor för idrottshallen samt en lokal för exempelvis dans. Idrottshallen kommer följa idrottsförvaltningens idrottsstandard.

Målgruppen för idrottshallen är Hammarby Södra skola för skolidrott och idrottsföreningar.

Hammarby Södra skolas befintliga idrottshallar, vilka ligger i anslutning till skolan är i dåligt skick. När skolan väl kan börja nyttja den nya hallen ska de befintliga små rivas för att ge plats åt en välbehövd utbyggnad av skolan.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Inom området finns översvämningsrisk vid kraftigt skyfall på flera platser, särskilt vid Nytorps Gärde. Detta behöver beaktas och utredas vidare i samband med att detaljplanen tas fram.

Provtagningar har utförts inom programområdet. För Nytorps gärde är föroreningsnivåerna låga, i nivå med de storstadsspecifika riktvärdena.

Inom ramen för den kommande detaljplanen kommer idrottshallen följa och utformas efter de styrdokument som staden

har med avseende på miljö, energi och hållbarhet, Det är dagsläget inta klargjort vilka gröna åtgärder som kommer genomföras i detta projekt.

Antikvariska aspekter

Stockholms stadsmuseum har pekat ut Björkhagen, norra Hammarbyhöjden samt Kärrtorp inkl Nytorps Gärde som särskilt Kulturhistoriskt intressanta områden. I dessa områden är det viktigt med ursprunglig planstruktur, grönstruktur och bebyggelse, att förändring och utveckling bör genomföras varsamt. Nytorps gärde har av Stockholms stadsmuseum bedömts ha både markhistoriska samhällshistoriska och parkhistoriska värden.

I detaljplanen från 1947 omgärdas parken i norr och öster av stora motorleder som förbinder Björkhagen med Nynäsvägen och Kärrtorp med Hammarbyhöjden. Motorlederna förverkligades aldrig och istället blev Nytorps gärde det stora öppna fält med långa siktlinjer som kännetecknas platsen idag.

Barnkonsekvenser

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Byggaktörens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna. De barn som främst kommer att beröras av byggnationen av den nya idrottshallen är de barn som kommer att gå på den skola som planeras och de barnfamiljer som bor i närområdet och deltar i föreningslivet.

De aktiviteter och trygghetsskapande åtgärder som planeras på Nytorps gärde förbättrar förutsättningarna för barn och unga. En dialog har genomförts under programarbetet om utvecklingen av Nytorps gärde där de öppna ytorna och lugnet ses som två av gärdets viktigaste kvaliteter. Gärdet upplevs dock otryggt och öde under delar av dygnet och året. Bla beskriver unga flickor i den kvalitativa gruppdiskussionen att de upplever platsen som öde och läskig kvällstid. För dem uppfattas bostäder som ett positivt tillskott eftersom det inger en känsla av trygghet genom att andra människor finns i närheten. Programmet föreslår att gärdet utvecklas med aktiviteter som särskilt riktar sig till flickor i åldern 13-20 år för att öka jämställdheten. Totalt sett kommer

friytorna att minskas men de kvarvarande bedöms få en lugnare och tryggare miljö.

Verksamheten i idrottshallar har potential att nå ut till prioriterade målgrupper. En god tillgång till idrottshallar möjliggör dels för fler att ägna sig åt traditionellt organiserad idrott dels att staden kan erbjuda idrott i alternativa organisationsformer, t.ex. i regi av fritidsgårdar eller idrottsförvaltningen genom bland annat drop in-idrott. I anslutning till idrottshallen kommer ett aktivitetsstråk anläggas vilket kommer möjliggöra andra aktiviteter än de som traditionellt genomförs i en idrottshall och förhoppningsvis engagera olika sorters grupper. Huvudman för aktivitetsstråket är i dagsläget inte klargjort.

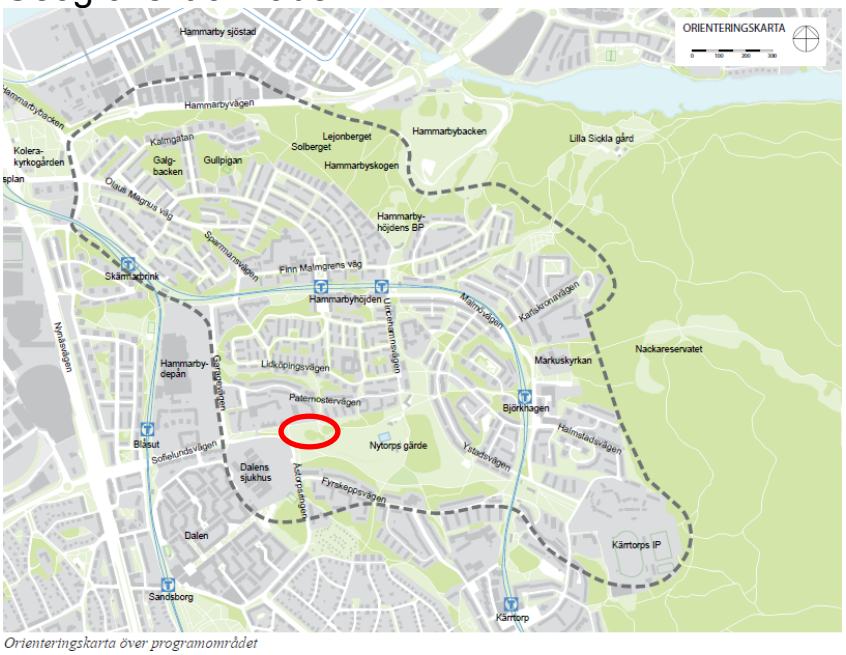
Jämställdhet

I dagsläget råder det brist på aktiviteter för ungdomar, i synnerhet flickor i åldern 13-20 år. Gärdet behöver därför stärkas med aktiviteter för spontanidrott riktad till denna grupp såsom beachvolleyboll, basket och bad. Nytorpsbadet och miljön omkring behöver rustas upp och utvecklas för att bli tryggare och mer integrerad i gärdets öppna delar. I dagsläget finns inga beslut eller finansiering beslutad för dessa behov, utan detta är ett konstaterande utifrån olika genomförda analyser.

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar liksom kvinnor och män i deras idrottsutövande. Fördelningen mellan pojkar och flickor i nyttjandet av idrottshallar är generellt 53 procent pojkar och 47 procent flickor.

Idrottsförvaltningen deltar i forskningsprojektet *Ung livsstil* som studerar hur idrottsrörelsen lyckats nå målen om jämställdhet. Många av inomhusidrotterna är jämställda idrotter med ungefär lika många utövare bland pojkar och flickor. De stora inomhusidrotterna handboll och basket uppfyller båda målen för att anses vara jämställda idrotter. Omkring 53 procent av de barn och ungdomar som spelar handboll eller basket i en förening är flickor. Andra stora inomhusidrotter så som innebandy och gymnastik är inte lika jämställda. Omkring 27% av de barn och ungdomar som är med i en innebandyklubb är flickor medan 90% av de barn och ungdomar som är med i en gymnastikförening är flickor. Idrottsförvaltningens fördelning av tider ska vara jämställd, i den meningen att ingen får missgynnas på grund av kön.

Geografiskt område



Orienteringskarta över programområdet

Mål & syfte

Projektet bidrar till att uppfylla inriktningsmål i enlighet med Stadens vision om en hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt där Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.
Stockholm ska fortsätta utvecklingen mot en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad genom att främja ett rikt, brett och varierat idrottsliv.

Idrott är en källa till glädje för många och skapar förutsättningar för en bättre folkhälsa genom att fler får möjlighet att leva ett friskare och längre liv. Vi värnar breddidrotten och möjligheten för alla barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar. Vårt mål är att alla barn och ungdomar i Stockholm ska ha samma förutsättningar att utöva sin idrott oavsett var i staden de bor. Flickor och pojkar ska ges likvärdiga förutsättningar att utöva idrott och idrotten ska vara tillgänglig för alla oavsett funktionsförmåga.

Staden ska arbeta aktivt med att få fram såväl fler enkla som multifunktionella idrottshallar. Idrottsanläggningar ska vara trygga för alla.

Projektet bidrar till att uppfylla mål i Översiktsplanen om en växande stad med god offentlig miljö.
Projektet bidrar med samhällsnytta inom området idrott och folkhälsa och följer det idrottspolitiska programmet

Förutsättningar för projektets genomförande

För att kunna uppfylla befolkningsutvecklingens behov av nya idrottsanläggningar både för skolidrott och föreningsidrott behöver nya idrottsanläggningar komma till. En förutsättning för detta är att nya detaljplaner möjliggöra byggandet av nya idrottshallar. I och med att en detaljplan startar upp under hösten 2019 kommer förutsättningarna för att en ny idrottshall kommer att byggas inom Skarpnäcks stadsdelsnämnd att öka.

Utredningsorganisation

Idrottsnämnden är beställare av idrottsanläggningen.
Fastighetsnämnden är projektägare.
Johnny Sanchis och Marie Dowald på fastighetskontoret är projektledare.
Hans Ericsson är projektplanerare på idrottsförvaltningen.

Idrottsförvaltningen klargör programbehoven samt deltar tillsammans med fastighetskontoret i arbetet med framtagande av programhandling. Fastighetskontoret har ansvaret för genomförande.

Styrgrupp (*i initierar fas*)

En förvaltningsövergripande styrgrupp inkluderande fastighetskontoret och idrottsnämnden finns upprättad för idrottsprojekt i spannet mellan 50 och 300 mnkr.

En intern projektspecifik styrgrupp på fastighetskontoret har regelbundna möten där projektet följs.

Tidplan fram till inriktningsbeslut

Utredningsarbetet startas	september 2019
Planerad Inriktningsbeslut i nämnd	oktober 2020

Tidsplanen för projektet följer initialt tidsplanen för detaljplanen. Inriktningsbeslutet planeras att godkännas i nämnd i samband med att detaljplanens samrådsredogörelse godkänns i nämnd.

Ekonomi

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50-300 mnkr.

Ur ett ekonomiskt perspektiv bedöms projektets möjligheter till lönsamhet vara /självkostnad.

Utredningsutgifter

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 9 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften. I utredningsutgifterna ryms arvoden för erforderliga externa konsultutgifter samt kostnader för intern tid.

Utredningsutgiften bedöms rymmas inom den beslutade investeringsplanen för nämnden för år 2019 t.o.m. 2020.

Risk, kvalitet och möjligheter

Projektrisker

I ovan beskrivna tidplan har en överklagandetid på 1 år antagits. En långdragen överklagandeprocess kan göra att projekttiden förlängs. Osäkerheten i tidsplaneringen innebär en risk för skolutbyggnaden där skolans tidplan behöver överensstämma med idrottshallens för att skolbarnen inte ska stå utan idrottshall.

Omfattningen av mark- och grundläggningsarbeten utgör även en risk. I området finns ytor identifierade som riskområden vid 100-årsregn.

Utöver ovanstående projektrisker som påverkar tidsplan och projektutgifterna är en ytterligare risk att inte erforderliga

politiska beslut fattas i enlighet med tidsplan och att tillgängligt utrymme i budgeten inte finns tillgängligt vid start av olika projektskeden, där särskilt genomförandeskedet är känsligt då det innebär en stor kostnadsvolym.

Höga krav i detaljplaneskedet med avseende på utformning och exempelvis miljö och energikrav ger ökade kostnader vilka eventuellt inte ryms inom kommande investeringsplan.

All försening i tid innebär fördyring av projektet.

Kommunikation

Under detaljplaneskedet följer projektet stadsbyggnadskontorets kommunikation. Inför genomförandebeslutet kommer en projektspecifik kommunikationsplan tas fram av fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

- Interna intressenter – fastighetskontoret, idrottsförvaltningen, SISAB, utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen

- Externa intressenter – idrottsföreningar som kommer bedriva verksamhet i den kommande anläggningen och kringboende

Rapportering

Detta projektdirektiv utgör underlag för utredningsbeslut och om det godkänns kommer det ligga som underlag inför ett inriktningsbeslut. Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen planerar att återkomma med förslag till inriktningsbeslut hösten 2020.

Projektet kommer följa stadens gemensamma projektstyrningsmetod och obligatoriska dokument kommer lagras i SSIP. En projektplan kommer att tas fram inför inriktningsbeslutet.

Samråd/samverkan

Kontinuerlig samordning sker med SISAB, utbildnings-förvaltningen, exploateringskontoret, stadsdelsnämnden och stadsbyggnadskontoret.

Samråd med SLK görs i senare skede inför inriktningsbeslut.