

Handläggare
Ruben Wennerberg
Tel 08-508 27 603

Till
Idrottsnämnden

Skrivelse om ersättningsinvesteringar vid exploatering av idrottsplatser

Svar på skrivelse från Vänsterpartiet och
Socialdemokraterna

Förvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner och överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Marina Högländ
Förvaltningschef

Sophie Dahlberg
Planeringschef

Sammanfattning

På sammanträdet den 21 april fattade idrottsnämnden ett reviderat inriktningsbeslut avseende upprustningen av Kristinebergs IP. Beslutet föranledde en skrivelse från Vänsterpartiet och Socialdemokraterna med hänsyn till att upprustningsprojektet delvis ska finansieras med hjälp av ersättningsmedel och huruvida det i aktuellt fall föreligger en osäkerhet om tilldelade ersättningsmedel kommer vara tillräckliga. I skrivelsen ställs även frågan om hur dialogen med exploateringskontoret ser ut så att framtida prognoser kan bli mer träffsäkra.

Idrottsförvaltningen

Palmfeltsvägen 5
Box 8313
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 700
Start.stockholm

Idrottsförvaltningen har svarat på denna skrivelse efter dialog med fastighetskontoret. Den samlade bedömningen är att risken för att tilldelade ersättningsmedel för aktuellt projekt inte ska vara tillräckliga ses som liten. Avseende frågan om dialog med

exploateringskontoret finns i dagsläget inga upparbetade rutiner för detta, men det betonas från idrottsförvaltningens och fastighetskontorets sida att kalkyler som tas fram i ett tidigt skede behöver inkludera en större risk. En rutin som utvecklats för nystartade projekt är att index för projektets tidplan nu inkluderas i den tidiga prognosen. Detta är särskilt viktigt för exploateringsprojekt, där genomförandet kan pågå under många år.

Ärendet

Bakgrund

Skrivelse från Vänsterpartiet och Socialdemokraterna 2020-04-21

Vid ianspråktagande av idrottsmark eller idrottsanläggningar ska exploateringsprojektet kunna bära kostnaderna. men investeringen prövas och prioriteras i den ordinarie budgetprocessen, i enlighet med stadens principer för ersättningsinvesteringar.

Fastighetsnämnden har 2020 fått utökade medel för att fortsätta arbetet med bland annat omvandlingen av Stadshagens IP och ytterligare två ersättningsprojekt, men vi tycker att det finns oklarheter när det gäller upprustningen av Kristinebergs IP.

Enligt det reviderade upprustningsbeslutet som behandlas på nämnden i april bedöms projektet medföra en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden om cirka 10,3 mnkr för år 1. För att kunna prioritera in projektet inom budgetram förutsätts enligt tjänsteutlåtandet att delar av finansieringen sker genom ersättningsinvesteringsmedel.

Fastighetskontoret har i tidigare ärenden konstaterat att de medel som beviljats för ersättningsinvesteringar ofta inte är tillräckliga. I flera fall har mycket tidiga och grova uppskattningar använts i exploateringskontorets kalkyler. När mer noggranna byggkalkyler tas fram i senare skede har det visat sig att de tidiga bedömningarna varit för låga.

Mot bakgrund av detta vill vi ställa följande frågor till kontoret:

1. Finns det farhågor för att det kommer att saknas ersättningsmedel som till fullo säkrar att upprustningen av Kristinebergs IP kan prioriteras inom budgetram?

2. Hur ser dialogen ut med exploateringskontoret om hur kalkylerna för ersättningsmedlen kan bli mer träffsäkra än vad som är fallet idag?

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planeringsenheten i samarbete med projektavdelningen på fastighetskontoret.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Idrottsförvaltningens svar på skrivelsen följer enligt nedan.

1. I och med den nya fördelningen av ersättningsmedel till Kristinebergs IP enligt senaste reviderade inriktningsbeslut finns inga farhågor att beviljade medel inte ska räcka. Projektet har nu en högre detaljeringsgrad vilket ger bättre precision i kalkylerna.
2. Det finns ett behov av att utveckla dialogen och rutinerna kring detta. Problemet har ytterligare uppmärksammats i och med att allt fler förtätningsprojekt har startats. Generellt gäller att ju tidigare en kalkyl tas fram i ett projekt desto större är osäkerheterna då projektet i tidigt skede endast är grovt formulerat. Då saknas detaljerad projektinformation och endast schablonsiffror kan användas för kalkylen. Kalkyler som görs i tidiga skeden måste inkludera en högre risk.

Index för projektets tidplan är en mycket viktig del, detta har inte tidigare rutinmässigt inkluderats men vilket görs idag för nystartade projekt. Detta gäller särskilt exploateringsprojekten där tidplanerna ofta har ett stort tidsspann och har stor osäkerhet då de påverkas av många yttre faktorer. Indexkostnaden för projektet måste då revideras om exploateringsprojektets tidplan förändras.

Jämställdhetsanalys

Ärendet har i sig ingen tydlig relevans utifrån jämställdhetsperspektivet, men det betonas att det projekt som skrivelsen berör, det vill säga upprustningen av Kristinebergs IP, innefattar jämställdhetsaspekter utifrån perspektivet att

anläggningen efter genomfört projekt ska kunna användas för matcher i damallsvenskan i fotboll.

Bilaga

Skrivelse (V samt S) om ersättningsinvesteringar vid exploatering av idrottsplatser