

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08-508 270 51

Till
Fastighetsnämnden
2023-06-20

Mustafa Smajic
Telefon: 08-508 276 04

Idrottsnämnden
2023-06-20

Anläggande av 11-spels konstgräsplan samt servicebyggnad på Sundby 5:17

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt anläggande av 11-spels konstgräsplan samt servicebyggnad på Sundby 5:17, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 3 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagning av handlingar för projekt anläggande av 11-spels konstgräsplan samt servicebyggnad på Sundby 5:17, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 3 mnkr.

Sammanfattning

Bromstens IP ska exploateras och verksamhetsytorna kommer att minska. Sundby 5:17 är en plats som är utsedd som både evakueringsyta och kompensationsyta när idrottsverksamheten behöver flytta från Bromstens IP.

På platsen planeras för en 11-spels konstgräsplan med tillhörande stängsel och planbelysning. I anknytning till planen ska en servicebyggnad uppföras med utrymmen för både drift- och verksamhet. Parkering och yta för spontanidrott ska utredas.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50-300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehanteringens av

2023-05-30

projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Projektet är en kompensationsinvestering.

Ärendet

Bakgrund

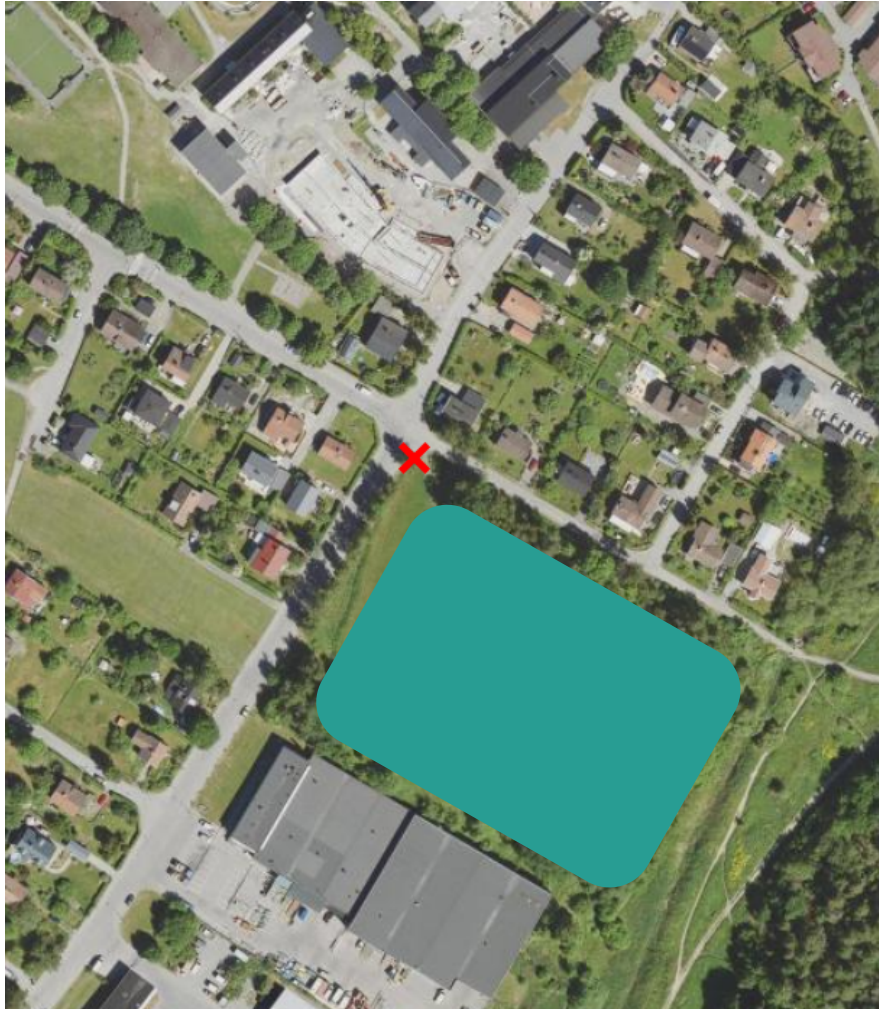
Bromstens IP ska exploateras och verksamhetsytorna kommer att minska. Sundby 5:17 är en plats som är utsedd som både evakueringsyta och kompensationsyta när idrottsverksamheten behöver flytta från Bromstens IP.

Bromstens IP består idag av två 11-spelsplaner samt friidrottsytor med tillhörande servicebyggnader. Inriktningen i pågående detaljplanearbete är att idrottsplatsen kommer innehålla en 11-spelsplan, en 7-spelsplan samt servicefunktioner. Det innebär att friidrottsfunktioner samt en 11-spelsplan försvinner från Bromstens IP. Hela Bromstens IP behöver evakueras under exploateringen i cirka 5 år.

Marken på Sundby 5:17 är sedan tidigare planlagd för idrott, tillräckligt stor och inte alltför kuperad. Behovet av idrottsytor i Stockholm växer. För att möta efterfrågan och ersätta de funktioner som permanent försvinner från Bromstens IP, planeras Sundby 5:17 att vara kvar som idrottsyta även när de planerade arbetena på Bromstens IP är klara.

Beskrivning av projektet

Inom projektet planeras ett anläggande av en 11-spels konstgräsplan med spelmått om 105x65 meter, exklusive tillhörande säkerhetszoner och asfaltsram, samt stängsel och planbelysning. Konstgräsplanen ska uppfylla kraven för breddfotboll. Kraven på belysning kommer att behöva utredas noggrant inom projektet för att inte negativt påverka närboende.



Tilltänkt yta för anläggande av Sundby 5:17.

I anknötning till planen ska en servicebyggnad uppföras med bland annat omklädningsrum, flexomklädningsrum, domarrum, samlingsrum med pentry samt en rullstolsWC för allmänheten.

För att inte hindra utvecklingen av Bromstens IP så kommer servicebyggnaden uppföras på tillfälligt bygglov för att sedan permanentas.

Till anläggningen behövs också en parkering för både bil och cykel. Ingångsvärde är cirka 25 bilparkeringar varav minst en parkering för rörelsehindrade samt en för driftpersonal, samt cirka 50 platser för cykelparkering.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

2023-05-30

Kvarvarande yta på anläggningen ska ses över för spontanidrott, till exempel utegym, för att få en tryggare miljö med fler folk i rörelse på och kring anläggningen.



Gällande detaljplan för Sundby 5:17.

Hållbarhet och kvalitet

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att skapa en idrottsanläggning som uppfyller gällande myndighetskrav och lagkrav samt är långsiktigt hållbar.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillföra en ny idrottsanläggning som gagnar Stockholms föreningsliv och allmänhet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* samt nämndmålet *I Stockholm finns goda förutsättningar för motion och ett aktivt friluftsliv för äldre* genom att skapa möjlighet för evakuering och kompensation av idrottsytor.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

2023-05-30

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla nämndmålet *Besökare och medarbetare i stadens idrottsanläggningar känner sig trygga och välkomna* genom att aktivt arbeta med socialt värdeskapande och att förbundens anläggningsmanualer tas hänsyn till för att skapa en anläggning utifrån besökarnas behov.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla nämndmålet *Idrottsnämnden har en sund kemikaliehantering och tillhandahåller en god miljö i stadens idrottsanläggningar* genom att vidta åtgärder för att minska risken för spridning av mikroplaster till naturen.

Preliminär tidplan

Utredningsbeslut	maj 2023
Inriktningsbeslut	Q4 2023
Genomförandebeslut	Q4 2023
Produktionsstart	Q4 2023
Projektavslut	Q4 2024

Ekonomi

Investeringen är en kompensationsinvestering med anledning av exploatering av Bromstens IP med en skola på befintlig konstgräsplan.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50-300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehantering av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 3 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

Risker och möjligheter

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. Följande kritiska faktorer för att investeringen ska kunna bedrivas i enlighet med beslut har identifierats:

- Beslut om bygglov beviljas.
- Beslut om kompensationsinvestering beviljas.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Risker

- Innan en grundlig geoteknisk analys av platsen genomförs är det svårt att säga hur kostnadsdrivande markarbeten blir.
- På anläggningen finns en moränrygg som kan påverka möjligheten till placering av funktioner.

2023-05-30

- Närboende motsätter sig utvecklingen av platsen.

Möjligheter

- Möjlighet att tillskapa en idrottsanläggning för Stockholms medborgare.

Förvaltningarnas analys

Utredning och kommande anläggande av en ny 11-spels konstgräsplan med tillhörande funktioner på Sundby 5:17 möjliggör evakuering och kompensation för idrottsytor på Bromstens IP.

Det finns enligt strategi för idrottsanläggningar behov av ytterligare konstgräsplaner inom stadsdelsområdet.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen avser inkomma med ett inriktningsärende under kvartal 4 2023.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2023-06-09
Anders Göran,Kindberg	2023-06-09