

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08-508 270 51

Till
Fastighetsnämnden
2023-06-20

Louice Persson
Telefon: 08-508 276 02

Idrottsnämnden
2023-06-20

Anläggande av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnader på Årstafältet, del av Årsta 1:1

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet anläggande av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnader på Årstafältet som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift som redovisas i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift, se bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet anläggande av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnader på Årstafältet.

Sammanfattning

Årstafältets bollplan är en del av stadens exploateringsprojekt på Årstafältet.

Genom att anlägga en 11-spels konstgräsplan, utegym för spontanidrott och servicebyggnader med omklädning, föreningsförråd och driftutrymmen kommer anläggningen kunna nyttjas av en bred målgrupp. Till 11-spelsplanen tillkommer också läktare, avbytarbås, stängsel och planbelysning.

Två servicebyggnader kommer att uppföras. En med omklädningsrum och allmänna toaletter, inklusive en handikappanpassad, samt mindre driftutrymmen så som avfallsrum. Den andra byggnaden innehåller drift- och serviceutrymmen samt föreningsförråd.

Till anläggningen kommer också parkering för bil och cykel anläggas.

Anläggningen är i behov en ny nätstation för eltillgång. En ny nätstation uppförs av Ellevio invid parkeringen.

Förvaltningarna ämnar återkomma med förslag till genomförandebeslut under Q3 2023.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Årstafältets bollplan ska anläggas på Östbergavägen 10, på Årstafältets sydvästra del, på fastigheten Årsta 1:1.

På Årstafältet planeras det att byggas cirka 7 000 bostäder för 17 500 nya invånare. Det planeras även för skolor samt en sim- och idrottshall. Projekt Årstafältet byggs ut i flera etapper och kommer att innehålla många olika detaljplaner.

Stockholm är idag i behov av fler ytor för idrottsverksamhet. En yta i exploateringen av Årstafältet har dedikerats till detta och där planeras nu anläggning av en 11-spels konstgräsplan, utegym samt servicebyggnader.

I samband med utredningsbeslutet gav idrottsnämnden uppdrag till idrottsförvaltningen att se över möjligheten att anlägga ispist under hela planen för att maximera nyttjandet vintertid. Förvaltningarna har sett över möjligheten till ispist på hela 11-spelsplanen i relation till behov, kostnader för investering samt löpande drift och underhåll.

Marknivåerna inom kvarteret varierar upptill cirka 3 meter, vilket medför att uppfyllnader behöver utföras inom större delen av området. Vid planerad konstgräsplan samt vid planerade byggnader utgörs marken generellt av torrskorpelera och vattenmättad lera ovan morän på berg. Det rekommenderas därför med hänsyn till den geotekniska undersökningen att mark som utgörs av vattenmättad lera förstärks med inblandningspelare för att undvika problematiska sättningar, både med hänsyn till planerade uppfyllnader och med hänsyn till kommande byggnation i området.

Med hänsyn till projektets stora investeringskostnad, som delvis beror på komplexa geotekniska förhållanden, har förvaltningarna bedömt att ispist inte genomförs i detta projekt samt att ispist är lämpligare på en 7-spelsplan. Förvaltningarna kommer utreda en alternativ placering av en ispist i stadsdelsområdet.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut godkändes i fastighet- respektive idrottsnämnden 2022-05-24.

Ärendets beredning

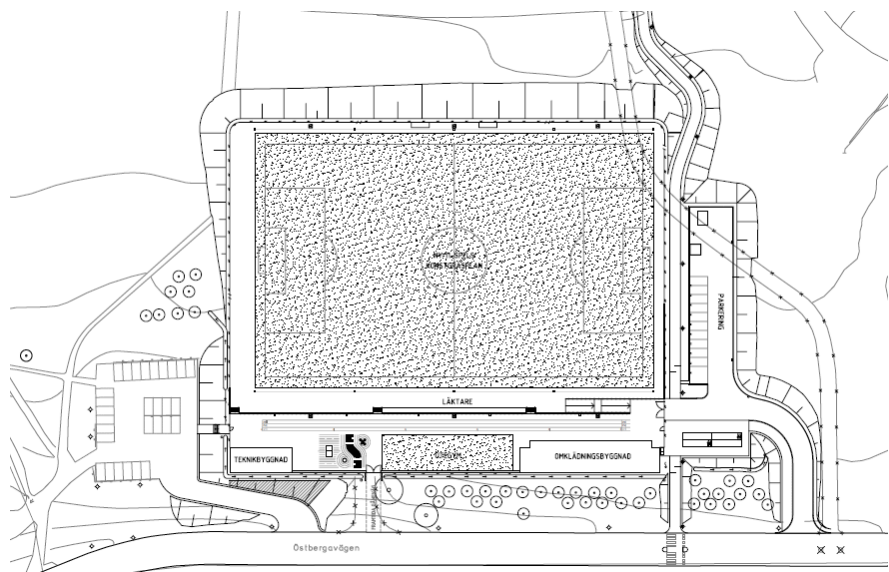
Ärendet har beretts av fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen.

Samråd har genomförts med stadsledningskontoret 22 maj 2023.

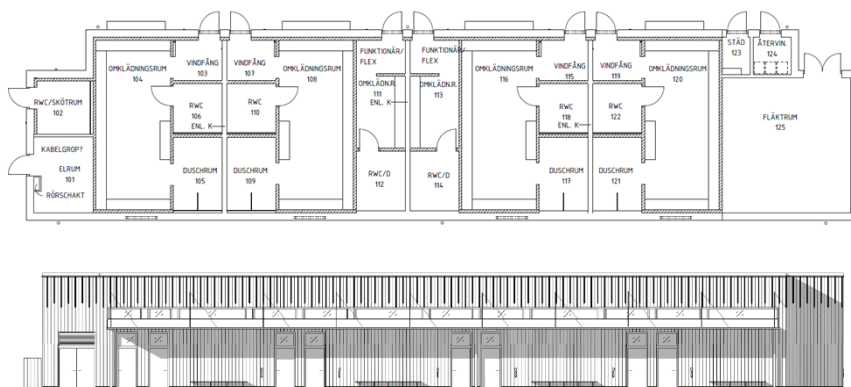
Beskrivning av projektet

Projektet innehåller en 11-spels fotbollsplan med konstgräs, utegym, två byggnader för omklädning respektive drift.

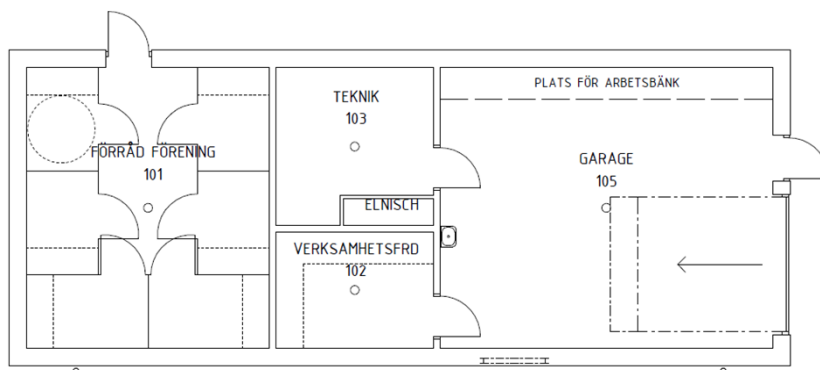
Till konstgräsplanen tillkommer staket, belysning, läktare och avbytarbås. Anläggningens staket, bebyggelse och utemöbler såsom cykelparkeringar planeras få olika gröna nyanser för att skapa samhörighet med omgivande färger och uttryck.



Intill bollplanens södra sida placeras en omklädningsbyggnad med fyra omklädningsrum för aktiva samt särskilda omklädningsrum för funktionär/flex och toaletter för allmänheten. Byggnaden förses med sedumtak och har skärmtak över dörrar till omklädningsrum och utvändigt bänk i riktning mot bollplanen. Nordväst om omklädningsbyggnaden placeras en byggnad för drift- och serviceutrymmen samt förråd för föreningar. Byggnaden har solceller på taket.



Planritning över omklädningsbyggnad samt fasad mot nordost/bollplanen.



Planritning över drift- och servicebyggnad samt fasad mot nordost/bollplanen.

Invid anläggningen anläggs en parkeringsplats inklusive handikapparkering. Intill bollplanens huvudentré skapas väderskyddad cykelparkering med möjlighet till ramlås.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt att en projektanpassad miljöplan ska tas fram. Omklädningsbyggnaden förses med sedumtak. Servicebyggnaden förses med solcellspaneler.

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnrättsperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till likabehandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig anläggning.

Tillgänglighet

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkas diskriminering.

Jämställdhet

Fotboll är en av de största idrotterna för både flickor och pojkar och investeringen främjar idrottsutövande av båda könen. Könsfördelningen bland nyttjarna av fotbollsplaner är 75 procent pojkar och 25 procent flickor.

Investeringens mål och syfte

Mål och syfte är att skapa förutsättningar för ett flexibelt nyttjande av föreningar och allmänhet, genom att yta för fotboll och spontan aktivitet anläggs för Stockholms invånare.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid*, genom att anlägga Årstafältets bollplan med en ny verksamhetsyta och skapa en trygg mötesplats. Belysning inom projektet bidrar med en ökad upplevd trygghet.

Projektet bidrar till att uppfylla idrottsnämndens nämndmål *Stockholmare med funktionsnedsättning har förutsättningar att delta i och tillgodogöra sig fritidsverksamheter* genom att tillskapa tillgängliga ytor för motion och idrott såväl som omklädnad och parkering, samt målet *Fler stockholmare inspireras till att vara fysiskt aktiva* genom att de ytor som tillskapas fungerar för föreningsidrott såväl som för spontan aktivitet.

Genom att tillskapa en fullstor fotbollsplan i anslutning till kommande stadsutveckling intill Årstafältet bidrar projektet även till idrottsnämndens nämndmål *Stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden*.

Projektets genomförande bidrar vidare till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom att bygga klimatsmart, med mer energieffektiva installationer och därmed minska energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut nämnd	Q2	2023
Genomförandebeslut nämnd	Q4	2023
Genomförandebeslut KF	Q4	2023
Produktionsstart	Q1	2024
Projektavslut	Q3	2025

Ekonomi

För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret beslutat om en ny ordning där beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. Projektekonomi redovisas därför separat i bilaga 1. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Risker och möjligheter

Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av bygglovshandläggning.
- Kostnadsökningar på grund av det förändrade säkerhetsläget i Europa.

Möjligheter

- Att utveckla Årstafältet genom att tillskapa idrottsytor för föreningslivet och för spontanidrott för allmänheten.
- Att tillskapa hållbara och funktionella tillbyggnader.
- Att tillskapa möjlighet för personer att byta om på anläggningen i form av tillgängliga omklädningsrum, flexomklädningsrum samt toaletter för allmänheten.

Förvaltningarnas analys

Byggnationen av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnader är nödvändig för utvecklingen av Årstafältet och det växande Stockholm. Genom byggnationen kommer en modern och tillgänglig anläggning tillskapas som bidrar till att uppnå stadens mål om att tillhandahålla idrottsytor till stadens medborgare.

Det finns enligt *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* behov av ytterligare konstgräsplaner inom stadsdelsnämndsområdet Enskede-Årsta-Vantör.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med förslag till genomförandebeslut under Q3 2023.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

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