

## **Projektdirektiv**

### **Ny konstgräsplan samt omklädning- och servicebyggnad i Riksby, del av Ulvsunda 1:1**

Författare: David Gäddman

## Projektbakgrund

Det planeras för en ny stadsdel vid Linta gårdsväg i Riksby. Rugbyplanen på Bromma sportfält består idag av en naturgräsplan som används för rugby samt förrådslösningar i form av containrar. Den nya anläggningen kommer att ersätta den befintliga rugbyplanen och utvecklas med tillkommande funktioner som exempelvis konstgräs och servicebyggnad.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

## Beskrivning av projektet

Förvaltningar ämnar utreda anläggande av en konstgräsplan med fullstora spelmått för rugby. Det planeras även för tillhörande funktioner så som stängsel, belysning och gradängläktare. Under konstgräsplanen planeras ett dagvattenmagasin, som anläggs av exploateringskontoret och Stockholm vatten och avfall.

Intill konstgräsplanen planeras en omklädning- och servicebyggnad uppföras, innehållande funktioner som bland annat omklädningsrum, domarrum, förråd, driftutrymmen och pentry. Cykelparkering planeras i anslutning till omklädning- och servicebyggnaden och konstgräsplanen.

## Intressenter

Intressenter i projektet utgörs av idrottsföreningar, skolor och allmänhet via idrottsförvaltningen.

## Geografiskt område

Projektet är geografiskt placerad inom stadsdelsnämnd Bromma.

Byggnaden är belägen på fastigheten Ulvsunda 1:1.

## Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer (detaljplanen med mera)
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar
- Försäkringsbrevet
- Lag och myndighetskrav
- Skyfallshantering och flödesvägar
- Arkitekturpolicy
- Stadens byggnadsordning
- Stadens miljöprogram
- Senaste utgåvan av standard för idrottshall
- Idrottspolitiska programmet 2018-2022
- Avfallsplanen för Stockholm 2021-2024

## Investeringens mål och syfte

Projektet styr mot investeringskategori Idrott.

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 konstgräsplan som gagnar föreningsliv, skola och allmänhet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* samt idrottsnämndens nämndmål *Stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden* genom att säkerställa att det finns goda möjligheter till idrott och rörelse.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att bygga klimatsmart, med energieffektiva installationer och därmed effektivisera energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

## Utredningsorganisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov gällande

utvecklandet av anläggningen. Projektet kommer också ha en styrgrupp bestående av chefer från både idrottsförvaltningen och fastighetskontoret.

- Fastighetskontoret är beställare samt projektägare.
- Fastighetskontoret utser projektledare.
- Idrottsförvaltningen är involverad i verksamhetsfrågor och utveckling.
- Samarbetet kommer genomföras i enlighet med fastighetskontorets interna projektprocess.

## Tidplan fram till inriktningsbeslut

Utredningsarbete från	Q2 2023
Inriktningsbeslut i nämnderna	Q2 2026

## Ekonomi

Investeringen är en kompensationsinvestering.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga inom intervallet 50-300 mnkr (exklusive index).

## Fastighetsekonomi

Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra mellan fastighetskontoret som hyresvärd och idrottsförvaltningen som hyresgäst. Förbättringar av resultatet fås rimligen genom att minska driftkostnader där så är möjligt. Energieffektiviseringar kan minska kostnader för media (el, fjärrvärme och fjärrkyla). Större delen av denna kostnad belastar idag idrottsförvaltningen medan investeringar görs av fastighetskontoret.

## Samhällsekonomi

Genom att skapa en ändamålsenlig anläggning för att möta den växande befolkningen i området med ytor för föreningsidrott skapas en höjd status, en bättre folkhälsa samt ökad trygghet för de som vistas i området.

## Utredningsutgifter

Utgifter för utredningsarbete till och med inriktningsbeslut beräknas uppgå till 5 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

Utredningsutgiften bedöms kunna inrymmas inom fastighetskontorets långsiktiga investeringsplan för år 2023.

## Risk och möjligheter

### Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De identifierade riskerna är medräknade i kalkylen:

- Okända markförhållanden.

### Möjligheter

- Tillskapa en fullstor konstgräsplan för rugby och fotboll med omklädning- och servicebyggnad för Stockholms medborgare, föreningsliv och skola.

## Rapportering

Detta projektdirektiv utgör underlag för utredningsbeslut.

Projektet följer stadens gemensamma projektstyrningsmetod för mycket stora bygg- och anläggningsprojekt (SSIP) och kommer att diarieföras och dokumenteras i eDok samt enligt fastighetskontorets anvisningar.