

Projektdirektiv

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



Projektbakgrund

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

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Inom projektet planeras ett anläggande av en 11-spels konstgräsplan med spelmått om 105x65 meter med tillhörande säkerhetszoner 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.

I anknytning till planen ska också 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.

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.

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.

Intressenter

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

Geografiskt område

Projektet är geografiskt placerad inom stadsdelsnämnd Spånga-Tensta.

Berörd fastighet är Sundby 5:17, i korsningen mellan Arrendevägen och Småbrukarvägen. Fastigheten är planlagd för idrottsändamål.

Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer (detaljplaner med mera)
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar
- Stadens miljöprogram
- Försäkringsbrevet
- Lag och myndighetskrav
- Skyfallshantering och flödesvägar
- Arkitekturpolicy
- Stadens byggnadsordning
- Stadens miljökrav
- Fotbollsförbundets riktlinjer och krav för breddfotboll

Projektet behöver vara färdigställt innan åtgärder kan påbörjas på Bromstens IP.

Investeringsens mål och syfte

Projektet styr mot investeringskategori idrott.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla inriktningsmål i enlighet med stadens vision om en modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål i Översiktsplan för Stockholms Stad om en växande stad, god offentlig miljö och klimatsmart och tålig stad.

Utredningsorganisation

Projektägande nämnd: Fastighetsnämnden
Berörd förvaltning: Idrottsförvaltningen

Tidplan fram till inriktningsbeslut

Utredningsarbete från Q2 2023
Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden Q4 2023

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 inom intervallet 50-300 mnkr (exklusive index).

Utifrån nettonuvärdet inklusive resultatpåverkan bedöms projektet som icke lönsamt/självkostnad.

Fastighetskontorets drift- och underhållskostnader bedöms öka efter ombyggnad.

Utredningsutgifter

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

Projektet finansieras genom kompensationsinvesteringsmedel.

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

Följande risker för projektet har identifierats:

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

Följande möjligheter för projektet har identifierats:

- Möjlighet att tillskapa en idrottsanläggning för Stockholms medborgare.

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.