

Projektdirektiv

Ny 11-spels konstgräsplan på Gubbängens sportfält, del av Gubbängen 1:1

Författare: David Gäddman
Mathias Uhrner



Projektbakgrund

I Farsta stadsdelsområde finns behov av fler konstgräsplaner till 2030. Den kvarvarande delen som är detaljplanelagd för idrottsändamål på Gubbängsfältet är en potentiell plats för att anlägga en konstgräsplan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Förvaltningarna ämnar utreda och anlägga en 11-spels konstgräsplan, planen utreds inom den utvecklade delen av befintlig detaljplan. En servicebyggnad ska uppföras intill konstgräsplanen för drift- och föreningsytor. Byggnaden ska inrymmas i den kvarvarande ytan i befintlig bygggrätt. Kring planen ska det finnas läktare, panelstängsel och bollnät samt planbelysning och planvärme. Hänsyn behöver tas till befintliga ledningsstråk i luft och mark, som finns i närheten av platsen.

Intressenter

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

Geografiskt område

Projektet är geografiskt placerad inom stadsdelsnämnd Farsta. Byggnaden är belägen på fastigheten Gubbängen 1:1, med adress Örbyleden 10.

Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer (detaljplanen med mera)
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar
- Försäkringsbrevet
- Lag och myndighetskrav
- Skyfallshantering och flödesvägar
- Arkitekturpolicy
- Stadens byggnadsordning
- Stadens miljöprogram
- Strategi för idrottsanläggningar 2022-2024
- Avfallsplanen för Stockholm 2021-2024

Investeringens mål och syfte

Projektet styr mot investeringskategorin 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.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv*, genom att tillföra en konstgräsplan i området.

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.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen 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
Inriktningsbeslut

september 2023
Q4 2023

Ekonomi

Investeringen är en strategisk investering (nyinvestering).

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehantering av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Fastighetsekonomi

Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra mellan fastighetskontoret som hyresvärd och idrottsförvaltningen som hyresgäst.

Utredningsutgifter

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

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

Risk och möjligheter

Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som medel till hög.

Följande kritiska faktorer för att investeringen ska kunna bedrivas i enlighet med beslut har identifierats:

- Befintliga mark- och luftledningar försvårar eller förhindrar byggnation.

Följande risker för projektet har identifierats:

- Delvis okända markförhållanden.
- Risk för sanering och deponi vid schaktarbeten.

Möjligheter

- Tillskapa en konstgräsplan för Stockholms föreningsliv.
- Gällande detaljplan medger byggnation av både konstgräsplan och servicebyggnad.

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.