



Ira Lagercrantz
Fastighetsavdelningen
08-508 276 12
ira.lagercrantz@stockholm.se

Till
fastighetsnämnden 2011-12-12

Anläggande av 11-manna konstgräsplan på Ängby Södra bollplan. Slutrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner slutrapporten för ombyggnaden av Ängby Södra bollplan

Ingrid Gyllfors
t.f. Förvaltningschef

Jonas Holmer
t.f. avdelningschef

Sammanfattning

Idrottsnämnden och fastighetsnämnden fattade den 15 februari 2011 på underlag av ett gemensamt tjänsteutlåtande ett genomförandebeslut om att anlägga en 11-manna konstgräs fotbollsplan på Ängby Södra BP på en befintlig grusplan samt en 5-mannaplan intill skolan för spontanidrott. Ett tidigare program låg som underlag för det inriktningsbeslut som fattades hösten 2010. Projektet ingick också i idrottsförvaltningens förslag till investeringsprogram för 2011. I samband med överförandet av idrottsanläggningarna och investeringsbudgeten från idrottsnämnden till fastighetsnämnden, övertog fastighetskontoret själva genomförandet av projektet. Anläggningsarbetet startade i april 2011 och den nya planen togs i drift i september samma år. Arbetet har kunnat genomföras utan att några större problem inträffat.

Slutkostnaden för projektet beräknas uppgå till 9,2 mnkr. Projektet har genomförts med hjälp av delfinansiering. Genom avsatta medel från Idrottslyftet har 1,5 mnkr erhållits via Stockholms idrottsförbund. Syftet med detta har varit att stärka barn- och ungdomsidrotten genom erhållna medel från Riksidrottsförbundet. Genom exploateringsmedel har 3,0 mnkr erhållits som ersättning från exploateringskontoret för intilliggande mark som



tagits i anspråk för bostadsbebyggelse. Resterande 4,7 mnkr har finansierats inom ramen för investeringar i idrottsanläggningar. Ursprungligen avsattes 6,0 mnkr.

Arbetena har nu i stort sett avslutats och den totala kostnaden för projektet enligt vad som hittills bokförts uppgår till 8,7 mnkr. Ytterligare några fakturor på tillsammans cirka 500 tkr tillkommer. Totalkostnaden uppgår då till ca 9,2 mnkr vilket ska jämföras med de 10,5 mnkr som ursprungligen kalkylerades, dvs ca 12 % lägre än budget.

Syftet med projektet har varit att genom upprustning av den befintliga anläggningen, på ett bättre sätt ge barn och ungdomar möjlighet att få träna och spela fotboll. Konstgräs underlättar teknikträningen och minskar skador. Ur den aspekten så upplevs projektet som mycket lyckat.

Bakgrund

Ängby Södra BP är belägen i stadsdelen Blackeberg. Idrottsområdet innehåller en 11-manna grusfotbollsplan, en omklädningsbyggnad och ett klubbhus som uppförts och förvaltas av FK Bromma.

Fastighetskontoret åtog sig som utförare att på uppdrag av idrottsförvaltningen, bygga om grusfotbollsplanen till konstgräsfotbollsplan. FK Bromma utövar till största delen flickfotboll och idrottsförvaltningen har inom ramen för investeringar i idrottsanläggningar, prioriterat projektet. Detta för att kunna erbjuda idrottsföreningarna en bättre träningsplan i västerort. Diskussioner om att anlägga konstgräs på den befintliga grusplanen, har under flera år förts med representanter för den största användaren av bollplanen, FK Bromma.

I närområdet till bollplanen har under senare år en del nya bostäder uppförts. Som en följd av detta har exploateringskontoret 2011 bidragit med 3 mnkr för att anlägga konstgräs på Ängby Södra BP. Förutom att den nya planen kommer att nyttjas av olika idrottsföreningar, kommer den också att kunna användas av skolor i området. Som en option i upphandlingen gavs möjlighet att i samma entreprenad bygga om en grusplan på skolans mark till en 5-manna konstgräsfotbollsplan.

Idrottsförvaltningen har uppmanade även FK Bromma att hos Stockholms idrottsförbund ansöka om ett anläggningsbidrag ur det så kallade Idrottslyftet. Föreningen ansökte under försommaren 2010 om ett finansieringsstöd för projektet på 2,0 mnkr. Stockholms idrottsförbund har efter behandling av FK Brommas ansökan, beviljade ett investeringsstöd på 1,5 mnkr för projektet

I skrivelsen till idrottsnämnden den 8 juni 2010 anförde Madeleine Sjöstedt (FP), Billy Östh (M) och Leif Kroon (KD), att behovet av en konstgräsplan är stort i det aktuella området. Idrottsförvaltningen omprioriterade 0,5 mnkr i 2010 års investeringsprogram för

att genomföra projekteringsarbetet under hösten och tog med projektet sitt förslag till investeringsprogram för 2011.

Tidplanen för projektet har sett ut enligt följande:

- Idrottsnämnden fattade den 28 september 2010 ett inriktningsbeslut om att anlägga en 11-manna konstgräsfotbollsplan på Ängby Södra BP.
- Idrotts- och fastighetsnämnden fattade den 15 februari ett genomförandebeslut om att anlägga en 11-manna konstgräsfotbollsplan på Ängby Södra BP på en befintlig grusplan.
- Byggstarten skedde i början av april 2011 och med ett färdigställande till skolstart hösten 2011.

Mål och syfte

Projektets syfte har varit att förbättra barn och ungdomars möjlighet att få träna och spela fotboll genom att ersätta befintlig grusplan med konstgräs. En konstgräsfotbollsplan kan, liksom en grusfotbollsplan, användas i princip obegränsat under årets alla snöfria dagar. Konstgräset är dock ett betydligt bättre underlag, bland annat för teknikträningen, vilket ger ett ökat utnyttjande både sett per dygn och säsong.

I samband med ombyggnaden av 11-mannaplanen, har fotbollsplanen byggts ut för att få regelrätta spelmått på 60 x 100 meter, totalmått 66 x 106 meter. Bollplanen har försetts med energisnål planbelysning samt nya stängsel. Vissa garantiåtgärder är ännu inte åtgärdade, men arbetet pågår. Anläggandet av 5-mannaplan inkluderade stängsel och markarbeten.

Utförda prestationer

I själva byggprojektet för att omvandla den tidigare grusfotbollsplanen till en konstgräsplan ingår följande arbeten:

- markarbeten
- läggning av konstgräsmatta
- stödmurar
- ny planbelysning
- uppsättning av nya stängsel

Ekonomi

Finansiering av projektet

Projektkostnaden var ursprungligen enligt genomförandebeslutet kalkylerad till ca 10,5 mnkr, inklusive nedlagda kostnader för detaljprogram och projektering. Finansieringen av projektet skulle ske enligt följande:

- Bidrag från Idrottslyftet 1, 5 mnkr



- Erhållna exploateringsmedel 3,0 mnkr
- Medel ur fastighetskontorets ram 6,0 mnkr

Projektet har ingått i idrottsförvaltningens prioriterade förslag till investeringsplan inom fastighetsnämndens budget 2011 för investeringar i idrottsanläggningar. Budgeten överfördes till fastighetskontoret 1 januari 2011. Delfinansierade 3,0 mnkr finns avsatta i exploateringskontorets verksamhetsplan för 2011.

Slutkostnaden för projektet beräknas bli ca 1,3 mnkr lägre än den budget som funnits, bl.a. beroende på att anbudet har varit något lägre än vad som kalkylerats samt att oförutsedda kostnader till exempel ändrings- och tilläggsarbeten varit begränsade.

Kostnaderna fördelar sig på följande projektdelar (mnkr):

	<u>2009-2010</u>	<u>2011</u>
Program	0,5	
Projektering	0,7	
Entreprenad		7,0
Utrustning		0,2
Byggherrekostnader		0,1
Oförutsett		0,1
Summa projektkostnad		9,2 mnkr

Kapitalkostnad

Kapitalkostnaden 2012 beräknas på nettot efter avräkning från slutkostnaden med erhållna exploateringsmedel och medel från idrottslyftet. Markanläggningar skrivs normalt av på 20 år. För själva konstgräsmattan är dock den tekniska livslängden betydligt kortare, 10 år.

Kontoret bedömer därför att hälften av investeringen ska skrivas av på 20 år och den andra halvan (konstgräsmattan) på 10 år. Med 3,20 procent i ränta och rak avskrivning på 20 respektive 10 år, uppgår kapitalkostnaden år 1 till ca 0,5 mnkr räknad på de 4,7 mnkr som belastar fastighetsnämndens investeringsbudget. För varje år minskar sedan kapitalkostnaden med räntan på årets avskrivning.

Drift- och underhållskostnader

Drift- och underhållskostnaden beräknas att öka med ca 40 tkr per år, dvs. en ökning från 20 tkr till 60 tkr per år, för energi, städ, skötsel av konstgräs så som harvning, sladdning, städning, lagning av linjer och konstgräs, påfyllnad av granulat, underhåll av konstgräsmaskiner med mera, som en konsekvens av denna upprustning.

Drift- och underhållsansvaret mellan fastighetskontoret som ägare och idrottsförvaltningen som hyresgäst, regleras genom en gränsdragningslista som ingår som bilaga

till internhyresavtalet. Huvuddelen av ansvaret är knutet till idrottsverksamheten och åvilar hyresgästen.

För idrottsnämnden beräknas den föreslagna investeringen preliminärt medföra en ökad hyreskostnad om cirka 0,3 mnkr från och med hösten 2011, och cirka 0,6 mnkr på helårsbasis 2012. Huvuddelen utgörs av kapitalkostnader (0,5 mnkr)

Samråd/Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetsavdelningen i samråd med ekonomiavdelningen. Samråd har även skett med idrottsförvaltningen under själva anläggandet av den nya planen.

Miljökonsekvenser

Anläggande av en konstgräsfotbollsplan betyder i sig att man tillför ett material som är tillverkat av polypropylen som är en s.k. termoplast. På ytan tillförs en blandning av sand och gummigranulat vilket gör att stråna hålls upprätta. Gummigranulatet kan bestå av naturgummi eller finhackade begagnade bildäck. Naturgummi är betydligt dyrare. Vanligt som i detta fall är att man använder en blandning.

Fastighetskontorets förslag

Projektet uppfyller det mål och syfte som funnits angivna för att modernisera och förbättra barns och ungdomars möjligheter att få träna och spela fotboll. Genom att ersätta befintlig grusplan med konstgräs simulerar man ungdomar att fortsatt sitt utövande längre upp i åldern. En konstgräsfotbollsplan kan, liksom en grusfotbollsplan, användas i princip obegränsat under årets alla snöfria dagar med undantag av de kallaste dagarna (med temperatur under ca 20 minusgrader). Konstgräset är ett betydligt bättre underlag, bland annat för teknikträningen, vilket ger ett utökat nyttjande både per dygn och säsong.

Den nu aktuella upprustningen med anläggande av en 11-manna konstgräsfotbollsplan på befintlig grusplan slutfördes i september 2011. I samband med ombyggnaden av bollplanen byggdes också fotbollsplanen ut för att få regelrätta spelmått på 60 x 100 meter, totalmått 66 x 106 meter. Bollplanen har även försetts med energisnål planbelysning samt nya stängsel. Kontoret anser att resultatet är lyckat och uppfyller de mål som angivits i programmet som ligger till grund för projekt. Kontoret föreslår slutligen att fastighetsnämnden godkänner slutrapporten.

SLUT