



Lilian Rosell  
Utvecklingsavdelningen  
08-508 276 03  
lilian.rosell@stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2012-06-19

## **Anläggande av konstgräsplaner och utförande av husbyggnadsarbeten på Hjorthagens IP Lägesrapport**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten om anläggande av konstgräsplaner och utförande av husbyggnadsarbeten på Hjorthagens IP.

Juan Copovi Mena  
Förvaltningschef

Pontus Werlinder  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Fastighetskontoret bygger, på uppdrag av idrottsnämnden, tre konstgräsplaner och en personalbyggnad samt renoverar befintlig omklädningsbyggnad och rivning av en utdömd serverings- och förrådsbyggnad.

Inriktningsbeslut togs i idrottsnämnden 2010-06-08. Genomförandebeslut togs i både fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2011-04-12.

Fotbollsplanerna byggs av Svenska Sportsbygg AB och husen av Kungsfiskaren AB.

Byggarbetena påbörjades den 17 oktober 2011 och beräknades ursprungligen vara klara den 15 augusti 2012. Arbetena bedöms för närvarande bli 2-4 veckor försenade på grund av Djurgårdens IFs entreprenad för grundläggning av tält, som för närvarande pågår inom fastighetskontorets entreprenadområde.

Beviljad budget är 45 mnkr och projektet följer budget. Till den 24 maj har 24 mnkr betalats ut.

## Utlåtande

### Bakgrund

Detta är en lägesrapport för projektet på Hjorthagens IP som utförs av fastighetskontoret på uppdrag av idrottsförvaltningen.

Idrottsnämnden behandlade i september 2002 en programremiss för Hjorthagen med flera områden (Norra Djurgårdsstaden). Nämnden fattade beslut om att, i samband med de nya bostadsområdenas tillkomst, upprusta och modernisera Hjorthagens IP.

Inriktningsbeslut togs i idrottsnämnden 2010-06-08. Genomförandebeslut, som innebar att idrottsanläggningen får upprustas och moderniseras till en budget om 45 mnkr, togs i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2011-04-12.

Beslutet gäller anläggande av tre konstgräsplaner samt byggnation av en ny personalbyggnad på Hjorthagens idrottsplats. Det gäller också renovering och iordningsställande av en servering och tre omklädningsrum i de utrymmen som varit personalutrymmen samt att befintlig serverings- och förrådsbyggnad, som är i mycket dåligt skick, rivs.



*Bild 1. Nr 1 visar befintlig 7-manna gräsfootbollsplan, nr 2 befintlig 11-manna gräsfootbollsplan, nr 3 befintlig 7-manna grusplan. Nr 4 visar byggnad vars övervåning är tänkt att renoveras och nr 5 visar byggnad som planerar att rivas.*

Projektet har, enligt genomförandebeslutet under juli 2011, handlats upp som en utförandentreprenad med fullständiga och detaljprojekterade handlingar.

Projektet är uppdelat i en hus- och en markentreprenad. Entreprenadarbetena påbörjades den 17 oktober 2012.

Exploateringskontoret anlägger en gång- och cykelväg genom idrottsplatsens södra område. Detta för att binda samman gamla Hjorthagen med det nya bostadsområdet runt gasklockorna. Utbyggnaden av gång- och cykelvägen pågår. Idrottsförvaltningen har som kompensation för den mark som gång- och cykelvägen tar i anspråk erbjudits en utökning av idrottstomten västerut, mot nuvarande Gasverksvägen, för att på sikt möjliggöra uppförandet av en fullstor idrottshall. Den kan inte börja byggas förrän Gasverksvägen erhållit en ny sträckning. Idrottshallen ingår inte i detta projekt.

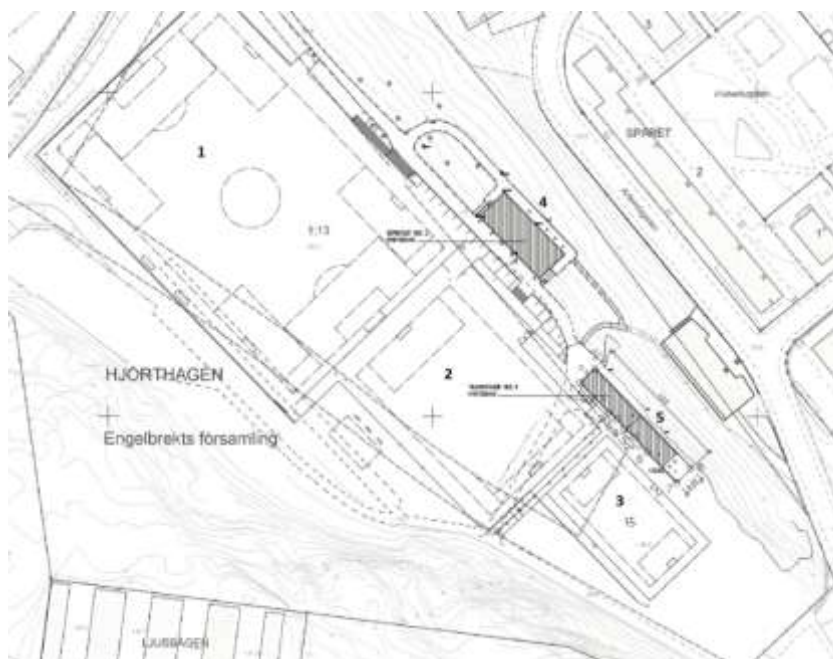


Bild 2. Nr 1 visar planerad 11-manna konstgräs fotbollsplan, nr 2 planerad 7-manna konstgräsplan, nr 3 visar planerad 5-manna konstgräsplan. Nr 4 visar byggnad som är tänkt att renoveras. Nr 5 visar planerad ny byggnad.

Den 20 september 2011 togs beslut i idrottsnämnden om att ge Djurgårdens IF tillstånd att med egeninsatser och egen ekonomi sätta upp ett tält över 11-manna konstgräs-fotbollsplanen på Hjorthagens IP. Tillståndet att sätta upp tältet gäller årligen under vinterperioden november-mars. Djurgårdens IF åtar sig att svara för driften av hallen/”tältet” inklusive kostnader härför samt för uppsättning och nedtagning av hallen/”tältet”. Nämnden beslutade att idrottsförvaltningen skriver ett avtal med Djurgårdens IF som reglerar de svårigheter som finns med att anlägga ett tält på platsen, som exempelvis teknik, faktiska förhållanden, ansvarsförhållanden och tillgänglighet för allmänheten.

Ett avtal har skrivits mellan idrottsförvaltningen och Djurgårdens IF.

Stadsbyggnadskontoret beviljade 2011-05-09 ett tillfälligt bygglov för tältet under vinterhalvåret under 5 år.

Fastighetskontoret har godkänt att Djurgården IF genomför en tältbyggnation på fastighetskontorets anläggning under förutsättning att fastighetskontorets tidplan, enligt genomförandebeslutet, innehålls och att tältet inte påverkar fastighetskontoret ekonomiskt.

För närvarande är fastighetskontorets markarbeten under paus och Djurgårdens IF genomför sina arbeten.

### **Mål och syfte**

Målet är att öka idrottsanläggningens nyttjandegrad för att kunna täcka en utökad efterfrågan av bollplaner från bland annat den nya stadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

### **Åtgärder**

Tre konstgräsplaner byggs: en 11-manna, en 7-manna och en 5-manna liksom ny planbelysning. En fuktskadad byggnad rivs och en ny byggs på dess ställe. Befintlig omklädningsbyggnad renoveras.



*Bild 3. Flygbild över idrottsplatsen och gasverksområdet, Norra Djurgårdsstaden*

### **Tidsplan**

Byggarbetena påbörjades den 17 oktober 2011 och beräknades ursprungligen vara klara den 15 augusti 2012, det vill säga till skolstart nästkommande höst.

Djurgårdens IF påbörjade sin tältentreprenad den 16 april 2012. I och med Djurgårdens tältarbete kommer fastighetskontorets markentreprenad försenas med 2-4 veckor.

### **Organisation**

På fastighetskontoret är Lilian Rosell projektansvarig och Liljana Tofilovska förvaltare. På idrottsförvaltningen är Jan Sägström programansvarig och Jonny Costmar anläggningschef.

### **Ekonomi**

Projektramen är 45 mnkr, varav 24 mnkr upparbetats till den 24 maj. Projektet följer budget.

### **Samråd**

Gränsande mot Hjorthagens IP genomför exploateringskontoret markentreprenadarbeten för en gång- och cykelväg och samordning mellan projekten äger rum.

### **Miljökonsekvenser**

Idrottsförvaltningens Program för miljöanpassat byggande har följts. Miljöprogram för Norra Djurgårdsstaden har studerats och påverkat projektet. Inga negativa miljökonsekvenser har identifierats.

Huset är tänkt att värmas upp med fjärrvärme, istället för som tidigare med direktverkande el. Konstgräsplanerna bestyckas med energisnål planbelysning. Den nya byggnaden är tänkt att ha sedumtak. Två nya cykelparkeringar är planerade på idrottsplatsen.

### **Risker**

#### ***Ett tält***

Den tältentreprenad som Djurgårdens IF för närvarande förbereder för 11-mannaplanen kan komma att påverka fastighetskontorets projekt vad gäller omfattning, teknik, design, ekonomi, kvalitet och tider. Samordning, kommunikation och kontroll är viktig för att minimera dessa risker.



*Bild 4. 11-mannaplanen och en av gasklockorna i Norra Djurgårdsstaden*



### ***Trångt och många aktörer***

Flera projekt pågår samtidigt i området. Exploateringskontoret bygger en ny gång- och cykelväg med installationer inom idrottsplatsens södra område och Djurgårdens IF bygger grund och förbereder för tält inom samma entreprenadområde som fastighetskontoret bygger. Det finns risk att samordningen inte fungerar som tänkt och att tillgängligheten till och från projektet blir sämre än planerat, vilket skulle kunna påverka projektets ekonomi och säkerhet.

Framkomligheten för transporter kommer vara begränsad och de olika entreprenörerna behöver samarbeta för att klara sina uppdrag.

### **Plan för uppföljning**

Slutrapport skrivs och tas upp i fastighetsnämnd och idrottsnämnd när projektet är avslutat och den ekonomiska regleringen är klar, vilket beräknas ske i december 2012.

### **Slut**