

**Handläggare**  
Pye Seaton  
0850826930  
pye.seaton@stockholm.se

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2018-05-22

## Utveckling av Vårbergs IP, konstgräsplaner.

### Lägesrapport

#### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport för utveckling av Vårbergs IP, konstgräsplaner.

#### Sammanfattning

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram handlingar för utveckling av Vårbergs IP. Utvecklingen innebär bland annat att omläggning av befintlig uttjänt konstgräsplan (11-spelsplan) genomförs parallellt med anläggande av två nya konstgräsplaner (11-spels respektive 7-spels) samt rundbanor för skolfriidrott, motionsslinga och spontanidrott. Under 7-spelsplanen kommer också ett dagvattenmagasin att anläggas.

Kontoret fick samtidigt i uppdrag att på idrottsplatsen föreslå en ny multihall, bestående av en teknikhall för fotboll, en fullstor idrottshall samt ytor för fritidsverksamhet och omklädnings- och förrådsutrymmen för idrottsanläggningens besökare och driftpersonal. Även en friliggande nybyggnation för serviceutrymmen för personal-, omklädnings-, garage- och förrådsutrymmen föreslås.

I detta ärende redovisas samtliga konstgräsplaner. Övriga åtgärder redovisas i separat ärende.

#### Bakgrund

I slutet av 2010 togs beslut om en startpromemoria avseende planläggning av Vårberg IP. 2014-01-11 vann den nya detaljplanen för idrottsplatsen laga kraft. Den nya detaljplanen innebär att ett markområde väster om den befintliga idrottsplatsen omvandlas från parkmark till idrottsmark och medger bland annat idrottshallar.

Vårbergs IP byggdes under 1975-76 och är beläget längst med Vårbergsvägen i stadsdelen Vårberg. Fastighetsnämnden och

idrottsnämnden fattade ett inriktningsbeslut i december 2016. En övergripande utredning pågår och omfattar uppförande av en ny multihall, en ny teknikhall för fotboll, 11-spels samt 7-spels fotbollsplaner på konstgräs samt ytor för spontanidrott med mera.

Som ett led i utvecklingen föreslås att utomhusytorna i form av bland annat konstgräs iordningsställs tidigare än övriga åtgärder för Vårberg IP. Detta för att möta det stora behov som finns i området. För övriga åtgärder; multihall, teknikhall och fritidsgård som omfattades i utredningsbeslutet, presenteras de i ett separat ärende.

För att tidigare nå delar av projektets mål sågs möjligheten under utredningskedet att tidigare lägga delar av projektet. I ett reviderat utredningsbeslut som fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2017-01-31 delades därför projektet upp.

Den del som kan utföras tidigare, och som presenteras i detta ärende, omfattar en ny 11-spelsplan av konstgräs med ny planbelysning, en 7-spelsplan av konstgräs och omläggning av ytterligare en 11-spels konstgräsplan med en rundbana samt ett dagvattenmagasin under 7-spelsplanen. Ett separat inriktningsbeslut för de tidigare lagda åtgärderna fattades i fastighetsnämnden 2016-12-12 och i idrottsnämnden 2016-12-20. Genomförandebeslut fattades i fastighetsnämnden 2017-03-12 och i idrottsnämnden 2017-02-21.

Hela anläggningen kommer att fungera som en mötesplats för Vårberg med omnejd.

I samband med detta projekt utförs åtgärder för dagvattenhantering i området för ett så kallat 100-årsregn separat finansierat genom exploateringskontoret. Dagvattenmagasin kommer placeras under 7-spelsplanen.

Nämnas ska att det pågår ett detaljplanearbete inom ramen för ”Fokus Skärholmen” som även innefattar nya skolor. En av dessa planerade ny skolor kan komma att placeras strax öster om idrottsplatsen och del av idrottsmarken kan komma att behöva omvandlas till skolmark för att uppnå tillräckligt med yta för skolgård. På denna del finns idag en byggrätt för idrott som då flyttas till annan plats på idrottsmark.



*Grusplan samt delar av befintlig konstgräsplan.*

### **Mål och syfte**

I översiktsplanen anges Skärholmen som fokusområde. Inom ramen för projektet Fokus Skärholmen, planeras minst 4 000 bostäder inom stadsdelsnämndsområdet. Enligt planen planeras bland annat två nya skolor samt att behov föreligger för fler utrymmen för kulturella verksamheter liksom övrigt föreningsliv. Planen för Skärholmen anger särskilt att ”ytor som gränsar till idrottsanläggningar bör utvecklas för spontan fysisk aktivitet och socialt umgänge, särskilt riktade till ungdomar och barn”. Genom utvecklingen av Vårbergs IP ges möjligheter för fler att idrotta både organiserat och spontant. Vårbergs IP ligger i direkt anslutning till flera av bostadsutvecklingsområdena inom Fokus Skärholmen, där 1 000-1 500 nya bostäder planeras i ett sammanhållet stråk mellan Vårberg och Skärholmen. Utvecklingen av idrottsplatsen är en av flera satsningar som staden gör i Vårberg för att främja en socialt hållbar utveckling.

I ett Stockholm som växer behöver staden tillgängliggöra idrotts- och fritidsverksamhet främst för de prioriterade grupperna enligt det idrottspolitiska programmet som antagits av kommunfullmäktige.

Målet är att utveckla Vårbergs IP till en mer komplett idrottsanläggning som kan nyttjas av allmänhet, skola, fritidsverksamhet och föreningar. De tillägg som föreslås på idrottsplatsen ska utföra en utveckling i ovan nämnd riktning. Målet är också att kunna hantera dagvattenhantering från idrottsanläggningen genom att anlägga ett vattenmagasin under 7-spelsplanen.

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Åtgärder

Beslutade åtgärder:

- En syntetbelagd rundbana för skolfriidrott.
- Byte av uttjänt konstgräs på befintlig 11-spelsplan.
- En ny 11-spelsplan med konstgräs på befintlig grusplan.
- En ny 7-spelsplan med konstgräs på gräsfältet väster om befintlig konstgräsplan.
- Under 7-spelsplanen kommer ett dagvattenmagasin att anläggas för att hantera allt dagvatten från idrottsanläggningen.
- Enkla gradängläktare för 11-spelsplanerna.

## Tidsplan

Den preliminära tidsplanen anger att utvecklingen av Vårbergs IP kan vara färdigställd 2023, men kommer kunna färdigställas i olika etapper. Nu pågår projekteringsarbeten som löper mot sitt slut för delar gällande: 11-spelsplanerna inklusive en löparbana kring en av dessa, projektering av 7-spelsplanen inklusive dagvattenmagasin samt gradängläktare. Projekteringen för konstgräsplanerna inklusive dagvattenhanteringsfrågan har tagit mer tid i anspråk än beräknat. Förfrågan kommer gå ut på nya 11-spelsplanen och målet är att båda 11-spelsplanerna hanteras under 2018. En plan ska hela tiden vara spelbar, därför kommer utbytet att ske i löpande följd och kan då ta längre tid. Detta för att delar av idrottsanläggningen ska kunna nyttjas under pågående arbete.

## Organisation

Projektet drivs av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen. Avstämning sker kontinuerligt med övrigt projekt med ny multihall och en ny teknikhall för fotboll.

## Ekonomi

Budget för konstgräsplanerna, två stycken 11-spelsplaner samt en 7-spelsplan och en rundbana uppgår till 28 mnkr. Arbete pågår löpande med att hitta kostnadseffektiva lösningar för att sänka projektets utgifter. Projektet beräknas kunna finansieras inom planerad investeringsplan 2018.

## Samråd

Samråd i projektet sker med övriga projekt inom Vårbergs IP och Fokus Skärholmen samt idrottsförvaltningen.

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### **Miljökonsekvenser**

Projektet kommer att genomföras enligt den miljöplan som staden tagit fram.

### **Risker**

Projektet har i detta skede identifierat följande risker:

- Den 7-spelsplan som ska uppföras kommer vara belägen över ett nytt anlagt vattenmagasin som finansieras av exploateringskontoret. Hela området som ska anläggas ligger i sluttning och i vissa delar under grundvattennivån. Därför har stor vikt lagts på dagvattenhantering, vattenmagasin och trädgropar för att hantera vattenmängderna.

### **Plan för uppföljning**

Målet är att slutrapportering för projektet kommer att ske våren 2020. Utöver detta kommer projektet lägesrapportera ungefär var 6:e månad eller vid behov.

### **Slut**

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Åsa Öttenius (Huvudansvarig)	2018-05-07
Helena Rönnerberg (Ansvarig)	2018-05-07