

Handläggare
Fastighetskontoret
Pye Seaton
Telefon: 0850826930**Till**
Fastighetsnämnden
Idrottsnämnden
2018-09-25Idrottsförvaltningen
Karl Loch Hansson
Telefon: 0850827603

Utveckling av Vårbergs IP, utomhusytor.

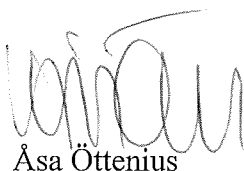
Reviderat genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till reviderat genomförande av projekt utveckling av Vårbergs IP, utomhusytor, till en investeringsutgift om 45 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner förslag till genomförande för projekt att anlägga ny 11-spelsplan, 7-spelsplan, belysning, rundbana och två läktare på Vårbergs IP till en total investeringsutgift om 45 mnkr, som idrottsnämnden beställer av fastighetsnämnden för utförande.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av de handlingar som erfordras för att genomföra projektet.
3. Idrottsnämnden godkänner en tillkommande bedömd hyreskostnad om cirka 4,6 mnkr år 1 och hemställer till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
FastighetskontoretMarina Högländ
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen**Fastighetskontoret**
Projekt- och upphandlingsavdelningenHantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Idrottsnämnden och fastighetsnämnden beslutade 2017-02-21 respektive 2017-03-14 att en ny 11-spelsplan, 7-spelsplan, belysning, rundbana samt två läktare iordningsställs på Vårbergs IP till en investeringsutgift om 25 mnkr.

Fastighetskontoret har under 2018 mottagit anbud som överstiger tidigare beslutad investeringsram. Då utgiften för projektet beräknas överstiga 15 procent av tidigare beslutad investeringsutgift krävs ett reviderat genomförandebeslut. Ny bedömd investeringsutgift bedöms till 45 mnkr.

Huvudorsakerna till fördyringen är utökade funktioner, bland annat rundbana för skolidrott och granulatfällor, mycket dåliga markförhållanden samt arbetet med dagvattenbassängen tillhörande intilliggande exploateringsprojekt. Till detta har vi ett ytterst pressat marknadsläge, något som resulterar i högre anbudspriser.

Utlåtande Bakgrund

Vårbergs IP byggdes under åren 1975-1976 och är belägen längs med Vårbergsvägen i stadsdelen Vårberg. Idrottsplatsen består idag av en konstgräs fotbollsplan (11-spels) två grusfotbollsplaner (11- och 7-spels), en före detta ishockeyrink, en rakbana för friidrott, tekniksegment som höjdhopp, längdhopp och kula, spontanidrottsyta, servicebyggnader, förråd, omklädningsrum, servering, allmänhetens toaletter, domarrum samt klubbtrymmen.

Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2016-03-15 om en övergripande utredning som bland annat omfattar uppförande av en ny multihall, en ny teknikhall för fotboll, 11-spels samt 7-spels fotbollsplan på konstgräs samt ytor för egenorganiserad idrott på Vårbergs IP.

Som första etapp av Vårbergs IP:s utveckling beslutade idrottsnämnden och fastighetskontoret 2017-02-21 respektive 2017-03-14 i genomförandebeslut att en ny 11-spelsplan, 7-spelsplan, belysning, rundbana samt två läktare iordningsställs på Vårbergs IP till en investeringsutgift om 25 mnkr. Inom projektet har staden tidigare beslutat att omhänderta dagvattenfrågorna för så kallat 100-års regn. I anslutning till 7-spelsplanen planeras därför uppförandet av ett dagvattenmagasin som finansieras av exploateringskontoret.

Fastighetskontoret har under 2018 mottagit anbud som överstiger tidigare beslutad investeringsutgift. Då utgiften för projektet

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

beräknas överstiga 15 procent av tidigare beslutad investeringsutgift krävs ett reviderat genomförandebeslut.

Ärendets beredning

Projektet drivs av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera funktionskrav och behov. Stockholm vatten och avfall samt exploateringskontoret deltar i frågor gällande dagvattenhantering.

Mål och syfte

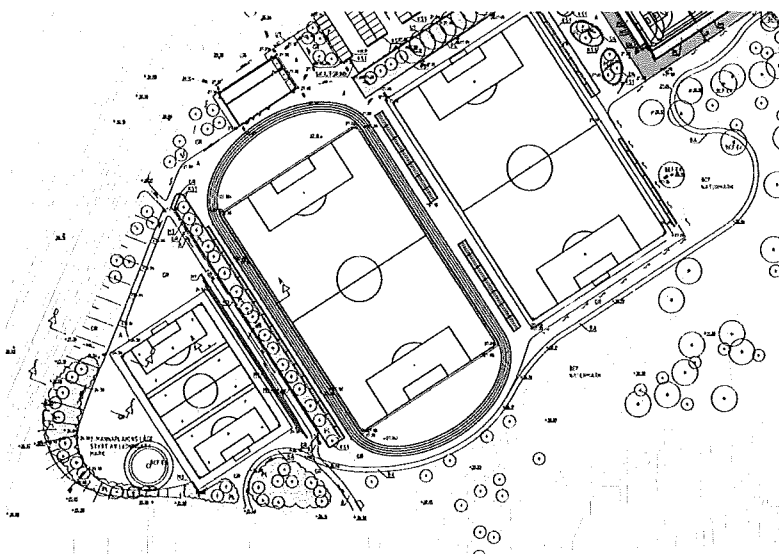
Målet är att utveckla Vårbergs IP:s utomhusmiljöer till en mer komplett idrottsanläggning som kan nyttjas av allmänhet, skola och föreningsliv. Detta för att svara på det behov som idag finns i området gällande konstgräsytor och egenorganiserad aktivitet.

Reviderat genomförandebeslut ligger även i linje med tidigare inriktningsbeslut av fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2016-03-15 som omfattar utveckling av hela idrottsplatsen. Projektet är även en del av Fokus Skärholmen.

Åtgärder

De åtgärder som omfattas i detta förslag till beslut är:

- En syntetbelagd rundbana för skolfriidrott.
- En ny 11-spelsplan med konstgräs på befintlig grusplan.
- Gradängläktare för 11-spelsplanerna.
- En ny 7-spelsplan med konstgräs.
- Belysning till samtliga funktioner.



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

Förslag till beslut om två nya fotbollsplanerna plus befintlig 11-spelarplan på Vårbergs IP.

Tidplan

Hösten 2018	Första spadtag.
År 2019	Fortsättning markarbeten, konstgräs- beläggning 11-spelarplan samt uppförande av läktare, rundbana och belysning.
År 2019/2020	Konstgräsbeläggning 7-spelsplan.

Ekonomi

Den tidigare bedömningen om 25 mnkr för: utökning av befintlig rakbana till en syntetbelagd rundbana för skolfröidrott, en ny 11-spelsplan med konstgräs på befintlig grusplan, gradängläktare för 11-spelsplanerna, en ny 7-spelsplan med konstgräs samt belysning till samtliga funktioner var en för låg bedömning i genomförandebeslutet för utvecklingen av Vårbergs IP.

Investeringsutgiften för detta delprojekt inom huvudprojektet utvecklingen av Vårbergs IP uppskattas till 45 mnkr. Fastighetskontoret bedömer att det kommer bli svårigheter att inrymma projektet inom investeringsplanen för kommande år.

Fördyringen beror främst på att markförhållandena har visat sig vara betydligt sämre än vad som tidigare bedömts. Resultatet av utförda markutredningar, grundundersökning samt miljöinventering visar att KC-pelare (kalkcementpelare) kommer att krävas vid anläggandet av 7-spelsplanen. Val av KC-pelare används när markförhållandena är ostabila och det innebär också att genomfört arbete behöver "sätta sig" och vila i 1 år innan arbetet med 7-spelsplanen kan fortsätta vilket medför förlängning av tidplan. Anpassningen av bassängen för 100-års regn under 7-spelsplanen är komplex och har också medfört omprojektering.

Utöver detta krävdes omprojektering för omläggning av hela rundbanan, vilket visat sig vara nödvändigt istället för att laga och bygga ut rakbanan enligt tidigare plan. Denna åtgärd blir mer kostnadsdrivande än den planerade åtgärden. Det har också krävts omprojektering för bland annat granulatfällor, anpassning till dagens miljökrav och andra myndighetskrav som var betydligt större än vi tidigare kunde bedöma. Till detta har vi ett ytterst pressat marknadsläge, något som resulterar i högre anbudspriser.

Hyra till fastighetsnämnden kommer att uppgå till 4,6 mnkr varav 0,6 mnkr utgörs av drift- och OH-kostnader.

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

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för drift av konstgräsplanerna. Totala kostnader för personal, media och övriga kostnader beräknas uppgå till cirka 0,7 mnkr år 1. Därutöver tillkommer utgifter för lösa inventarier på cirka 0,3 mnkr. Intäkterna för planhyror beräknas öka marginellt, med cirka 0,1 mnkr år 1.

Risker

Markförhållanden kan visa sig vara ännu sämre än nuvarande bedömning.

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras enligt den miljöplan som staden tagit fram. Vi kommer utöver detta ha granulutfällor i brunnarna runt planen samt anpassa idrottsplatsen för 100-års regn.

Jämställdhetsanalys

Den föreslagna utvecklingen av idrottsplatsen bedöms till ungefär lika stora delar gynna flickor och pojkar i alla åldrar när det gäller idrottshallar och friidrottsytor. Beträffande friidrotten så visar forskningen att 55 procent av friidrottens utövare är flickor. De planerade fotbollsytorna för fotboll bedöms i högre grad gynna pojkar än flickor. Här visar forskningen på att pojkar utgör cirka 68 procent av fotbollens utövare. Idrottsförvaltningens undersökningar visar att möjligheten till konstgräsbelagda fotbollsplaner står mycket högt upp på ungdomars önskemål kring vilka anläggningar som bör prioriterats.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet är omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig på idrottsplatsen och röra sig säkert. Projektet ligger väl i linje med stadens ambition att främja fysisk aktivitet i hela Stockholm och bidrar på ett bra sätt till att målet om barn och ungas idrottande uppfylls. Projektet överensstämmer också med stadens mål att vidareutveckla mötesplatser och målpunkter för idrott och rekreation i parker och grönområden.

Bilagor

1. Investeringskalkyl fastighetskontoret
2. Investeringskalkyl Stockholms stad

Slut

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