

Handläggare
Fastighetskontoret
Pye Seaton
Telefon: 0850826930

Till
Fastighetsnämnden
2020-06-16

Idrottsförvaltningen
Maria Klavdianou Lundell
Telefon: 0850827609

Idrottsnämnden
2020-06-16

Gärdets sportfält – Anläggning av två 11-spelsplaner med hybridgräs

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Gärdets sportfält – anläggning av två 11-spelsplaner med hybridgräs upp till 3 mnkr som underlag för kommande genomförandebeslut.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en uppskattad utgift om 20 mnkr.
2. Idrottsnämnden godkänner den bedömda hyreskostnaden om cirka 2 mnkr för år 1, som en följd av bedömd inriktning för Gärdets sportfält – anläggning av två 11-spelsplaner med hybridgräs.

Sammanfattning

I samband med kommunfullmäktiges beslut om budget för 2020-2022 fick fastighetsnämnden tillsammans med idrottsnämnden i uppdrag att påbörja arbetet med att utveckla Gärdets sportfält och där anlägga två 11-spelsplaner med hybridgräs. Åtgärderna beräknas kunna påbörjas under 2020 för att färdigställas under 2021.

För att projekt ska vara möjligt att realiserar kommer utredningar inledningsvis genomföras som säkerställer att hållbarhet, miljö- och kulturvården bibehålls eller förstärks på fältet. Samarbete sker och dialog förs med fastighetsägaren Kungliga Djurgårdsförvaltningen, länsstyrelsen och berörda förvaltningar inom staden. Projektet kan

genomföras under förutsättning att Kungliga Djurgårdsförvaltningen godkänner projektets utformning.

I samband med kommunfullmäktiges budget erhöll fastighetsnämnden i den utökade investeringsplanen för idrottsinvesteringar investeringsmedel om 20 mnkr för 2020. Fastighetskontoret bedömer utgiften för att fortsätta planeringen inför kommande genomförandebeslut till cirka 3 mnkr för vidare utredningar, program, projektering, bygglov, upphandling och övrig experthjälp. Av dessa 3 mnkr bedöms 2 mnkr förbrukas under år 2020. Detta medför att fastighetskontoret behöver beviljas en ombudgetering om 18 mnkr från 2020 till år 2021 för att kunna genomföra projektet.

Nyttjandet ökar med de nya planerna och möjliggör för staden att hyra ut planerna till föreningslivet. Med hybridgräs kommer speltimmarna öka över dygnet och året.

Ärendet

Bakgrund

I samband med kommunfullmäktiges beslut om budget för 2020-2022 fick fastighetsnämnden tillsammans med idrottsnämnden i uppdrag att påbörja arbetet med att utveckla Gärdets sportfält och där anlägga två 11-spelsplaner med hybridgräs. På sportfältet finns i dagsläget några 9-spelsplaner med naturgräs vilka används flitigt.

Marken på Gärdet ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen och hyrs ut till idrottsförvaltningen för nyttjande av marken för idrottsändamål genom ett arrendeavtal. Projektet kan genomföras under förutsättning att Kungliga Djurgårdsförvaltningen godkänner projektets utformning.

Nyttjandet ökar med de nya planerna och möjliggör för staden att hyra ut planerna till föreningslivet. Med hybridgräs kommer speltimmarna öka över året, då hybridgräs stärker och förlänger livslängden på naturgräs. Det blir fler speltimmar per dygn, och säsongen kan förlängas. Det är även möjligt att börja tidigare på våren och spela längre in på hösten.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Befintliga förhållanden

Gärdets sportfält består idag av bland annat flera 9-spelsplaner med naturgräs och en plan för cricketspel. På fältet ligger också Kampementsbadet, ett utomhusbad utmed Sandhamnsgatan. Vidare finns ytor som erbjuder spontanplaner för volleyboll och basket,

samt en lekpark som drivs i stadsdelsnämndens regi. Där finns även ett utegym och på vintern anläggs skidspår när vädret tillåter. Fältet inbjuder med sina öppna ytor utöver detta också till olika spontana aktiviteter och nyttjas för olika publika arrangemang.



Bild över området idag och hur fältet nyttjas.

Tidigare beslut

I samband med kommunfullmäktiges beslut om budget för 2020-2022 fick fastighetsnämnden tillsammans med idrottsnämnden i uppdrag att påbörja arbetet med att utveckla Gärdets sportfält och där anlägga två 11-spelsplaner med hybridgräs.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Enligt uppdragsbeställningen som finns för Gärdets sportfält föreslås att följande genomförs:

- Anläggande av två 11-spels hybridgräsplaner, inklusive stängsel, belysningsmaster och bevattning.
- För att projekt ska vara genomförbart kommer utredningar utföras för att säkerställa att hållbarhet, miljö- och kulturvärden samt kvalitet bibehålls och/eller förstärks på fältet. Dialog förs med Kungliga Djurgårdsförvaltningen, länsstyrelsen, miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och idrottsförvaltningen.
- En barnkonsekvensanalys kommer att upprättas.

Jämställdhet

Projektet är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv i och med att fotboll är en av de största idrotterna för både flickor och pojkar, och i synnerhet flickor finner idrottskamrater genom föreningslivet inom fotbollen.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Den planerade upprustningen innebär att ett anläggande av hybridgräs möjliggör för fler att nyttja verksamhetsytan, vilket kommer att gynna barn och ungdomar. En särskild barnkonsekvensanalys har ännu inte utförts med kommer att genomföras inom projektet.

Hållbarhet, miljö och kvalitet

Fastighetskontoret kommer att ansvara för samtliga utredningar så som miljöutredningar, bullerutredningar, utredningar kring hybridgräs med fler som kan bli aktuella för projektet. I uppdraget säkerställs även att hybridgräsplanerna uppfyller stadens miljökrav avseende ingående material.

Samordning

Samordningen kommer att ske med länsstyrelsen och Kungliga Djurgårdsförvaltningen avseende Nationalstadsparken och Kungliga Djurgårdens område.

Samordningen och de administrativa arbetsuppgifter som ska säkerställas i projektet är mer genomgripande än i ett vanligt idrottsprojekt av den här storleken, då marken ägs av annan part och området är särskilt känsligt ur miljö- och kulturhänseende.

Inledande mötena mellan fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och Kungliga Djurgårdsförvaltningen har ägt rum. I det fortsatta arbetet kommer möten ske löpande. Dialog och ytterligare möten kommer att hållas med Kungliga Djurgårdsförvaltningen, länsstyrelsen, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och idrottsförvaltningen i egenskap av berörda förvaltningar inom staden.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Projektet drivs av fastighetskontoret i samarbete med ovan nämnda aktörer.

Investeringsens mål och syfte

Syftet är att uppfylla kommunfullmäktiges budgetuppdrag samt att möjliggöra ett utökat nyttjande genom att anlägga två hybridgräsplaner samt att utöka ytorna till att omfatta två 11-spelsplaner. Hybridgräs kan likställas vid armering för naturgräs och ger naturgräset mer stadga och stabilitet, och målet är att planerna ska ge fler speltimmar än vad naturgräs ger.

En viktig parameter i detta projekt är att skydda och ta hänsyn till Nationalstadsparken samtidigt som en funktionell användning av bollplanerna möjliggörs.

Tidplan

Preliminär tidplan:

- Projektering 2020
- Upphandling runt årsskiftet 2020-2021
- Produktion 2021
- Invigning 2021

Ambitionen är gå upp med ett genomförandebeslut i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden under kvartal 4 2020.

Ekonomi

I kommunfullmäktiges beslut om budget för 2020-2022 fick fastighetsnämnden tillsammans med idrottsnämnden i uppdrag att påbörja arbetet med att utveckla Gärdets sportfält och där anlägga två 11-spelsplaner med hybridgräs. I samband med budgeten erhöll också fastighetsnämnden i den utökade investeringsplanen för idrottsinvesteringar investeringsmedel om 20 mnkr för 2020.

Fastighetskontoret bedömer utgiften för att fortsätta planeringen inför kommande genomförandebeslut till cirka 3 mnkr för vidare utredningar, program, projektering, bygglov, upphandling och övrig experthjälp.

Av investeringsmedlen om 20 mnkr bedöms 2 mnkr förbrukas i år och resten under 2021. Detta medför att fastighetskontoret behöver beviljas en ombudgetering om 18 mnkr från 2020 till år 2021 för att kunna genomföra projektet.

Kalkylen i projektet är baserad på kalkyl och avskrivningstid för konstgräs. Avskrivningstiden är 10 år. Projekt med hybridgräs har tidigare inte genomförts i staden, vilket medför att antagande för ekonomi och avskrivning baseras på ”vanliga” konstgräsprojekt.

Påverkan på idrottsnämndens ekonomi

Utöver tillkommande hyra kommer idrottsnämnden få ökade driftkostnader när de nya 11-spelsplanerna ersätter befintliga 9-spelsgräsplaner. Hybridgräs kräver mer skötsel vilket medför utökad bemanning. Även övriga kostnader beräknas öka eftersom mer gödning och drivmedel kommer att krävas. Vid sidan av detta kommer inköp av maskiner och inventarier göras, vilket kommer belasta investeringsbudgeten. Även intäkterna beräknas öka. I samband med kommande genomförandebeslut kommer mer detaljerade beräkningar tas fram. Hyreskostnaden bedöms bli cirka 2 mnkr för år 1.

Risker och möjligheter

Fastighetskontoret ser vissa risker med projektet.

- Dels den snäva tidplanen som är satt redan i verksamhetsplanen.
- Samordningen med övriga berörda parter, främst Kungliga Djurgårdsförvaltningen då uppdraget att anlägga nya fotbollsplaner med hybridgräs ska ske på av staden icke ägd mark.
- Att anlägga hybridgräsplaner inom Nationalstadsparken, vilket innebär noggrannhet i miljöfrågorna samt ett tätt samarbete med Kungliga Djurgårdsförvaltningen samt relevanta avstämningar med länsstyrelsen.

Ovanstående risker kommer hanteras inom projektet, men möjligheten till genomförande kan således påverkas av omständigheter som finns utanför stadens kontroll, varför utredningen föreslås påbörjas under 2020 med målet att färdigställa hybridplanerna under 2021. En fördjupad riskbeskrivning kommer att redovisas i genomförandebeslutet.

Slut

Bilagor

1. Investeringskalkyl Stockholms stad
2. Investeringskalkyl Fastighetskontoret

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
MARINA,HÖGLAND	2020-06-01
Anders,Kindberg	2020-06-01