

Handläggare
Fastighetskontoret
Ira Lagercrantz
Telefon: 0701467686

Idrottsförvaltningen
Hans Eriksson
Telefon: 0850826754

Till
Fastighetsnämnden
2021-04-27

Till
Idrottsnämnden
2021-04-27

Anläggning av konstgräsplan på Kvickentorps BP

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Anläggning av konstgräsplan på Kvickentorps BP, till en investeringsutgift som redovisas i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsnämnden godkänner hyreskostnaden, vilken redovisas i bilaga 1, som en följd av genomförande av projekt Anläggning av konstgräsplan på Kvickentorps BP.

Sammanfattning

En planerad upprustning och modernisering av Kvickentorps BP är bland annat föranledd av att närliggande Hästhagens bollplan exploateras för annat ändamål än idrott. Därutöver planeras bostäder och ny skola på andra sidan Nynäsvägen intill Hökarängsbadet, vilket medför ett ökat behov av flexibla och ändamålsenliga idrottsytor på och runt bollplanen. Även det före detta Teliaområdet är föremål för nya bostäder. Idrottsförvaltningens behovsplanering baserad på prognostiserad befolkningsutveckling inom stadsdelsnämndsområdet styrker denna utveckling.

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen utrett möjligheten att anlägga en 11-spels konstgräsplan på Kvickentorps BP. Uppdraget innebär att anlägga en 11-spels konstgräsfotbollsplan med spelmått 105 x 65 meter och totalmått 111 x 71 meter, med tillhörande enklare sittgradänger. Projektet innefattar även en så kallad kulananläggning, toalettbyggnad, rakbanor för friidrott med längdhoppsgrop samt erforderlig planbelysning.

Utgiften för nämnda åtgärder samt bedömd hyreskostnad för idrottsförvaltningen redovisas i bilaga 1.

Ärendet

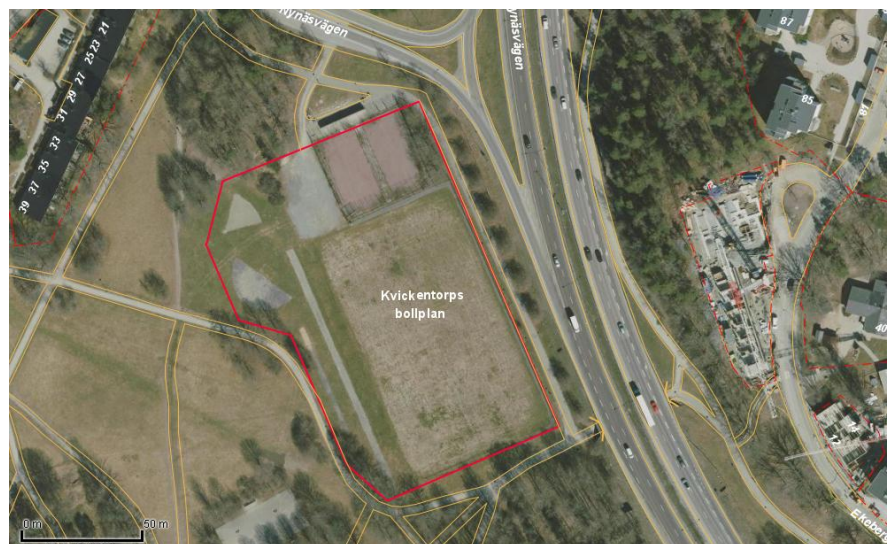
Bakgrund

Idrottsförvaltningen gav fastighetskontoret i uppdrag att undersöka möjligheterna att anlägga en fullstor konstgräs fotbollsplan inklusive spontanidrottsytor på Kvickentorps bollplan 2019-11-01.

Fastighetskontoret utredde förutsättningarna för projektet under 2020 och ett inriktningsbeslut fattades 2020-10-22.

Kvickentorps bollplan är belägen på Farsta Äng intill Nynäsvägen i Farsta. På andra sidan av Nynäsvägen intill Hökarängsbadet planeras det för bostäder och en ny skola, vilket medför ett ökat behov av flexibla och ändamålsenliga idrottsytor på och runt bollplanen. Även det före detta Teliaområdet är föremål för nya bostäder. Idrottsförvaltningens behovsplanering baserad på prognostiserad befolkningsutveckling inom stadsdelsnämndsområdet styrker denna utveckling.

Nästa steg i projektet är upphandling av anläggningsarbeten samt genomförande av projektet.



Tidigare beslut

Inriktningsbeslut Idrottsnämnden 2020-10-22 (Dnr IDF 08.01.08/2020/2487).

Inriktningsbeslut Fastighetsnämnden 2020-10-22 (Dnr FSK 2020/573).

Ärendets beredning

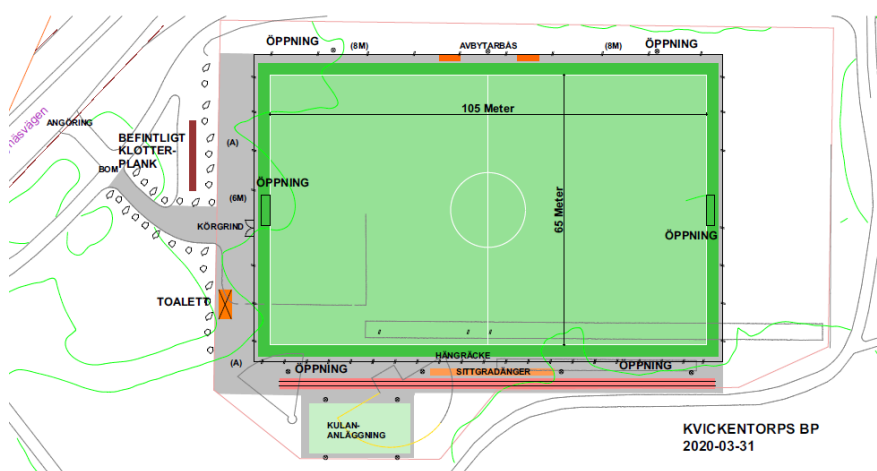
Ärendet har beretts genom samordning mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Beskrivning av projektet

Uppdraget innebär att anlägga en 11-spels konstgräs fotbollsplan med spelmått 105 x 65 meter och totalmått 111 x 71 meter, med tillhörande enklare sittgradänger. Projektet innefattar även ett uppdrag att skapa förutsättningar för spontanidrott, vilket innebär anläggande av en så kallad kulananläggning, rakbanor för friidrott med längdhoppsgrop samt erforderlig planbelysning. En toalettbyggnad uppförs i direkt anslutning till bollplanen.



Hållbarhet och kvalitet

Konstgräsplanen anläggs för breddfotboll och kommer att uppfylla nordisk standard enligt Svenska fotbollsförbundets kravmanual. Projektet kommer genomföras i enlighet med stadens miljöprogram och de rekommendationer som är framarbetade av staden avseende konstgräs kommer att följas.

Barnkonsekvenser

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnperspektivet är omhändertaget i projektet så att barn kommer att känna sig välkomna och kan röra sig säkert på platsen. Erfarenhetsmässigt ökar nyttjandet högst väsentligt när fotbollsplaner beläggs med konstgräs. Detta bedöms även gälla för Kvickentorps BP.

Jämställdhet

Konstgräsplanen kommer att tillgodose både flickor och pojkar, liksom kvinnor och män, i deras idrottsutövande. Idrottsförvaltningens undersökningar visar att könsfördelningen i nyttjandet av exempelvis fotbollsplaner är 75 procent pojkar och 25 procent flickor. Möjligheten till konstgräsbelagda bollplaner står

mycket högt upp på ungdomars önskemål om vilka anläggningar som bör prioriteras.

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att skapa bra förutsättningar för barn- och ungdomar att utöva idrott samt att ersätta den nu nedlagda Hästhagens bollplan. Upprustningen och moderniseringen av Kvickentorps bollplan innebär att möjligheterna till idrottande i området utvecklas i takt med att staden växer. Befintliga och planerade skolor i området får en naturlig idrottsyta inom ramen för skolans schemalagda idrottsundervisning. Vidare får idrottsföreningar och allmänhet bättre möjligheter att utöva idrott och motion.

Tidplan

Genomförandebeslut 2021-04-27

Upphandling av projektet planeras till maj 2021

Byggstart planeras till augusti 2021

Färdig anläggning planeras till december 2021

Ekonomi

Utgiften för nämnda åtgärder redovisas i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen bland anbudsgivarna har fastighetskontoret beslutat om en ny ordning, där budgeten kommer att sekretessbeläggas så länge projektet fortgår. När projektet slutredovisats för nämnden görs all information offentlig.

Risker och möjligheter

I inriktningsbeslutet påpekades att Stockholm Vatten och Avfall kan ha ledningar under befintlig bollplan. Om så var fallet skulle fastighetskontoret bli tvungna att flytta dessa ledningar. Detta hade påverkat såväl tidplan som utgifter för projektet. En annan risk som togs upp i inriktningsbeslutet var markförhållandena, exempelvis om marken var förorenad. Då skulle även detta påverka både tidplan och utgifter för projektet, eftersom okänd mängd jordmassor skulle behövas forslas bort. Efter vidare utredningar och projektering har fastighetskontoret kommit fram till att varken ledningsflytt eller bortforsling av förorenade jordmassor kommer bli aktuellt.

Risker finns i alla byggprojekt, nybyggnation som renovering. I projekt som detta kan till exempel okända ledningar eller bristfälliga ledningskartor öka utgiften samt påverka tidplanen då ytterligare projektering krävs.

Även oförutsägbara markförutsättningar samt bristfällig bärighet i marken som inte upptäckts i geotekniska undersökningen kan påverka utgifter och tid negativt.

På grund av rådande pandemi samt tiden mellan projektering och eventuellt utförande finns en risk att föreskriven produkt eller material utgått och ersatts av likvärdig, vilket i sin tur leder till att konsulter får utföra revideringar i handlingar som påverkar utgifterna för projekteringen.

Förvaltningarnas analys

Analysen av förutsättningarna är att projektet är genomförbart och kommer att tillskapa möjligheter för aktiviteter under större delen av året. När den nya bollplanen med spontanidrottsytor står klar bedöms fördelningen av nyttjandet fördelas jämt mellan skola, föreningslivet och allmänheten.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret driver projektet, idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen. Ekonomi, tider, risker och lägesrapporter kommer löpande uppdateras i fastighetskontorets projektverktyg Antura där chefer och projektdeltagare kan hålla sig uppdaterade om projektet. Fastighetskontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med en lägesrapport under hösten 2021. Slutredovisning bedöms kunna tillstålla nämnden under kvartal 1 2022. Lägesrapporter samt slutredovisning kommer att delges idrottsnämnden.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning
2. Lönsamhetskalkyl Fastighetskontoret
3. Lönsamhetskalkyl Staden

*För samtliga bilagor: sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§
offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).*

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders,Kindberg	2021-04-14
MARINA,HÖGLAND	2021-04-14