

Handläggare
Pye Seaton
Telefon: 0850826930

Till
Fastighetsnämnden
2021-06-22

Gärdets sportfält, anläggning av två 11-spelsplaner med hybridgräs

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende anläggning av två 11-spelsplaner med hybridgräs på Gärdets sportfält.

Sammanfattning

Fastighetskontoret ska uppföra två hybridgräsplaner på Gärdets sportfält. Genomförandebeslut fattades av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden i februari 2021. Marken på Gärdet ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen och arrenderas av idrottsförvaltningen för idrottsändamål.

Sedan genomförandebeslut har kontoret upprättat bland annat bullerrapport, ljusrapport och påbörjat barnkonsekvensanalysen. Erfarenheter gällande hybridgräs har inhämtats. Markprover har också utförts och analysen visar att marken innehåller markföroreningar. Rapporten över markanalyser har skickats till markägaren Kungliga Djurgårdsförvaltningen, som i sin tur har sänt rapporten till miljöförvaltningen och upprättat en anmälan om markföroreningar.

Rådande omständigheter påverkar tidplanen för projektet. I dagsläget är kontorets bedömning att projektet skjuts framåt i tiden med cirka 1 år samt att det också kan komma att påverka ekonomin för projektet. Tilldelad investeringsbudget i den utökade planen för idrottsinvesteringar för 2021 kommer inte att förbrukas. Frågan om vem som bär ansvar för att markföroreningarna uppkommit är i dagsläget oklar. Fastighetskontoret bevakar processen.

Ärendet

Bakgrund

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

Marken på Gärdet ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen och arrenderas av idrottsförvaltningen. Projektets utformning har fått godkänt av både Länsstyrelsen och Kungliga Djurgårdsförvaltningen.

Med hybridgräs kommer speltimmarna öka över året, då hybridgräs stärker gräset och förlänger livslängden på naturgräs. Det blir fler speltimmar per dygn och säsongen kan förlängas eftersom det är möjligt att börja tidigare på våren och spela längre in på hösten.

Tidigare beslut

År	Beslut	Beslutsinstans
2020-06-16	Inriktningsbeslut dnr FSK 2020/134 och dnr IDF 08.03.01/2020/1542)	Fastighetsnämnden och Idrottsnämnden
2021-02-16	Genomförandebeslut dnr Fsk 2020/134 och dnr IDF 08.03.01/2020/1542	Fastighetsnämnden och Idrottsnämnden

Beskrivning av projektet

Projektet är beläget på Gärdet inom Östermalms stadsdelsnämnd. I projektet planeras följande att utföras:

Utmed Sandhamnsgatan anläggs två 11-spelsplaner med hybridgräs, inklusive stängsel, belysningsmaster och bevattning. Projektet säkerställer att hållbarhet, miljö- och kulturvärden samt kvalitet bibehålls och/eller förstärks på fältet.

Projektförutsättningar

I fastighetsnämndens verksamhetsplan för 2020 gjordes en bedömning att projektet skulle kunna vara klart till sommaren 2021. Detta visade sig inte vara möjligt då projektet är komplext, vilket beskrivs nedan:

- Uppdraget att anlägga nya fotbollsplaner med hybridgräs ska ske på av staden icke ägd mark.
- Att anlägga hybridgräs inom Nationalstadsparken innebär extra noggrannhet i miljöfrågor och kräver projekt-

anpassning, samråd med Länsstyrelsen och samarbete med markägaren Kungliga Djurgårdsförvaltningen.

- Dialog med berörda parter. Beslut ska fattas inom organisationer där staden inte kan påverka beslutsprocessen. Många aktörer leder till att det tar längre tid och påverkar tidplanen. Dialogen kommer fortgå genom hela projektet.
- Att anlägga hybridgräs har längre produktionstid än en vanlig konstgräsplan.
- Osäkert läge på hybridgräsmarknaden på grund av Covid-19 kan påverka anbud och tidplan.
- Projektet kräver bygglov. Bygglovshandlingarna är godkända.

Hållbarhet och kvalitet

Kontoret ska säkerställa att hybridgräsplanerna uppfyller stadens miljökrav avseende material.

Investeringens mål och syfte

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål i Översiktsplan för Stockholms Stad om en växande stad.

Projektet uppfyller även kommunfullmäktiges mål om att också idrottsplatser och bollplaner med mera behöver utvecklas i takt med att nya behov uppstår när Stockholm växer.

Genom att anlägga två hybridgräsplaner möjliggörs både bokningsbara aktiviteter samt spontanidrott.

Övergripande viktiga händelser

Inmättningsunderlag och förslag på placering av planerna arbetades fram under hösten 2020 inför ett så kallat 12:6-samråd med Länsstyrelsen. Ett 12:6-samråd innebär i korthet att Länsstyrelsen ska ta ställning till om kommande åtgärd väsentligt ändrar naturmiljön. Länsstyrelsen godkände föreslagna åtgärder i mitten av december 2020. Kungliga Djurgårdsförvaltningen gick på samma linje som Länsstyrelsen och godkände också föreslagna åtgärder. I början av 2021 tog idrottsnämnden respektive fastighetsnämnden sedan ett genomförandebeslut.

Projektet genomförs under våren 2021 intervjuer för en barnkonsekvensanalys. Resultatet ska sammanställas i en rapport under försommaren. Erfarenheter har inhämtats från andra

kommuner som har anlagt hybridgräsplaner. För att få plats med bollplanerna i tänkt läge och i placering utmed Sandhamnsgatan så kommer del av yta från befintlig beachfotbollsplan tas i anspråk och göras om till en beachhandbollsplan. Bullerutredning samt ljusutredningsrapporter är upprättade i projektet.

Projektet har under våren också genomfört markprover, som visade sig innehålla markföroreningar. Rapporten över markanalyser har skickats till markägaren Kungliga Djurgårdsförvaltningen, som i sin tur har sänt rapporten till miljöförvaltningen och upprättat en anmälan om markföroreningar.

Kommande period

Barnkonsekvensanalysen ska färdigställas.

Fastighetskontoret bevakar processen gällande markföroreningar, då kontoret inte är part i frågan utan processen drivs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen och miljöförvaltningen.

Förfrågningsunderlaget ska fortsatt upprättas, men eventuellt med nya förutsättningar.

Avvikelser

Den stora avvikelsen i dagsläget är att det är föroreningar i marken som måste omhändertas, något som kommer påverka tidplanen och medföra risk att ekonomin i projektet påverkas.

Del av beachfotbollsplanens yta kommer tas i anspråk.

Samarbete övriga förvaltningar

Kontoret samarbetar med idrottsförvaltningen och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Samordnings- och avstämningsmöte sker kontinuerligt mellan aktörerna.

Projektet har också kontakt med ledningsdragande bolag såsom Stockholm vatten och Avfall samt Ellevio.

Tidplan

Den tidigare tidplan som redovisats kommer med anledning av markföroreningarna att sättas ur spel. Fastighetskontoret äger inte processen avseende marksanering eftersom det är Kungliga Djurgårdsförvaltningen som är markägare. En rimlig uppskattning är att tidplanen för projektet skjuts framåt i tiden med cirka 1 år. Ett scenario är att marksanering utförs först, därefter kan projektet påbörjas i sin tänkta omfattning.

Ekonomi

Ekonomi i projektet kan bli en osäkerhetsfaktor. Ansvarsfrågan om vem som orsakat de markföroreningar som påträffats ska utredas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Erhållna budgetmedel i den utökade investeringsplanen för idrottsinvesteringar för 2021 kommer inte att förbrukas.

Risker och möjligheter

Tidigare identifierade risker i projektet, redovisade under avsnittet Projektförutsättningar – såsom att marken inte är stadens, noggrannhet i miljöfrågor, lyhördhet och dialog med berörda parter, längre produktionstid med hybridgräs, osäkerhet på hybridgräs-markanden – kvarstår. Ytterligare risk som under den aktuella perioden har tillförts listan är markföroreningar. Beslut från Länsstyrelsen samt bygglovsfrågan är godkända.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-06-09
Lars Cha, Avdelningschef	2021-06-09