

Handläggare
Pye Seaton
Telefon: 0850826930

Till
Fastighetsnämnden
2022-02-22

Maria Klavdianou-Lundell
Telefon: 085087609

Idrottsnämnden
2022-02-22

Gärdets sportfält – Anläggning av två 11-spelsplaner med hybridgräs

Reviderat genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till reviderat genomförande av projekt Gärdets sportfält – anläggning av två 11-spelsplaner med hybridgräs, och medges rätt att fortsatt genomföra projektet till en investeringsutgift som redovisas i bilaga 1.

Idrottsnämndens förslag till beslut

Idrottsnämnden godkänner förslag till reviderat genomförande och godkänner en tillkommande hyreskostnad som redovisas i bilaga 1.

Sammanfattning

Projektet innebär att två stycken 11-spelsplaner med hybridgräs ska anläggas på Gärdets sportfält inklusive tillhörande belysningsmaster, bevattningsanläggning och stängsel. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden fattade genomförandebeslut 2021-02-16, samt att en lägesrapport 1 presenterades för nämnderna 2021-06-22 .

I samband med projektering utfördes markprover som visade sig innehålla föroreningar, och projektet var därmed tvungen att vidare utreda och analysera marken. Förekomst av markförorening innebär att marken behöver saneras innan anläggande av planer kan ske, vilket medför att den beslutade projektbudgeten och tidplanen inte kommer kunna hållas, och kontoren reviderar därav sitt utlåtande för genomförande.

Produktionsstart planeras till kvartal två 2022 och färdigställande till kvartal fyra samma år.

Investeringen kommer att bidra till att möta ett Stockholm som växer samt ge möjlighet till rörelse och aktivitet på planerna.

Förekomsten av markföroreningar, kostnader och tid relaterat till detta är en risk i projektet, samt det faktum att inga hybridgräsplaner tidigare har anlagts i Stockholm vilket både utgör en risk vad gäller anläggandet, samt även innebär en osäkerhet avseende kvalitet på produkten på dessa breddgrader.

Ekonomi för projektet redovisas i bilaga 1.

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.

Gärdets sportfält består idag av bland annat flera 9-spelsplaner med naturgräs och en plan för cricketspel. På fältet och utmed Sandhamnsgatan ligger utomhusbadet Kampementsbadet. Vidare finns ytor som erbjuder spontanidrott för volleyboll och basket, samt en lekpark som drivs i stadsdelsnämndens regi. Där finns även ett utegym och på vintern anläggs skidspår om vädret tillåter. Fältet inbjuder med sina öppna ytor utöver detta också olika spontana aktiviteter och nyttjas för olika publika evenemang.

Gärdets sportfält ligger inom Stockholms nationalstadspark vilket innebär att natur- och kulturvärden måste bibehållas eller förstärkas. Marken ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen och arrenderas av idrottsförvaltningen för idrottsändamål.

Tillskottet av de nya planerna ökar nyttjandet och möjliggör för staden att hyra ut planerna till föreningslivet såsom främst fotbollsföreningar. Med hybridgräs kan säsongen förlängas då det är möjligt att börja tidigare på våren och spela längre in på hösten, vilket genererar fler speltimmar över året. Hybridgräs stärker och förlänger livslängden på naturgräs.

Genomförandebeslut om att anlägga två 11-spelsplaner med hybridgräs fattades av fastighetsnämnden och idrottsnämnden i februari 2021, varvid arbete med projektering påbörjades.

I samband med projektering utfördes markprover som visade sig innehålla föroreningar, och projektet var därmed tvungen att vidare

utreda och analysera marken. Förekomst av markförorening innebär att marken behöver saneras innan anläggande av planer kan ske, vilket medför att den beslutade projektbudgeten och tidplanen inte kommer kunna hållas, och kontoren reviderar därav sitt utlåtande för genomförande.

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut i både fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2020-06-16 (dnr FSK 2020/134 respektive dnr IDF 08.03.01/2020/1542).

Genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2021-02-16 (dnr FSK 2020/134 respektive dnr IDF 08.03.01/2020/1542)

Lägesrapport 1 (dnr FSK 2020/134) godkändes av fastighetsnämnden 2021-06-22.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts genom samordningsmöten mellan idrottsförvaltningen och fastighetskontoret samt Kungliga Djurgårdsförvaltningen (KDF).

Dialog har också förts med Länsstyrelsen i Stockholm, Stockholms stads miljöförvaltning och stadsbyggnadskontor.

I och med att markföroreningar påträffats i marken har täta kontakter skett mellan fastighetskontoret och miljöförvaltningen.

Länsstyrelsen har tillsänts underlag angående anläggande av hybridgräsplaner på fastigheten Norra Djurgården 1:1 inför samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, och svar har erhållits från Länsstyrelsen att de är utan erinran.

Beskrivning av projektet

Projektet är beläget på Gärdet inom Östermalms stadsdelsnämnd.

Utmed Sandhamnsgatan ska två 11-spelsplaner med hybridgräs, inklusive stängsel, belysningsmaster och bevattning anläggas.

Hybridgräs är, enkelt förklarar, som ett nät av konstgräs. I hållrummen ska naturgräs växa upp. Konstgräsets andel av gräs-

konstruktionen är normalt 5 – 15 procent. Nätet skapar en ram och stadga till naturgräset och ger gräset bättre förutsättningar till fler speltimmar, jämfört med när enbart naturgräs används. Detta är nytt i Stockholm men har tidigare lagts i södra Sverige.

I och med påträffande av markföroreningar har tidplanen för projektet förlängts, till att omfatta hela år 2022. Utökade markundersökningar har utförts under hösten 2021 och en markanalys har arbetats fram. Produktion kommer att inledas med omhändertagande av miljöfarliga massor, innan själva anläggande av hybridgräsplanerna kan ske.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Gärdets sportfält ligger inom Stockholms nationalstadspark och utredningar har gjorts för att säkerställa att natur- och kulturvärden bibehålls eller förstärks på fältet. Länsstyrelsen godkände i december anläggandet av de nya spelplanerna och bedömer att de inte medför större påverkan på parklandskapet eller naturmiljön. Även Kungliga Djurgårdsförvaltningen, som äger marken, har godkänt de nya planerna.

För att tillgodose kraven på bibehållande av natur- och kulturvärden bevakas dessa frågor extra i projektet, i tät dialog med markägaren Kungliga Djurgårdsförvaltningen.

Med anledning av påträffade markföroreningar har utökade markprover tagits och en markanalysrapport arbetats fram.

Kontoret ska också säkerställa att hybridgräsplanerna uppfyller stadens miljökrav avseende material.

Barnkonsekvenser

En barnkonsekvensanalys har arbetats fram i projektet som underlag för genomförande.

Jämställdhet

Fotboll är en av de största idrotterna för både flickor och pojkar och investeringen främjar idrottsutövande av båda könen.

Könsfördelningen bland nyttjarna av fotbollsplaner är 75 procent pojkar och 25 procent flickor.

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 idrottsplatser och bollplaner behöver utvecklas i takt med att nya behov uppstår när Stockholm växer.

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

Tidplan

Reviderat Genomförandebeslut i fastighetsnämnden och idrottsnämnden	Q1/2022
Upphandling av entreprenad	Q1/2022
Produktionsstart	Q2/2022
Färdigställande	Q4/2022

Ekonomi

För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret beslutat om en ny ordning där beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. Projektekonomi redovisas därför separat i bilaga 1. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Risker och möjligheter

Arbete sker inom Stockholms nationalstadspark, vilket innebär höga krav och fler beslutsprocesser och intressenter än normalt, vilket kan påverka utformning, och därmed kostnader, samt tider.

Hybridgräs har inte tidigare anlagts i Stockholm, vilket både utgör en risk vad gäller anläggandet, samt även innebär en osäkerhet avseende kvalitet på produkten på dessa breddgrader.

Hybridgräsmarknaden är osäker och kan vid upphandling av utförande medföra konsekvenser på de bedömda investeringsmedlen samt produktionstiden.

Fastighetskontoret
Idrottsförvaltningen

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

Kontoret har bedömt kostnaderna för markföreningen utifrån bedömda mängder av förorenade massor. Den exakta omfattningen är inte helt känd och kan komma att påverka tid och kostnad.

Kontoret har i budget med en post för risker och osäkerheter utifrån de bedömningar som var kända vid tillfället för detta tjänsteutlåtande.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med lägesrapport ungefär var 6:e månad efter genomförandebeslut, samt bedömer att slutredovisning kan tillställas nämnden under våren 2023.

Slut

Bilagor

- 1 Ekonomisk redovisning
 - 1.1 Investeringskalkyl fastighetskontoret
 - 1.2 Investeringskalkyl Stockholms stad

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högländ	2022-02-09
Anders Göran,Kindberg	2022-02-09