

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 0850827051

Till
Fastighetsnämnden
2022-09-27

Louice Persson
Telefon: 0850827602

Idrottsnämnden
2022-09-27

Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad, Örby 4:1

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande av projekt Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av projektet Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad.

Sammanfattning

Högdalens bollplan är beläget centralt i Högdalen med närhet till kollektivtrafik, Högdalens sim- och idrottshall, Sjöabrinken samt Stenkistavägen. Bollplanen består idag av en 11-spels grusplan och en spontanidrottsyta med sand.

Genom att anlägga konstgräs på 11-spelsplanen kommer nyttjandegraden att öka för både allmänheten och föreningsidrotten i området. För spontanidrott anläggs en multisportyta med ispist för vinteraktivitet för att möjliggöra aktiviteter på anläggningen året om. Dessutom sätts basketmål upp på en asfalterad snöuppläggingsyta för att främja spontanidrott.

En servicebyggnad kommer att uppföras innehållande två omklädningsrum, drift- och serviceutrymmen, förråd samt en tillgänglighetsanpassad toalett för allmänheten.

Enligt den preliminära tidplanen planeras byggstart under Q1 2023. Invigning planeras till Q4 2023.

Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Högdalens bollplan är belägen på Sjösabrinken 20, på fastigheten Örby 4:1 inom stadsdelsområde Enskede-Årsta-Vantör. Anläggningen består idag av en 11-spels grusplan samt en spontanidrottsyta med sand. Bollplanen saknar idag en servicebyggnad och anläggningen nyttjas i låg utsträckning. Spontanidrottsytan används för bland annat beachvolleyboll. Befintliga stängsel och belysningsmaster är i dåligt skick.

Idrottsförvaltningen har haft dialog med föreningslivet vilket resulterat i att den planerade servicebyggnaden utökats med två omklädningsrum sedan inriktningsbeslutet. Detta skapar bättre förutsättningar för träning och match på bollplanen, i synnerhet för lokala föreningar. Servicebyggnaden ryms inom befintlig byggrätt.

Det finns enligt *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* behov av ytterligare konstgräsplaner inom Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsområde.

Tidigare beslut

Inriktningsbeslut fattades i ärendet 2022-04-26.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Högdalens grusplan planeras att anläggas med konstgräs med spelmått 100x60 meter, 11-spel. Tillhörande belysningsmaster ersätts med nya. Belysningsmasterna placeras på bollplanens långsidor och förses med armaturer som ger 200 lux för träning och allmänhet, samt 350 lux vid match. Belysningen för träning och allmänhet tänds via knapptryck på servicebyggnadens fasad, och belysningen förses med två timmars timerfunktion. Belysning för

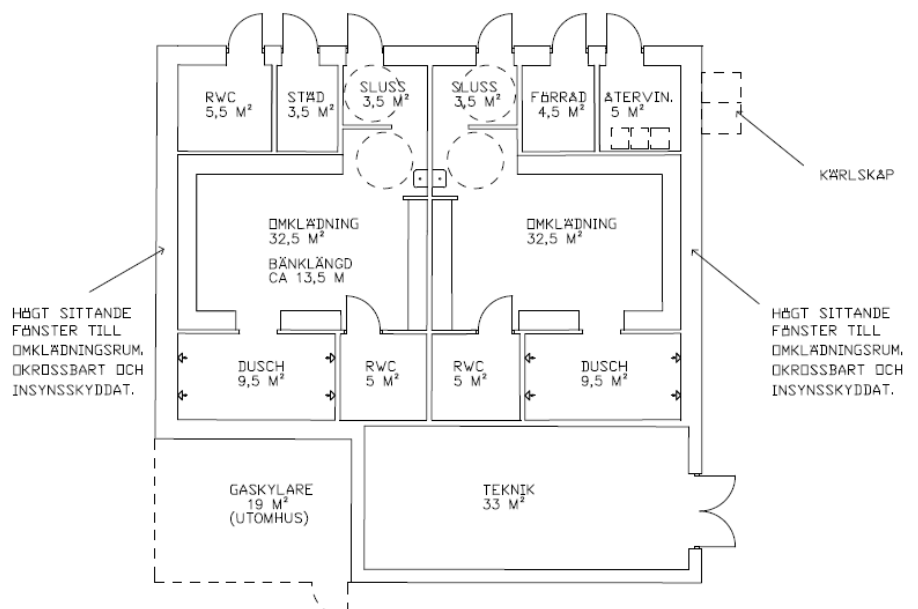
match planeras att kunna tändas genom kortläsare. Bollplanen ramas in med panelstängsel och bollnät med en höjd om 8 meter, och öppningar planeras på flera ställen i staketet. Avbytarbås placeras på den södra långsidan och läktare längs den norra långsidan.

En multisportyta på 36x18 meter för spontanidrott anläggs öster om bollplanen, på den tidigare sandytan för spontanidrott. Multisportytan anläggs med konstgräs och ispist för konstfrysning vintertid för att möjliggöra skridskoåkning. Den förses även med bollmål samt basketkorgar. Belysningsmaster med 200 lux placeras på multisportplanens östra långsida. Belysningen kan tändas av allmänheten via knapptryck på servicebyggnadens fasad och belysningen har två timmars timerfunktion.

Byggrätt inom befintlig detaljplan medger en servicebyggnad stor nog för två omklädningsrum, tillgänglighetsanpassad toalett för allmänheten, förråd samt drift- och serviceutrymmen för 11-spelsplanen och multisportytan med ispist. Omklädningsrummen ger föreningsidrotten i Högdalen bättre förutsättningar för träning och match.

Mellan 11-spelsplanen och servicebyggnaden planeras en asfalterad snöupplagsyta. Denna förses med två basketkorgar och asfaltmålning i syfte att locka fler till spontan rörelse.

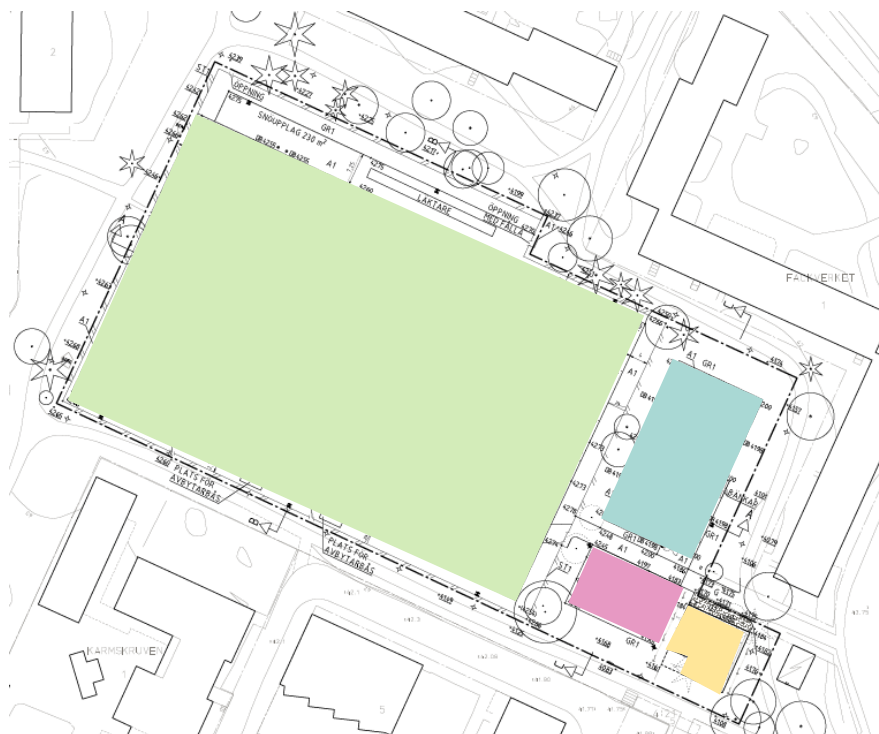
De olika funktionerna och aktiviteterna på anläggningen väntas bidra till ökad närvaro, vilket även kan bidra till att den upplevda tryggheten på platsen ökar.



Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Planritning över servicebyggnad



Markplaneringsplan över Högdalens bollplan. Grön: bollplan, blå: multisportplan, rosa: spontanidrott, basket/snöupplag, gul: servicebyggnad.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöpolicy samt ha ett projektanpassat miljöprogram. Värmeåtervinning planeras från kylmaskinerna för byggnadens uppvärmning. Servicebyggnaden innehåller utrymme för sortering av avfall, därtill finns avfallsskåp utvändigt.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig och flexibel anläggning för flera sporter och verksamhetsformer.

Anläggningen tillför, förutom bollplan för föreningsidrott, ytor för spontan rörelse. Detta ökar förutsättningarna för att få fler yngre

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

aktiva och sänker tröskeln till idrottande. Tryggheten på platsen stärks i och med ny belysning och en förväntad ökad närvaro i och med de olika funktionerna på platsen.

Tillgänglighet

Projektet följer Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare, och samtliga ytor för idrott och rörelse är anpassade enligt detta för åtkomst. Servicebyggnaden som uppförs kommer att inrymma en tillgänglighetsanpassad toalett för allmänheten. Därtill är toalett och dusch i omklädningsrummen tillgänglighetsanpassade.

Jämställdhet

Fotboll är en av de största idrotterna för både flickor och pojkar och investeringen främjar idrottsutövande för båda könen. Könsfördelningen bland nyttjarna av fotbollsplaner är 75 procent pojkar och 25 procent flickor. Ytorna för spontanidrott som skapas ger förutsättningar för både flickor och pojkar att vara fysiskt aktiva. Färgsättning på byggnad och fysisk utrustning görs neutral.

Investeringens mål och syfte

Målet och syftet med projektet är att skapa förutsättningar för en flexibel verksamhet på platsen genom att skapa idrottsytor för Stockholms invånare att nyttja. Grusplanen bedöms få en högre nyttjandegrad för barn- och ungdomsidrott samt för spontanidrott när den anläggs med konstgräs. Multisportytan med möjlighet att konstfrysa is vintertid möjliggör verksamhet året om.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i* genom att utveckla Högdalens bollplan med en ny verksamhetsyta och skapa en trygg mötesplats. Belysning ses över för att bidra till ökad upplevd trygghet. Projektet har som mål att öka nyttjandegraden och befolka anläggning under hela året vilket i sin tur också bedöms öka den upplevda tryggheten.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att bygga klimatsmart med energieffektiva installationer, och därmed minska energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Projektet bidrar även till att uppfylla idrottsnämndens nämndmål *Stockholmare med funktionsnedsättning har förutsättningar att*

delta i och tillgodogöra sig fritidsverksamheter genom att skapa tillgängliga ytor för motion och idrott, samt till att uppfylla idrottsnämndens nämndmål *Fler stockholmare inspireras till att vara fysiskt aktiva* genom att de ytor som skapas fungerar för såväl spontanidrott som för föreningsidrott.

Tidplan

Produktion	Q1 2023
Projekt klart	Q4 2023

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

Möjligheter

- Utveckla Högdalens bollplan genom att skapa idrottsytor för både sommar- och vinteridrott samt för såväl spontanidrott som för föreningsidrott.
- Uppföra en hållbar och funktionell anläggning.
- Bygga en tillgänglighetsanpassad toalett för allmänheten.
- Bygga omklädningsrum för att skapa bättre förutsättningar för föreningslivet med träning och matchverksamhet.

Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av bygglovshandläggning.
- Förseningar på grund av pandemieffekter såsom brist på komponenter och längre leveranstider.
- Kostnadsökningar på grund av det förändrade säkerhetsläget i Europa.
- På grund av läget i fastighetsbranschen och världsläget finns det en stor osäkerhet kring framtida kostnader vilket gör att budgetar och kalkyler är svårberäknade.

Förvaltningarnas analys

Genom byggnationen blir det en mer modern och tillgänglig anläggning som bidrar till att uppnå stadens mål om att tillhandahålla idrottsytor till stadens medborgare. Det finns enligt *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* behov av ytterligare konstgräsplaner inom Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsområde.

Slut

Bilaga 1

Ekonomisk redovisning – *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 Göran,Kindberg	2022-09-15
Britta Marina,Högländ	2022-09-15