

Handläggare
Fastighetskontoret
Frank Vanberg
Telefon: 08-50827075

Till
Fastighetsnämnden
2022-10-25

Idrottsförvaltningen
Lilly Lwam Abraham
Telefon: 08-50827640

Idrottsnämnden
2022-10-25

Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, del av Skärholmen 2:1

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande av projekt Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, del av Skärholmen 2:1, till en utgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, del av Skärholmen 2:1, till en sammanlagd beräknad utgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av projektet Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, del av Skärholmen 2:1.

Sammanfattning

I slutet av 2010 fattades ett beslut om ett start-PM avseende planläggning av Vårbergs IP. År 2014 vann den nya detaljplanen för idrottsplatsen laga kraft. Den nya detaljplanen innebär att ett markområde väster om den befintliga idrottsplatsen omvandlas från parkmark till idrottsmark och skapar utrymme för bland annat en ny multihall.

Ett inriktningsbeslut gällande bland annat annat multihallen och servicebyggnaden fattades i nämnderna i maj 2018.

I enlighet idrottsnämndens budgetuppdrag har ett samverkansavtal tecknats med en extern aktör om att bygga multihallen.

Samverkansavtalet med extern aktör tecknades under 2021 och beslutades av idrottsnämnden i juni 2021. Detta innebär att servicebyggnaden, som är kopplad till idrottsplatsens funktioner, separerats från det ursprungliga multihallsprojektet.

I detta ärende ingår uppförande av servicebyggnad och anläggande av parkeringsplatser. Detta behöver vara genomfört innan en ny multihall kan byggas.

Servicebyggnaden innehåller fyra omklädningsrum, förråd och en tvättstuga för föreningar. Servicebyggnaden har även utrymmen för undercentral för hela idrottsplatsen och för verksamhetsdriftens maskiner.

Servicebyggnaden är nödvändig för att bedriva verksamheten och bidrar till att utveckla Vårbergs IP.

Projektkonomin redovisas separat i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Vårbergs IP anlades under åren 1975-1976 och är belägen längs med Vårbergsvägen i stadsdelen Vårberg. Idrottsplatsen består av:

- två 11-spels konstgräsplaner
- en 7-spels grusplan (konstgräs läggs under 2022)
- en ishockeyrink
- en rakbana för friidrott
- tekniksegment som höjdhopp, längdhopp och kula

- spontanidrottsyta
- servicebyggnader
- förråd
- omklädningsrum
- servering och allmänhetens toaletter
- domarrum samt klubbtrymmen

I slutet av 2010 fattades ett beslut om ett start-PM avseende planläggning av Vårbergs IP och 2014 vann den nya detaljplanen för idrottsplatsen laga kraft. Den nya detaljplanen innebär att ett markområde väster om den befintliga idrottsplatsen omvandlas från parkmark till idrottsmark och skapar utrymme för bland annat en ny multihall.

I mars 2016 fattades ett utredningsbeslut i nämnderna för utveckling av Vårbergs IP. Utredningsbeslutet syftade till att skapa en mer komplett idrottsanläggning som kan nyttjas av allmänhet, skola, fritidsverksamhet och föreningar.

Ett inriktningsbeslut gällande bland annat multihallen och servicebyggnaden fattades i nämnderna i maj 2018.

I enlighet idrottsnämndens budgetuppdrag har ett samverkansavtal tecknats med en extern aktör om att bygga multihallen. Samverkansavtalet med extern aktör tecknades under 2021 och beslutades av idrottsnämnden i juni 2021. Detta innebär att servicebyggnaden, som är kopplad till idrottsplatsens funktioner, separerats från det ursprungliga multihallsprojektet.

Vårbergs IP befintliga servicebyggnader är i dåligt skick och behöver rivras för att ge plats för den kommande multihallen. Den nya servicebyggnaden kommer att ersätta delar av de gamla byggnadernas funktioner. Resterande delar kommer att ingå i den kommande multihallen.

I detta ärende ingår uppförande av servicebyggnad och anläggande av parkeringsplatser.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Tidigare beslut

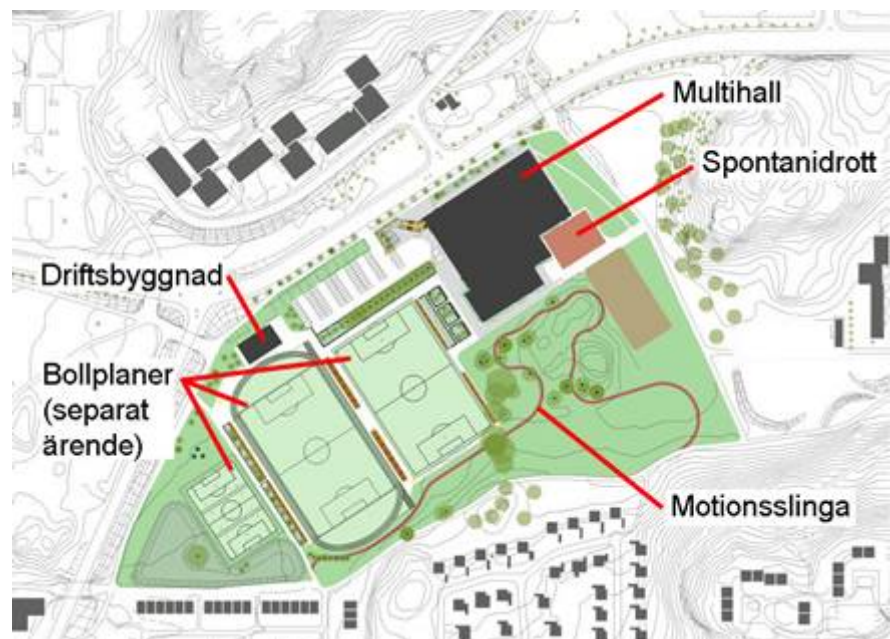
Tidigare beslut som har avsett hela projektet för utveckling av Vårbergs IP där servicebyggnaden har ingått:

- Utredningsbeslut fattades av fastighets- och idrottsnämnden i mars 2016 (FSK Dnr 4.1-071/2016, IDF Dnr 08.01.01/241/2016).
- Reviderat utredningsbeslut fattades av fastighets- och idrottsnämnden i januari 2017 (FSK Dnr 4.1-071/2016, IDF Dnr 08.01.01/241/2016).
- Inriktningsbeslut fattades av fastighets- och idrottsnämnden i maj 2018 (FSK Dnr 2017/00103, IDF Dnr 08.01.01/241/2016).

Då multihallen planeras att byggas av privat aktör har ett nytt projekt skapats för Ny servicebyggnad på Vårbergs IP och Inriktningsbeslut fattades av fastighets- och idrottsnämnden i juni 2022 (FSK Dnr 2022/313, IDF Dnr 08.01.01/241/2016).

Beskrivning av projektet

Projektet är beläget inom Skärholmens stadsdelsområde.



Översiktsskiss Vårbergs IP

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

En programhandling färdigställdes för hela projektet Utveckling av Vårbergs IP i juli 2017. Bygglov beviljades i november 2017, och där ingick servicebyggnaden som detta ärende avser. Ett nytt

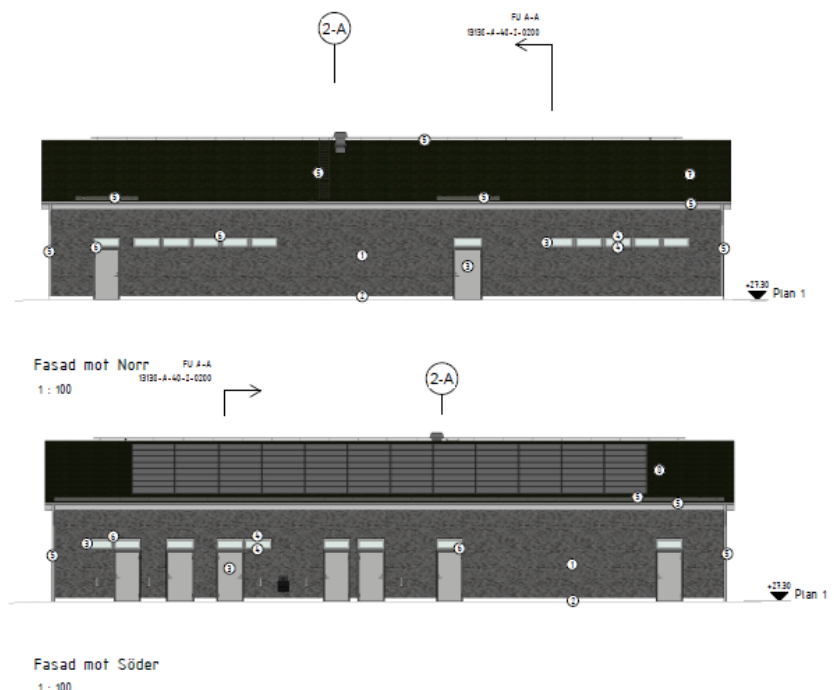
bygglov kommer att sökas då genomförandetiden för tidigare sökt bygglov upphör hösten 2022.

Programhandlingen och de utredningar som genomförts, bland annat en geoteknisk undersökning, har använts i det fortsatta arbetet för servicebyggnaden.

Servicebyggnaden innehåller fyra omklädningsrum, förråd och en tvättstuga för föreningar. Servicebyggnaden har även utrymmen för undercentral och verksamhetsdriftens maskiner. Det finns ytor med förråd och garage för traktorer samt mindre servicebilar. Bollplanernas belysning kopplas till byggnadens elcentral.

I detta projekt ingår även parkeringsytan om 60 bilplatser där 50 procent förses med laddstolpar för elbilar. Resterande 50 procent av platserna förbereds för elbilsaddning.

Det tas även fram ett förarbete gällande belysning av det kommande motionsspåret.



Skiss över byggnaden

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöpolicy samt ha ett projektanpassat miljöprogram. Det kommer att ha ett fokus på att optimera

driftkostnaderna för staden, och byggnaden kommer att förses med solceller och grönt tak.

Byggnaden projekteras för att kunna uppnå certifieringen Miljöbyggnad Silver. Byggvarubedömningens bedömningskriterier har använts.

Barnrättsperspektiv

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 i projektet genom att skapa en tillgänglig och flexibel anläggning.

Servicebyggnaden möjliggör att funktioner som WC och omklädningsrum kommer närmare bollplanerna.

Tillgänglighet

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att skapa flexibla och tillgängliga omklädningsrum samt allmän RWC tillgängliggörs anläggningen för fler personer.

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. Genom att bygga två flexomklädningsrum ges möjligheter för enskild omklädning.

Investeringens mål och syfte

Målet är att långsiktigt utveckla Vårbergs IP till en mer komplett idrottsanläggning.

Syftet med detta projekt är att ersätta befintliga servicebyggnader för att göra plats för den kommande multihallen samt tillskapa ändamålsenliga funktioner till befintlig idrottsanläggning.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring* och idrottsnämndens nämndmål *Stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden* genom att ge möjlighet åt alla barn och unga att

utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar, genom att skapa en tillgänglig och flexibel servicebyggnad för bland annat omklädningsmöjligheter.

Genom att utveckla Vårbergs IP med moderna servicefunktioner bidrar projektet till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i*.

Projektet medverkar även till att uppfylla idrottsnämndens nämndmål *Stockholmare med funktionsnedsättning har förutsättningar att delta i och tillgodogöra sig fritidsverksamheter*, genom att skapa tillgängliga utrymmen som syftar till att ge funktionsnedsatta möjlighet att nyttja verksamhetsytorna.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö*. Kommunfullmäktiges mål uppfylls genom att bygga klimatsmart med energieffektiva installationer.

Idrottsnämnden och fastighetsnämnden arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Preliminär tidplan

Start byggentreprenad	april	2023
Inflyttning hyresgäst	december	2024

Ekonomi

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

Projektet bedöms medföra en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden. Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för drift, underhåll samt kapitalkostnader. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 0,5 %. Den tillkommande hyran för idrottsnämnden framgår av bilaga 1.

Risker

Risken för detta projekt bedöms som låg till medel.

De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

- På grund av rådande omvärldsläge finns risk för stigande materialpriser och ökad inflation.
- Det planeras flera projekt inom idrottsplatsen som behöver samordnas.

Förvaltningarnas analys

Nuvarande servicebyggnader behöver rivas för att ge plats till en ny multihall, och detta projekt möjliggör en kommande byggnation.

Servicebyggnaden är nödvändig för att bedriva verksamheten och bidrar till att utveckla Vårbergs IP. Byggnadens undercentral förser hela idrottsplatsen med belysning.

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
Britta Marina,Högland	2022-10-12
Anders Göran,Kindberg	2022-10-12