

**Fastighetskontoret**  
David Gäddman  
0850827051  
David.gaddman@stockholm.se

Mathias Uhrner  
0850827005  
Mathias.uhrner@stockholm.se

**Idrottsförvaltningen**  
Louice Persson  
0850827602  
Louice.persson@stockholm.se

## Projektdirektiv

### **Ny 11-spels konstgräsplan med ispist och rakbanor på Skarpnäcks BP, Skarpnäcks Gård 1:1**

## Projektbakgrund

I stadsdelen finns det behov av fler konstgräsplaner. Skarpnäcks BP bedöms som en lämplig plats för utveckling med en konstgräsplan, ispist och friidrottsytor.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

## Beskrivning av projektet

Förvaltningarna ämnar utveckla anläggningen med en 11-spels konstgräsplan med tillhörande funktioner i form av stängsel och belysning.

Under halva konstgräsplanen planeras för en ispist som möjliggör konstfrysning av is vintertid. Till detta kommer behov av uppförande av en ändamålsenlig servicebyggnad som bland annat kommer behöva inrymma kylmaskin och driftutrymmen.

Intill en av bollplanens långsidor ska det utredas om utrymme finns för rakbanor och längdhopp. Rakbanor ska vara 60 meter långa och utredas hur många i bredd som får plats på det som är detaljplanelagt för idrottsändamål.

I bollplanens sydöstra hörn finns en parkering som ligger inom det som är detaljplanelagt för idrottsändamål. Denna ska ses över och förberedas med skyltning för handikapparkering samt parkering för förvaltningarnas driftfordon.

## Intressenter

Intressenter i projektet utgörs av idrottsföreningar, skolor och allmänhet via idrottsförvaltningen.

## Geografiskt område

Projektet är geografiskt placerat inom stadsdelsnämnd Skarpnäck. Idrottsanläggningen är belägen på fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 med adress Kärrtorpsvägen 91.

### Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer (detaljplanen med mera)
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar
- Försäkringsbrevet
- Lag och myndighetskrav
- Skyfallshantering och flödesvägar
- Arkitekturpolicy
- Stadens byggnadsordning
- Stadens miljökrav
- Avfallsplanen för Stockholm 2021-2024
- Idrottsförvaltningens idrottsstandard för idrottsplatser

### Investeringens mål och syfte

Projektet styr mot investeringskategori idrott.

Projektet bidrar med nytta även inom investeringskategori förskola och skola.

Projektets syfte är att tillskapa en 11-spels konstgräsplan med underliggande ispist samt friidrottsytor i form av rakbanor och längdhopp.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillföra en ny konstgräsplan, ispist och friidrottsytor som gagnar söderorts föreningsliv, skola och allmänhet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i* genom att anläggningen och dess omgivande ytor planeras med ett tydligt fokus på socialt värdeskapande.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i* genom att ishallen och dess omgivande ytor planeras med ett tydligt fokus på socialt värdeskapande enligt Fokus Hagsätra Rågsved.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål för stadsbyggandet i *Översiktsplan för Stockholms Stad* genom en växande stad med god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.

## Utredningsorganisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov gällande utvecklandet av anläggningen. Projektet kommer också ha en styrgrupp efter inriktningsbeslut bestående av chefer från både idrottsförvaltningen och fastighetskontoret.

- Fastighetskontoret är beställare samt projektägare
- Fastighetskontoret utser projektledare
- Idrottsförvaltningen är involverad i verksamhetsfrågor och utveckling
- Samarbetet kommer genomföras i enlighet med fastighetskontorets interna projektprocess

## Tidplan fram till inriktningsbeslut

Utredningsarbete från	Q1 2023
Inriktningsbeslut i nämnderna	Q3 2023

## Ekonomi

Investeringen är en strategisk investering (nyinvestering).

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehantering av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

## Fastighetsekonomi

Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra mellan fastighetskontoret som hyresvärd och idrottsförvaltningen som hyresgäst. Förbättringar av resultatet fås rimligen genom att minska driftkostnader där det är möjligt. Energieffektiviseringar kan minska kostnader för media (el, fjärrvärme och fjärrkyla). Större delen av denna kostnad belastar idag idrottsförvaltningen medan investeringar görs av fastighetskontoret.

## Samhällsekonomi

Genom att skapa en ändamålsenlig anläggning på Skarpnäcks BP, för att möta den växande befolkningen i området med ytor för föreningsidrott skapas en höjd status, en bättre folkhälsa samt ökad trygghet för de som vistas i området.

Utredningsutgifter

Utgifter för utredningsarbete till och med inriktningsbeslut beräknas uppgå till 3 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

Utredningsutgiften bedöms kunna inrymmas inom fastighetskontorets utökade investeringsplan för idrottsmiljarden år 2023.

## Risk och möjligheter

### Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De identifierade riskerna är medräknade i kalkylen:

- Markföreningar kan påträffas vid schaktarbeten.
- Närboende motsätter sig utvecklingen av bollplanen i form av ljus- och ljudstörningar.
- Anläggningen kommer att sakna omklädningsrum om inte möjlighet finns att uppföra dessa i en framtida planerad idrottshall intill bollplanen.

### Möjligheter

- Möjlighet att tillskapa en 11-spels konstgräsplan, ispist och friidrottsytor för Stockholms medborgare.
- Genom uppförande av offentlig RullstolsWC i servicebyggnad blir bollplanen mer tillgänglig.
- Bollplan samt rakbanor och hoppgröp kan nyttjas av närliggande skolor.

## Rapportering

Detta projektdirektiv utgör underlag för utredningsbeslut.

Projektet följer stadens gemensamma projektstyrningsmetod för mycket stora bygg- och anläggningsprojekt (SSIP) och kommer att diarieföras och dokumenteras i eDok samt enligt fastighetskontorets anvisningar.