

## Projektdirektiv

### Anläggande av 11-spels konstgräsplan på Sjöängens BP, Örby 4:1

Författare: David Gäddman



## Projektbakgrund

Enligt framtagna nyckeltal för anläggningstypen så finns ett behov av konstgräsplaner inom stadsdelsområdet Hägersten- Älvsjö, som idag har ett underskott av bollplaner, enligt idrottsförvaltningens framtagna nyckeltal.

Sjöängens BP ligger på fastighet Örby 4:1 på Gripsholmsvägen 29 inom stadsdelsområde Hägersten-Älvsjö. Fotbollsplanen är idag inte detaljplanelagd för idrottsändamål. Bollplanen är belägen på icke-planlagd mark. Marken ägs av staden genom exploateringskontoret. Bollplanen ingår i utvecklingsområde för Älvsjö, vilket gör att bollplanen troligen kommer behöva få en ny lokalisering när det arbetet inleds.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

## Beskrivning av projektet

Förvaltningarna avser utreda och anlägga en 11-spels konstgräsplan på Sjöängens BP som idag är en grusplan.

Långsiktigt hållbara lösningar ska göra anläggningen enkel att sköta och kostnadseffektiv ur ett drift- och underhållsperspektiv. Nyttjare av fotbollsplanen är främst föreningar, men även skolor och allmänhet.

I anknytning till bollplanen ska en cirka 250 kvm stor yta anläggas för snöupplag.

## Intressenter

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

## Geografiskt område

Projektet är geografiskt placerat inom stadsdelsområdet Hägersten-Älvsjö, inom fastigheten Örby 4:1.

## Styrande förutsättningar

- Stadens riktlinjer (detaljplanen med mera)
- Fastighetskontorets tekniska anvisningar
- Försäkringsbrevet
- Lag och myndighetskrav
- Skyfallshantering och flödesvägar
- Stadens byggnadsordning
- Stadens miljökrav
- Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026
- Avfallsplanen för Stockholm 2021-2024

## Investeringens mål och syfte

Projektet styr mot investeringskategori Idrott.

Projektet bidrar med nytta även inom investeringskategori Förskola & Skola.

Målet med projektet är att skapa en konstgräsplan som uppfyller verksamhetens krav samt är långsiktigt hållbar.

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 som gagnar Stockholms föreningsliv och allmänhet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* samt nämndmålet *I Stockholm finns goda förutsättningar för motion och ett aktivt friluftsliv för äldre* genom att skapa möjlighet för evakuering och kompensation av idrottsytor.

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

## Utredningsorganisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov gällande utvecklandet av anläggningen.

- 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	Q2 2023
Inriktningsbeslut i nämnderna	Q4 2023

## Ekonomi

Investeringen är en strategisk investering (nyinvestering).

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga under 50 mnkr.

## Fastighetsekonomi

Hyressättningen utgår ifrån självkostnadshyra mellan fastighetskontoret som hyresvärd och idrottsförvaltningen som hyresgäst. Förbättringar av resultatet nås rimligen genom att minska driftkostnader där det är möjligt. Större delen av denna kostnad belastar idag idrottsförvaltningen medan investeringar görs av fastighetskontoret.

## Samhällsekonomi

Genom att skapa en ändamålsenlig anläggning 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 2 mnkr.

Utredningsutgiften bedöms kunna inrymmas inom fastighetskontorets långsiktiga investeringsplan för år 2023 och 2024.

## Risker och möjligheter

### Risker

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

- Okända markförhållanden.
- Hantering av dagvatten och skyfall.
- Närhet till boende.

Kritisk faktor för att investeringen ska kunna bedrivas i enlighet med beslut utgörs av att anläggningen kan dimensioneras för att hantera dagvatten- och skyfallsproblematik.

### Möjligheter

- Tillskapa en behövlig konstgräsplan inom stadsdelsområdet för invånare, föreningsliv och skola.
- Bra kollektivtrafik till platsen.

## 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.