

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08- 508 270 51

Till
Fastighetsnämnden
2023-06-20

Handläggare
David Cileg
Telefon: 08- 508 276 10

Idrottsnämnden
2023-06-20

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

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Anläggande av 11-spels konstgräsplan på Sjöängens BP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 2 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa av fastighetsnämnden framtagning av handlingar för projekt Anläggande av 11-spels konstgräsplan på Sjöängens BP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 2 mnkr.

Sammanfattning

Sjöängens BP ligger på fastigheten Örby 4:1 på Gripsholmsvägen 29 inom stadsdelsområde Hägersten-Älvsjö. Anläggningen består idag av en 11-spels grusplan utan stängsel eller belysning. Fotbollsplanen är idag inte detaljplanelagd för idrottsändamål.

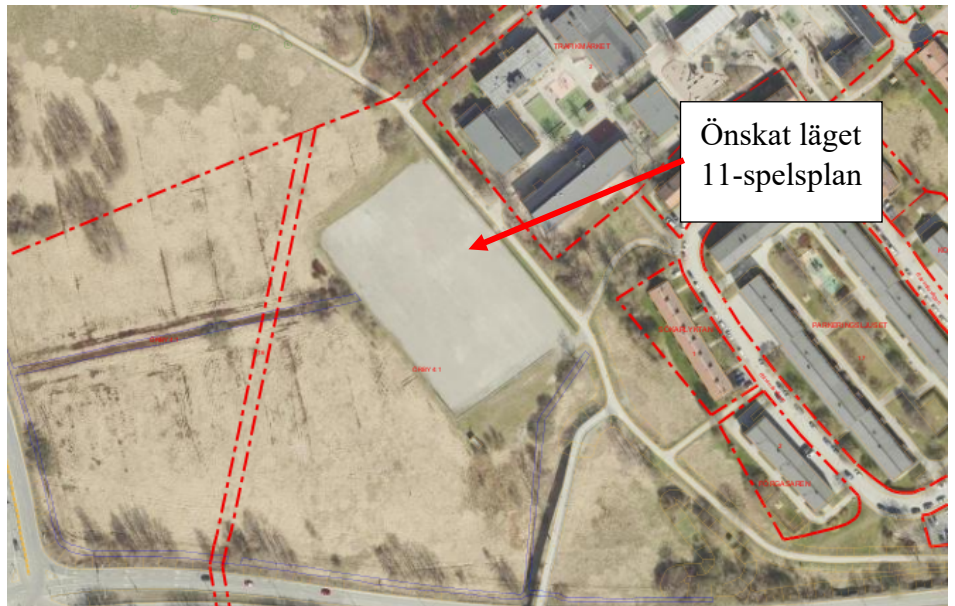
Grusplanen planeras anläggas med en 11-spels konstgräsplan med tillhörande stängsel och belysning.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga under 50 mnkr.

Ärendet

Bakgrund

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.



Sjöängens BP flygfoto (dpMap)

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Bollplanen ingår i utvecklingsområde för Älvsjö enligt stadens översiktsplan, vilket gör att bollplanen kan behöva få en ny lokalisering om det arbetet inleds. I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi för idrottsanläggningar för 2022-2026 finns ett redovisat behov av fler konstgräsplaner i stadsdelsområdet. Det finns behov av 7 konstgräsplaner inom hela Söderort till 2030 och

för Hägersten-Älvsjö 2,75 konstgräsplaner till 2040, vara 2 stycken konstgräsplaner redan till 2026. Sjöängens BP bedöms som en lämplig plats för en ny konstgräsplan.

Beskrivning av projektet

Förvaltningarna avser att anlägga en fullstor konstgräsplan för 11-spel samt hakar för 9- och 7-spel, planbelysning och nytt bollstängsel, där uppförande av panelstängsel och nät förordas. Bollplanen föreslås anläggas med ett spelmått och totalmått enligt senaste utgåvan från fotbollförbundet.

För planbelysningen föreslås LED med träningsbelysning om 200 lux och matchbelysning om 300-350 lux, samt klätter- och klotterskydd. Belysning bör anpassas till intilliggande bostäder för att begränsa störande ljus och bländning. Asfaltering av kringliggande ytor för cirka 250 kvm snöupplag föreslås också.

Bollplanen ska anläggas som granulutfri. Möjligheten att nyttja begagnat konstgräs föreslås utredas i syfte att möjliggöra ett kostnadseffektivt genomförande.

Investeringens mål och syfte

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 idrottsanläggning 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 granulatinfyll samt bygga klimatsmart, med energieffektiva installationer och därmed effektivisera energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram.

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 genom att tillskapa en tillgänglig anläggning. Anläggningen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper.

Tillgänglighet

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023*. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare.

Jämställdhet och jämlikhet

Projektet som helhet bedöms gynna både flickor och pojkar i deras idrottsutövande. 11-spelsplanen kompletterar befintlig anläggning med ytterligare ytor för bollspel vad gäller föreningsdrivna aktiviteter. Könsfördelningen bland nyttjarna av fotbollsplanerna är 75 procent pojkar och 25 procent flickor.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	Q4 2023
Genomförandebeslut	Q4 2023
Produktionsstart	Q1 2024
Projektavslut	Q3 2024

Ekonomi

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga under 50 mnkr. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 2 mnkr.

Idrottsförvaltningen är beställare, verksamhetsutövare och framtida hyresgäst. Fastighetskontoret är fastighetsägare, byggherre och framtida hyresvärd. Investeringskostnaden hanteras via huvudprinciper för intern hyressättning av idrottsanläggningar.

Risker och möjligheter

Risker

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

- Försenad tidplan.
- Bollplanen ligger 30-40 meter från bostäder. Riskerar störa boende med ljud- och ljusbuller.
- Markförutsättningarna på platsen (där platsen är en lågpunkt).

Möjligheter

- Möjlighet att utveckla befintlig anläggning för idrott.
- Möjlighet att tillgodose behovet av en fullstor konstgräsplan i stadsdelsområdet Hägersten-Älvsjö som idag har ett underskott av bollplaner, enligt idrottsförvaltningens nyckeltal.

Förvaltningarnas analys

Utredning och kommande anläggande av en 11-spels konstgräsplan, med tillhörande staket och belysning, möjliggör en utveckling för idrotten i området, där det finns ett behov av fler konstgräsplaner inom stadsdelsområdet. Bollplanen är belägen på icke-planlagd mark, men idrottsförvaltningen bedömer att den är utbokningsbar.

Bollplanen ingår i utvecklingsområde för Älvsjö, vilket gör att bollplanen troligen kommer behöva få en ny lokalisering när det arbetet inleds. Det arbetet är dock i sin linda och gör att investeringen ändå är motiverad.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret avser tillsammans med idrottsförvaltningen inkomma med ett inriktningsärende under Q4 2023.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2023-06-09
Anders Göran,Kindberg	2023-06-09