

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08 508 270 51

Till
Fastighetsnämnden
2023-09-26

Ruben Wennerberg
Telefon: 08 508 276 03

Idrottsnämnden
2023-09-26

Ny 11-spels konstgräsplan på Gubbängens sportfält, del av Gubbängen 1:1

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny 11-spels konstgräsplan på Gubbängens sportfält, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 3 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa av fastighetsnämnden framtagning av handlingar för projekt Ny 11-spels konstgräsplan på Gubbängens sportfält, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 3 mnkr.

Sammanfattning

I Farsta stadsdelsområde finns behov av fler konstgräsplaner till 2030.

Projektet innebär att Gubbängens sportfält utökas med en 11-spels konstgräsplan för att möjliggöra bättre förutsättningar för idrottsverksamhet.

Konstgräsplanen ska förses med planbelysning, staket och planvärme. Plats för avbytarbås och läktare ska finnas. Därtill innebär projektets uppförande av utrymmen för drift- och servicefunktioner.

Särskilda förutsättningar finns på platsen med hänsyn till bland annat ledningsstråk i mark och luft samt skyfallshantering.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen avser att återkomma med underlag för inriktningsbeslut under kvartal 4, 2023.

Ärendet

Bakgrund

I Farsta stadsdelsområde finns behov av fler konstgräsplaner till 2030. Sommaren 2021 färdigställdes på Gubbängens sportfält ett projekt där två rugbyplaner i naturgräs anlades och en servicebyggnad, bestående av omklädningsrum, förråd och toaletter, uppfördes. Dessutom iordningsställdes en parkering med 132 platser. Den kvarvarande delen som är detaljplanelagd för idrottsändamål på Gubbängens sportfält är en potentiell plats för att anlägga en konstgräsplan. Hammarby IF har visat intresse av att utveckla sin verksamhet på platsen. Dialog kring förutsättningarna för detta pågår mellan staden och Hammarby IF.

Beskrivning av projektet

Förvaltningarna ämnar utreda och anlägga en 11-spels konstgräsplan.

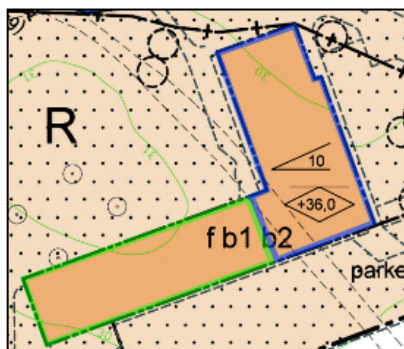
Konstgräsplanen utreds inom den utvecklade delen av befintlig detaljplan, på platsen närmast befintlig servicebyggnad. En ny servicebyggnad ska uppföras intill konstgräsplanen för drift- och föreningsytor. Byggnaden ska inrymmas på den kvarvarande ytan i befintlig bygggrätt. Kring planen ska det finnas läktare, panelstängsel och bollnät samt planbelysning och planvärme. Hänsyn behöver tas till befintliga ledningsstråk i luft och mark, som finns i närheten av platsen.



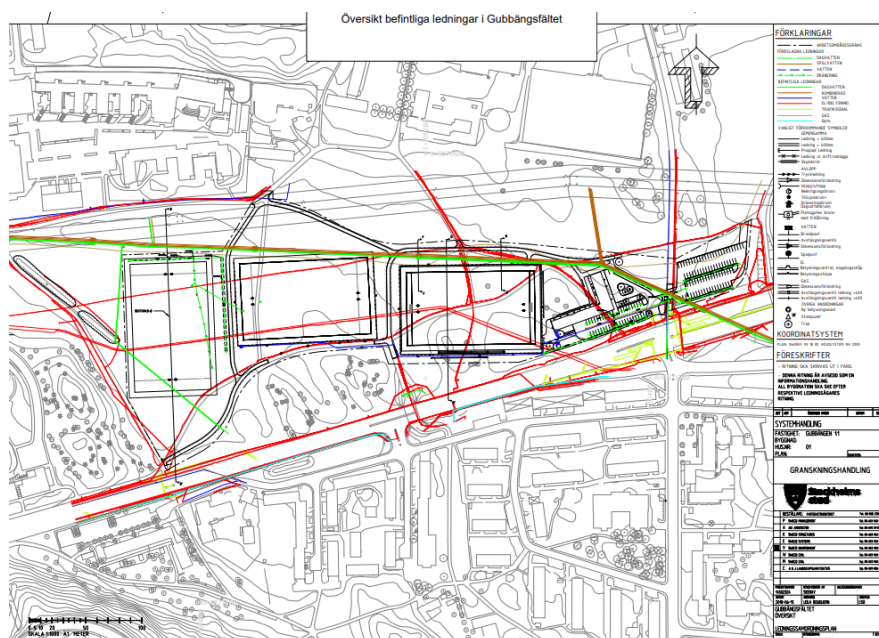
Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

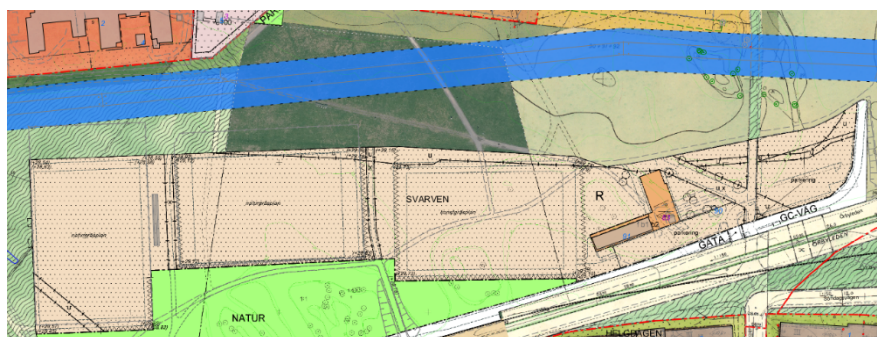
Gällande detaljplan för Gubbängens sportfält.



Befintlig byggrätt med ungefärlig outnyttjad byggrätt inom blå markering.



Ledningsamordningsplan, översikt befintliga markledningar på fältet 2018-06-15.

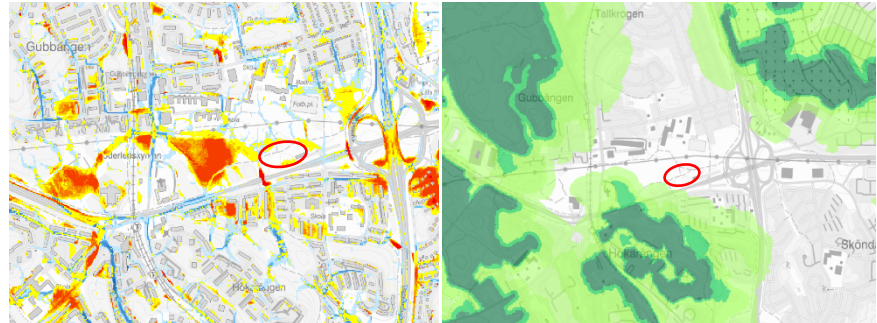


DpMap, blåmarkerat stråk – ledningsrätt (befintlig luftledning) 0180K-2000-11407.1.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Vidare behöver skyfall och habitatnätverk ses över inom projektet.



Skyfall och flödesvägar

Habitatnätverk (2007)

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att tillskapa en 11-spels konstgräsplan som komplement till befintlig anläggning.

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. Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv*.

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 effektivisera energianvändningen.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Preliminär tidplan

Utredningsbeslut	september 2023
Inriktningsbeslut	Q4 2023
Genomförandebeslut	Q1 2024
Produktionsstart	Q2 2024
Projektavslut	Q1 2026

Ovan tidplan avser projektet i sin helhet. Under utredningen ska det studeras om etapputbyggnad är möjligt för att färdigställa konstgräsplanen tidigare.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Ekonomi

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 ärendehanteringens av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

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

Utredningsutgiften bedöms rymmas inom den beslutade investeringsplanen för år 2023.

Risker och möjligheter

Risker

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

- Befintliga mark- och luftledningar försvårar eller förhindrar byggnation.
- Delvis okända markförhållanden.
- Risk för sanering och deponi vid schaktarbeten.

Möjligheter

- Tillskapa en konstgräsplan för Stockholms föreningsliv.
- Gällande detaljplan medger byggnation av både konstgräsplan och servicebyggnad.

Förvaltningarnas analys

Utveckling av Gubbängens sportfält med en ytterligare konstgräsplan kommer leda till ökade möjligheter för verksamhet på platsen. Projektet kan förhoppningsvis bedrivas tids- och kostnads-effektivt, då befintlig detaljplan medger byggnation av både konstgräsplan och servicebyggnad. Konstgräsplanen bidrar med ett värdefullt tillskott med hänsyn till behovet i stadsdelsområdet.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna ämnar återkomma med förslag till inriktningsbeslut under kvartal 4, 2023.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2023-09-13
Anders Göran,Kindberg	2023-09-13