

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08 508 270 51

Till
Fastighetsnämnden
2023-10-24

David Cileg
Telefon: 08 508 276 10

Idrottsnämnden
2023-10-24

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

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Anläggande av 11-spels konstgräsplan på Sjöängens BP, som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut för projekt Anläggande av 11-spels konstgräsplan på Sjöängens BP, till en sammanlagd beräknad utgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet Anläggande av en 11-spels konstgräsplan på Sjöängens BP.

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.

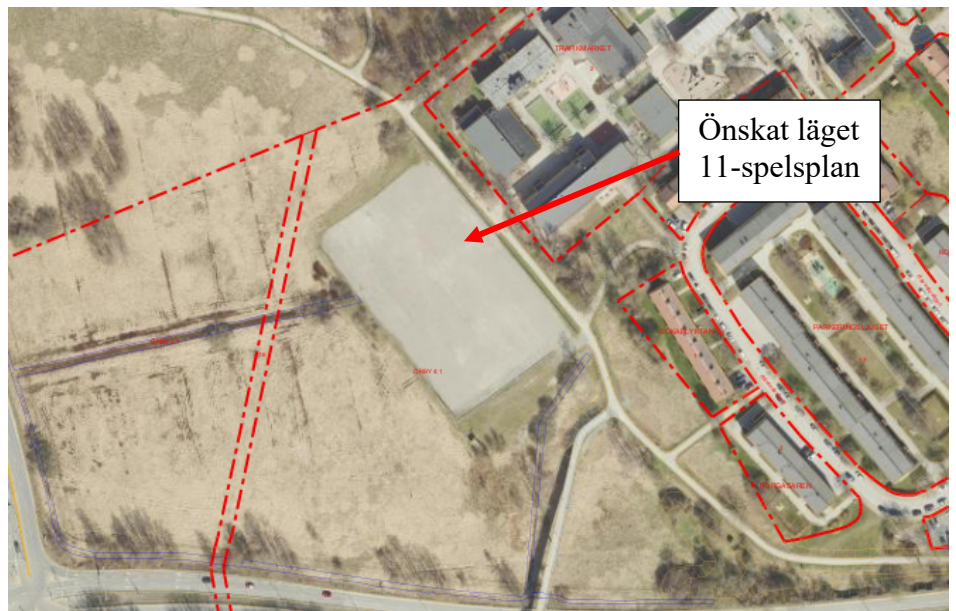
Grusplanen planeras anläggas med en 11-spels konstgräsplan med tillhörande stängsel och belysning. Bollplanen ingår i utvecklingsområde för Älvsjö, vilket gör att bollplanen troligen kommer behöva få en ny lokalisering när det arbetet inleds. Det arbetet är dock i sin linda och gör att investeringen ändå är motiverad.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Sjöängens BP ligger på fastighet Örby 4:1 på Gripsholmsvägen 29 inom stadsdelsområde Hägersten-Älvsjö. Fotbollsplanen är idag inte detaljplanelagd för idrottsändamål. Marken ägs av staden genom exploateringskontoret.



Sjöängens BP flygfoto (dpMap).

Bollplanen ingår i utvecklingsområdet för Älvsjö, enligt stadens översiktsplan, vilket gör att bollplanen kan behöva få en ny lokalisering när det arbetet inleds. Det arbetet är dock i sin linda och gör att investeringen ändå är motiverad.

Bollplanen är belägen på icke-planlagd mark, men idrottsförvaltningen bedömer att den är utbokningsbar.

I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi för idrottsanläggningar för åren 2022-2026 finns ett redovisat behov av fler konstgräsplaner i stadsdelsområdet. Det finns behov av 7 nya 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.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut godkändes i fastighet- respektive idrottsnämnden 2023-06-20.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Beskrivning av projektet

Förvaltningarna avser att anlägga en fullstor konstgräsplan för 11-spel, som kan anpassas 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 de senaste riktlinjerna från fotbollsförbundet.



Situationsplan av föreslagen utveckling av Sjöängens BP med 11-spelsplan, stängsel, belysning och upplagsyta för snö.

För planbelysningen föreslås LED med träningsbelysning och matchbelysning. Belysning anpassas till intelliganda bostäder för att begränsa störande ljus och bländning. Asfaltering av kringliggande ytor för cirka 250 kvm snöupplag föreslås därtill.

Tidiga undersökningar av ytan tyder på ofördelaktiga markförhållanden. Tekniska lösningar dimensioneras därefter.

Bollplanen ska anläggas som granulatfri.

Hållbarhet och kvalitet

Miljöperspektiv

Projektet ska följa stadens miljöprogram. Bollplanen blir granulatfri.

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. Barnrättsperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

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, och 11-spelsplanen kompletterar befintlig anläggning med ytterligare ytor för bollspel vad gäller både föreningsdrivna aktiviteter och spontanidrott. Könsfördelningen bland nyttjarna av fotbollsplanerna ligger på 75 procent för pojkar respektive 25 procent för flickor.

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att skapa en konstgräsplan som uppfyller verksamhetens krav samt är långsiktigt hållbar. Investeringen hjälper till att uppfylla idrottsförvaltningens behov av nya bollplaner till 2030.

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 i stadsdelsområdet.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv*, genom att tillföra en ny konstgräsplan i stadsdelsområdet.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*, genom att anlägga en konstgräsplan utan granulatinfill samt bygga klimatsmart, med energi-effektiva installationer och därmed effektivisera energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	Oktober	2023
Genomförandebeslut	Q4	2023
Produktion start	Q1	2024
Projekt klart	Q3	2024

Ekonomi

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

Risker och möjligheter

Risker

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

- Bollplanen ligger 30-40 meter från bostäder. Riskerar störa boende med ljus och ljudbuller. Strålkastare vid planen kommer riktas för att minimera störande ljus för närboende.
- Markförutsättningarna på platsen. Tekniska lösningar dimensioneras för markens förutsättningar.

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.

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 och idrottsförvaltningen ämnar återkomma med förslag till genomförandebeslut under kvartal 4, 2023.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§
offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Göran,Kindberg	2023-10-12
Britta Marina,Högländ	2023-10-12