

Handläggare
David Ulmér
Telefon: 08-50829464**Till**
Kommunstyrelsen

Ny multihall på Vårbergs IP, del av Skärholmen 2:1

Utredningsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att utreda förutsättningarna för projekt Ny multihall på Vårbergs IP, Skärholmen 2:1, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 45 miljoner kronor.
2. Utgifterna för år 2023 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2024.

Sammanfattning

Vårbergs IP ligger i Skärholmen i sydvästra Stockholm. Idrottsplatsen anlades 1975-1976 och består idag av tre konstgräs-fotbollspplatser, en uttjänt ishockeyrink, tekniksegment för vissa friidrottsgrenar, spontanidrottsyta, servicebyggnader, förråd, omklädningsrum, servering, allmänna toaletter, domarrum samt klubbtrymmen.

Projektet handlar om att uppföra en ny multihall samt ytor för spontanidrott på Vårbergs IP. Stadsdelen växer och ytterligare idrottsfunktioner behövs för att tillgodose behovet. Ett utbyggt Vårbergs IP kan även bli en attraktiv mötesplats inom Fokus Skärholmen och en viktig målpunkt i området.

I multihallen kommer en teknikhall för fotboll (7-spelsplan) samt funktioner för bland annat friidrott, fullstor idrottshall för handboll, innebandy, basketboll och volleyboll att finnas. Hallen kommer även kunna användas för skolidrott och boule. Härutöver kommer omklädnings-rum, café och mindre föreningskansli att inhysas i hallen. En fritidsgård i stadsdelsnämndens regi kommer att utredas.

Stadsledningskontoret konstaterar att utredningsutgiften för projektet uppgår till 45 miljoner kronor, vilket anses vara högt. 9,6 miljoner kronor av dessa utgörs av tidigare nedlagda kostnader.

Nämndernas underlag ger inte i dagsläget tillräcklig härledning om varför en så hög utredningskostnad skulle vara motiverad i det här fallet.

Arbetet med Vårbergs IP har pågått under flera år och det finns framtagna programhandlingar. Även om bearbetning av materialet är nödvändig till följd av förändrade krav med mera bör projektet vara mer förberett än vad som normalt är fallet i ett initieringsskede.

Syftet med utredningsskedet är inte att fullt ut utreda alla frågor i projektet utan att ta fram tillräckligt mycket underlag för att ange en inriktning för projektet. Inriktningsbeslutet blir i sin tur en möjlighet för beslutsfattare att avgöra om projektet är rimligt att gå vidare med. Ett alltför genomgripande arbete i det tidiga skedet riskerar att driva kostnader utan möjlighet att avbryta eller senarelägga projektet.

Stadsledningskontoret noterar att en relativt stor del av den begärda utredningsutgiften avser tidigare nedlagda kostnader för flytt av ledningar i Vårbergsvägen som ligger i anslutning till Vårbergs IP.

Stadsledningskontoret konstaterar att det i och med detta pågår tre parallella projekt på samma fastighet. Förutom byggandet av multihallen pågår ett projekt om byggande av servicebyggnad och parkering samt ytterligare ett mindre projekt som handlar om motionsslingan på Vårbergs IP. Uppdelningen i tre separata projekt är inte optimal ur styrnings- och uppföljningssynpunkt.

Stadsledningskontoret uppmanar nämnderna till återhållsamhet i planeringen av det nya projektet. Kostnaderna för projektet ska bäras av idrottsnämnden genom hyror och således påverkas den framtida driftsbudgeten för nämnden. Det är viktigt att hålla nere nämndens kostnadsutveckling över tid för att möjliggöra för fler idrottsinvesteringar.

Bakgrund

Vårbergs IP ligger i Skärholmen i sydvästra Stockholm. Idrottsplatsen anlades 1975-1976 och består idag av tre konstgräs-fotbollsplatser, en uttjänt ishockeyrink, tekniksegment för vissa friidrottsgrenar, spontanidrottsyta, servicebyggnader, förråd, omklädningsrum, servering, allmänna toaletter, domarrum samt klubbtrymmen.

Detaljplanen för idrottsplatsen har reviderats och vann laga kraft 2014. 2018 fick den gamla grusplanen konstgräs och den befintliga konstgräsplanen fick nytt konstgräs. 11-spelsplanerna fick ny belysning och läktare.

Under 2023 anläggs en mindre 7-spelsplan med konstgräs. Vidare har genomförandebeslut fattats i fastighetsnämnden och idrottsnämnden den 30 september respektive 25 oktober 2022 om att uppföra en servicebyggnad med omklädningsrum, toaletter, förråd, tvättstuga och teknikutrymmen som kan nyttjas av dem som använder utomhusytorna. Parkeringen vid Vårbergs idrottsplats förbättras och utökas till 60 parkeringsplatser.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har fattat utredningsbeslut den 23 maj 2023 om att uppföra en ny multihall på Vårbergs IP.

Projektets kostnad bedöms överstiga 300 miljoner kronor. Enligt stadens *Regler för ekonomisk förvaltning* ska utredningsbeslut för investering där utgiften bedöms överstiga 300 miljoner kronor och som avser uppdrag till fastighetsnämnden att utreda utveckling och/eller upprustning av fastighet eller anläggning för annan nämnds räkning godkännas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

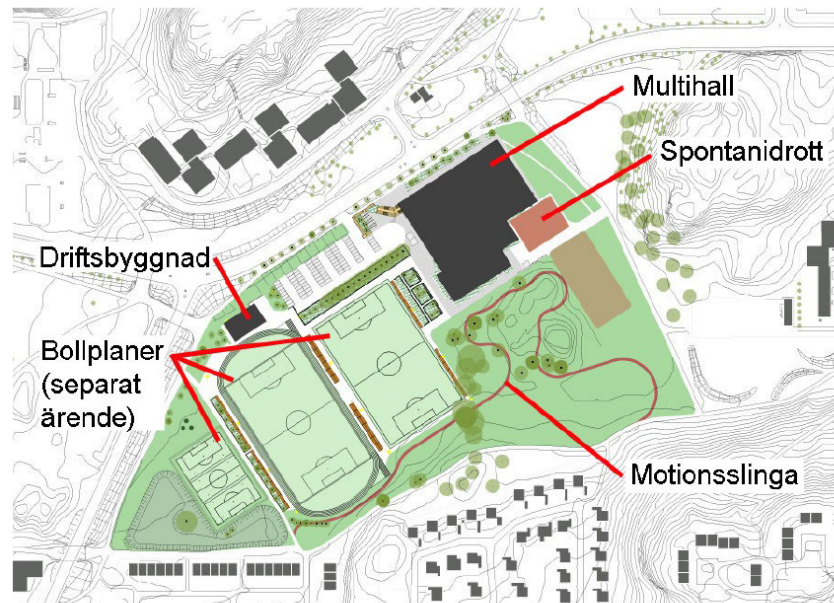
Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Projektet handlar om att uppföra en ny multihall samt ytor för spontanidrott på Vårbergs IP. Stadsdelen växer och ytterligare idrottsfunktioner behövs för att tillgodose behovet. Ett utbyggt Vårbergs IP kan även bli en attraktiv mötesplats och målpunkt i området.

I multihallen kommer en teknikhall för fotboll (7-spelsplan) samt funktioner för bland annat friidrott, fullstor idrottshall för handboll, innebandy, basketboll och volleyboll. Hallen kommer även kunna användas för skolidrott och boule. Härutöver kommer omklädningsrum, café och mindre föreningskansli att inhysas i hallen. En fritidsgård i stadsdelsnämndens regi kommer att utredas.

*Situationsplan Vårbergs IP*

Projektet kommer utreda förutsättningarna att anlägga solceller och gröna tak.

Projektets preliminära tidplan ser ut enligt följande.

Utredningsbeslut	Q2 2023
Inriktningsbeslut	Q2 2024
Genomförandebeslut	Q1 2025
Produktionsstart	Q1 2026
Färdigställande	Q1 2028

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden hemställer om 45 miljoner kronor för utredning fram till inriktningsbeslut. 9,6 miljoner kronor avser tidigare nedlagda utgifter avseende flytt av ledningar i gatan kopplat till stadens pågående projekt med Vårbergsvägen. I utredningsutgiften ingår enligt nämnderna ett riskpåslag för att hantera eventuella behov av ytterligare utredningar fram till inriktningsbeslut.

Fastighetsnämnden bedömer att utgifterna för genomförande av projektet inryms inom den långsiktiga investeringsplanen 2023 och inom den utökade investeringsramen för 2024-2026.

Utredningsarbetet fram till inriktningsbeslut syftar till att ta fram en programhandling samt kalkyl utifrån programhandlingen. Det innebär att flera utredningar behöver genomföras. Förutom de mer vanliga utredningarna kan fornminnesutredning och elförsörjningsutredning nämnas. Eftersom det pågår ett större exploaterings-

projekt i angränsande område behöver även det beaktas i utredningsskedet. Evakueringsbehovet ska utredas.

Sedan tidigare finns framtagna programhandlingar men de är fem år gamla och behöver ses över. Vidare finns arbete genomfört kopplat till att en privat aktör skulle genomföra projektet. Alla handlingar som finns upprättade behöver uppdateras och bearbetas efter nya krav, tekniska anvisningar, verksamhetsbehov med mera.

I nämndernas underlag redovisas vilka risker som identifierats i projektet i det här tidiga skedet. Risker som bedöms som betydande är dagvattenhanteringen, fornminne, samordningen kopplat till ombyggnationen av Vårbergsvägen. Härutöver nämns skyfallsproblematik, markförutsättningar samt ökade materialpriser.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

En ny multihall och fler spontanidrottsytor i Vårberg kommer bidra till att uppfylla kommunfullmäktiges mål *Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv*. Genom att bygga en ny multihall ökar möjligheterna för stockholmarna att utöva idrott och delta i föreningsliv. Projektet bidrar även till målet *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* som finns i *Budget 2023*.

Enligt stadens översiktsplan är Skärholmen utpekad som ett av fyra fokusområden. Skärholmen ska växa med fler bostäder och den sociala hållbarheten ska stärkas. Projektet kan bidra positivt till detta.

Stadsledningskontoret konstaterar att utredningsutgiften för projektet uppgår till 45 miljoner kronor, vilket anses vara högt. 9,6 miljoner kronor av dessa utgörs av tidigare nedlagda kostnader. Nämndernas underlag ger inte i dagsläget tillräcklig härledning om varför en så hög utredningskostnad skulle vara motiverat i det här fallet.

Stadsledningskontoret konstaterar att arbetet med Vårbergs IP har pågått under flera år och att det finns framtagna programhandlingar. Även om bearbetning av materialet är nödvändigt till följd av förändrade krav med mera talar detta för att projektet bör vara längre fram än vad som normalt är fallet i ett initieringsskede. Syftet med utredningsskedet är inte att fullt ut utreda alla frågor i projektet utan att ta fram tillräckligt mycket underlag för att ange en inriktning för projektet. Inriktningsbeslutet blir i sin tur en möjlighet för beslutsfattare att avgöra om projektet är rimligt att gå vidare med. Ett alltför genomgripande arbete i det tidiga skedet riskerar att

driva kostnader utan möjlighet att avbryta eller senarelägga projektet.

Stadsledningskontoret noterar att en relativt stor del av den begärda utredningsutgiften avser tidigare nedlagda kostnader för flytt av ledningar i Vårbergsvägen som ligger i anslutning till Vårbergs IP.

Stadsledningskontoret konstaterar att det i och med detta pågår tre parallella projekt på samma fastighet. Förutom byggandet av multihallen pågår ett projekt om byggande av servicebyggnad och parkering samt ytterligare ett litet projekt som handlar om motionsslingan på Vårbergs IP. Uppdelningen i tre separata projekt är inte optimal ur styrnings- och uppföljningssynpunkt.

Stadsledningskontoret uppmanar nämnderna till återhållsamhet i planeringen av det nya projektet. Kostnaderna för projektet ska bäras av idrottsnämnden genom hyror och således påverkas den framtida driftsbudgeten för nämnden. Det är viktigt att hålla nere nämndens kostnadsutveckling över tid för att möjliggöra för andra idrottsinvesteringar. Stadsledningskontoret uppmanar fastighetsnämnden att återkomma om bemanning av projektets styrgrupp.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott ger fastighetsnämnden rätt att utreda förutsättningarna för projekt Ny multihall på Vårbergs IP, Skärholmen 2:1 som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 45 miljoner kronor. Utgifterna för år 2023 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2024.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-06-20
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-06-20