

Utlåtande Rotel III (Dnr KS 2021/450)

Grimsta IP, åtgärdande av uppkomna skador på läktarbyggnad och fotbollsplan

Genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Fastighetsnämnden får genomföra projekt Grimsta IP – åtgärdande av uppkomna skador på läktarbyggnad och fotbollsplan, i enlighet med vad som framgår av bilaga 1 till utlåtandet. Kostnaderna för 2021 ska inrymmas inom nämndens driftbudget. Kostnaderna för 2022 behandlas i budget för 2022.

Föredragande borgarrådet Dennis Wedin anför följande.

Ärendet

Fastighetsnämnden beslutade den 9 mars 2021 att föreslå att kommunfullmäktige godkänner nämndens förslag till åtgärdande av uppkomna skador på läktarbyggnad och fotbollsplan på Grimsta IP till en kostnad som redovisas i bilaga till utlåtandet (sekretess). Med anledning av att de planerade åtgärderna inte kan anses som värdehöjande standardförbättringar kommer genomförandet att bedrivas som ett driftprojekt och därmed belasta nämndens resultatbudget.

Beslutet har föregåtts av utredningar för att kunna göra en helhetsbedömning av marksättningarna och anledningen till hur skador har uppkommit tillsammans med Trafikverket, som driver byggprojektet E4 Förbifart Stockholm i närområdet.

Fastighetsnämndens förslag till att åtgärda uppkomna skador på läktarbyggnaden och att minimera risk för skador på grund av sänkning av

grundvattennivå är att utföra grundförstärkning av läktarbyggnaden. Befintlig pålning behöver utökas och nya pålfundament, fribärande golv samt grundbalkar gjutas. För att undvika framtida skador på grund av sättningar, vilka förväntas uppkomma på grund av grundvattensänkning, ska samtliga rör och ledningar fästas mekaniskt upp till bottenplattan. Grund för sättningsberäkningar utgörs av de nya grundvattennivåerna, angivna av Trafikverket. För att åtgärda marksättningarna på fotbollsplanen samt omkringliggande markområden planeras att gräva ut tunga jordmassor som ska ersättas av lättfyllnadsmassor.

Projektets tidplan är att produktionsstart sker i juni 2021 och att återflytt av hyresgästerna kan ske i maj 2022.

Beredning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att fastighetsnämnden ska få genomföra projektet.

Mina synpunkter

Det är mycket olyckligt att läktaren för Grimsta IP har konstruktionsbrister och fortsatt drabbas av skador. Mätningar visar fortsatta markrörelser, vilket innebär att skador på läktarens konstruktion och markförhållanden under och runt läktaren fortsätter att öka i omfattning samt att markrörelserna även ger skador på fotbollsplanen.

Det är viktigt att gå till botten med anledningen till hur denna situation har uppkommit. Trafikverket driver byggprojektet Förbifart Stockholm i närområdet, vilket har orsakat en sänkning av grundvattennivån. Det kan också ligga ansvar på den ursprungliga byggentreprenören. Ansvarsfrågan måste noggrant utredas och när detta klarlagts är min utgångspunkt att staden fullt ut ska ersättas för sina kostnader. Parallellt ska fastighetsnämnden i samråd med idrottsnämnden pröva nödvändigheten av åtgärderna med hänsyn till behovet på anläggningen. Under ärendets beredning har fastighetskontoret sökt och fått beviljat permanent bygglov för läktaren på platsen.

Bilaga

Ekonomisk redovisning, sekretessbelagd enligt 19 kap 1 och 3 §§
offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Fastighetsnämnden får genomföra projekt Grimsta IP – åtgärdande av uppkomna skador på läktarbyggnad och fotbollsplan, i enlighet med vad som framgår av bilaga 1 till utlåtandet. Kostnaderna för 2021 ska inrymmas inom nämndens driftbudget. Kostnaderna för 2022 behandlas i budget för 2022.

Stockholm den 19 maj 2021

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Dennis Wedin

Hans Altsjö

Särskilt uttalande gjordes av Rashid Mohammed och Torun Boucher (båda V) enligt följande.

Självklart måste skadorna på läktaren för Grimsta IP och fotbollsplanen åtgärdas så snart som möjligt liksom att grundligt utreda varför skadorna har uppkommit. Lika viktigt är att undvika framtida skador till följd av byggandet av Förbifart Stockholm.

Föredragande borgarråd utgår från att staden fullt ut ska ersättas för sina kostnader när ansvarsfrågan klarlagts, men skulle inte full ersättning utgå måste fastighetsnämnden kompenseras för ökade driftskostnader då nämnden annars riskerar budgetunderskott.

I ärendet framgår att stadsledningskontoret har vissa förbehåll, men eftersom permanent bygglov nu erhållits så återstår endast frågan om den skadade läktaren behövs eller inte med hänsyn till sjunkande publikgenomsnitt. Det är bra att frågan får besvaras av berörda nämnder, men vi vill framhålla att en långsiktig planering inte ska utesluta allsvenskt spel på Grimsta IP.

Remissammanställning

Ärendet

Fastighetsnämnden beslutade den 9 mars 2021 att föreslå att kommunfullmäktige godkänner nämndens förslag till åtgärdande av uppkomna skador på läktarbyggnad och fotbollsplan på Grimsta IP till en kostnad som redovisas i en sekretessbelagd bilaga. Med anledning av att de planerade åtgärderna inte kan anses som värdehöjande standardförbättringar kommer genomförandet att bedrivas som ett driftprojekt och därmed belasta nämndens resultatbudget.

Beslutet har föregåtts av utredningar för att kunna göra en helhetsbedömning av marksättningarna och anledningen till hur skador har uppkommit tillsammans med Trafikverket, som driver byggprojektet E4 Förbifart Stockholm i närområdet.

I december 2020 fattades, på delegation från nämnden, beslut av ordföranden att godkänna inriktning av återbyggande av platta på Grimsta läktare samt genomförande av upphandling av evakueringsbodas under byggtiden till en investeringsutgift för planeringen om 11 mnkr. (*Begäran om inriktningsbeslut gällande återbyggande platta på Grimsta läktare samt genomförandebeslut för upphandling av evakueringsbodas under byggtiden*, dnr FSK 2020/603-3). Bedömningen var då att totalutgiften inte skulle komma att överstiga 50 mnkr, men att kommande utredningar kunde ge underlag för säkrare bedömningar.

Mätningar som skett efter inriktningsbeslutet har påvisat fortsatta markrörelser, vilket innebär att skador på läktarens konstruktion och markförhållanden under och runt läktaren fortsätter att öka i omfattning samt att markrörelserna även ger skador på fotbollsplanen.

Fastighetsnämndens förslag till att åtgärda uppkomna skador på läktarbyggnaden och att minimera risk för skador på grund av sänkning av grundvattennivå är att utföra grundförstärkning av läktarbyggnaden. Befintlig pålning behöver utökas och nya pålfundament, fribärande golv samt grundbalkar gjutas. För att undvika framtida skador på grund av sättningar, vilka förväntas uppkomma på grund av grundvattensänkning, ska samtliga rör och ledningar fästas mekaniskt upp till bottenplattan. Grund för sättningsberäkningar utgörs av de nya grundvattennivåerna, angivna av Trafikverket. För att åtgärda marksättningarna på fotbollsplanen samt omkringliggande markområden planeras att gräva ut tunga jordmassor som ska ersättas av lättfyllnadsmassor.

Projektets tidplan är att produktionsstart sker i juni 2021 och att återflytt av hyresgästerna kan ske i maj 2022.

Fastighetsnämnden har justerat den tidigare bedömda totalkostnaden för projektet, som nu beräknas överstiga 50 mnkr och därmed bli föremål för godkännande av kommunfullmäktige. Ekonomin redovisas i bilaga, som är belagd med sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen. Syftet med sekretessen är att undvika risken att anbudsgivare i entreprenadupphandlingen påverkas av nämndens ekonomiska kalkyl.

De planerade åtgärderna kan inte anses som värdehöjande standardförbättringar och projektet kommer därför att utgöra ett driftprojekt och kostnaderna kommer därmed att belasta nämndens driftbudget. Nämnden har i samband med kommunfullmäktiges budget 2021 erhållit 30 mnkr i den utökade investeringsplanen för idrottsinvesteringar avsatta för detta projekt. Dessa medel kommer inte att nyttjas då åtgärderna inte utgör investeringar. Kostnaderna kommer att få en direkt påverkan på fastighetsnämndens resultat för 2021 och 2022. Nämnden ser inga möjligheter att kunna inrymma kostnaderna inom nuvarande budget för 2021 och 2022.

Nämnden har identifierat vissa risker i genomförandefasen och i de bedömda kostnaderna ingår ett riskpåslag.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 9 mars 2021 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande av driftprojekt Grimsta IP, åtgärdande av uppkomna skador på läktarbyggnad och fotbollsplan till en kostnad som redovisas i Bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden anmäler genomförandebeslutet till idrottsnämnden.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 9 mars 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Byggnaden är i akut behov av förstärkt grundläggning och golvkonstruktion för att förebygga ytterligare skador på grund av pågående marksättningar, så att idrottsverksamhet fortsatt kan bedrivas i lokalerna. Om inte projektet utförs kan det föranleda att läktarbyggnaden måste stängas till följd av omfattande konstruktionsskador.

Beredning

Ärendet initierats av fastighetsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 april 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att bedömningen av projektets kostnad har ökat avsevärt sedan inriktningsbeslutet. Kontoret anser att fastighetsnämnden fortsättningsvis, i tidiga skeden av projekt, ska försäkra sig om viktiga omständigheter som till exempel beskaftenhet avseende markförhållanden. Det är angeläget att beslutsunderlag i tidiga skeden innehåller tillräckliga marginaler för risker och oförutsedda händelser.

Brommapojkarna spelade i allsvenskan senast 2018. Året därefter spelade klubben i superettan, och sedan 2020 i norrettan. Publikgenomsnittet var 2018 cirka 2 500 per match, men har därefter sjunkit till cirka 500 personer per match. På Grimsta IP spelar sedan 2020 Akropolis IF sina hemma matcher i superettan.

Stadsledningskontoret anser att fastighetsnämnden i samråd med idrottsnämnden ska pröva nödvändigheten av åtgärderna med hänsyn tagen till att behovet av en läktare med den aktuella kapaciteten inte är uppenbart. Svenska fotbollförbundets arenakrav om 3 000 sittplatser under tak gäller enbart allsvenskan (och kval till allsvenskan). För superettan är kravet 1 000 sittplatser under tak, vilket Grimsta IP klarar utan den aktuella läktaren.

Projektet kan inte anses som ekonomiskt hållbart då det tillfälliga bygglov löper ut om 10 år. Stadsledningskontoret förutsätter att fastighetsnämnden arbetar aktivt med att förlänga eller permanenta det tidsbegränsade bygglov för läktaren. Det är angeläget att förhandlingarna med den ursprungliga entreprenören samt Trafikverket snarast kommer till avslut, då avgörandena i dessa fall har stor inverkan på projektets finansiering.

Med hänsyn tagen till ovanstående förbehåll föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen beslutar att föreslå att kommunfullmäktige beslutar att fastighetsnämnden får genomföra projekt Grimsta IP – åtgärdande av uppkomna skador på läktarbyggnad och fotbollsplan till en kostnad som framgår av bilaga 1 till

fastighetsnämndens tjänsteutlåtande. Kostnaderna för 2021 ska inrymmas inom nämndens driftbudget. Kostnaderna för 2022 behandlas i budget för 2022.