



2013-05-28

Kontaktperson fastighetskontoret

Ira Lagercrantz
Projektavdelningen
Telefon 08-508 27 612
ira.lagercrantz@stockholm.se

Kontaktperson idrottsförvaltningen

Hans Eriksson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 076 12 26 754
Hans.eriksson@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden 2013-06-18
Idrottsnämnden 2013-06-18

Anläggande av en 11-manna konstgräsfotbollsplan på Aspuddens IP Förslag till inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för fotboll på Aspuddens IP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 12,0 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för fotboll på Aspuddens IP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 12,0 mnkr och ger förvaltningen inför kommande genomförandebeslut rätt att, av fastighetskontoret, beställa framtagning av erforderliga handlingar för genomförande av projektet.
2. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunstyrelsens ekonomiutskott, förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret.

3. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av hyreshöjningen om cirka 1,2 mnkr år 1 till följd av investeringen.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram underlag för ett inriktningsbeslut i syfte att rusta upp Aspuddens IP. I projektet ingår att bygga om en befintlig 11-manna naturgräsfotbollsplan till en motsvarande stor konstgräsfotbollsplan, samt sätta upp planbelysning och nytt stängsel samt anlägga nya friidrottsytor för skolidrott, uppföra ett förråd för idrottsdriften samt hårdgöra kommunikationsytor. Efter avslutad projektering och fattat genomförandebeslut sker upphandling under vintern 2013/2014. Själva anläggningsarbetet sker huvudsakligen under 2014. För finansiering av projektet finns 1,0 mnkr avsatt för projektering i fastighetsnämndens investeringsbudget 2013 och resterande medel för byggande i investeringsplanen för 2014.

Bakgrund

Fastighetskontoret ska enligt uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för anläggande av en 11-manna konstgräsfotbollsplan och nya skolidrottsytor för löpning, längdhopp, kula och basket-innebandy med mera.

Upprustningen av Aspuddens IP finns med i flerårsprogrammet 2013-2015 och ingår bland de investeringar i idrottsanläggningar som ska ske under 2014. Hyreskostnaden för projektet inryms i idrottsförvaltningens förslag till driftbudget för 2014 och framåt. Kostnaden för projektering, 1,0 mnkr, och själva anläggandet, inryms i den avsatta ramen för investeringar i idrottsanläggningar för motsvarande period.

Mål och syfte

Efter upprustningen ska anläggningen kunna tas i drift och motsvara de krav som idag ställs på en modern idrottsplats för breddverksamhet. En erfarenhetsmässig bedömning av den

popularitetsökning som nya konstgräsfotbollsplaner medför, innebär en förväntad användning på drygt 2 000 timmar per år och plan, vilket är en markant ökning jämfört med grusfotbollsplaner.

Åtgärder

Geoteknisk undersökning i samband med projekteringen genomförs för att undersöka om, och i så fall hur mycket, av befintlig markuppbyggnad som kan återanvändas. Dessutom undersöks om det finns några markföröreningar som ska hanteras enligt gällande regler. Förutom anläggande av den nya konstgräsfotbollsplanen förses idrottsplatsen med planbelysning, nya skolidrottsytor, förråd för idrottsdriften samt sker hårdgöring av kommunikationsytor.

Tidsplan

Under innevarande år sker projektering och upphandling. Om ett genomförandebeslut kan tas i september finns möjlighet efter upphandling att projektet kan starta med schaktarbeten i november/december, om inget oförutsett inträffar. Huvuddelen av arbetet sker under våren 2014 och planen beräknas kunna tas i drift sommaren 2014.

Organisation

Projektet genomförs enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Det innebär att fastighetskontorets projektledare leder genomförandet och att idrottsförvaltningen medverkar. Alla eventuella avvikelser från genomförandebeslutet gällande ekonomi, tidsförskjutning eller annat av betydelse rapporteras omgående av utföraren till beställaren. Ekonomiska omfördelningsbehov av betydelse inom investeringsramen hanteras i samband med tertiärrapporterna.

Ekonomi

I fastighetsnämndens investeringsprogram för 2013 finns 1,0 mnkr avsatt för projektering. I gällande förslag till flerårsprogram finns 10,0 mnkr upptaget för genomförande under 2014. Sammanlagt beräknas projektet dock kosta 12,0 mnkr, vilket innebär att 1,0 mnkr behöver tillföras genom omfördelning från annat projekt. Eftersom konstgräsprojektet Stureby skolas BP beräknas bli ca 1,0 mnkr billigare än vad som anges

i budget, föreslås pengarna tas därifrån. Detta kommer att redovisas i samband med kommande T2-avstämning.

Projektet kommer att generera en hyreshöjning för idrottsförvaltningen på cirka 1,2 mnkr som huvudsakligen består av kapitalkostnader. Den nya konstgräsfotbollsplanen kommer därutöver att medföra ökade driftkostnader för idrottsförvaltningen som ökad skötseltid och påfyllande av granulat om cirka 0,2 mnkr per år.

Kapitalkostnaden har beräknats utifrån nedan angivna kostnader och avskrivningstider enligt den tillämpning som staden följer. Internräntan är beräknad till 2,85 procent.

Markanläggningar, belysning, stängsel m.m., avskrivning 20 år	8,5 mnkr
Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år	3,5 mnkr
Summa kostnader	12,0 mnkr

Samråd

Samråd sker löpande mellan beställare (idrottsförvaltningen) och utförare (fastighetskontoret) enligt överenskommen gränsdragningslista för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar.

Risker

I budgeten har samma belopp avsatts för Aspuddenprojektet som för anläggandet av en nästan lika stor konstgräsfotbollsplan vid Stureby skola. Skillnaden är att i Aspuddenprojektet ingår att schakta bort befintlig jordöverbyggnad eftersom den befintliga planen i Aspudden utgörs av en naturgräsplan. Motsvarande befintliga plan i Stureby är en grusplan, där den befintliga i alla fall delvis kan behållas. Detta innebär skilda kostnadsförutsättningar som vid i övrigt lika förutsättningar gör att Aspuddenprojektet beräknas bli något dyrare. Hur mycket finns ännu inget mer detaljerat underlag för att bedöma. I ett kommande underlag för genomförandebeslut kommer ett bättre kalkylunderlag att kunna redovisas. Oavsett detta så är utgångspunkten att en finansiering av de båda projekten ska ske inom den totala ramen för investeringar i idrottsanläggningar. En genomförd geoteknisk undersökning av befintlig naturgräsplan ger svar på hur mycket av befintliga massor som behöver schaktas bort. Nämnas ska att

Aspuddenprojektet även innehåller moderniserade skolidrottsytor, driftförråd och hårdgöring av kommunikationsytor.

Plan för uppföljning

Under den pågående projekteringsfasen finns inte så mycket att rapportera. Om något oförutsett därefter skulle inträffa, kan det finnas skäl för en lägesrapportering. Eventuella avvikelser rapporteras i samband med tertialavstämningar. Efter färdigställande och drifttagning redovisas en slutrapport. Av den ska framgå eventuella avvikelser mellan vad som ursprungligen planerades och beslutades och slutliga resultatet.

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår att respektive nämnd för sin del godkänner upprustningen av Aspuddens IP som innebär att nuvarande naturgräsplan ersätts med en konstgräs fotbollsplan.

Enligt nu gällande flerårsprogram för investeringar i idrottsanläggningar finns 1,0 mnkr avsatta 2013 för projektering och 10,0 mnkr 2014 för byggande. Projektet beräknas dock kosta 12,0 mnkr. Den överskjutande kostnaden föreslås finansieras genom överföring från konstgräsprojektet Stureby skolas BP, som beräknas kosta 1,0 mnkr mindre än vad som anges i budget. Den sammanlagda kostnaden för de båda projektet beräknas därmed bli oförändrad 22,0 mnkr.

Efter fattat inriktningsbeslut ska idrottsnämnden för sin del, enligt stadens regler, översända ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande av den tillkommande hyra som genomförandet av projektet medför.
