

2013-10-29

Handläggare fastighetskontoret

Annika Norberg
Projektavdelningen
Telefon: 08-508 269 56
annika.norberg@stockholm.se

Handläggare idrottsförvaltningen

Jan Sägström
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 26 238
jan.sagstrom@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden
2013-11-19
Idrottsnämnden
2013-11-19

Anläggande av 11-manna konstgräsfotbollsplan och skolidrottsytor på Bromstens IP

Förslag till genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för skolidrott på Bromstens IP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 15 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner en höjning av investeringsutgiften till totalt 15,0 mnkr för anläggande av en konstgräsfotbollsplan och skolidrottsytor på Bromstens IP. Finansiering av överskjutande utgift om 4,0 mnkr i förhållande till nuvarande projektbudget redovisas i investeringsplan för idrottsinvesteringar 2014.
2. Idrottsnämnden godkänner, efter medgivande i kommunstyrelsens ekonomiutskott, ett utökat hyrestillägg om sammanlagt 0,2 mnkr för det första året, till följd av höjning av investeringsutgiften.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 40
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret ska enligt tidigare fattat inriktningsbeslut och uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för att det på Bromstens idrottsplats anläggs en ny konstgräsplan med ny belysning och nytt stängsel, på befintlig grusplan. Tillhörande skol-idrottsytor för löpning, längdhopp och kula placeras i anslutning till konstgräsplanen. Målet är att modernisera och utöka befintlig anläggnings kapacitet och att arbetet med den nya anläggningen är slutfört sommaren år 2014.

Projektet drivs av fastighetskontorets projektledare som leder genomförandet och idrottsförvaltningen medverkar. Eventuella avvikelser från genomförandebeslutet rapporteras omgående mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen genom kontinuerligt samråd.

Sammanlagt beräknas projektet kosta 15 mnkr, vilket innebär en kostnadsökning om 4 mnkr enligt tidigare fattat inriktningsbeslut. Den upprättade kostnadskalkylen indikerar att projektets kostnadsökning delvis beror på pålning av belysningsfundament. Idrottsnämndens kostnader för hyra, drift och skötsel det första året, beräknas öka med sammanlagt cirka 1,5 mnkr då befintlig anläggning uppgraderas. Efter att projektet slutrapporterats kan den preliminära hyran eventuellt behöva justeras.

Projektet genomförs i enlighet med ”Program för miljöanpassat byggande” och inga större risker kan anses föreligga.

Bakgrund

Fastighetskontoret har efter av fastighetsnämnden och idrottsnämnden fattade inriktningsbeslut den 21 maj 2013, tagit fram projektering av en 11-manna konstgräsfotbollsplan och nya skol-idrottsytor för löpning, längdhopp och kula för Bromstens IP.

Upprustningen av Bromstens IP ingår i flerårsprogrammet och i idrottsnämndens budget för år 2013 och år 2014. Finansiering sker med avsatta medel i fastighetsnämndens plan för investeringar i idrottsanläggningar för motsvarande period.

På idrottsplatsen finns idag en 11-manna naturgräsfotbollsplan inklusive rundbanor för friidrott, en belyst 11-manna grusfotbollsplan samt omklädnings- och förrådsbyggnad. På idrottsplat-

sen finns även ett klubbhus som ägs och förvaltas av Bromstens IK.

Mål och syfte

Syftet med projektet är att modernisera och delvis utöka anläggningens kapacitet med nya löparbanor, längdhopp och kula samt en ny fullstor 11-mannaplan med konstgräsbeläggning avsedd för breddfotboll ovanpå den idag befintliga grusplanen. En erfarenhetsmässig bedömning av den popularitetsökning som nya konstgräsfotbollsplaner medför, innebär en förväntad användning på drygt 2 000 timmar per år och plan.

Åtgärder

Geoteknisk undersökning i samband med projekteringen är genomförd för att undersöka om, och i så fall hur mycket, av befintlig markuppbyggnad som kan återanvändas. Den geotekniska undersökningen visar på dåliga markförhållanden, bland annat måste belysningsfundamenten pålas. Dessutom undersöks om det finns några markföroreningar för deponi, som kommer att hantearas enligt gällande regler.

Tidsplan

Upphandling beräknas kunna starta i slutet av år 2013. Efter genomförd upphandling påbörjas själva anläggningsarbetet våren 2014. Hela upprustningen beräknas vara slutförd 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 investeringsprogrammet för 2013 finns 1,0 mnkr avsatt för projektering. I idrottsnämndens gällande förslag till flerårsprogram finns 10,0 mnkr upptaget för genomförande under 2014. Från projekteringsskedet under år 2013 finns cirka 0,5 mnkr bokförda, projekteringen är nu till större delen utförd. Den upprättade kostnadskalkylen indikerar att projektet blir 4,0 mnkr dyrare. Det beror på att möjligheten att få fram en tydligare kostnadskalkylering förbättrats efter att projektering har utförts. Bland annat krävs pålning av belysningsfundament samt hantering av omfattande markvolym. Sammanlagt beräknas projektet kosta 15 mnkr.

Projektets kostnadsökning medför att idrottsnämndens beräknade hyreshöjning om 1,1 mnkr i tidigare fattat inriktningsbeslut, ökar med 0,2 mnkr till totalt 1,3 mnkr i kapitalkostnader första året. Den nya konstgräsplanen kommer därutöver för idrottsnämnden att medföra ökade driftkostnader om cirka 0,2 mnkr per år, beroende på påfyllande av granulat, ökad skötseltid och användning av belysning. Idrottsnämndens kostnader för hyra, drift och skötsel det första året, beräknas därför öka med sammanlagt cirka 1,5 mnkr.

Kapitalkostnaden har beräknats utifrån nedan angivna kostnader och avskrivningstider enligt den tillämpning som staden följer. Internräntan är beräknad till 2,85 procent och avskrivningstiden varierar för olika anläggningsdelar. Självkostnadshyran sjunker i takt med den raka avskrivningen om inte ytterligare fastighetsinvesteringar sker.

Markanläggningar, belysning, stängsel m.m., avskrivning 20 år	11,8 mnkr
Ytskikt på konstgräsplan, avskrivning 10 år	3,2 mnkr
Summa kostnader	15 mnkr

Samråd

Samråd sker löpande mellan beställare (idrottsförvaltningen) och utförare (fastighetskontoret) enligt överenskommen gränsdragningslista för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar. Alla eventuella avvikelser av vikt för endera parten (beställare eller utförare) från vad som tidigare överenskommits, rap-

porteras omgående till respektive part så snart som möjligt för att eventuella nödvändiga åtgärder ska kunna vidtas.

Miljökonsekvenser

Anläggande av konstgräsfotbollsplanerna och övriga markarbeten ska utföras i enlighet med gällande ”program för miljöanpassat byggande”. I enlighet med rekommendationer från Kemikalieinspektionen, ska återvunnet gummi inte användas som granulat i konstgräsfotbollsplaner. VA-ledningar med PVC ska undvikas.

Idrottsförvaltningen bedömer att en viss trädbeskärning måste utföras på enstaka träd som angränsar till bollplanerna.

Risker

Markområdet kan komma att svämma över på grund av markens låga läge och närhet till Bällstaån. Det kan påverka anläggningen negativt, dock kan risken för negativ påverkan anses vara liten. Anläggningen kan komma att efter lång tid sätta sig, på grund av de dåliga markförhållandena, dock bedöms konsekvenserna för detta som små. Att höja markområdet för att eliminera dessa risker är inte ekonomiskt eller tekniskt lämpligt för denna typ av anläggning, då det skulle medföra orimligt höga kostnader samt ökad risk för större sättningar.

Plan för uppföljning

Om något oförutsett skulle inträffa, kan det finnas skäl för lägesrapportering. Eventuella avvikelser rapporteras i samband med tertiälavstämningar. Upparbetade medel och annat av vikt för ett projekt som pågår under två år, redovisas också i samband med verksamhetsberättelse och bokslut.

En slutrapport för projektet sker när hela projektet är avslutat. Av slutrapporten ska framgå eventuella avvikelser mellan vad som ursprungligen planerades och beslutades och slutliga resultatet. Eventuellt behöver den preliminära hyran också justeras.

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår att respektive nämnd för sin del godkänner upprustningen av Bromstens IP med bland annat anläggande av en 11-manna konstgräsfotbollsplan för

breddfotboll, ny planbelysning, stängsel och cykelparkering samt anläggande av skolidrottsytor för löpning, längdhopp och kula. Sammanlagd kostnad för projektet, beräknas uppgå till cirka 15 mnkr och utförs huvudsakligen under år 2014.

- - - -