



2014-03-19

Kontaktperson fastighetskontoret

Per Ola Ohlsson
Projektavdelningen
Telefon 08-508 26 984
per-ola.ohlsson@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden 2014-04-08
Idrottsnämnden 2014-04-15

Kontaktperson idrottsförvaltningen

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

Anläggande av två konstgräsplaner för fotboll på Enskede IP

Förslag till inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av en 11-manna och en 7-manna konstgräsfotbollsplan på Enskede IP, till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 14,0 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna ett självkostnadsbaserat tillägg till nuvarande hyresavtal med idrottsförvaltningen, till följd av investeringen.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av en 11-manna och en 7-manna konstgräsfotbollsplan på Enskede IP, till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 14,0 mnkr och ger förvaltningen rätt att inför kommande genomförandebeslut, av fastighetskontoret, beställa framtagande av erforderliga handlingar för genomförande av projektet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen rätt att teckna erforderligt tillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret om cirka 1,4 mnkr år 1.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen påbörjat arbetet med att ta fram handlingar för anläggande av två konstgräsplaner för fotboll på Enskede IP. I projektet ingår att på nuvarande grusfotbollsplaner utföra en 11-manna och en 7-manna konstgräsfotbollsplan. I projektet ingår också ny planbelysning och nytt stängsel/nät samt en del anslutande markarbeten för att få en god nivåanpassning till befintliga ytor.

Önskemålet från idrottsförvaltningen är att de nya planerna ska tas i drift den 1 juni 2015. Det innebär att projektet måste påbörjas redan i mitten av oktober 2014 med schakt- och överbyggnadsarbeten. Den beräknade byggtiden är 5-6 månader och i planeringen måste man räkna med ett vinteruppehåll.

Ursprungligen avsattes endast medel för projekteringen i budget 2014. Om tidsplanen ska hålla så måste en omfördelning ske inom ramen för investeringar i idrottsanläggningar 2014. Av det skälet föreslås att ytterligare 5,0 mnkr omfördelas för projektet så att 6,0 mnkr finns i budget 2014 och resterande 8,0 mnkr, i stället för 13,0, anslås i budget 2015 för slutförande. Med föreslagen tidsplan kan halva fotbollssäsongen 2015

på Enskede IP genomföras på aktuella bollplaner, utan störningar.

Bakgrund

Fastighetskontoret har enligt en beställningsskrivelse från idrottsförvaltningen i december 2013 fått i uppdrag att ta fram erforderliga handlingar och ekonomisk kalkyl för att anlägga en 11-manna och en 7-manna konstgräsfotbollsplan på Enskede IP, enligt ett *bifogat* program.

De nya konstgräsplanerna anläggs på de båda grusplaner, en 11-manna och en 7-manna, som nu finns på Enskede IP. Den befintliga 11-manna naturgräsplanen behålls liksom de båda konstgräsplaner som redan finns. Det betyder att efter detta projekts genomförande kommer det att finnas en 11-manna naturgräsplan, två 11-manna konstgräsplaner samt två 7-manna konstgräsplaner på Enskede IP, som är en av de mest utnyttjade idrottsplatserna i staden. Nyttjare av konstgräsplanerna är i första hand lokala fotbollsföreningar, skolor och allmänhet.

Programmet som ligger till grund för projektet innefattar förutom de båda planerna också uppförande av ny planbelysning med fackverksmaster och armaturer som ska klara 350 lux som matchbelysning. Stängsel/nät utförs som panelstaket längs 11-mannaplanens långsida, liksom 7-mannaplanens kortsida, mot söder. Ett panelstaket uppförs längs 11-mannaplanens kortsida mot brf Palsternackan. Ett nylonnät om fyra meters höjd uppförs mellan 11-mannaplanen och 7-mannaplanen samt 7-mannaplanens långsida mot personalbyggnaden.

Mål och syfte

Ett syfte med de nya konstgräsplanerna på Enskede IP är att tillgodose det utökade behov som idag finns från föreningar, skolor och allmänhet då det gäller tillgängliga konstgräsanläggningar, och även i tid möta den efterfrågan som blir följden av de nya bostadsområden som planeras i närheten.

Den erfarenhetsmässiga bedömningen vid anläggning av nya konstgräsfotbollsplaner är att de förväntas användas cirka 2 000 timmar per år och plan. Det innebär en markant ökning jämfört med nuvarande grusfotbollsplaner.

Åtgärder

Geoteknisk undersökning i samband med projekteringen genomförs för att undersöka hur mycket av befintligt grusmaterial som kan återanvändas samt att säkerställa att framtida marksättningar inte uppstår. Uppbyggnaden av de nya konstgräsplanerna består uppifrån av tredje generationens konstgräs med fyllning av sand/grönt EPDM-material eller alternativt sand/grön termoplast. Därunder i skikt kommer sviktpad, gruslager, bärlager, förstärkningslager och underst dräneringslager med c/c-avstånd 6 000 mm. Om nytt dräneringssystem anläggs, ska hänsyn tas till renbarheten. Dräneringar ansluts via brunn och tät ledning till ytvattenledning alternativt direkt till anslutningspunkter. Konstgräset ska vara godkänt av Svenska Fotbollförbundet för breddfotbollsspel.

11-mannaplanen har totalmått 64,5 x 106 meter vilket innebär 60 x 100 meters spelmått. 7-mannaplanen har totalmått 46 x 64,5 meter vilket innebär 40 x 60 meters spelmått. Planerna anläggs med ensidig lutning om 0,5-1,0 procent för vattenavrinning. Linjering genom infällda vita linjer i konstgräset sker enligt program och redovisning i Måttboken. I projektet ingår även anskaffning av de skötselredskap, till exempel sladd/specialborst/harv med trepunktslyft för skötsel av konstgräsplanerna.

Tidsplan

Enligt föreslagen tidsplan i programmet som ligger till grund för det fortsatta arbetet sker projekteringsstart i mars och planerat genomförandebeslut i september, byggstart i november och drifttagning av de nya planerna 1 juni 2015. Med borträkning för normal vinter, kan man räkna med högst tre månaders entreprenadtid våren 2015. Beräknad effektiv byggtid är 5-6 månader.

För att drifttagning ska kunna ske den 1 juni behöver tidsplanen justeras enligt följande:

Inriktningsbeslut	april 2014
Genomförandebeslut	juni 2014
Upphandling och beslut	augusti 2014
Start av entreprenaden	15 oktober 2014
Vinteruppehåll	januari-mars 2015
Drifttagning	1 juni 2015

Om ett genomförandebeslut tas innan semesterperioden, kan upphandling därefter ske och entreprenaden starta med schaktarbeten med mera i mitten av oktober 2014. Efter vinteruppehåll slutförs arbetet våren 2015 för att de nya planerna ska kunna tas i drift enligt idrottsförvaltningens önskemål i början av juni.

Organisation

Projektet genomförs enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Fastighetskontorets projektledare leder genomförandet och idrottsförvaltningen medverkar. Av överenskommelsen framgår till exempel hur eventuella avvikelser från tidigare beslut ska hanteras. Ekonomiska omfördelningsbehov av betydelse inom investeringsramen hanteras i samband med tertialrapporterna.

Ekonomi

I investeringsprogrammet för 2014 finns 1,0 mnkr avsatt för projektering och 13,0 mnkr för 2015 för själva utförandet. Detta rimmar inte med tidsplanen och den önskade tidpunkten för färdigställande. En omfördelning av budgeten behöver därför ske, baserat på tre månaders arbete 2014 och 2-3 månaders arbete 2015. Enligt fastighetskontorets förslag ska därför 6,0 mnkr anslås för arbeten 2014 och 8,0 mnkr för resterande arbeten 2015.

Hyreskonsekvensen för idrottsnämnden innebär en tilläggshyra per den 1 juli 2015 som på helårsbasis uppgår till 1,4 mnkr år 1 med helårseffekt. För 2015 betalas hyra endast för andra halvåret. Fastighetskontorets kostnader för drift och underhåll beräknas vara oförändrade i förhållande till tidigare.

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	8,0 mnkr
Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år	6,0 mnkr
Summa kostnader	14,0 mnkr

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver kostnader för hyrestillägg till fastighetskontoret kommer de nya konstgräsfotbollsplanerna att medföra ökade drift- och underhållskostnader för idrottsnämnden genom ökad skötsel- och påfyllnad av granulat om cirka 0,3 mnkr per år.

Samråd

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

Risker

Med undantag för den budgetjustering som föreslås under avsnitt ekonomi ovan, kan fastighetskontoret inte se att det finns några risker i projektet som skulle kunna förutses i dagsläget. Med tanke på det flertal konstgräsprojekt som nu är aktuella att genomföra, ska fastighetskontoret pröva att göra en upphandling av flera planer ingående i en och samma entreprenad

Plan för uppföljning

För ett projekt med en genomförandetid på 5-6 månader, bedöms inte en separat lägsrapport tillföra särskilt mycket. Där emot kommer fastighetskontoret i samband med verksamhetsberättelsen för 2014 att kommentera vad som utförts och till vilken kostnad.

Förvaltningarnas förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår att respektive nämnd för sin del godkänner inriktningen att anlägga två nya konstgräsfotbollsplaner på befintliga grusplaner på Enskede IP till en beräknad kostnad om 14,0 mnkr.
