

Handläggare
Richard Hultman
08-508 26 231**Till**
Trafiknämnden
2019-03-07

Vårbergstoppen – ny stadsdelspark, del av Grönare Stockholm. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner förslag till genomförande av stadsdelsparken Vårbergstoppen. Nämnden föreslår också att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande och att trafiknämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift om 60,0 mnkr.
2. Trafiknämnden anmäler beslutet till exploateringsnämnden, kulturnämnden och Skärholmens stadsdelsnämnd.

Fredrik Alfredsson
Tf. förvaltningschefTed Ell
Avdelningschef

Sammanfattning

Trafikkontoret föreslår att projektet stadsdelsparken Vårbergstoppen genomförs till en beräknad investeringsutgift om 60,0 mnkr. Projektering genomfördes under 2018 och upphandling av entreprenör planeras genomföras under våren/sommaren 2019 under förutsättning av erforderliga beslut i trafiknämnden och kommunfullmäktige. Byggstart planeras till hösten/vintern 2019 och parken beräknas vara färdigställd 2021.

En ny stadsdelspark planeras i södra Stockholm i enlighet med riktlinjerna för ett Grönare Stockholm. Parken kommer bidra till att tillgodose det behov av nya stadsdelparker som uppstår i samband med att Stockholm växer. Den omfattande nybebyggelsen som planeras i stadsdelen förstärker behoven av en ny, modern, mångfunktionell och attraktiv park i området. En ny stadsdelspark på Vårbergstoppen har förutsättningar att bli en attraktion för hela Stockholm och bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål 2.5

Trafikkontoret
StadsmiljöFleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 26 231
Växel 08-508 27 200
richard.hultman@stockholm.se
trafikkontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

”Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö” och stadens Vision 2040.

Bakgrund

Kommunfullmäktige antog i februari 2017 (utl. 2017:30, dnr 171-1292/2016) Grönare Stockholm, riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden. Riktlinjerna syftar till att generellt stärka stadens gröna kvaliteter i alla stadsdelar. I kommunfullmäktiges budget 2017 utökades också trafiknämndens investeringsbudget med 300 mnkr under åren 2017-2019, med avsikt att genomföra satsningar på grönytor och parker i de sju stadsdelar som utpekats som särskilt prioriterade.

I kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet 2.5 (KF:s budget 2019) anges att ”Stockholm är en hållbar stad med god livsmiljö”. Vårbergstoppen ingår som ett av 24 investeringsprojekt som finansieras genom de särskilda investeringsmedel som ingår i satsningen Grönare Stockholm. Trafiknämnden fattade beslut om att utreda förutsättningarna för en ny stadspark på Vårbergstoppen vid sammanträdet den 6 april 2017. Trafiknämnden tog också ett inriktningsbeslut angående Vårbergstoppen den 14 juni 2018. Genomförandet av Vårbergstoppen och den särskilda investeringsverksamheten inom Grönare Stockholm sker med ambitionen att bidra till kommunfullmäktiges mål 2.5.

Vårbergstoppen är en 90 meter hög konstgjord kulle belägen i södra Stockholm, sydväst om Vårbergs centrum. I den norra delen av Vårbergstoppen finns Vikingaberget som är Stockholms högsta naturliga punkt, 77 meter över havet. Hela grönområdet är en del av Bornsjökilen som är en av Stockholms tio gröna kilar.

I direkt anslutning till det aktuella området, nordost om toppen mot Vårbergsvägen, planeras ny bebyggelse. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden i april 2018 och anläggningsarbete är planerat att påbörjas hösten 2019.

Nedanstående flygbild visar centrala delar av Skärholmen med området för Vårbergstoppen i färg.



Ärendets beredning

Ärendet är berett av trafikkontoret i dialog med Skärholmens stadsdelsförvaltning, miljöförvaltningen och exploateringskontoret. Samråd kring genomförandebeslutet har skett med stadsledningskontoret 2019-02-07.

Ärendet

En ny stadsdelspark skapas i södra Stockholm enligt intentionerna i riktlinjerna för Grönare Stockholm. Parken ska tillgodose det behov av nya stadsdelparker som uppstår i samband med att Stockholm växer. Den omfattande nybebyggelsen som planeras i stadsdelen förstärker behoven av en ny, modern, mångfunktionell och attraktiv park i området. En ny stadsdelspark på Vårbergstoppen har förutsättningar att bli en stor attraktion för hela Stockholm och bidrar till att utvecklingen av Stockholm i enlighet med kommunfullmäktiges mål "Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö".

Ett omfattande dialogarbete har genomförts som en del i programarbetet. Dialogtillfällen har bl.a. ordnats på parkernas dag, på förskolor och med invånare och föreningar i området. Inkomna synpunkter, förslag, önskemål och idéer har i möjligaste mån inarbetats i programhandlingarna.

Programarbetet har också genomförts i dialog med Skärholmens stadsdelsförvaltning, miljöförvaltningen och exploateringskontoret. Ambitionen är att parken ska utvecklas till en modern park med aktiviteter för både unga, barn och äldre. Förutsatt att erforderliga beslut fattas kommer projektet att utgöra den största enskilda satsningen inom ramen för Grönare Stockholm.

Nedanstående bild visar Vårbergstoppen med omgivande befintlig och planerad bebyggelse.



Med utgångspunkt i det program som utarbetats (se bilaga 1) planeras följande i parken:

- *Entréer*: välkomnande entréer med tydlig information och hänvisning till parkens olika attraktioner och platser. Viss möblering.
- *Utegyr*: ett utegym anläggs med möblering och belysning.
- *Topparna*: på och i anslutning till topparna anläggs utsiktsplatser, skulpturala gömslen, sittmöbler, grillplatser och informationsskyltar. På en av topparna uppförs också ett konstverk i samverkan med kulturförvaltningen.
- *Grytan*: en plats för evenemang iordningsställs, rummet synliggörs, väg för tunga transporter till evenemangsplatsen

anläggs, belysning, evenemangsel, trapp- och gradängsystem och tillgänglighetsanpassad entré.

- *Lekplatsen*: fokus på motorik och rörelse, flera olika rutschbanor, småbarnslek med tema Sagoskogen, motorikbana sammanbinder de fyra olika delarna, pulkabacke vintertid, belysning, sittmöbler.

Tidplan

Nedanstående tidplan har justerats i förhållande till inriktningsärendet. Genomförandet beräknas ta längre tid än tidigare prognosticerat med hänvisning till upphandlingsförfarandet och rådande marknadsläge inom entreprenadbranschen.

- Programarbete och dialog våren 2018.
- Projektering hösten 2018.
- Genomförandebeslut TN, mars 2019, KF våren 2019.
- Upphandling sommar/höst 2019.
- Byggstart hösten/vinter 2019.
- Färdigställande 2021.

Framtida driftansvar

I ärende med dnr. 123-115/2017 till KS ekonomiutskott i januari 2018, har frågan om framtida huvudmannaskap för Grönare Stockholm-investeringar behandlats. Där tydliggörs att framtida kapitalkostnader ska bäras av trafikkontoret. I händelse av att investeringar på park- eller naturmark ger upphov till ökade driftkostnader kommer dessa belasta den aktuella stadsdelsförvaltningen. I de fall markytan tillförs nya kvaliteter ska de registreras i parkdatabasen för att därmed ingå i underlaget för fördelning av stadsdelsförvaltningens stadsmiljöanslag. Kontoret och stadsdelsförvaltningen har kommit överens om att det framtida *driftansvaret* åligger stadsdelsförvaltningen i enlighet med ovanstående beslut.

Ekonomi

Projektet finansieras genom särskilda medel inom satsningen Grönare Stockholm som ingår i nämndens utökade investeringsplan. Stadsdelsparken Vårbergstoppen kommer också redovisas som en del i koncernprojektet "Fokus Skärholmen".

Total investeringsutgift beräknas uppgå till 60,0 mnkr och fördelar sig *över tiden* preliminärt enligt följande:

- | | |
|---------------|-----------|
| • t.o.m. 2018 | 9,0 mnkr |
| • 2019 | 8,5 mnkr |
| • 2020 | 28,5 mnkr |
| • 2021 | 14,0 mnkr |

Ovanstående plan för investeringsutgifter förutsätter att nämndens begäran om budgetjustering av investeringsmedel för Grönare Stockholm mellan åren 2019 till 2021 godkänns. Nämnden kommer att begära budgetjusteringar i särskild ordning i samband med respektive verksamhetsberättelse. Investeringsverksamheten inom Grönare Stockholm kommer enligt nuvarande prognos då fördela sig i enlighet med nedanstående tabell:

Grönare Stockholm

Mnkr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totalt
Budget totalt	70,0	130,0	100,0				300,0

Mnkr	Bokfört tom. 2018	2019	2020	2021	2022	Totalt	
Prognos Värbergstoppen		9,0	8,5	28,5	14,0	60,0	
Prognos övriga projekt		63,8	68,3	62,6	28,3	17,0	240,0
Totalt		72,8	76,8	91,1	42,3	17,0	300,0

Investeringsutgifter fördelas på respektive *delområde* enligt följande:

- Utegymp 1,6 mnkr
- Entréer 6,6 mnkr
- Topparna 3,5 mnkr
- Grytan 21,0 mnkr
- Lekplatsen 17,4 mnkr
- Utredn., program, proj. 9,9 mnkr

Byggstart för respektive delområde bestäms i samråd med upphandlad entreprenör. Av detta följer att det i dagsläget inte går att bestämma byggstart/färdigställande för respektive delområde.

Kontoret har haft underhandskontakter med stadsdelsförvaltningen angående framtida driftkostnader. De uppskattas preliminärt till cirka 2,0 mnkr per år.

Projektet beräknas medföra ökade kapitalkostnader med sammanlagt cirka 3,4 mnkr från och med år 2022. Kapitalkostnaderna avser avskrivningar med en preliminär genomsnittlig avskrivningstid om 20 år och intern ränta om 1,0 procent. Därefter minskar kapitalkostnaderna successivt med gjorda avskrivningar.

En nuvärdesberäkning har gjorts enligt stadens mall. För projektet beräknas ett negativt nettonuvärde om 81,2 mnkr.

Risker

Projektets utredningsbeslut fattades i ett mycket tidigt skede där investeringen uppskattades till 60 mnkr. Den kalkyl som ligger till grund för bilagda nuvärdesberäkning innehåller uppskattningar och schablonkostnader men också inarbetade riskfaktorer för olika delar av entreprenaden. Det är alltså inte säkert att den redovisade kalkylen avspeglar avtalat pris efter upphandling. I händelse av kraftiga och oförutsedda fördyringar kan därför en omdisponering av genomförandet bli aktuell för att hålla den totala investeringsutgiften inom beslutad ram.

Andra risker som projektet identifierat består av att det inte inkommer några anbud till den upphandling som kommer att genomföras. Detta på grund av det rådande marknadsläget vilket också kan leda till en långsammare byggtakt än önskvärt vilket kan leda till ett försenat färdigställande.

Under programarbetet har markprover tagits för att undersöka eventuella föroreningar. Markföroreningar har inte påvisats vilket gör att sanering av förorenade jordmassor sannolikt inte behöver genomföras.

Jämställdhets- och barnkonsekvensanalys

Kontoret konstaterar att projektet syftar till att utveckla gröna värden och göra platsen mer attraktiv, skapa en mötesplats för barn och vuxna och öka tryggheten. Åtgärderna i parken ska leda till att alla åldrar ska känna sig välkomna och att den kommer att upplevas som attraktiv. Projektet ska bidra till att göra Stockholm mer levande med trivsamma vistelsemiljöer.

Kontoret bedömer att de planerade insatserna ökar tillgängligheten till Vårbergstoppen för samtliga grupper i samhället.

Trafikkontorets förslag

Trafiknämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande av stadsdelsparken Vårbergstoppen och att trafiknämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift om 60,0 mnkr.

Trafiknämnden anmäler beslutet till exploateringsnämnden, kulturnämnden och Skärholmens stadsdelsnämnd.

Slut**Bilagor**

1. Programhandling.
2. Nuvärdesberäkning