



Ira Lagercrantz
Fastighetsavdelningen
08-508 276 12
ira.lagercrantz@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-02-07

Högdalen Skatepark. Lägesrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande Högdalen Skatepark.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Jenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

I detta ärende avlämnas lägesrapport gällande Högdalen Skatepark där genomförande-beslut godkändes i idrottsnämnden 2010-06-08. Det pågående projektet överfördes till fastighetskontoret i februari 2011.

Fastighetskontoret anser att arbetena som har utförts hittills i projektet har blivit lyckade ur användar- och kvalitetssynpunkt. Förseningar på grund av en omfattande vattenläcka på en av Stockholm Vattens huvudvattenledningar i området har dels försenat färdigställandet och dels komplicerat delar av projektet. Ur användarperspektiv är förseningen inte något större problem då skate-säsongen börjar först våren 2012.

Vattenläckan bör heller inte leda till några större merkostnader för staden då entreprenörerna under entreprenadtiden är "ägare" av arbetsområdet, vilket innebär att alla försäkringskostnader och andra ekonomiska krav skall regleras genom Stockholm Vatten och entreprenörernas försäkringsbolag. Den merkostnad som kan drabba staden handlar om kostnaden för anlitade externa konsulter arvoden för vilka kontoret bedömer

Bilaga 1 Högdalen skatepark Power Point-presentation - första spadtaget i skateområdet i Högdalen

Bilaga 2 Skatepark Högdalen Geoteknisk skadekontroll

sig kunna få ersättning för genom Stockholm Vattens försäkringsbolag S:t Eriks Försäkring.

Den ursprungliga och gällande budgeten för hela projektet uppgår till 30 mnkr varav ca 5 mnkr avser år 2012.

Följande beslut och ärenden har antagits i nämnd:

- Motion med inriktningsbeslut maj 2006 Högdalstoppen (kommunfullmäktige)
- Nytt inriktningsbeslut december 2009 Högdalstriangeln (idrottsnämnden)
- Genomförandebeslut juni 2010 Högdalstriangeln (idrottsnämnden)
- Lägesrapport juni 2011 Högdalstriangeln (idrottsnämnden)

Projektet har följt besluten enligt ovan med undantag för färdigställandetiden som är förlängt till sommaren 2012 på grund av tidigare nämnda vattenläcka under hösten 2011.

Utlåtande

Bakgrund

Förslaget att anlägga en större skatepark i Högdalen väcktes som stadsdelsförnyelseprojekt 2004. Ursprungligen var det tänkta läget på Högdalstoppen där bland annat den tidigare skidanläggningen funnits. En motion med ett inriktningsbeslut med den lokaliseringen fattades också av kommunfullmäktige i juni 2006. Svårigheter med att klara tillgängligheten och infrastrukturen i form av vägar, vatten och avlopp m.m. gjorde att förvaltningen efter samråd med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, föreslog ett annat läge. Det blev den ca 10 000 m² stora triangelformade ytan ca 200 meter söder om Högdalens centrum som avgränsas av Magelungsvägen, Rågsvedsvägen och två spårområden för tunnelbanan. Skateparken kommer att utgöra cirka 8 000 m², varav cirka 5 000 m² är skateytor. Området kallas på grund av sin form också för Högdalstriangeln. Kontoret gjorde under våren 2009 en studie av områdets lämplighet tillsammans med en designer som har stor erfarenhet av liknande projekt. Den studien visade på flera fördelar jämfört med ursprungsförslaget.



Situationsplan som visar det aktuella området mellan Rågsvedsvägen och Magelungsvägen strax söder om Högdalens centrum

Området ligger lätt åtkomligt från Högdalens tunnelbanestation, vilket gör det tillgängligt. Det nya läget låg också till grund för inriktningsbeslutet om att gå vidare med projekteringen, som idrottsnämnden fattade i december 2009. Idrottsförvaltningen fick enligt beslutet i uppdrag att påbörja projekteringen av den föreslagna skateparken.

Följande beslut och ärenden har antagits i nämnd:

- Motion med inriktningsbeslut maj 2006 Högdalstoppen (kommunfullmäktige)
- Nytt inriktningsbeslut december 2009 Högdalstriangeln (idrottsnämnden)
- Genomförandebeslut juni 2010 Högdalstriangeln (idrottsnämnden)
- Lägesrapport juni 2011 Högdalstriangeln (idrottsnämnden)

Arbeten 2010

Entreprenadarbetena påbörjades hösten 2010. Arbetena inleddes med marksanering, schaktarbeten och markarbeten samt modellering av landskapet. Uppförande av wc och teknikbyggnad samt nyanläggande av infart och angöring till Stockholm Vattens station på Magelungsvägen. Dessa arbeten utfördes av entreprenören IVV AB (Infrastruktur väg & vatten AB).

Arbeten 2011

Ditcharbeten av Dipart entreprenad AB påbörjades våren 2011. Parallellt med dessa inleddes bowlrideparken av PEAB under sensommaren 2011.

Den 7 september 2011 skedde en omfattande vattenläcka inom området, vilket ledde till tidsförlängning till sommaren 2012 för huvudentreprenören PEAB och markentreprenören IVV AB. Allt som står under rubriken "Arbeten 2012" skulle ha varit klart i månadsskiftet oktober-november 2011 om inte vattenläckan hade skett.

Arbeten 2012

Bowlrideparken ska färdigställas, Street Walkway och Flatland Plaza ska färdigställas samt att en särskild barndel också ska färdigställas av PEAB samt parkvägen ska asfalteras och grönytor ska planteras av IVV AB. Dipart AB kommer även att avsluta sina besiktningsåtgärder. Se bilaga 1 för begreppsanalys, ytterligare information och bilder.

Investerings mål och syfte

Investerings mål enligt det designprogram som har tagits fram är att skapa en skateboardanläggning anpassad för såväl nybörjare som avancerade utövare. Parken ska anläggas på en yta som tidigare använts för upplag av rivnings- och fyllnadsmassor och ska planeras så att även vanliga flänörer kan använda den. En för allmänheten avsedd gång- och cykelväg anläggs och ingår i projektet och utförs av fastighetskontoret men finansieras av exploateringskontoret.

Anläggandet av skateparken innebär också en påtaglig upprustning av den fysiska miljön i området genom att en skräpig upplagsyta försvinner och området får ett spännande innehåll som lockar även andra besökare än skateutövare. Det finns idag ingen lika stor och unik skateboardpark i Sverige, Ditchet är unikt till sin storlek och en av de största kända i världen. Anläggningen ligger också bra till ur kommunikationssynpunkt nära Högdalens tunnelbanestation vilket innebär att den lätt kan nås.



Ditchet, januari 2012. Fotograf: Thomas Helland



Områdets utseende sedan många år tillbaka då det har använts för hantering av olika rivnings- och fyllnadsmassor

Åtgärder

Sammanfattning:

- Etapp 1, anordnande av infart från Magelungsvägen, parkeringsyta och markarbete för gång- och cykelväg.
- Etapp 2, modellering av området enligt föreslagen skateparkdesign samt schakt för VA- och elledningar samt anläggning av skateramper av betong.
- Etapp 3, anläggande av grönytor inom området, bland annat en gräsbeklädd kulle mitt i området som också kan vara en framtida utbyggnadsyta och asfaltering av gång- och cykelväg samt parkeringsytor.

Vattenläckan

Det skedde en omfattande vattenläcka på en av Stockholm Vattens huvudledningar den 7 september 2011. På 10 minuter hade hela byggarbetsplatsen vattenfylld med omfattande vattenmängder. Denna läcka på en 400 mm-ledning resulterade i att schaktade massor och grovar förstördes, armering och isolering flöt upp och ett fordon dränktes m.m. Denna händelse drabbade mest PEAB som var tvungna att riva och bygga om mycket av det redan anlagda ytorna och skicka hem sina amerikanska underentreprenörer. Detta berodde på att det blev mycket arbete som var tvunget att göras om innan underentreprenörerna kunde påbörja sitt arbete med gjutning. Då ingen kunde förutse vädret denna vinter valde PEAB att underentreprenörerna skulle komma tillbaka till våren 2012 då de med säkerhet

kunde återuppta sitt arbete, därav den nuvarande tidsplanen. Se bilaga 2 Geoteknisk undersökning för ytterligare och fördjupad information.



Ditchet strax innan slutbesiktning november 2011. Fotograf: Thomas Helland

Tidsplan

Ursprungliga tider:

Mark IVV AB hösten 2010 + hösten 2011.

Ditchet Dipart entreprenad AB april 2011- maj 2011.

PEAB sommaren 2011 – aug 2011.

Nuvarande tider:

Starttider samma som ovan.

Färdigställande av ditchet vintern 2011/2012. Utfört av Dipart Entreprenad AB.

Färdigställande av bowlride samt flatland sommaren 2012. Utfört av PEAB.

Färdigställande av grönytor samt asfaltsytor, parkering och GC-väg sommaren 2012.

Utfört av IVV AB (Infrastruktur väg & vatten AB)

Organisation

Stockholms stad

Projektet genomförs av fastighetskontoret med projektledare samt medverkan från idrottsförvaltningen. Stockholm Suburban Surfers (organiserade skateare) deltar som sakkunniga i projektet.

Entreprenadorganisation inkl. upphandling

Mark- och elarbeten: IVV AB. Utförandeentreprenad

Ditcharbeten: Dipart Entreprenad AB. Utförandeentreprenad

Bowlrideparken, Street Walkway och Flatland Plaza samt barndel: PEAB. Totalentreprenör som även ritat Bowlride och byggt skateboardområden. PEAB har samarbetat med Pilar Design som arkitekt och de amerikanska skateboardexperterna Artisan gällande utförandet. Urvalsupphandling.

Konsulter/arkitekter:

Extern projektledare: Aperto - Årsupphandlade genom idrottsförvaltningen redan 2006.

Markhandling samt VA - Sweco infrastructure AB.

Markplanering, byggnaden, ditchet - Vida arkitekter.

Konstruktionsritningar gällande ditchet – Tyréns.

Tekniska konsulter - ramavtal genom idrottsförvaltningen.

Ekonomi

Budgeten för hela projektet uppgår till 30 mnkr varav ca: 5 mnkr är beräknat under 2012.

Vattenläckan bör inte leda till några större merkostnader för staden då entreprenörerna under entreprenadtiden är ägare av arbetsområdet, vilket innebär att alla försäkringskostnader och andra ekonomiska krav skall regleras genom Stockholm Vatten och entreprenörernas försäkringsbolag. Den merkostnad som kan drabba staden handlar om externa konsulter vilket kontoret bedömer få ut i ersättning genom stadens försäkringsbolag.

Miljökonsekvenser

Då marken innehöll förorenade massor togs en handlingsplan fram i samarbete med exploateringskontoret och miljöförvaltningen för att säkerställa att miljöförvaltningens krav följs. Handlingsplanen låg till grund för markarbetena. Projektet innebär att platsen efter färdigställande bidrar till en trevligare plats för omkringboende och andra.

Ett miljömässigt mål uppnås också genom att en ful och skräpig avstjälpningsyta omvandlas till en intressant park. Denna park kommer vara en attraktiv plats för de boende och för besökande i närområdet och även för Stockholm som helhet då skateboardparken är en unik plats i staden. Det finns idag ingen lika stor och unik skateboardpark i Sverige. Ditchet är unikt till sin storlek och en av de största kända i världen.

Risker

- Vattenledningen som brast är i dåligt skick och bör utredas. Samtal pågår med Stockholm Vatten i ärendet.
- Vattenläckan har påverkat projektet, i synnerhet gällande tidsplanen.
- Oenigheter mellan en entreprenör och kontoret kan leda till ytterligare kostnader samt ytterligare tidsförskjutningar. Meningsskiljaktigheterna har sin grund i ett ÄTA-arbete, så kallade ändrings- och tilläggs- och avgående arbete där parterna inte är överens om beloppet i förhållande till arbetet.
- Tidsförlängningen medför risk för kostnader på grund av vårt vinterklimat som kan skada delar av det redan anlagda arbetena inom parken som inte hunnit färdigställas.

Vattenläckan påvisade också den generella risken med denna typ av anläggning på en yta med ett mycket omfattande ledningsnät. Befintligt ledningsnät omfattar så väl vatten-, gas- och elledningar samt avloppsledningar. En risk- och konsekvensanalys med tillhörande åtgärdsplan för beredskap och eventuella ytterligare åtgärder är under framtagande. Denna risk- och konsekvensanalys har till syfte att förhindra olyckor och minimera risk avseende ledningarna. Dialog med Stockholm Vatten pågår kring utbyte av gamla ledningar i samband med markåtgärder i projektet, för att minimera risken för framtida vattenläckage.

Plan för uppföljning

En ny lägesrapport delges för fastighetsnämnden i april 2012.
Slutrapportering beräknas kunna ske augusti/september 2012.

Kontorets analys

Fastighetskontoret bedömer projektet som helhet lyckat. Skateparken är ett projekt som är uppmärksammat av såväl skateutövare som boende i området. Tidsförseningen påverkar inte brukare i större utsträckning än att de hade kunnat åka skateboard under den snöfria perioden. Det finns ingen organisation som blir drabbad gällande bokningar eller liknande. Byggarbetsplatsen stör inte kringboende då den ligger mitt i ett väg- och spårområde.

Slut