



Handläggare: Jan Sågström
Telefon: 508 26 238

Till
Idrottsnämnden

Nr 8

Anläggande av tre konstgräsfotbollsplaner samt byggnation av ny personalbyggnad m.m. på Hjorthagens idrottsplats

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande.

1. Nämnden godkänner för egen del förslag till inriktningsbeslut för att anlägga tre konstgräsfotbollsplaner samt byggnation av ny personalbyggnad m.m. på Hjorthagens idrottsplats till en kostnad om 45 mnkr, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt nedan.
2. Nämnden begär att kommunfullmäktige beslutar om inriktning för projektet i enlighet med idrottsförvaltningens förslag i detta tjänsteutlåtande.
3. Nämnden begär att kommunfullmäktige beslutar att beakta behovet av utökad investeringsbudget för idrottsnämnden för åren 2011-2013 med totalt 45 mnkr för finansiering av projektet.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Åke Roxberger
Chef för planeringsavdelningen

Sammanfattning

Inom stadsdelen Hjorthagen pågår för närvarande omfattande exploatering av nya bostadsområden m.m. i den så kallade Norra Djurgårdsstaden. För förvaltningens del berörs Hjorthagens idrottsplats i planeringen av den nya stadsdelen. Förvaltningen har därför upprättat ett upprustnings- och moderniseringsprogram för

idrottsplatsen. Programmet föreslår att befintliga två naturgräsplaner och en grusplan ersätts med tre konstgräsfotbollsplaner, en 11-manna-, en 7-manna- och en 5-manna plan. Förvaltningen föreslår även att en ny personalbyggnad uppförs och att befintlig omklädningsbyggnad upprustas och moderniseras genom iordningställande av en servering och ytterligare tre omklädningsrum i nuvarande personalutrymmen.

Byggstarten planeras ske i november 2011 och med ett färdigställande under våren 2013.

Investeringskostnaden bedöms till cirka 45 mnkr. Kapitalkostnaden, ränta och avskrivning, uppgår till 3,6 mnkr för år 1.

Förvaltningen har i gällande treårsprogram för 2011-2013 inte kunnat inrymma något av flera planerade exploateringsprojekt inom den tilldelade investeringsramen. Detta får till följd att föreliggande projekt endast kan genomföras om kommunfullmäktige tillskjuter extra investeringsmedel för 2011-2013 med 45 mnkr utöver den ram för kommande år som anges i budget 2010.

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden för egen del godkänner inriktningen för anläggande av tre konstgräsfotbollsplaner samt byggnation av en ny personalbyggnad och ombyggnad av befintlig omklädningsbyggnad på Hjorthagens idrottsplats till en kostnad om 45 mnkr.

Förvaltningen föreslår att nämnden begär att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för projektet samt beslutar att beakta behovet av utökad investeringsbudget för åren 2011-2013 för idrottsnämnden med totalt 45 mnkr för finansiering av projektet i kommande budgetarbete.

Ärendet beredning

Ärendet har beretts av planeringsavdelningen i samråd med administrativa avdelningen och driftavdelningen.

Hjorthagens idrottsplats

Hjorthagens idrottsplats är belägen i anslutning till Artemisgatan och Jägmästargatan i stadsdelen Hjorthagen. Idrottsplatsen invigdes 1934 och innehåller en 11-manna naturgräsplan, en 7-manna naturgräsplan och en 7-manna grusplan. På idrottsplatsen finns en kombinerad personal- och omklädningsbyggnad samt en serverings- och förrådsbyggnad. Den sistnämnda byggnaden är i mycket dåligt skick och bör rivas och ersättas med en ny modern och energisnål byggnad. Omkläd-

ningsbyggnaden är i två plan med bland annat fyra omklädningsrum för aktiva i bottenplanet och personal- och förrådsutrymmen på det övre planet. På det övre planet finns även vissa föreningsutrymmen som kansli och mötesrum.

I anslutning till idrottsplatsen finns en gammal före detta skolmatsalsbyggnad som i dagsläget används som kontor m.m. för Djurgårdens IF Ungdomsfotboll. Största nyttjare av idrottsplatsen är Värtans IK, Djurgårdens IF Ungdomsfotboll och lokala skolor.

Bakgrund

Idrottsnämnden behandlade i september 2002 en remiss av program för Hjorthagen med flera områden (Norra Djurgårdsstaden). Remissen innehöll bland annat förslag på exploatering för nya bostadsområden runt Gasverksområdet och Storängsområdet. Nämnden fattade beslut om att i samband med de nya bostadsområdenas tillkomst att samtidigt upprusta och modernisera Hjorthagens idrottsplats. I remissen föreslogs bland annat att ersätta nuvarande 11-manna och 7-manna naturgräsplaner och 7-manna grusplan med en 11-manna konstgräsfotbollsplan, en fullstor idrottshall och en 7-manna fotbollshall.

I samband med att berörda förvaltningar nu börjat detaljstudera området har ett förslag framförts om att knyta samman gamla Hjorthagsområdet med det nya Gasverksområdet genom att anlägga en gång- och cykelväg från Jägmästargatan till Gasverksvägen och med en vägsträckning inom södra delen av Hjorthagens idrottsplats. I den nya gång- och cykelvägen ska de ledningsdragande verken lägga nya ledningar. Förvaltningen har accepterat placeringen och dragningen av den nya gång- och cykelvägen genom idrottsplatsområdet.

Förvaltningen föreslår att den tidigare planerade fotbollshallen utgår på grund av utrymmesskäl i idrottsplatsens upprustningsförslag och ersätts med att anlägga tre konstgräsfotbollsplaner, en 11-manna, en 7-manna och en 5-manna plan. Konstgräsfotbollsplanerna kommer att placeras enligt *bilaga 1*.

Förvaltningen har som kompensation, för den mark som gång- och cykelvägen tar i anspråk, erbjudits en utökning av idrottstomten västerut, mot nuvarande Gasverksvägen, för att där på sikt möjliggöra för uppförandet av en fullstor idrottshall. Idrottshallen kan inte börja byggas förrän tidigast 2015 och när Gasverksvägen erhållit en ny sträckning. Idrottshallen ingår inte i detta inriktningsbeslut.

Förvaltningen har därutöver studerat möjligheten att iordningställa flera omklädningsrum inom Hjorthagens idrottsplats och samtidigt låta driftpersonalen få ända-

målsenliga personallokaler och garage för driftfordon. Förvaltningen föreslår att den befintliga uttjanta serverings- och förrådsbyggnaden rivs och ersätts med en ny modern och energisnål byggnad med ändamålsenliga utrymmen för personal, förråd, garage och allmänhetens toaletter. Se även *bilaga 2*.

Förvaltningen föreslår vidare att på övervåningen i den befintliga omklädningsbyggnaden inrymma en servering i nuvarande personalutrymmen och att driftförrådet byggs om till tre omklädningsrum för aktiva i enlighet med *bilaga 3*.

Investerings mål och syfte

Förvaltningen bedömer att efterfrågan på nyttjandet av Hjorthagens idrottsplats kommer att öka avsevärt när Norra Djurgårdsstaden är fullt utbyggt. Målet med anläggande av konstgräsplanerna är att öka nyttjandegraden på idrottsplatsen. Dagens naturgräsplaner kan endast användas cirka 20 timmar i veckan under perioden maj till och med oktober. En konstgräsfotbollsplan kan i princip användas obegränsat under alla årets snöfria dagar.

Syftet med investeringen är att på befintliga naturgräsplaner och grusplan anlägga tre konstgräsfotbollsplaner med regelrätta spelmått för 11-manna-, 7-manna- och 5-manna fotbollsverksamhet. Samtliga fotbollsplaner ska förses med planbelysning. I anslutning till 11- och 7-manna planerna kommer en läktare att iordningställas i slänten utmed den norra långsidan. Anläggande av tre konstgräsplaner kräver även en utökad omklädningskapacitet på idrottsplatsen. Förvaltningen föreslår att tre nya omklädningsrum iordningställs på övervåningen i befintlig omklädningsbyggnad. För att förbättra personalens arbetsförhållanden erfordras en ny personalbyggnad inklusive ändamålsenliga driftförråd och garage.

Översiktlig redovisning av åtgärder, prestationer och miljökonsekvenser

Förvaltningen kommer i samband med projekteringen att genomföra en geoteknisk undersökning av det berörda idrottsområdet. Detta för att undersöka markens beskaffenhet samt att reda på om det finns några markföroreningar inom området.

Projektering och byggande ska ske på sådant sätt att angivna krav i förvaltningens ”Program för miljöanpassat byggande” beaktas.

Förvaltningen kommer i anbudsförfrågan kräva att entreprenörerna redovisar en miljöplan inklusive miljöstyrning och egenkontroll av material- och produktval.

Översiktlig tidplan

De ledningsdragande verken planerar att genomföra sina ledningsarbeten genom idrottsplatsen med start hösten 2010. Därefter planerar exploateringskontoret att anlägga gång- och cykelvägen. Med utgångspunkt från dessa arbeten bedömer förvaltningen att en lämplig byggstart är hösten 2011 och med ett färdigställande under våren 2013.

Budgetkonsekvenser

Investeringskostnaden för de tre konstgräsfotbollsplanerna inklusive planbelysning och erforderliga kringarbeten har enligt utomstående konsulter beräknats till cirka 20 mnkr.

Förvaltningen bedömer investeringskostnaden för byggnation av en ny personalbyggnad och ombyggnad av befintlig omklädningsbyggnad till cirka 25 mnkr. Totalkostnaden för upprustnings- och moderniseringsåtgärderna uppgår således till totalt cirka 45 mnkr, vilket är 5 mnkr lägre än vad förvaltningen har redovisat i gällande treårsprogram.

Förvaltningen bedömer att driftkostnaden kommer att vara oförändrad i förhållande till dagsläget för Hjorthagens idrottsplats.

Kapitalkostnaden, 4 procent i ränta och med en rak avskrivning på 20 år för markarbetena och 33 år för byggnaderna uppgår till 3,6 mnkr för år 1. För varje år sjunker sedan kapitalkostnaden, d.v.s. räntan på ett års avskrivning.

Personal- och arbetsmiljökonsekvenser

Förvaltningen bedömer att arbetsmiljön inte kommer att förändras nämnvärt efter anläggandet av konstgräsfotbollsplanerna. När den nya personalbyggnaden är färdigställd kommer arbetsmiljön att förbättras avsevärt med ändamålsenliga personallokaler, förrådsutrymmen och garage.

Tillgänglighet

I dagsläget är det en nivåskillnad mellan befintlig omklädningsbyggnad och fotbollsplanerna. Denna nivåskillnad kommer att kvarstå även efter anläggandet av de nya konstgräsfotbollsplanerna. Förvaltningen kommer dock att tillse att personer med funktionsnedsättning kommer att kunna ta sig på ett bra sätt till de nya konstgräsfotbollsplanerna och befintlig omklädningsbyggnad genom att iordningställa ramper o.dyl. i enlighet med stadens tillgänglighetsstandard.

Byggnationen av den nya personalbyggnaden och ombyggnaden av omklädningsbyggnaden med servering och omklädningsrum kommer att iordningställas så att funktionsnedsatta kan nyttja dessa faciliteter.

Förvaltningens synpunkter

Enligt stadens regler för beslut om investeringar kan nämnden normalt fatta inriktningsbeslut för projekt med en utgift under 300 mnkr. Detta förutsätter att projektet bedöms kunna inrymmas inom nämndens budgetram berörda år. Inom staden pågår ett flertal större exploateringsprojekt som berör idrottsanläggningar. Projektet har ofta osäkra tidplaner. Planering och genomförande av berörda idrottsanläggningar styrs av tidplanen för övriga investeringar inom de övergripande projekt som exploateringsnämnden ansvarar för.

Förvaltningen har i gällande treårsprogram, för åren 2011-2013, inte kunnat inrymma något av flera planerade exploateringsprojekt inom den tilldelade investeringsramen. Upprustning och modernisering av Hjorthagens idrottsplats inryms således inte i det ordinarie treårsprogrammet. Detta får till följd att projektet endast kan genomföras om kommunfullmäktige tillskjuter extra investeringsmedel för 2011-2013 med 45 mnkr utöver den budgetram som anges för kommande år i kommunfullmäktiges budget 2010. Mot den bakgrunden föreslår förvaltningen att inriktningsbeslutet fastställs av kommunfullmäktige. Hittills nedlagda kostnader för program och förprojektering har inrymts i förvaltningens verksamhetsplan för 2010.

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden för egen del godkänner inriktningen av anläggande av tre konstgräsfotbollsplaner samt byggnation av en ny personalbyggnad och ombyggnad av befintlig omklädningsbyggnad på Hjorthagens idrottsplats till en kostnad om 45 mnkr.

Förvaltningen föreslår att nämnden begär att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för projektet, samt beslutar att beakta behovet av utökad investeringsbudget för åren 2011-2013 för idrottsnämnden med totalt 45 mnkr för finansiering av projektet i kommande budgetarbete.

Bilagor

Bilaga 1 Tre konstgräsfotbollsplaner



- Bilaga 2, Ny personal- och förrådsbyggnad
Bilaga 3, Ombyggd övervåning på befintlig omklädningsbyggnad