

Handläggare
Pye Seaton
Telefon: 0850826930

Till
Fastighetsnämnden
2021-05-25

Gubbängens sportfält, rugby med mera

Lägesrapport 2

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Gubbängens sportfält, rugby med mer.

Sammanfattning

Fastighetskontoret uppför två rugbyplaner i naturgräs med tillhörande servicebyggnad på Gubbängsfältet som ersättning för exploatering av Årstafältet. Servicebyggnaden kommer att innehålla omklädningsrum, förråd och toaletter. På byggnadens fasad mot Örbyleden kommer ett konstverk att monteras.

Genomförandebeslut fattades av fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden i maj 2019 och den första lägesrapporten redovisades för fastighetsnämnden i oktober 2020. Slutredovisning planeras till våren 2022.

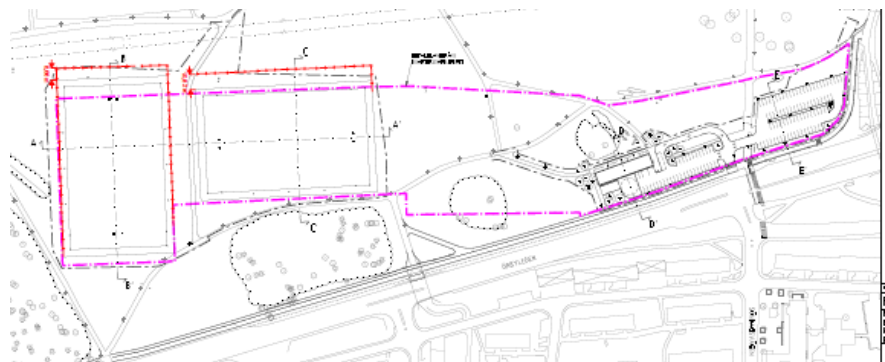
Sedan föregående lägesrapport har den ena av de två rugbyplanerna anlagts på fältet. Den andra planen kommer att anläggas under maj månad. Under samma period kommer även servicebyggnaden att färdigställas. Sluttiden för projektet som tidigare angivits kvarstår, med invigning av anläggningen i juni 2021. Under projektets gång har utökningar i uppdraget tillkommit, två av dem – stängsel runt planerna samt ett garage – har krävt komplettering av bygglov. Vissa av de tillkommande åtgärderna kan komma att behöva utföras i ett senare skede för att inte äventyra sluttiden, central för att Eken cup ska kunna gå av stapeln i juni 2021.

Åtgärder som ska utföras omfattas av aktuell ersättningsinvestering och inryms i överenskommelse med exploateringskontoret. Ersättningsinvesteringen uppgår i enlighet med genomförandebeslut till 87 mnkr. I dagsläget är ekonomin god i projektet och slutprognos ligger i linje med beslutade medel. Hittills nedlagda utgifter i projektet uppgår till 59,3 mnkr.

Ärendet

Bakgrund

I augusti 2007 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja ett planarbete för en ny stadsdel på Årstafältet, vilket medförde att befintliga rugbyplaner med tillhörande servicefunktion behövde flyttas. Under 2017 genomfördes flytten av rugbybyn från Årstafältet till en tillfällig anläggning på Skarpnäcksfältet. Det aktuella projektet ska ersätta den rugbyanläggning som försvunnit i och med exploateringen av Årstafältet.



Ritning över de nya planerna samt servicebyggnad inkl parkering.

Tidigare beslut

År	Beslut	Beslutsinstans
Aug 2007	Planarbete	Sbk
Dec 2013	<i>Inriktningsbeslut</i> FSK Dnr 5.2-431/2013 resp IDF Dnr 311/471/2012	FN och IdN
Nov 2017	Detaljplan vinner laga kraft	
Feb 2018	<i>Reviderat inriktningsbeslut</i> , FSK Dnr 2017/366 resp IDF Dnr 08.03.01/43/2018	FN och IdN
Maj 2019	<i>Genomförandebeslut</i> FSK Dnr 2017/366 resp IDF Dnr 08.03.01/43/2018	FN och IdN
Okt 2020	<i>Lägesrapport 1</i> FSK Dnr 2017/366	FN

Beskrivning av projektet

Gubbängsfältet ligger i Fasta stadsdelsområde mellan Gubbängens centrum och Örbyleden bredvid Hökarängens centrum. Kontoret utför projektet på uppdrag av idrottsförvaltningen.

Uppdraget innehåller en rugbyanläggning bestående av två fullstora naturgräsplaner för rugby. Anläggningen ska även kunna användas för annan idrott som till exempel fotboll.

En servicebyggnad innehållandes omklädningsrum, förråd, RWC och toaletter, parkeringsplatser på Gubbängsfältet samt ett konstverk ska även uppföras på platsen. Därtill ingår nödvändiga omläggningar av befintliga gång- och cykelvägar över fältet.



Bild över servicebyggnaden.

Miljö

Projektets genomförande innebär i huvudsak att en typ av grönyta förändras, förädlas och görs om till en annan typ av grönyta. Båda grönyterna är av naturgräs. I dag är det gräsyta på fältet och de ytor som kommer att tas i anspråk för rugbyplanerna kommer också i fortsättningen vara av gräs, men avjämnade för att spel ska kunna utföras. Under planerna har dränering samt ett bevattningssystem installerats. Detta innebär enligt detaljplanebeskrivning att naturvärden och förutsättningar för biologisk mångfald endast berörs nämnvärt. Servicebyggnaden kommer därtill att ha ett sedumtak.

Konst

På servicebyggnadens fasad kommer konstverket *Orsak och Verkan* att uppföras av Jonas Liveröd. Ett visuellt uppslagsverk av händelser och rörelse, där de enskilda figurerna och objekten i verket är plockade ur vitt skilda sammanhang och tillsammans skapar vingliga balansakter, våghalsiga akrobatiska rörelser och humoristiska möten i en energifylld rörelse. Verket, som börjar monteras under maj på fasaden till omklädningsbyggnaden, kommer att synas både från gång- och cykelvägen samt från Örbyleden.

Investerings mål och syfte

Ett av stadens övergripande mål är en hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt. Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt, varför det finns behov av nya

idrottsanläggningar, både för att ersätta idrottsytor som planeras för bostadsexploatering, men även för att svara mot den beräknade befolkningsökningen i staden och medborgarnas efterfrågan av idrottsanläggningar.

En utmaning i en växande storstad är konkurrensen om marken. En exploatering av rugbyplanerna på Årstafältet bidrar till stadens bostadsmål, men ett fungerande Stockholm förutsätter att också idrott är en del i stadsutvecklingen. När idrottsmark tas i anspråk ska den därför ersättas på annan plats.

Det aktuella projektet syftar till att ersätta den rugbyanläggning som försvunnit i och med exploateringen av Årstafältet. Den nya anläggningen ska motsvara den tidigare. Projektet är viktigt för att tillgodose behovet av idrott och motion, både i organiserad form och som spontanidrott.

Viktiga händelser sedan föregående lägesrapport

Under hösten 2020 färdigställdes den första rugbyplanen och under vintern upprättades en besiktningstidplan. Ett antal utökningar av uppdraget har tillkommit, bland annat två programändringar som har krävt komplettering av bygglov; stängsel och hängräcke runt planerna samt ytterligare en förrådslösning, ett garage. Andra ändringar, som förberedande arbete för laddstolpar och anläggande av grusad stig och grillplats, har krävt godkännande av andra förvaltningar inom staden, såsom exploateringskontoret, stadsdelsförvaltningen och Stockholms Parkering.

Kommande period

Färdigställande av den andra rugbyplanen kommer att ske under maj månad. Under samma period kommer också servicebyggnaden att färdigställas och konstverket att monteras. Vidare kommer montage av belysning, staket, hängräcke och läktare att genomföras, samt grillplats anläggas och grusning av gångstig ske. Även förberedande arbete för garage och laddstolpar kommer att genomföras samt besiktningar utföras.

Planering av driftöverlämning samt en coronasäker invigning är förlagd till juni 2021.

Samarbete övriga förvaltningar och andra aktörer

Kontoret samarbetar med idrottsförvaltningen och trafikkontoret. Trafikkontoret genomför samtidigt som fastighetskontoret en upprustning av en gång- och cykelbana utmed Örbyleden. Detta medför bland annat samordning i kommunikationsinsatser till allmänheten samt mellan projektens olika produktionstidplaner, för att undvika att arbeten inte krockar eller försvåras.

Samordning och avstämningsmöte sker även med Ellevio som har ett stort kraftpaket av kablar placerade under mark där planerna anläggs. Arbetsmoment och arbetsmetoder stäms av med och kontrolleras löpande av Ellevio, som under projektets gång också uppfört en nätverksstation intill anläggningen.

Projektet har även kontakt med övriga ledningsdragandebolag på platsen; Stockholm Vatten och Avfall, Stokab och Svenska Kraftnät.

Tidplan

Sluttiden för projektet som tidigare angivits kvarstår, med invigning av anläggningen i juni 2021. Komplettering med garagebyggnad och laddstolpar kan dock komma att påverka tidplanen, varför dessa åtgärder kan komma att utföras i ett senare skede för att inte äventyra sluttiden och Eken cup – den årliga handbollsturneringen för barn och ungdomar som går av stapeln samma månad som anläggningen tas i bruk.

I samband med projektets upphandlingsförfarande fick kontoret initialt inte in några anbud och förfarandet fick därför göras om. För att projektets sluttid ändå skulle kunna hållas minskades därför entreprenörens projekteringstid.

Projektets slutredovisning kommer att ske till våren 2022.

Ekonomi

Kalkylen för projektet som föranleder ersättningsinvesteringen återfinns i exploateringsnämndens ärende *Reviderat inriktningsbeslut för Årstafältet etapp 1*, beslutat i exploateringsnämnden 2015-09-24.

Investeringsbudgeten för projektet är i enlighet med genomförandebeslut i fastighetsnämnden 2019-05-21 och uppgår till 87 mnkr. Hittills nedlagda utgifter i projektet uppgår till 59,3 mnkr. Prognosen för projektet ligger i linje med investeringsbudgeten i genomförandebeslutet. Tillkommande åtgärder ryms inom beslutad ersättningsinvestering.

Investeringsmedel fördelas enligt nedan:

Aktivitet	Utgifter (mnkr)
Initiera/utreda/planera	12,9 mnkr
Genomförandefas	74,1 mnkr
Summa investeringsutgifter	87 mnkr

I genomförandebeslutet beräknades projektet medföra en hyra för idrottsnämnden om cirka 7 mnkr/år. I dagsläget bedöms hyran till idrottsnämnden bli lägre, till följd av en sänkt internränta i staden.

Risker

Tidigare identifierade risker i projektet – såsom snäv tidplan, okända markförutsättningar och ändrade förutsättningar från Ellevio samt samordning mellan de olika projekten som utför produktion på fältet – kvarstår. Ytterligare risk som under den aktuella perioden har tillförts listan:

- Sena tillkommande åtgärder som bland annat medfört att bygglov behövts kompletteras.

Konsekvenser av riskerna är en förlängd tidplan. Då Eken Cup är ett viktigt idrottsevenemang, får tillkommande arbeten eventuellt utföras efter det att evenemanget har genomförts.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-05-06
Lars Cha, Avdelningschef	2021-05-06