

Handläggare
Pye Seaton
Telefon: 0850826930**Till**
Fastighetsnämnden
2021-12 14

Gubbängens sportfält, rugby med mera

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till slutredovisning av projekt Gubbängens sportfält, rugby med mera.

Sammanfattning

Gubbängsfältet ligger i Farsta stadsdelsområde mellan Gubbängens centrum och Örbyleden. Uppförande av två rugbyplaner i naturgräs på Gubbängsfältet är ett ersättningsprojekt då tidigare rugbyplaner på Årstafältet togs bort i samband med exploatering. Anläggningen innehåller två rugbyplaner med fullstora mått, den ena planen har en läktare. Båda planerna är inhägnade med stängsel och staket. Vidare har ett garage uppförts samt en spolplatta till driftfordon och tillhörande parkering har förbättrats och byggts ut. Vissa av parkeringsplatserna är laddplatser. På servicehusets fasad mot Örbyleden har ett konstverk upprättats. Produktionen påbörjades sommaren 2020 och färdigställdes sommaren 2021.

Mål och syfte för projektet har varit att ersätta den rugbyanläggning som försvann i och med exploateringen av Årstafältet för bostäder. När idrottsmark tas i anspråk ska den ersättas på annan plats. Eken Cup, där 10 000 barn och unga deltar och som utförs varje år i juni på fältet, var styrande för projektets tidplan. Dock uteblev cupen med anledning av pandemin, men tidplanen hölls oavsett.

Projektets beslutade investeringsmedel var 87 mnkr. Slutkostnadsprognosen i projektet beräknas uppgå till cirka 80 mnkr. Hittills upparbetade utgifter är 80,3 mnkr.

En av de största riskerna utgjorde markfrågor på grund av Ellevios och Stockholm vattens (SVOA) kabel- och rörpaket som sträcker sig över fältet. Underlag saknades som kunde säga på vilket djup dessa exakt var förlagda, vilket komplicerade projektet. För att minimera risker kopplat till detta avsattes en relativt stor post för oförutsedda åtgärder. Vidare arbetade projektet med en effektiv kostnadskontroll, som byggde på en snäv budget som tagits fram i en delvis omvänd ordning; projektet utgick ifrån ersättnings-

investering en på 87 mnkr, det vill säga den summa som beviljats, och skapade utifrån detta belopp en upphandling med optioner, där önskade funktioner realiserades i den mån medel fortsatt fanns tillgängliga, allt eftersom projektet fortskred. Därtill genomfördes ett bra förarbete, som bland annat innebar täta kontakter och avstämningar med Ellevio och SVOA – ett gott samarbete som fortsatte med samtliga berörda parter under hela produktionsskedet. Projektet visar att de processförbättringar som har skett inom kontoret under senare år börjar ge resultat.

Ärendet

Bakgrund

I augusti 2007 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja ett planarbete för en ny stadsdel på Årstafältet. Det innebar bland annat att befintliga rugbyplaner med tillhörande servicefunktion fick flyttas. Under 2017 flyttades rugbybyn från Årstafältet till en tillfällig anläggning på Skarpnäcksfältet. Projektet har ersatt den rugbyanläggningen som försvunnit i och med exploateringen av Årstafältet.



Foto: Lennart Johansson

Tidigare beslut

År	Beslut	Beslutsfattare
2007, aug	Planarbete	Sbk
2013, dec	Inriktningsbeslut FSK 2017/366	FN 2013-12-10 (gemensamt IdN)
2017, nov	Detaljplan vinner laga kraft	

2018, feb	Reviderat inriktningsbeslut FSK 2017/366	FN 2018-02-20 (gemensamt IdN)
2019, maj	Genomförandebeslut Dnr 2017/366	FN 2019-05-21 (gemensamt IdN)
2020, okt	Lägesrapport 1 FSK 2017/366	FN 2020-10-20
2021, maj	Lägesrapport 2 FSK 2017/366	FN 2021-05-25
2021, maj	Godkänd slutbesiktning	
2021, juni	Invigning	
2021, nov	Slutredovisning	FN 2021-11-23

Beskrivning av projektet

Gubbängsfältet ligger i Farsta stadsdelsområde mellan Gubbängens centrum och Örbyleden. Kontoret har utfört projektet på uppdrag av idrottsförvaltningen. Uppdraget omfattar en rugbyanläggning bestående av två naturgräsplaner samt en servicebyggnad bestående av omklädningsrum, förråd och toaletter. De nya spelplanerna är placerade på den södra delen av Gubbängsfältet, vilket gör att fältets norra del behålls som ett öppet parklandskap. Vidare har ett garage uppförts samt en spolplatta till driftfordon och tillhörande parkering har förbättrats och byggts ut. Delar av parkeringsplatserna har laddstolpar. På servicehusets fasad mot Örbyleden har även ett konstverk upprättats.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektets genomförande innebär i huvudsak att en typ av grönyta förändrades och gjorts om till en annan typ av grönyta. Båda grönytorna är av naturgräs. Gräsytan på fältet och de nya ytorna för rugbyplanerna är också av gräs, avjämnade för att spel ska kunna utföras. Under båda planerna är bevattningssystem installerat. Detta innebär enligt detaljplanebeskrivningen att naturvärden och förutsättningar för biologisk mångfald endast berörs nämnvärt. Servicebyggnaden har sedumtak.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Atlas of Action av Jonas Liveröd. Foto: Lennart Johansson.

Konst

På servicebyggnadens fasad har konstnär Jonas Liveröd skapat verket *Atlas of Action*. Konstverket syns både från gång- och cykelvägen samt från Örbyleden.

Investeringsens mål och syfte

Mål och syfte för projektet har varit att ersätta den rugbyanläggning som tagits bort i och med exploateringen av Årstafältet. När idrottsmark tas i anspråk ska den ersättas på annan plats. Projektet syftar till att rugbyplanerna ersätts på Gubbängsfältet motsvarande den tidigare idrottsanläggningen för rugbyverksamhet som fanns på Årstafältet. Projektet är viktigt för att tillgodose behovet av idrott och motion, både i organiserad form och som spontanidrott, och projektet har bidragit till att rugbyn har fått en permanent anläggning på Gubbängens sportfält.

Resultat

Den 22 juni 2021 var det invigning, men med anledning av den pågående pandemin genomfördes den i begränsad skala. I början på juli spelades den första rugbymatchen. Inledningsvis har planerna varit välbesökta och välanvända, och i början av oktober spelades SM-finalen på tävlingsplanen.

Fakta om anläggningen

- Två naturgräsplaner med fullstora mått för rugbyspel 78 x 124 meter, inklusive säkerhetszoner och rugbymål.
- Bevattningssystem under planerna.
- Runt planerna finns stängsel och på matchplanen finns även belysning.
- Vid en av planerna (matchplanen) finns läktare med plats för 308 stycken sittande åskådare.

- Servicebyggnad med omklädningsrum, toaletter och föreningsförråd.
- Servicebyggnaden har sedumtak.
- 132 stycken parkeringsplatser, varav 24 stycken platser med laddstolpar, 2 stycken handikapplatser samt cykelparkering.
- Garage för driftfordon.
- På servicehusets fasad finns det ett konstverk.

Måluppfyllelse

Efter flytt av rugbyverksamheten från Årsta, till tillfällig lösning på Skarpnäck, har nu rugbybyn landat i en anläggning på Gubbängsfältet med två stora naturgräsplaner. En plan har både läktare och belysning och utgör matchplan. Den andra planen är en träningsplan. Båda är försedda med stängsel.



Foto: Lennart Johansson

Tidplan

Tidplanen för projektet har varit viktig och att sluttiden skulle hållas till förmån för Eken Cup. Tidplanen hölls och anläggningen stod färdig till utsatt tid, dock uteblev Eken Cup med anledning av pandemin.

Byggstart skedde i enlighet med genomförandebeslutet sommaren 2020. Förfrågningsunderlaget fick läggas ut två gånger, eftersom kontoret inte fick in några anbud vid första omgången, vilket påverkade projekteringstiden för projektet med en månad. Men sluttiden för projektet kvarstod som tidigare angetts med, invigning av anläggningen i juni 2021.

Ekonomi

Kalkylen för projektet som föranleder ersättningsinvesteringen finns i exploateringsnämndens reviderade inriktningsbeslut för Årstafältet etapp 1, beslutat 2015-09-24. Investeringsbudgeten för projektet enligt genomförandebeslut uppgick till 87 mnkr. Slutkostnadsprognosen för projektet beräknas uppgå till cirka 80 mnkr, vilket är lägre än beviljade medel i genomförandebeslutet. Hittills nedlagda utgifter uppgår till 80,3 mnkr. Den lägre investeringsutgiften beror i huvudsak på att riskreserver i projektet inte har behövts förbrukas.

Den beräknade investeringsutgiften innehöll riskbedömningar för till exempel markförutsättningar. Risker i övrigt har hanterats inom projektet och har under projektets gång kunnat avskrivas.

Påverkan på andra nämnders och styrelsers ekonomi

De lägre investeringsutgifterna, i kombination med att stadens nuvarande internränta är lägre än när genomförandebeslut fattades, medför en lägre hyra för idrottsnämnden. Investeringen kommer att medföra en tillkommande hyreskostnad om 4,1 mnkr/år för idrottsnämnden år 1, vilket kan jämföras med den prognosticerade hyreskostnaden i genomförandebeslutet om 7 mnkr/år, år 1. Utöver hyran till fastighetsnämnden tillkommer för idrottsnämnden kostnader, för bland annat driftfordon, på uppskattningsvis 0,3 mnkr, vilket också redovisades i samband med genomförandebeslut.



Foto: Lennart Johansson

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Risker och möjligheter

Risker har inventerats inledningsvis i projektet och har sedan genomgående stämts av och uppdaterats, ändrats och minimerats, varefter projektet har pågått. För detta projekt har den största risken varit markförutsättningar och Ellevios kraftkabelpaket som ligger som ett stråk under marken där planerna har anlagts. Täta kontakter

och avstämningar med Ellevio genomgående under hela projektets gång har hållits. Detsamma gäller för trafikkontoret, som också arbetat på Gubbängsfältet under projekttiden, vilket resulterade i positiva synergieffekter, så som gemensamma kommunikationsinsatser, samordnad avstängning och samordning av projektens båda tidplaner. Ytterligare en risk i projektet var den snäva tidplanen, som främst berodde på Eken Cup.

Slut

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2021-12-03
Lars Cha, Avdelningschef	2021-12-03