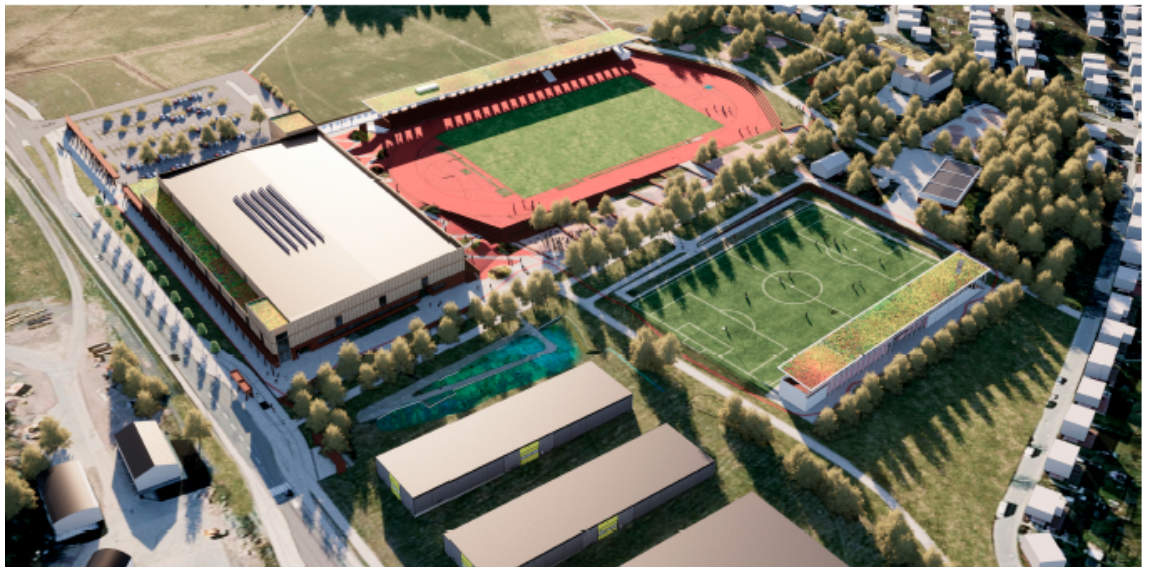


Reviderat projektdirektiv

Ny idrottsplats Bällsta IP



flygillustration från öster

Projektbakgrund

Under 2007 gjorde idrottsförvaltningen en beställning till stadsbyggnadskontoret gällande en ny detaljplan för Riksby 1:3,2 vid Bällsta gård. Ett start-PM (Dnr 2007-36700-54), med syfte att anlägga en ny idrottsplats inom området, beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2007-12-17. Detaljplanearbetet avstannade eftersom ekonomiska förutsättningar för genomförande av den nya idrottsplatsen saknades.

Under 2015 återupptogs – på initiativ av idrottsförvaltningen - arbetet med att utreda förutsättningarna för en ny idrottsplats vid Bällsta gård. Denna gång föreslogs en mer omfattande anläggning med ambitionen att fungera som ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm.

Ärendets beredning

Samråd med stadsledningskontoret genomfördes 2022-03-24.

Beskrivning av projektet

I *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* konstateras att behov föreligger av en idrottsplats i Bromma med bland annat:

- friidrottshall.
- utomhusanläggning för friidrott med löparbanor, längdhopp, höjdhopp och kastgrenar.
- 11-spelsplan för fotboll med konstgräs med möjlighet till konstisbana vintertid.
- spontanidrottsytor.

Målet är att utveckla Bällsta IP till en idrottsanläggning med stort utbud av idrottsytor och som kan nyttjas av allmänhet, skola, fritidsverksamhet och föreningar. Tanken är att Bällsta IP ska utgöra ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm. På motsvarande sätt som exempelvis Sätra IP utgör för den sydvästra delen av staden och då i synnerhet för friidrott.

Ursprunglig inriktning

I ursprungligt projektdirektiv föreslås inriktningen för idrottsplatsen att inrymma:

- friidrottshall
- multisportshall med dubbelidrottshall, multisportfunktioner
- omklädnings - och personalrum
- föreningslokaler

- teknikutrymmen
- 11-spels- och 7-spels-konstgräsplan
- i anslutning till bollplanerna iordningställs ytor för skolidrott, löpning på rakbana, längdhopp, höjdhopp och kulsektor kombinerad med en bouleyta
- på viss del av marken kan ytor för spontanidrott skapas till exempel beachvolleyboll och streetbaskets
- ishall för ishockey- och konståkningsverksamhet
- omklädningsbyggnad
- förråds- och garagebyggnader
- parkeringsplats för besökande.

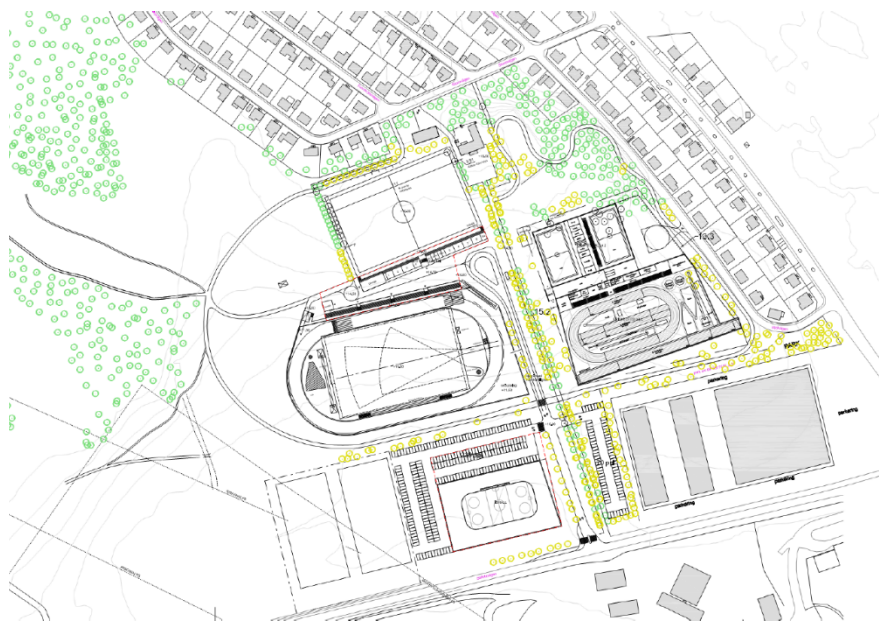
Ändringar under projektets gång



Dispositionsskiss 2016 (underlag markanvisning 2017)

Den planerade idrottsplatsen omfattade vid markanvisning 2017 flera nya byggnader koncentrerade invid Bällsta gård.

Inventering och framtagna konsekvensanalyser har visat att gårdens antikvariska värden, naturvärden, biotopskydd av allé och trädrådå behöver skyddas och att planerad ny bebyggelse därför flyttas söder ut mot Bällstavägen.



Dispositionsskiss 2017

Alltför hög exploatering med hänsyn till befintliga bostäder har efterhand krävt att idrottsområdet har förskjutits från befintlig bebyggelse och därmed nödgats minska i omfattning, samt att nya höga byggnader placerats på avstånd till befintlig småhusbebyggelse. Med anledning av detta har idrottsanläggningarnas placering flyttats om. Detta har resulterat i den nu föreslagna placeringen av fotbollsplan mot småhusbebyggelse och friidrottshall utefter Bällstavägen.



Förslag detaljplan november 2020

Ändrade förutsättningar har medfört att projektet har utrett funktioner som ej längre är aktuella för projektet. Det tidigare behovet av

multisporshall är inte längre aktuellt inom projekt Bällsta IP då denna funktion kommer rymmas på annan plats.

Med anledning av detaljplanens justerade omfattning har den planerade ishallen utgått då den inte längre kunde rymmas inom detaljplanens område.

Nuvarande inriktning

Inriktning för projektet är att den nya idrottsplatsen ska rymma:

- friidrottshall, för bredd- och elitidrott med läktare
- friidrottsanläggning utomhus med friidrottens samtliga tävlingsgrenar med underbyggd läktare med tak, toalett och förråd
- 11-spels konstgräsplan med ispist vintertid och underbyggd läktare med tak, ismasking garage, snösmältgrop och omklädning
- teknikbyggnad för kylproduktion till ispist, garage och förråd
- ytor för spontanidrott, till exempel beachvolleyboll, streetbasket och boule, m.m.
- personalbyggnad
- parkeringsplats för besökande
- friidrottshallen ska uppfylla samtliga krav för tävlingsverksamhet på elitnivå. Den ska följa SKR's *Måttbok* enligt senaste utgåvan för friidrottshallar samt Svenska friidrottsförbundets tävlingsmanual och regler för inomhustävlingar.
- utomhusfriidrottsanläggningen ska vara en A-klassad friidrottsanläggning för tävling enligt SKR's *Måttbok*. Den ska innehålla åtta stycken löparbanor med 400 m rundbanor med plats för dubbla rakbanor, 110 meter häck, på båda långsidorna.
- naturgräsplan inklusive konstgjord bevattning
- anläggningen ska förses med förråd, allmänna toaletter samt måldomartorn. Dessutom ska den förses med tidtagarfunktion, speaker- och startfunktioner. Därutöver behövs en uppbromsningssträcka.
- hoppgröpar för längdhopp och trestegshopp samt ansatsbanor för stavhopp och ansatssegment för höjdhopp
- kastgrenar: kula, diskus, slägga och spjut. Betongplatta med värmeslinga för kastgrenar. Dubbla uppsättningar för samtliga kastgrenar.
- underbyggd läktare inklusive tak ca 1000 sittplatser. Möjliggöra yta för ytterligare tillfälliga åskådarplatser vid evenemang.

- konstgräsplan/konstisbana
- snöupplag och uppställningsyta
- underbyggd läktare med tak för minst 800 sittande.
- fyra stycken omklädningsrum för fotboll/bandy som är minst är 50 kvm.

Spontanidrott

Tillgång till:

- utegym
- hinderbana
- streetbasket
- boule
- parkour
- kulanläggning
- hårdgjord yta för olika arrangemang
- motionsspår/slinga runt idrottsplatsen.

Idrottsplatsen ska utformas så att motorfordon/mopeder inte kan ta sig in på planerna. Anläggningen ska vara en trygg och till - och frångående anläggning som upplevs välkomnande för alla besökare. Det ska finnas en permanent så kallad instängning av både friidrotten utomhus och konstgräsplanen och konstisbanan

Parkering ska byggas enligt idrottsförvaltningens parkeringsnorm, minst 210 parkeringsplatser för bilar, drygt 200 parkeringsplatser för cyklar (med möjlighet till utökning för cykel vid behov i framtiden). 4-5 platser för uppställning av buss. Yta för OB-buss nära byggnaden.

Bällsta gårds kvarvarande flygelbyggnad planeras som personal- och klubblokaler för idrotten. Mangårdsbyggnaden med intilliggande verkstad ska avgränsas till en egen fastighet.

Fortsatt arbete

Friidrottshallen planerade placering under inflygningsbanan till Bromma har begränsad tillåten byggnadshöjd.

Programkrav avseende antal läktarplatser och fri rumshöjd om minimum 10 meter i friidrottshallen har nu justerats utifrån friidrottsförbundets krav vilket innebär att ytterligare studier av hallens konstruktion behövs för att rymmas inom tillåten byggandshöjd.

Då kalkylerad projektkostnad är hög behövs även utökad utredning för att pröva eventuell utbyggnad i en eller flera etapper med utgångspunkt i friidrottshallen.

Intressenter

Intressenter i projektet utgörs av fastighetens hyresgäster, kringboende, skolor, föreningar och stadsdelsförvaltningen vilka förväntas påverkas av projektet.

Geografiskt område

Projektet är beläget inom Bromma stadsdelsnämnd. Planområdet består av fastigheterna Bällsta 1:13, 1:14 och del av Riksby 1:3 samt är cirka 10 hektar stort.

Investeringens mål och syfte

I stadens *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* har det identifierats behov av konstgräsplaner och friidrottsanläggningar i Västerort till år 2030. Projektet kommer bidra till fler konstgräsplaner i Västerort samt att behovet av friidrottsanläggningar i Västerort tillgodoses.

Projektet bidrar till att uppfylla stadens vision och kommunfullmäktiges inriktningsmål om *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt* samt verksamhetsmålet *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring*.

Projektets genomförande bidrar till att främja livskvalitet och hälsa genom att skapa förutsättningar för mötesplatser, sociala aktiviteter, utomhusvistelse och vardagsmotion där människor lever. Detta ger utökade möjligheter till spontan motion och rörelse.

Projektet bidrar till samhällsnytta genom att den nya idrottsplatsen kan fungera som en länk mellan föreningslivets organiserade idrottsverksamheter och det egenorganiserade eller spontana idrottandet samt att nå ut till prioriterade målgrupper exempelvis barn och unga 13-20 år, särskilt flickor.

Projektet bidrar till att ge barn och ungdomar i Stockholm samma förutsättningar att utöva sin idrott oavsett var i staden de bor. Vidare att flickor och pojkar får likvärdiga förutsättningar att utöva idrott samt att idrotten är tillgänglig för alla oavsett funktionsförmåga.

Projektet bidrar till att uppfylla mål i *Översiktsplan för Stockholms stad* om en växande stad. I översiktsplanen föreslås att området ska

utvecklas till en blandad stadsbebyggelse samtidigt som de gröna kvaliteterna ska utvecklas. Bällstavägen föreslås att på lång sikt omvandlas till en stadsgata.

Utredningsorganisation

Projektet drivs av fastighetskontoret och idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov.

En styrgrupp är sammanställd med deltagare både från fastighetskontoret och från idrottsförvaltningen; styrgruppen leds av fastighetskontorets förvaltningschef.

Lena Johanson är projektansvarig på fastighetskontoret.
Sophie Larbom är projektledare på idrottsförvaltningen.

Tidplan fram till inriktningsbeslut

Utredningsarbete från Q2 2017
Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden Q3 2022

Den preliminära tidplanen anger att utvecklingen av Bällsta IP kan vara färdigställd 2028 och kan färdigställas i en eller flera etapper. Friidrottshallen är prioriterad.

Ekonomi

Investeringen är en strategisk investering (nyinvestering).

Exploateringen och förutsättningarna på platsen kommer innebära höga utgifter, bland annat avseende:

- iordningställande av platsmark
- nya gång- och cykelvägar inom området
- omhändertagande av dagvatten för närliggande område
- breddning av Bällstavägen för nya busshållplatser
- nya matningar och ledningsstråk för VA, el och fjärrvärme.

Kontoret kommer att ensamt belastas för dessa utgifter i samband med exploatering av idrottsplatsen, vilka i förhållande till idrottsinvesteringen är mycket höga.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet beräknas överstiga 300 mnkr. Utgifterna bedöms inte rymmas inom investeringsram för idrottsinvesteringar.

Utredningsutgifter

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till totalt 19 mnkr, vilket är en ökning med 7 mnkr jämfört med tidigare reviderat utredningsbeslut.

Risk

Följande risker för projektet har identifierats:

- Planområdet är del av ett större befintligt avrinningsområde och stora vattenmängder behöver omhändertas inom idrottsplatsen. Utgifter och omfattning av arbete för detta är osäkert.
- Närheten till Bromma flygplats påverkar utformningen av byggnaders placering och höjder.
- Detaljplan är överklagad till mark- och miljööverdomstolen av boende i området och hög risk finns för att det kan påverka genomförandetiden.
- Utbyggnad i etapper kan medföra ökad projektkostnad.

Kommunikation

En kommunikationsplan ska tas fram av fastighetskontoret och idrottsförvaltningen inför inriktningsbeslut.

Rapportering

Detta projektdirektiv utgör underlag för reviderat utredningsbeslut.

Projektet följer stadens gemensamma projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt (SSIP) och kommer att diarieföras och dokumenteras i eDok samt enligt fastighetskontorets anvisningar. Ekonomistyrning sker i Agresso ekonomisystem och projekthantering sker i projektverktyget Antura.