

**Handläggare**  
Pye Seaton  
Telefon: 08-50826930

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2022-10-25

## Anläggning av konstgräsplan på Kvickentorps bollplan, Farsta 2:1

Slutredovisning

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen avseende anläggande av konstgräsplan på Kvickentorps bollplan.

### Sammanfattning

Stadens idrottspolitiska program fastslår att staden ska arbeta för att alla invånare i Stockholm ska vara och förbli fysiskt aktiva. Med anledning av närliggande exploateringar och kommande nedläggning av Hästhagens bollplan fattade fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2021-04-27 genomförandebeslut om att Kvickentorps tidigare fotbollsplan med naturgräs i dåligt skick, samt två förfallna tennisbanor, ska ersättas med en konstgräsplan med tillhörande enklare läktare (sittgradäng). Projektet innefattar även löparbanor för skolfriidrott med tillhörande längdhoppsgrop, samt ytor för spontanidrott i form av en kulanläggning (en inhägnad arena för olika idrotter). I anslutning till bollplanen har en teknikbyggnad med RWC uppförts.

Produktion startade efter sommaren 2021 och färdigställdes under sensommaren 2022.

Beslutade medel för investeringen uppgick till 20 mnkr och totalt nedlagda utgifter uppgår i dagsläget till 18,5 mnkr.

Genom investeringen har målen *En hållbar växande och dynamisk storstad med hög tillväxt* och att *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring* uppfyllts. Detta genom ett tillskott av konstgräsplaner och en standardhöjning som gör bollplanen användbar för mer verksamhet gentemot tidigare, samt att befintliga och planerade skolor i området får en naturlig idrottsyta inom ramen för skolans schemalagda idrottsundervisning.

## Ärendet

### Bakgrund

Kvickentorps bollplan är belägen på Farsta Äng intill Nynäsvägen i Farsta.

Närliggande Hästhagens bollplan kommer att exploateras för annat ändamål än idrott. På andra sidan av Nynäsvägen intill Hökarängsbadet planeras det för bostäder och en ny skola, och även på det före detta Teliaområdet planeras det för nya bostäder. Idrottsförvaltningens behovsplanering baserad på prognostiserad befolkningsutveckling inom stadsdelsnämndsområdet tillstyrker ett ökat behov av flexibla och ändamålsenliga idrottsytor på och runt Kvickentorps bollplan.

I stadens idrottspolitiska program fastslås att staden ska arbeta för att alla invånare i Stockholm ska vara och förbli fysiskt aktiva. Fysiskt inaktiva i alla åldrar ska motiveras att börja idrotta och motionera. Möjligheten till konstgräsbelagda bollplaner står mycket högt upp på ungdomars önskemål om vilka anläggningar som bör prioriteras.

Med detta som bakgrund gav idrottsförvaltningen fastighetskontoret i uppdrag att undersöka möjligheterna att på tidigare fotbollsplan med naturgräs i dåligt skick samt på två förfallna tennisbanor anlägga en konstgräsplan, enklare läktare (sittgradäng), ytor för friidrott och spontanidrott, samt teknikbyggnad med RWC vid Kvickentorps bollplan.

### Tidigare beslut

- Utredningsbeslut fattades 2020-03-06 på delegation av fastighetskontoret
- Inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden (Dnr FSK 2020/573) och idrottsnämnden (IDN 08.01.08/2020/2487) den 2020-10-20
- Genomförandebeslut fattades i fastighetsnämnden (Dnr FSK 2020/573) och idrottsnämnden (IDN 08.01.08/2020/2487) den 2021-04-27

### Fastighetskontoret Projektavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

### Beskrivning av projektet

Kvickentorps BP ligger på Farsta Äng intill Nynäsvägen i Farsta stadsdelsområde.

Uppdraget innebär att anlägga en 11-spelsplan i konstgräs med tillhörande planbelysning och enklare läktare (sittgradäng), löparbanor för skolfriidrott med tillhörande längdhoppsgrop, samt ytor för spontanidrott i form av en kulanläggning (en inhägnad arena för olika idrotter). I anslutning till bollplanen har en teknikbyggnad med RWC uppförts.



*Konstgräsplan med läktaren på en långsida*

### **Hållbarhet och kvalitet**

Konstgräsplanen är anlagd för breddfotboll och uppfyller Fifa quality enligt Svenska fotbollsförbundets kravmanual. Projektet är genomfört i enlighet med stadens miljöprogram och de rekommendationer som är framarbetade av staden avseende konstgräs.

### **Investeringens mål och syfte**

Målet enligt genomförandebeslut är att ersätta Hästhagens bollplan samt att skapa bra förutsättningar för barn- och ungdomar att utöva idrott.

Projektet ska även uppfylla kommunfullmäktiges mål om att platser för idrott ska utvecklas i takt med att Staden växer och nya behov uppstår.

## Resultat

En konstgräsplan för 11-spel med tillhörande planbelysning och enklare läktare (sittgradäng) är nu anlagt på Kvickentorps bollplan. I anslutning till konstgräsplanen har även anlagts löparbanor med längdhoppsgrop och en spontanidrottsyta i form av en kulananläggning (en inhägnad arena för olika idrotter).



*Kulananläggning som erbjuder möjligheter till spontanidrott så som bland annat basket, innebandy, minifotboll mm*

Anläggningen har också kompletteras med ny dränering och ny belysning, och är inhägnad med stängsel och nät. Yta för snöupplag har iordningställts. Det finns också en ny teknikbyggnad med RWC på området.

I genomförandebeslut togs markförutsättningar upp som en risk, och att bristfällig bärighet i marken som inte upptäckts i den geotekniska undersökningen skulle kunna påverka utgifter och tid negativt. Detta har även inträffat, och har hanterats inom projektet genom massutskiftning till lättfyllnad i form av Hasopor (skumglas) i avsikt att undvika framtida sättningar vid återuppbyggnaden av marken.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

## Måluppfyllelse

Projektet bidrar till stadens inriktningsmål *En hållbar växande och dynamisk storstad med hög tillväxt* och *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring* – detta genom att skapa förutsättningar för bollsporter, samt spontanidrott på anläggningen.

Genomförandet av projektet har inneburit ett tillskott av konstgräsplaner och en standardhöjning som gör bollplanen användbar för mer verksamhet gentemot tidigare. Den nyttjas flitigt för planerade verksamheter men även för spontanidrott.

Befintliga och planerade skolor i området får en naturlig idrottsyta inom ramen för skolans schemalagda idrottsundervisning. Vidare får idrottsföreningar och allmänhet bättre möjligheter att utöva idrott och motion.

### **Tidplan**

I genomförandebeslut planerades byggstart till augusti 2021 och ett färdigställande till december 2021.

Sämre markförutsättningar gjorde att arbetet kompletterades med markstabiliseringsmaterial vilket medförde förlängning av tidplanen. Arbetet slutfördes under augusti 2022, och invigning skedde den 5 september 2022.

### **Ekonomi**

Enligt genomförandebeslut uppgick investeringsutgifterna till 20 mnkr. Totalt nedlagda utgifter uppgår i dagsläget till 18,5 mnkr.

### **Påverkan på andra nämnders och styrelsers ekonomi**

Investeringen kommer att medföra en hyreskostnad om 1 045 000 kr/år för idrottsnämnden vilket är i likhet med det som står i genomförandebeslutet.

Hyran är självkostnadsbaserad och består av fastighetskontorets kostnader för kapitalkostnader. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 0,5 procent.

### **Risker och möjligheter**

Tidigare inventerade risker såsom markförhållande, SVOA:s ledningar under bollplanen, samt tidigare pandemi som påverkat både tillgång till föreskrivna produkter och/eller material har hanterats under projektets gång. Markförutsättningarna var sämre än väntat vilket har lett till att marken har förstärkts. Fastighetskontoret har också upprättat en överenskommelse med SVOA, då de har ledningar under bollplanen. Komponentbristen i samband med

tekniska installationer har i allt väsentligt medfört en försening av projektet.

**Slut**

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Fleminggatan 4  
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:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2022-10-13
Lars Cha, Avdelningschef	2022-10-13