

**Handläggare**  
David Gäddman  
Telefon: 08-508 270 51

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2023-06-20

**Handläggare**  
Sofie Larbom  
Telefon: 08-508 27 605

Idrottsnämnden  
2023-06-20

## Ny konstgräsplan samt omklädning- och servicebyggnad i Riksby, del av Ulvsunda 1:1

Utredningsbeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny konstgräsplan samt omklädning- och servicebyggnad i Riksby, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagning av handlingar för projekt Ny konstgräsplan samt omklädning- och servicebyggnad i Riksby, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

### Sammanfattning

En ny stadsdel planeras vid Linta gårdsväg i Riksby. Området ska utvecklas med bland annat bostäder, service samt ytor för idrott, och nya gator, torg och parker kommer anläggas.

Vid framtida exploatering kommer delar av Bromma sportfält tas i anspråk, där det idag bland annat finns en rugbyplan med naturgräs. Den nya anläggningen kommer att ersätta den befintliga rugbyplanen och utvecklas med tillkommande funktioner som exempelvis konstgräs och servicebyggnad.

Förvaltningarna ämnar utreda anläggande av en konstgräsplan med fullstora spelmått för rugby. Intill konstgräsplanen planeras även en omklädning- och servicebyggnad uppföras.

Utredningsutgiften för projektet ska till största del hanteras som en kompensationsinvestering. De nya funktioner som tillförs anläggningen hanteras inom den långsiktiga investeringsplanen för idrottsinvesteringar.

## Ärendet

### Bakgrund

En ny stadsdel planeras vid Linta gårdsväg i Riksby. Området ska utvecklas med cirka 1 200 bostäder i flerbostadshus, cirka 165 000 kvm BTA (bruttoarea) verksamhetsyta, hotell, skola för elever från förskoleklass till årskurs 9, två förskolor, ytor för idrott, nya gator samt flera torg och parker. Planområdet är den första av flera utbyggnadsetapper i norra delen av Riksby.



**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

*Konstgräsplanen planeras i Kvarter 12 – ytor för idrott.*

Inför framtida exploatering av området vid Linta gårdsväg i Riksby kommer delar av Bromma sportfält tas i anspråk. Rugbyplanen på Bromma sportfält kommer därmed få en ny placering.

Anläggningen kommer då att utvecklas för att möta de behov av idrottsanläggningar som finns.

Rugbyplanen är en del av Bromma sportfält som ligger intill Bromma flygplats i Bromma stadsdelsområde, längs Kvarnbacksvägen. Anläggningen består idag av en naturgräsplan som används för rugby samt förrådslösningar i form av containrar.



*Befintlig placering av rugbyplanen på Bromma sportfält.*

I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi för idrottsanläggningar för 2022-2026 finns ett redovisat behov av fler konstgräsplaner i stadsdelsområdet och att denna naturgräsplan ersätts med en konstgräsplan är en del i att säkerställa behovet av konstgräsplaner i Bromma till 2031.

### Beskrivning av projektet

Förvaltningar ämnar utreda anläggande av en konstgräsplan med fullstora spelmått för rugby. Det kommer även att vara möjligt att nyttja konstgräsplanen för fotboll, då en rugbyplan har större

spelmått än en fullstor 11-spelsplan. Det planeras även för tillhörande funktioner såsom stängsel, belysning och gradängläktare. Under konstgräsplanen planeras ett dagvattenmagasin som anläggs av exploateringskontoret och Stockholm vatten och avfall. Bollplanen ska anläggas som granulutfri.

Intill konstgräsplanen planeras en omklädning- och servicebyggnad att uppföras, med funktioner som bland annat omklädningsrum, domarrum, förråd, driftutrymmen och pentry. Cykelparkering planeras i anslutning till omklädning- och servicebyggnaden och konstgräsplanen.

### Tidigare beslut

Exploateringsnämnden reviderade inriktningsbeslut för Brommaprogrammet, december 2022 (Dnr E2022-02120).

Markanvisning för idrott, utomhustennisbanor och kombinerad rugbyplan/ fotbollsplan, Samarbetsavtal. Godkännande av arrendeavtal, februari 2023 (Dnr FSK 2022/576 samt E2023-00266).

### Mål och syfte

Målet med projektet är att tillskapa en fullstor konstgräsplan med omklädnings- och servicebyggnad för stadens medborgare att nyttja.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillföra en ny konstgräsplan som gagnar föreningsliv, skola och allmänhet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* samt idrottsnämndens nämndmål *Stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden* genom att säkerställa att det finns goda möjligheter till idrott och rörelse.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att bygga klimatsmart, med energieffektiva installationer och därmed effektivisera energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

### Preliminär tidplan

Tidplanen är preliminär och beroende av både detaljplanearbetet och i vilken ordning etapperna planeras att genomföras.

Utredningsbeslut	juni 2023
Inriktningsbeslut	Q2 2026
Genomförandebeslut	Q1 2027
Produktionsstart	Q3 2027
Projektavslut	Q4 2028

### Ekonomi

Utredningsutgiften för projektet ska till största del hanteras som en kompensationsinvestering. De nya funktionerna som tillförs till anläggningen hanteras inom den långsiktiga investeringsplanen för idrottsinvesteringar.

I det reviderade inriktningsbeslutet (E2022-02120), beslutat av exploateringsnämnden, framgår det att planläggning, utredning och anläggandet av en kombinerad rugby- och fotbollsplan inom kvarter 12 utgör en kompensationsinvestering som fastighetskontoret ska genomföra, undantaget är standardhöjande åtgärder.

Fastighetskontoret har tecknat ett samarbetsavtal med exploateringskontoret där kostnader för detaljplanearbete samt utredningskostnader regleras. I samarbetsavtalet regleras också huvudprinciper för kompensationsinvesteringen.

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehantering av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 5 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

I kommande inriktningsbeslut redovisas tillkommande drifteffekter för fastighets- respektive idrottsnämnden.

### Tillgänglighet

Ytor som är till för besökare ska följa Stockholms stads *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktions-*

*nedsättning 2018-2023*. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkas diskriminering och en friare användning av olika grupper i samhället möjliggörs.

### **Barnrättsperspektiv**

Stockholm är en stad för alla, och hänsyn ska därför tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig anläggning. Anläggningen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper.

### **Risker och möjligheter**

#### **Risker**

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De identifierade riskerna är:

- Okända markförhållanden.

#### **Möjligheter**

- Tillskapa en fullstor konstgräsplan för rugby och fotboll med omklädning- och servicebyggnad för Stockholms medborgare, föreningsliv och skola.

### **Förvaltningarnas analys**

När en ny stadsdel växer fram är det viktigt att säkerställa att det finns goda möjligheter till idrott och rörelse. Förutom att skapa goda förutsättningar för rugbybyn, kommer även en konstgräsplan, med tillhörande omklädning- och servicebyggnad, leda till ökade möjligheter för föreningar, skola och allmänhet att bedriva verksamhet. Anläggningen kommer att bidra med ett värdefullt tillskott med hänsyn till behov av fler konstgräsplaner i Bromma.

### **Slut**

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

### **Bilagor**

1. Projektdirektiv

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2023-06-09
Anders Göran,Kindberg	2023-06-09