

Handläggare
Ylva Berglund
Telefon: 08-50826791

Till
Fastighetsnämnden
2023-12-12

Utveckling av Vårbergs IP, utomhusytor

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen avseende projekt Utveckling av Vårbergs IP, utomhusytor.

Sammanfattning

Vårbergs IP har nu fått förbättrade och utökade utomhusytor med två 11-spelsplaner med konstgräs och fridrottsytor, genomfört under etapp ett och två. I en senare etapp tre har projektet även anlagt en 7-spelsplan med konstgräs och fördröjningsdamm med dagvatten samt nya gång- och cykelbanor. Etapp 3 är delvis utförd för exploateringskontorets räkning.

Enligt ursprunglig tidplan skulle projektet genomföras under åren 2018-2020. Etapp 3 blev försenad på grund av bland annat ett överklagat bygglov och färdigställdes under 2023.

Beslutad investeringsutgift var 45 mnkr. Slutlig investeringsutgift uppgår till 45,7 mnkr, varav 1,4 mnkr är resultatbokförda kostnader för 2023 med separat projektnummer.

Projektet har uppfyllt investeringens mål och idrottsytorna används idag flitigt av förskolor, skolor och föreningar, men även för egenorganiserad aktivitet. Många närboende använder rundbanan för gångträning och fotbollsplanerna av konstgräs är ett populärt mål för unga. Satsningen är allmänt uppskattad i området.

Ärendet

Bakgrund

Vårbergs IP byggdes under 70-talet och är belägen längs med Vårbergsvägen i stadsdelen Skärholmen. Idrottsplatsen bestod tidigare av fotbollsplaner, huvudsakligen grus, en nedlagd

ishockeyrink, friidrottytor, servicebyggnader med förråd samt omklädningsrum, klubbtrymmen och servering.

I de initiala utrednings- och inriktningbesluten behandlades hela idrottsplatsen, som framöver även kommer få en ny multihall och teknikbyggnad. Under 2016 särskildes utomhusytorna från det övriga projektet i ett inriktningsbeslut. I ett reviderat genomförandebeslut 2018 utökades projektet med friidrottytor. Idrottsplatsen kommer, då den är klar, att bli en av Stockholms större idrottsplatser och är en del av Fokus Skärholmen.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut för hela idrottsplatsen:

- Fastighetsnämnd och idrottsnämnd 2016-03-15 (Dnr FSK 4.1-071/2016, Dnr IDF 08.01.01/241/2016).

Inriktningsbeslut:

- Fastighetsnämnd 2016-12-12 (Dnr FSK 2017/103)
- Idrottsnämnden 2016-12-20 (Dnr IDF 08.01.01/241/2016)

Genomförandebeslut (investeringsutgift om 25 mnkr):

- Fastighetsnämnd 2017-03-12 (Dnr FSK 4.1-071/2016)
- Idrottsnämnd 2017-02-21 (Dnr IDF 08.01.01/241/2016)

Reviderat genomförandebeslut (investeringsutgift om 45 mnkr):

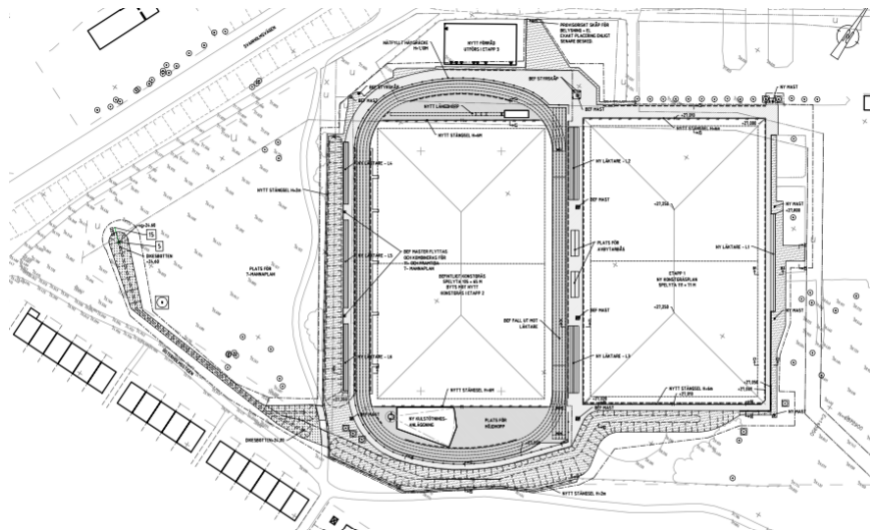
- Fastighetsnämnd och idrottsnämnd 2018-09-25 (Dnr FSK 2018/285, Dnr IDF 08.01.01/241/2016).

Beskrivning av projektet

Vårbergs IP är en del av fastigheten Skärholmen 2:1, med adress Vårbergsvägen 55 i stadsdelen Vårberg.

Vårbergs IP har nu fått förbättrade och utökade utomhusytor med två 11-spelsplaner i konstgräs med staket, planbelysning, läktare i form av gradänger och resultattavlor. Även rundbana, rakbana, längdhoppsgrop, kulstötningsgrop, domarbås, plats för höjdhopp och fördröjningsdike för dagvatten samt omläggning av kraftmatning till planerna har utförts.

För att åtminstone en av fotbollsplanerna hela tiden skulle vara i bruk har projektet utförts i etapper med 11-spelsplaner och friidrottytor som en etapp ett och två. Första etapperna genomfördes 2018-2020.



Planbilden visar 11-spelsplaner med idrottsytor.



11-spelsplan med rundbana.

I en sista etapp tre har projektet anlagt en 7-spelsplan i konstgräs med staket, belysning, växtlighet, grindar och körytor. För exploateringskontorets räkning har projektet under denna etapp också utfört förändrad samt ny gång- och cykelbana samt fördröjningsdamm för dagvatten med ängsplantering.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Etappen tre genomfördes 2020-2023, vilket är cirka 3 år senare än ursprunglig plan. Att utförandet skedde senare beror på att beställning från exploateringskontoret för de delar som de skulle bekosta sänkades, samt att ett bygglov överklagades. Överklagan lämnades av boende i närområdet som protesterade mot att ett antal pilträäd på platsen behövde fällas.

Arbetet med fördröjningsdammen slogs ihop med genomförande av 7-spelsplanen för att minimera risker under utförandet. Istället för ett dagvattenmagasin valdes ett enklare utförande i form av en fördröjningsdamm. Fördröjningsdammen med gång- och cykelbanor har vidarefakturerats exploateringskontoret.

Överklagan av bygglov sammanföll med förändring av måttkravet för en 7-spelsplan och planen kunde därför minskas något och anpassas bättre till platsen. Detta tillsammans med en anpassning i höjdläge medgav i sin tur en förenkling av grundläggningen och att pilträden kunde behållas. I mitten av ytan finns en äldre ek som också skulle bevaras, enligt överenskommelse med stadsbyggnadskontoret. Även merparten av gång- och cykelbanan kunde efter kortare utredning behållas i sitt dåvarande läge.

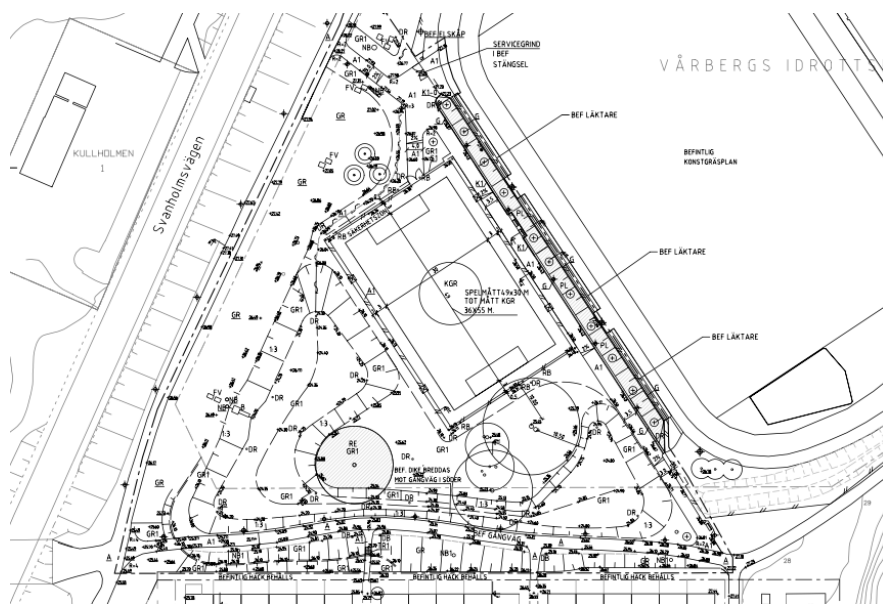
Dessa förändringar gjort att anpassningen till platsen är bättre, att träd har kunnat sparas samt att ytterligare besparingar har kunnat göras utan att själva funktionen av en 7-spelsplan och fördröjningsdamm har ändrats.



7-spelsplanen med intilliggande bostäder och pilträd i bakgrunden.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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



Planbilden visar 7-spelsplan, fördröjningsdamm och gång- och cykelvägar.



Bibehållna pilträäd, bakom dessa 7-spelsplanen.

Projektet har utförts i samarbete med idrottsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret och exploateringskontoret.

Detaljplan

2014 vann ny detaljplan laga kraft som innebar en möjlig utökning av idrottplatsen i väster och byggandet av en idrottshall. Under tiden för projektet har området för 7-spelsplan och fördröjningsdamm tagits med i en ny detaljplan för området norr om Värbergsvägen.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Hållbarhet och kvalitet

11-spelsplanerna har fått granulattfallor och i södra delen av idrottsplatsen är ett så kallat svackdike för 100-årsregn gjort. Runt 7-spelplanen är en fördröjningsdamm för dagvatten utförd för exploateringskontorets räkning. Denna har i samråd med stadsdelsförvaltningen fått en ängsplantering, vilket kommer att bidra till den biologiska mångfalden. För att undvika ljusbuller mot de intilliggande radhusen har belysningen för 7-spelsplanen utförts med en tryckknapp och timer, så att belysningen endast sätts på vid spel.



Del av fördröjningsdamm med ängplantering, bevarad ek till höger i bilden.



Ny gång- och cykelväg mellan 7-spelsplan och övriga idrottsområdet.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Resultat

Målet var att utveckla utomhusmiljöerna på Vårbergs IP till en mer komplett idrottsanläggning som skulle kunna nyttjas av allmänhet, skola och föreningsliv. Detta för att svara på de behov som fanns i området av konstgräsytor och egenorganiserad aktivitet. Projektet är även en del av Fokus Skärholmen.

Projektet har uppfyllt investeringens mål och idrottsytorna används idag flitigt av förskolor, skolor och föreningar, men även för egenorganiserad aktivitet; många närboende använder rundbanan för gångträning och fotbollsplanerna av konstgräs är ett populärt mål för unga. Satsningen är allmänt uppskattad i området.

Tidplan

Enligt ursprunglig tidplan skulle första spadtag tas hösten 2018 och projektet avslutas med konstgräsbeläggning av 7-spelsplan under 2020. Etapp 1 och 2 (11-spelsplanerna med idrottytor) genomfördes under åren 2018-2019. Etapp 3 (7-spelsplan och fördröjningsdamm) färdigställdes under 2023, dels till följd av överklagat bygglov och dels sent inkommen beställning från exploateringskontoret.

Ekonomi

Beslutad investeringsutgift var 45 mnkr. Slutlig investeringsutgift uppgår till 45,7 mnkr, varav 1,4 mnkr är resultatbokförda kostnader för 2023 med separat projektnummer.

För fördröjningsdamm och gång- och cykelvägar fanns en beställning från exploateringskontoret på 16 mnkr. Fastighetskontoret kommer vidarefakturera cirka 13,8 mnkr av dessa till följd av att beskrivna besparingar har kunnat göras under projektets gång.

Projektet har kunnat göra besparingar under projektets gång utan att behövt ta bort någon funktion. Vid utförandet visade det sig dock att belysningsfundamenten till 7-spelsplanen krävde en kraftigare grundläggning än som vad som var projekterat och i stort sett all schakt för etappen 3 behövde lämnas som förorenade massor.

Påverkan på andra nämnders och styrelsers ekonomi

Idrottsnämnden kommer att få en tillkommande hyreskostnad om cirka 3,5 mnkr år 1.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2023-11-29
Lars Cha, Avdelningschef	2023-11-29