

**Handläggare**  
Erika Kenne  
Telefon: 08-50826738

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2024-12-17

## Ny 7-spels konstgräsplan, spontanidrottsyta och toalettbyggnad på Parkskolans BP, Farsta 2:1

Slutredovisning

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt *Ny 7-spels konstgräsplan, spontanidrottsyta och toalettbyggnad på Parkskolans BP.*

### Sammanfattning

Parkskolans BP har anlagts med en 7-spels konstgräsplan med högre stråtäthet, en så kallad infill-fri konstgräsplan. På konstgräsplanens ena långsida har rakbanor samt en hoppgröp anlagts och den intilliggande basketplanen har fått ny asfaltsyta. Bredvid basketplanen har en spontanidrottsyta anlagts och en social plats för umgänge samt förråd och toalettbyggnad har byggts väster om bollplanen.

Produktionen startade i september 2023 och anläggningen togs i bruk i november 2024. I genomförandebeslutet beräknades projektet vara klart under kvartal 1 2024. På grund av försenad annonsering av upphandling, väderförhållanden och ett icke godkänt fälttest försenades projektet med ett drygt halvår.

Beslutad budget uppgick till 19 mnkr. Totalt nedlagda utgifter uppgår till cirka 14,5 mnkr. Den lägre utgiften beror på att antaget anbud var lägre än kalkylerat.

Projektet har uppfyllt ställda mål och den nya planen utgör i dag ett tillskott till föreningslivet på Parkskolan BP.

## Ärendet

### Bakgrund

Parkskolans BP bestod tidigare av en grusplan omgärdad av natur, bostäder samt en skola. Bollplanen användes till stor del av närliggande skola för idrottsundervisning. Hökarängens BP som ligger i samma stadsdelsområde byggdes om från bollplan till BMX-bana under 2023. I och med att Hökarängens bollplan ersatts av BMX-banan behövde Parkskolans BP utvecklas med konstgräs för att möjliggöra yta för skolors idrottsundervisning samt för föreningar och allmänhet.

### Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Darienummer
Inriktningsbeslut	FN	2023-04-25	FSK 2021/540
Genomförandebeslut	FN	2023-05-23	FSK 2021/540

### Beskrivning av projektet

Parkskolans BP har anlagts med en 7-spels infill-fri konstgräsplan. Bollplanen har spelmått 55 x 35 meter samt säkerhetszon. På bollplanens ena långsida har 60 meters rakbanor samt en hoppgröp anlagts. Intill konstgräsplanen har en asfalterad basketplan fått ny asfaltsyta, bredvid basketplanen har en spontanidrottsyta anlagts. En social plats för umgänge samt toalettbyggnad och förråd har byggts väster om bollplanen.



*Bollplanen innan projektet.*

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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



*Konstgräsplanen*



*Multisportytan*

## Hållbarhet och kvalitet

### *Miljö*

Konstgräsplanen är infill-fri för att minska spridningen av mikroplaster. Projektet har arbetat med Byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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

Projektet har följt stadens miljöprogram. I området finns djurarter, bland annat fladdermöss, som är känsliga för ljus. Eventuell påverkan för dessa har hanterats i styrningen av uppförd planbelysning.

### *Energi*

Ny planbelysning har installerats med LED-armaturer. Belysningen styrs med rörelsedetektorer och utifrån solens upp- och nedgång.

### **Riskhantering**

De största riskerna i projektet bedömdes i planeringsarbetet vara att fastighetskontoret inte hade rådighet över angoringsvägen samt eventuell negativ påverkan på djurarter i närheten. Rådigheten utreddes och kontoret gavs möjligheten att nyttja vägen, och eventuell negativ påverkan på djurarter hanterades genom att styrningen av belysning som inte är tänd utanför verksamhetstimmar.

### **Investeringsens mål och syfte**

Målet med projektet var att tillskapa en anläggning som kan nyttjas av skola, föreningar och allmänhet. Investeringen ansluter till stadens inriktningsmål och verksamhetsmål om:

*Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden genom att tillföra en ny konstgräsplan, löparbanor och spontanidrottsyta som gagnar föreningsliv, skola och allmänhet.*

*Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv samt i Stockholm finns goda förutsättningar för motion och ett aktivt friluftsliv för äldre genom att tillföra en konstgräsplan samt spontanidrottsyta i området.*

*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 energi-användning.*

### **Resultat**

Projektet har levererat en konstgräsplan med belysning, bollstängsel och spontanidrottsyta med tillhörande toalettbyggnad. För att säkerställa konstgrässystemets kvalitet ställdes krav enligt *FIFA quality* på breddfotbollsplaner. Kraven testades i ett så kallat fälttest, där olika parametrar gällande konstgräset kontrollerades, så som bollrull, stötdämpning, vridmoment med mera. Allt i fälttestet

förutom stötdämpningen uppnådde FIFA quality. Avvikelsen är dock bara en procent utanför den godkända intervallen.

Under sommaren utförde entreprenören utredning gällande varför systemet inte uppnått ställda krav. Slutsatsen, vilken delas av kontoret, är att ställda krav gällande den stötdämpande sviktleden (sviktande underlag till konstgräsplaner) gjorde systemet för mjukt. Vidare har kontoret gjort bedömningen att ställda krav styr totalentreprenaden i så hög grad att ansvaret för felet inte kan lastas totalentreprenören. Åtgärder för att nå godkänt fälttest bedöms inte motiverbara kostnadsmissigt i förhållande till avvikelens grad. Idrottsförvaltningen har gett besked om att planen kan tas i bruk trots det underkända fälttestet.

### **Måluppfyllelse**

Projektet har uppfyllt ställda mål och planen ger ett tillskott till skola och föreningslivet i området.

### **Tidplan**

Totalentreprenörens projektering startade i september 2023 och produktion månaden därpå. Slutbesiktning genomfördes i juni i år och anläggningen togs sedan i bruk under november.

I genomförandebeslut beräknades projektet vara klart under kvartal 1 2024. Förseeningen beror delvis på att förfrågningsunderlaget publicerades senare än planerat, men också aktuella väderförhållanden kom att påverka projektet; hösten 2023 var regnig och vintern kom tidigt, vilket gjorde att markarbeten inte kunde färdigställas enligt tidplan. Nyttjandet av konstgräsplanen blev sedan cirka fem månader försenat på grund av det icke godkända fälttestet.

Projektet inväntar i nuläget Ellevios inkoppling av permanent el. Byggström finns för att kunna ha anläggningen i drift till dess. När denna slutredovisning skrivs inväntar projektet Ellevios återkoppling om tidplan för inkopplingen.

### **Ekonomi**

Den totala utgiften för projektet uppgår till 14,5 mnkr. Beslutade medel i genomförandebeslutet uppgick till 19 mnkr. Den lägre utgiften beror på att antaget anbud låg lägre än kalkylerat.

Utgifterna fördelar sig över projektfaserna enligt nedan:

<b>Utreda</b> (mnkr)	<b>Planera</b> (mnkr)	<b>Genomföra</b> (mnkr)
1,3	0,2	13

Utgifterna för projektet fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Byggkostnad inklusive utredning och projektering	13,7
Byggherrekostnader	0,8
<b>Summa investeringsutgifter</b>	<b>14,5</b>

### **Erfarenhetsåterföring**

Fastighetskontoret har påbörjat en utredning kring att eventuellt ta bort viss detaljering av kravställning på konstgrässystem utifrån det som inträffat i projekt Parkskolans BP. Utredningen ser över möjligheten att få önskad kvalitet genom andra skrivningar än detaljering, så som förlängd garantitid.

**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:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-12-03
Lars Cha, Avdelningschef	2024-12-03