

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Investeringsbeslut fotbollsplaner i Källtorp

Investerings- och genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 30 miljoner kronor för nybyggnation av två stycken elvamanna fotbollsplaner med omklädningsrum (93103369).

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för nybyggnation av två stycken elvamanna fotbollsplaner med omklädningsrum.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

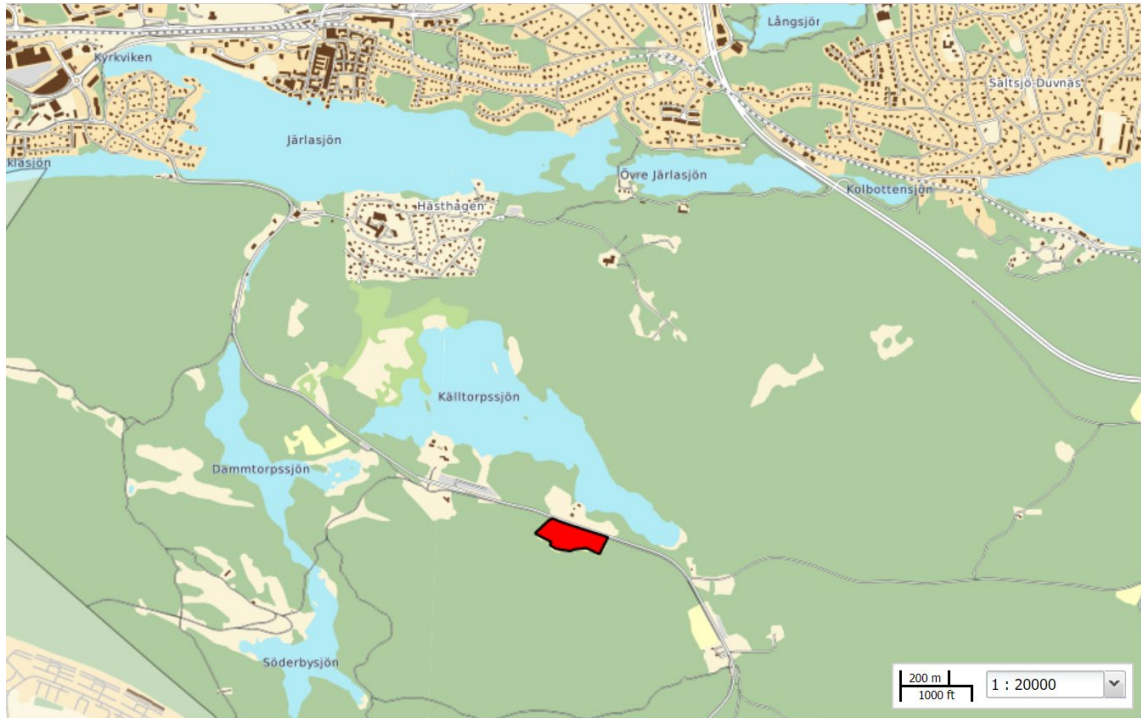
Behovet av nya idrottsanläggningar i Nacka är stort. Då det är svårt att hitta lämpliga kommunägda markytor har enheten för fastighetsförvaltning lokaliserat en yta i Källtorp om cirka 28 000 kvadratmeter som kommunstyrelsen tecknat arrendeavtal med markägaren om uppförande av två fotbollsplaner.

Nu föreslås en investering om 30 miljoner kronor för att uppföra två elvamannafotbollsplaner inklusive omklädningsrum samt trafiklösningar på platsen.

Ärendet

Bakgrund

Det finns ett behov av nya idrottsanläggningar i Nacka för bland annat fotboll. Samtidigt är det svårt att hitta lämpliga placeringar inom det kommunägda markbeståndet. Enheten för fastighetsförvaltning har därför lokaliserat en yta i Källtorp, Erstavik, som är del av den privatägda fastigheten Erstavik 25:1. Den aktuella ytan omfattar cirka 28 000 kvadratmeter.



Aktuell plats söder om Källtorpssjön

Kommunstyrelsen beslutade den 31 augusti 2020 (§129) att teckna ett arrendeavtal med Herman Petersen Fideikommiss AB som gäller över 25 år för uppförande av fotbollsplaner och omklädningsrum. Avgiften är 560 000 kronor per år för år 1-10, 840 000 kronor per år för år 11-18 och 1 120 000 kronor per år för år 19-25. Avgiften kommer därutöver justeras med årlig indexuppräknings genom hela arrendetiden.

Arrendeavtalet med Herman Petersen Fideikommiss AB är villkorat av att projektet erhåller investeringsmedel, samt beviljas nödvändiga tillstånd och lov såsom strandskyddsdispens och bygglov. Om dessa förutsättningar inte uppfylls upphör arrendeavtalet att gälla.

Tidigare beslut

Den 31 augusti 2020 (§ 129) beslutades att ingå avtal om arrende med Herman Petersen Fideikommiss AB.

Omfattning

På den aktuella platsen om ca 28 000 kvadratmeter föreslås anlägga två stycken 11-mannafotbollsplatser med spelmått 65x105 meter respektive 60x100 meter. Svenska Fotbollförbundets krav och rekommendationer för breddfotboll ska gälla.

Platsens förutsättningar medför att det krävs en avjämning av ytan för att möjliggöra anläggandet av två fotbollsplaner. Denna avjämning föreslås utföras som en etappvis terrassering mot den gång- och cykelväg som löper längs med Ältavägen.

Utöver fotbollsplaner föreslås uppförande av omklädningsrum. Utformning av omklädningsrum kommer att tas fram i samråd med fritidsenheten som har en dialog med föreningslivet. Det föreslås anläggas cykelparkering i anslutning till fotbollsplanerna samt möjliggöras för framtida bilparkering. För att möjliggöra för den ökade besöksbelastningen till platsen behöver platsens trafiksäkerhet ses över. Angöringen till platsen och trafiksäkerheten utmed Ältavägen ska utformas i nära samarbete med Trafikverket som är väghållare.

Fotbollsplanerna beräknas stå klara under våren 2022.

Ekonomi

Nya investeringsmedel söks för projektering och utbyggnad av fotbollsplaner i Källtorp, projekt 93103369. Totalt söks 30 miljoner kronor.

Tillkommande medel, miljoner kronor

Projekt	Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Fotbollsplaner Källtorp	mycket angeläget	0	0	0	0	30	30	0	30	30

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

Projekt	Årsbudget						Årsprgnos			Totalt						
	2020	2021	2022			2023			2024⇒			2020-2024⇒				
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Fotbollsplaner Källtorp		23	23	0	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

Projekt	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Fotbollsplaner Källtorp	1,43	1,43	0,15	0,15	202207

Den årliga kapitalkostnaden bygger på en avskrivningstid om 25 år och är en genomsnittlig kapitalkostnad över avskrivningsperioden. Kapitalkostnaden utgår även ifrån den nya

beslutade internräntan om 1,5 %. Den årliga kapitalkostnaden för fotbollsplaner i Källtorp kommer att vara 1,5 miljoner kronor.

Den årliga totala driftkostnaden motsvarar cirka 150 000 kronor.

Totalt, kapital- och driftkostnad om ca 1,7 miljoner kronor och kommer efter färdigställande att belasta fritidsnämnden i enlighet med kommunens hyresmodell.

Ekonomiska konsekvenser

Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor

fotbollsplaner Källtorp	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	-30	0	-23	-7	0	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	-26	0	-21	-5	0	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	-2	0	-1,0	-1,0	0	0
Övriga kostnader	-2	0	-1	-1	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	-30	0	-23,0	-7,0	0	0

Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor

fotbollsplaner Källtorp	2020	2021	2022	2023	2024=>
Sanering	0	0	0	0	0
Rivning	0	0	0	0	0
Flyttkostnad	0	0	0	0	0
Tillfälliga paviljonger	0	0	0	0	0
Evakuering	0	0	0	0	0
Hyreskostnader	0	0	0	0	0
Montage	0	0	0	0	0
Demontage	0	0	0	0	0
Restvärde	0	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0	0

Engångskostnader för detta investeringsärende är inte aktuellt.

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Vid utebliven investering kommer det inte att uppföras nya fotbollsplaner vid Källtorp och det nytecknade arrendavtalet kommer att avslutas då det är villkorat ett beviljat investeringsbeslut.



Alternativa lösningar för investeringen

En alternativ lösning är att anlägga endast en fotbollsplan på platsen vilket resulterar i minskad kapacitetshöjning för föreningarna.

Påverkan på annan nämnd

Genomförandet av projektet medför framtida hyreskostnader för fritidsnämnden som uppskattas till 1,9 miljoner kronor per år.

Konsekvenser för barn

Anläggande av två 11-spelarplaner i Källtorp innebär att kommunen delvis tillfredsställer det ökade behovet av 11-spelarplaner. Ett ökat utbud av fotbollsplaner i kommunen möjliggör att fler barn kan utöva fotboll, både i organiserad form men även som spontanidrott.

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för bygg och anläggning

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning