



TJÄNSTESKRIVELSE KFKS 2021/464

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Förstudie för nya fotbollsplaner i Ramsmora, Saltsjö-Boo

Medel för projekt i tidigt skede

Förslag till beslut

Under förutsättning att fritidsnämnden fattar inriktningsbeslut för två fotbollsplaner på fastigheten Ramsmora 1:1 beslutar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott följande.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger startbesked till förstudie för fotbollsplaner på del av Ramsmora 1:1 om 1 miljon kronor, projektnummer 93104230. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 november 2020, § 343, beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Projektet med två nya fotbollsplaner i Ramsmora, projektnummer 93104230, föreslås tilldelas 1 miljon kronor för förstudie ur den beslutade ramen för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden år 2021 inom enheten för fastighetsförvaltning, projektnummer 93103404.

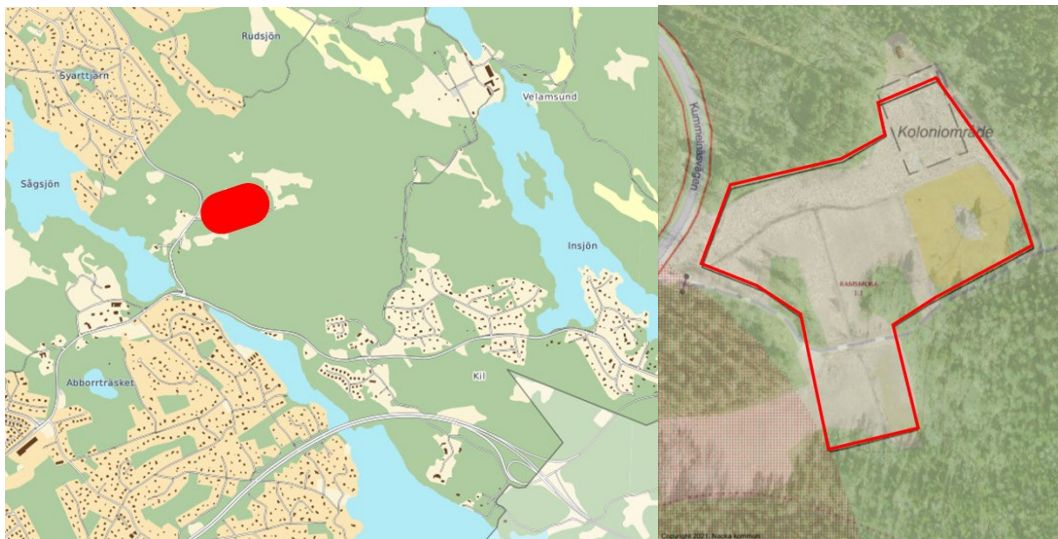
Kommunstyrelsen har den 23 mars 2021 beslutat att ingå arrendeavtal med Boo församling rörande mark i Ramsmora som avses användas för att bygga två fotbollsplaner. Medlen ska användas under 2021 för att ta fram erforderliga utredningar för att säkerställa förutsättningarna för fotbollsplaner vid fastigheten Ramsmora 1:1 samt kommunikationsplan för projektet. Efter genomförd förstudie avses investeringsmedel sökas för projektering samt genomförande av projektet.

Ärende

Bakgrund

Nacka kommun har behov av fler ytor för idrottsanläggningar, bland annat i form av konstgräsplaner för fotboll. Det finns få platser som är möjliga för byggnation av två fotbollsplaner. Den aktuella platsen har möjliggjorts genom att kommunstyrelsen den 23 mars 2021 § 73 beslutade att ingå avtal om arrende för fotbollsplaner, omklädningsrum samt parkering med Boo församling på del av fastigheten Ramsmora 1:1 i Nacka kommun. Genom detta beslut har nu kommunen rådighet över platsen.

Arrendeavtalet gäller i 25 år med möjlighet till tio års förlängning i taget och fem års uppsägningstid. Arrendeavtalet är villkorat av att kommunfullmäktige i Nacka kommun medger tillräckliga investeringsmedel och att kommunen erhåller erforderliga och lagakraftvunna lov och myndighetstillstånd såsom bygglov. Beslut om förstudie är också villkorat av att fritidsnämnden fattar inriktningsbeslut om två fotbollsplaner på den aktuella fastigheten.



Arrendet omfattar cirka 26000 kvadratmeter med en option att arrendera ytterligare cirka 4000 kvadratmeter för anläggning av en 7-spelsplan.

Ytan omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Boo församling arrenderar idag ut delar av marken som betesmark med korttidsarrenden om ett år i taget. Detta medför att kommunen tidigast kan påbörja byggnation på platsen 1 juli 2022.

Förstudie

Medel i tidigt skede ska användas för att ta fram erforderliga utredningar för att säkerställa förutsättningarna för fotbollsplaner vid fastigheten Ramsmora 1:1 med hänsyn tagen till markförutsättningar, miljö och trafiksituationen. Projektet ska även ta fram en kommunikationsplan.

Förstudien planeras ta fram ett förslag till disposition av konstgräsplanerna, parkering samt omklädningsrum och kommer att utgöra beslutsunderlag för ett eventuellt beslut om investeringsmedel för projektering och vidare för genomförande.

Tidplan

Beslut om medel för projekt i tidigt skede	Q2 2021
Beslut om investeringsmedel för projektering	T2 2021
Beslut om investeringsmedel för byggproduktion	T1 2022
Byggproduktion (tillgång till fastigheten juli 2022)	2022-2023

Risker

För att erhålla bygglov för de planerade åtgärderna krävs en hållbar och säker trafiklösning samt att planerade åtgärder tar hänsyn till platsens naturvärden. Förstudien kommer därför att fokusera på de utredningar som krävs för detta. Dessa utredningar kommer sedan att ligga till grund för de lösningar och handlingar som krävs för erforderliga myndighetslov. Det finns även en risk för att myndighetsbeslut överklagas vilket skulle medföra en förskjutning av tidplan.

Påverkan på annan nämnd

När fotbollsplanerna är klara kommer fritidsnämnden att hyra planerna av enheten för fastighetsförvaltningen. Preliminär hyra är 4,4 miljoner kronor per år.

Ekonomiska konsekvenser

Om förstudien och projektering leder till ett investeringsprojekt kommer de upparbetade kostnaderna läggas in i investeringsprojektet. Om förstudien av någon anledning inte resulterar i ett investeringsprojekt blir upparbetade kostnader förgäveskostnader som måste skrivas av direkt.

Projektet Ramsmora fotbollsplaner föreslås tilldelas 1 miljon kronor från den av kommunfullmäktige den 16 november 2020 § 343, beviljade ramen på 10 miljoner kronor för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden år 2021. Den totala kostnaden för projektet är bedömd till 40 miljoner kronor med en osäkerhet om upp till 25 procent. I förstudien kommer en kalkyl för investeringen att säkerställas.

Konsekvenser för barn

Projektet bedöms ha positiva konsekvenser för barn. Ett beslut i enlighet med förslaget innebär ökade möjligheter för barn och unga att få tillgång till idrott i form av nya fotbollsplaner.

Kersti Hedqvist
Enhetschef

Åsa Lundmark
Biträdande enhetschef



Enheten för fastighetsförvaltning

Enheten för bygg och anläggning