



TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2021-00464

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Förstudie för nya fotbollsplaner i Ramsmora, Saltsjö-Boo

*Utökad budget för projekt i tidigt skede*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar utökade investeringsmedel om 500 000 kronor för förstudie om fotbollsplaner inom fastigheten Ramsmora 1:1, projektnummer 93104230. Medlen tas i anspråk från den av kommunfullmäktige beviljade ramen för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden, beslutad den 16 november 2020, § 343.

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

### Sammanfattning

Nacka kommun ingick under 2021 ett arrendeavtal för att arrendera mark för fotbollsplaner inom del av fastigheten Ramsmora 1:1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i april 2021 om startbesked för förstudie om fotbollsplaner inom arrendeområdet. Förstudien och projektet tilldelades en budget om 1 miljon kronor för att ta fram erforderliga utredningar för att säkerställa förutsättningarna för fotbollsplanerna.

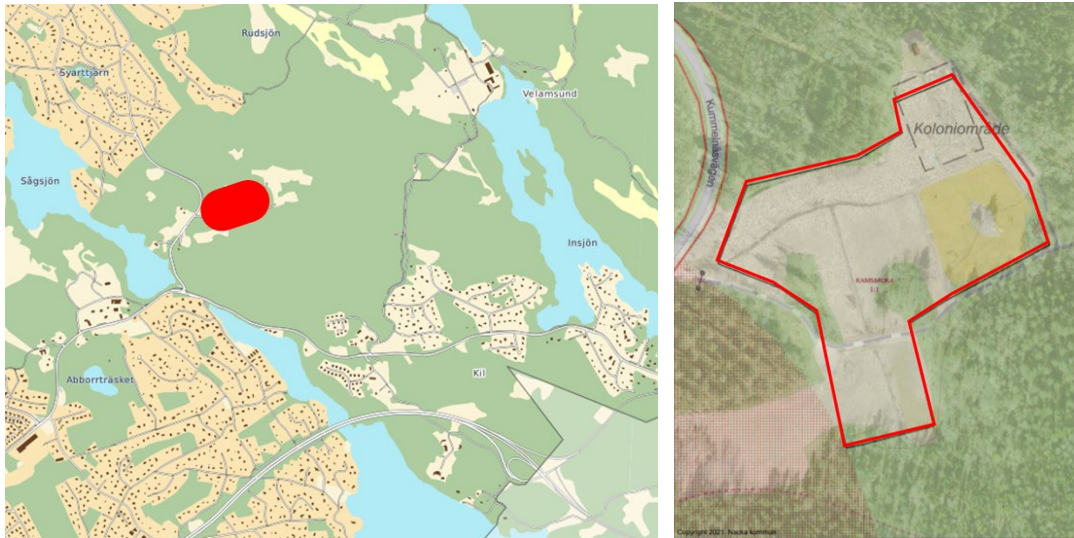
Genomförda utredningar har konstaterat höga naturvärden och i samband med samråd med Länsstyrelsen har Länsstyrelsen bedömt att behov av ytterligare underlag och utredningar kring påverkan på naturmiljö och skyddade arter föreligger. Förstudien är därför i behov av utökade medel om 500 000 kronor för kompletterande utredningar och underlag.

### 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. Kommunstyrelsen beslutade därför den 23 mars 2021, § 73, att ingå avtal om arrende för att arrendera mark av Boo församling för fotbollsplaner, omklädningsrum och parkering inom del av fastigheten Ramsmora 1:1 i Nacka kommun. Arrendeavtalet är villkorat av att kommunfullmäktige i Nacka kommun medger tillräckliga investeringsmedel

och att kommunen erhåller erforderliga och lagakraftvunna lov och myndighetstillstånd såsom bygglov.



*Arrendeområdet är beläget i Ramsmora och markerat med röd linje på kartbilden till höger ovan.*

Den 20 april 2021, § 99, beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott om startbesked för en förstudie för fotbollsplaner inom arrendeområdet, inom fastigheten Ramsmora 1:1. Förstudien och projektet tilldelades en budget om 1 miljon kronor från den av kommunfullmäktige beviljade ramen för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden, beslutad den 16 november 2020, § 343. De beslutade medlen för förstudien är avsedda för att ta fram erforderliga utredningar för att säkerställa förutsättningarna för fotbollsplanerna med hänsyn till markförutsättningar, miljö och trafiksituationen. Förstudien ska utgöra ett underlag för ett eventuellt beslut om investeringsmedel för projektering och genomförande av projektet.

### **Kompletterande utredningar**

Inom ramen för förstudien har ett antal utredningar genomförts, bland annat en naturvärdesinventering och en artskyddsutredning. I samband med genomförda utredningar har konstaterats höga naturvärden inom fastigheten Ramsmora 1:1 i form av skyddsvärda träd och skyddade arter som fladdermöss, hasselsnok, vattensalamandrar, fåglar med flera. Fotbollsplanerna påverkar även områden som omfattas av generellt biotopskydd, områden med kulturlandskapsvärden samt vattenområden. Enligt miljöbalken ska den som planerar att genomföra åtgärder och bedriva verksamheter som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, göra en anmälan för samråd hos Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har bedömt att ytterligare underlag och utredningar behövs i form av en lokaliseringsutredning för alternativa lokaliseringar, förtydligande kring försiktighetsåtgärder för att minska påverkan på naturmiljön samt redogörelse och bedömning av påverkan på arter och kulturmiljövärden.

Nacka kommun behöver även ansöka om dispens från biotopskydd och tillstånd för vattenverksamhet. Därutöver kommer en ansökan om ändrad markanvändning att behövas då arrendområdet tidigare används som betesmark.

### **Tidplan**

De kompletterande utredningarna innebär att tidplanen för förstudien påverkas. Utredningarna bedöms kunna vara färdigställda till hösten 2023 och en byggnation kan då tidigast påbörjas under 2024. En slutgiltig tidplan kommer att tas fram efter utförda utredningar och genomfört samråd med Länsstyrelsen.

### **Risker**

På grund av de höga naturvärdena inom området finns risk att *förbud* enligt artskyddsförordningen utlöses. Risk finns även att Länsstyrelsen bedömer att föreslagna försiktighetsåtgärder och kompensationsåtgärder inte är tillräckliga för att minimera påverkan på natur- och kulturmiljön, att myndighetsbeslut överklagas, eller tillstånd och dispenser avslås, vilket kommer att medföra ytterligare förskjutning av tidplanen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

På grund av behovet av kompletterande utredningar har förstudien för fotbollsplaner i Ramsmora behov av utökade medel om 500 000 kronor från den av kommunfullmäktige den 16 november 2020 § 343, beviljade ramen om 10 miljoner kronor för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden år 2021, projektnummer 93103404.

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. 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.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut innebär inga särskilda konsekvenser för barn. Projektet som helhet bedöms dock ha positiva konsekvenser i form av ökade möjligheter för barn och unga att få tillgång till idrott i form av fotbollsplaner.

Mats Fryxell  
Tf enhetschef  
Fastighetsenheten