

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till idrotts- och fritidsnämnden

Datum:
2023-02-07

Diarienummer:
IFN-2022-0032

Handläggare:
Mikael Johansson

Funktionsprogram för Valsätra IP

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

1. **att** anta funktionsprogram för Valsätra IP enligt **bilaga 1**,
2. **att** uppdra till förvaltningsdirektör att underteckna steg-3 beställningen, samt
3. **att** äska utökade hyresmedel i mål och budget med 600 000 kronor från och med 2024.

Ärendet

Utvecklingsprogrammet för Valsätra IP tillgodoser föreningslivets behov av planer, allmänhetens behov av spontana idrottsytor och kan användas för idrottslektioner av de närliggande skolorna. Den nya planen förväntas medföra mer liv och rörelse i området och därmed öka tryggheten.

För att säkerställa att utvecklingsplanen uppfyller reella behov har dialogmöten skett med flera föreningar. Funktionsprogrammet utgår från föreningarnas behov, skolans behov och närboendes behov, det identifierade behovet av nya konstgräsplaner i lokalförsörjningsplanen samt målsättningen att öka deltagandet i fritidsaktiviteter och idrott hela livet.

Funktionsprogrammet presenteras i ärendets **bilaga 1**.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret genom fastighetsstaben. Berörda föreningar, skolor och boende i området har involverats.

Barnrättsperspektivet har beaktats i och med att anläggningen blir mer tillgänglig för allmänheten och fler föreningar får tillträde till anläggningen. Detta underlättar för att

bedriva spontanverksamhet samt organiserad barn- och ungdomsverksamhet i området.

Anläggningen utformas för att möjliggöra jämställt idrottande. Det är viktigt att fördelningen av träningstider sker på ett jämställt sätt.

Näringslivsperspektivet är inte relevant i detta ärende.

Föredragning

Valsätra IP är en idrottsplats som är belägen mellan Vårdsätravägen och Slädvägen i stadsdelen Valsätra. På platsen finns idag en 11-spels gräsplan för fotboll, ytor för boule, en tennisplan, en ishall, löparbanor för friidrott på kolstybb samt en omklädningsbyggnad. Omklädningsbyggnaden innehåller fyra omklädningsrum, kansli lokal för UNIK samt tre offentliga toaletter. UNIK kommer även fortsättningsvis att ha sin kansli lokal i byggnaden och byggnaden kommer att fortsätta att förse hela Valsätra IP med omklädningsmöjligheter.

Under 2021 bokades Valsätra IP ut vid 190 tillfällen per år till föreningar, organisationer och privata aktörer. Enbart omläggningen till konstgräs bedöms medföra att fotbollsplanen har 3 000 bokade tillfällen under ett år. Förvärvet av Valsätra ishall kommer att ge en ökad tillgång på istider för Uppsalas medborgare men även en ökad variation av deltagare/utövare jämfört med hur den i nyttjas i dagsläget. Bokningsperiod för Valsätra ishall beräknas bli V.40 till V.11.

Boulebanorna, löparbanorna och utegymmet kommer att leda till en hög nyttjandegrad för allmänheten på anläggningen.

Konstgräsplanen ska av både miljö- och spelmässigt hänsynstagande bli av samma typ som Uppsala kommun har installerat på Johannesbäck konstgräsplan.

Följande funktioner ingår i beställningen:

- Fotbollsplan i konstgräs 105x65 som uppfyller breddkrav enligt SVFF
- Löparbanor, 4x400 m och 4x100 m
- 2 st. gropar med trestegsansats
- Kulstöttningsring
- Yta för övrig friidrott
- 8 st. tävlingsbanor för boule
- Utegym med olika funktioner
- Upprustning av tennisbana
- Entré och staket upprustas
- Läktare vid tennis- och fotbollsplan
- Tillskapa ett omklädningsrum samt förråd i omklädningsbyggnaden
- Tillskapa ytterligare 2 förråd i befintlig förrådsbyggnad (blir 3 förråd totalt sett)
- Inramat entréstråk/torg med alléträd

Kulturförvaltningen ska ges i uppdrag att se över möjligheten att få in konstnärlig gestaltning på platsen.

Medskick ska göras till Uppsala kommun Arenor och Fastigheter om att solceller på ishallen (om möjligt) är önskvärt ur ett miljömässigt perspektiv. Dock skall det endast utföras om det är ekonomiskt försvarbart, alternativt ingår i Uppsala kommun Arenor och Fastigheter hållbarhetsplan för sina fastigheter.

Fastighet Valsätra 57:1, Valsätra idrottsplats, ägs idag av Uppsala kommun Arenor och Fastigheter. På fastigheten finns idag en ishall som ägs av bolaget MERIS i Uppsala AB. En ägarrepresentant vände sig sommaren 2019 till Sportfastigheter och önskade att de skulle förvärva ishallen. Föreningen har angett att de inte längre har möjlighet att driva ishallen i egen regi. Förvärv av ishallen möjliggör att den kommer in i kommunens bokningssystem. Priset för ishallen utgår ifrån avskrivningen som har gjorts av byggnaden. Det säkerställer att Uppsala kommun inte betalar ett överpris och bolaget MERIS varken gör en förlust eller någon vinst i samband med köpet.

Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB och bolaget MERIS är eniga om formerna för ett framtida förvärv. Frågor som rör kostnadsfördelning mellan Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB och Idrotts- och fritidsnämnden kvarstår att utreda innan förvärvet kan genomföras.

För att möjliggöra utvecklingen och upprustningen av Valsätra IP har hyresmedel avsatts i mål och budget från och med 2024. Upprustningen och utvecklingen av Valsätra IP syftar till att tillgodose föreningslivets behov. I framtagandet av funktionsprogrammet har stadsbyggnadsförvaltningen haft dialogmöten med UNIK, Upsala Studenters IF, UIF Friidrott, Young Hockey Club, Valsätra skolan och genomfört en medborgardialog. Syftet med dessa har varit att identifiera föreningarnas, skolans och allmänhetens behov av funktioner.

Valsätra IP är planerad att vara färdigställd hösten 2024.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringsbudgeten som beslutades i kommunstyrelsen (KSN-2020-07732) var beräknad till 32 000 000 kronor under förutsättning att byggprojektet avslutades 2023. Med ett konsumentprisindex på ca 13% för 2022 och ett beslut av förskjutning av projektet med ett år innebär att den totala projektkostnaden i stället hamnar på ca 36 180 000 kronor.

Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB förvärvar ishallen och hyran för ishallen kommer sedan att ingå i hyran för hela Valsätra IP. Hyran för ishallen beräknas till 600 000 kronor.

Upprustningen av Valsätra IP enligt funktionsprogrammet kommer att medföra en hyra på 2 400 000 kronor.

De nya funktionerna för Valsätra IP tillsammans med förvärvet av ishallen beräknas medföra en ökad årlig hyra på 3 000 000 kronor för idrotts- och fritidsnämnden. I mål och budget är det avsatt 2 400 000 kronor för Valsätra IP. För att klara den ökade hyran behövs ytterligare kompensation med 600 000 kronor i mål och budget för 2024.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 7 februari 2023
- Bilaga 1, Slutrapport Steg 2 Valsätra IP
- Bilaga 2, Valsätra IP gestaltningsprogram

Stadsbyggnadsförvaltningen

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör



Projektutveckling
Slutrapport steg 2

Datum:
2023-01-16

Projektledare:
My Salomonsson

Valsätra IP

Om- och tillbyggnad

Orientering

Fastigheten Valsätra 57:2 ägs av Uppsala kommun arenor och fastigheter, vilken består av följande funktioner:

- A Fotbollsplan av gräs som är blivande fotbollsplan i konstgräs
- B Tennisbana
- C Ishall
- D Förråd
- E1 Blivande löparbanor 4x100
- E2 Blivande löparbanor 4x400 runt om fotbollsplanen
- F Blivande bouleanor
- G Blivande läktare fotbollsplan
- H Blivande läktare tennis
- I1-2 Blivande friidrottsdel
- J1-2 Blivande utegym
- K Entré till fastigheten

Valsätra 57:1 ägs av Uppsala kommun och består av följande funktioner:

- L Omklädningsrum
- M Parkering



Illustration 1, Valsätra IP idag

VALSÄTRA IP

SITUATIONSPLAN

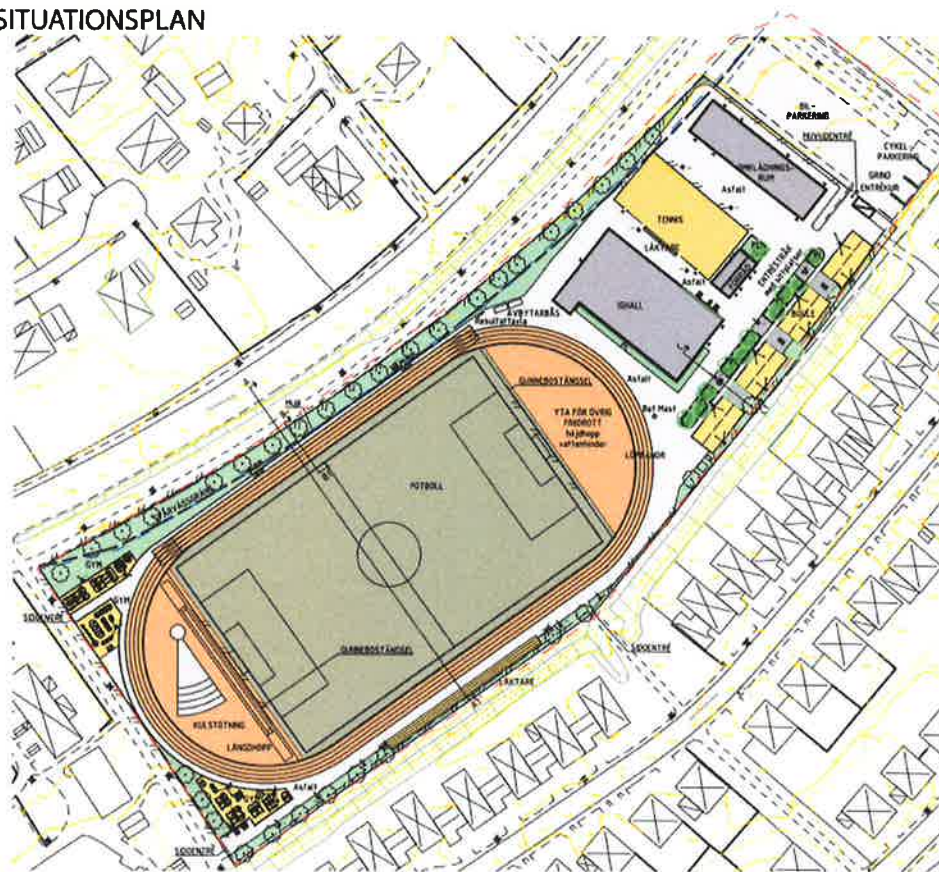


Illustration 2, Förslag på nya Valsätra IP, från bilaga "Valsätra IP – Situationsplan med analys 20221207"

Övergripande förutsättningar

Enligt lokalförsörjningsplanen (KSN-2020-02731) ska Valsätra IP ska rustas upp och byggas om för att öka nyttjandegraden och föreningsdeltagandet, samt öka tillgängligheten och tryggheten på anläggningen.

Beställningen omfattar:

- Situationsplan
- Skisser på planlösningar av tillpassningarna i omklädnings- och förrådsbyggnad
- Uppskattat antal månader till färdigt objekt
- Uppskattat antal mån för projekteringskedet
- Kalkylerad projektkostnad färdigt objekt
- Hittills upparbetad projektkostnad
- Beräknad projektkostnad för projekteringskedet
- Preliminär årshyra som får avvika med max15% inom ramen för kalkylerad projektkostnad i förstudien

Projektmål från kommunledningskontoret:

- Färdig anläggning under 2024.
- Uppsala kommun arenor och fastigheter har en investeringsram om 32 mkr där även förvärv av ishall inkluderas.
- Färdig anläggning inrymmer funktioner och behov enligt Bilaga 2 – Funktionsprogram Valsätra IP 2.0.

Övrigt

Idrottsplatsen är indelad i två fastigheter, Valsätra 57:1 respektive 57:2.

På fastighet 57:1 finns en ishall som enligt förslag ska tas över, dvs ägas och förvaltas, av Uppsala kommun arenor och fastigheter. Ishallen står idag på ofrigrund.

Levererat underlag från kommunledningskontoret:

- Beställning steg 2 Valsätra IP
- Bilaga 1 – Steg 1-rapport Valsätra IP
- Bilaga 2 – Funktionsprogram Valsätra IP 2.0
- Bilaga 3 – Utredningsrapport Valsätra IP
- Bilaga 4 – Preliminär tidplan Valsätra 20220921

Innehåll och funktion

Inför steg 2 beställningen uppdaterades funktionsprogrammet där en del funktioner tagits bort, det uppdaterade funktionsprogrammet finns i sin fullständiga version i ”Bilaga 2 Funktionsprogram Valsätra IP 2.0”. Nedan följer en kortfattad sammanfattning av behov och önskade funktioner:

- Fotbollsplan i konstgräs 105x65m som uppfyller krav enligt SVFF
- Löparbanor, 4x400m och 4x100m
- 2st gropar med trestegsansats
- Kulstötningring
- Yta för övrig friidrott
- 8st tävlingsbanor för boule
- Utegyms med olika funktioner
- Upprustning av tennisbana
- Entré och staket upprustas
- Läktare vid tennis och fotboll
- Tillskapa ett omklädningsrum samt förråd i omklädningsbyggnad
- Tillskapa ytterligare 2st förråd i befintlig förrådsbyggnad
- Inramat entréstråk/torg med alléträd och sitt ytor

Avsteg och tillägg från beställning

Följande delar är avsteg och eller tillägg från beställningen:

- Beslut kring att Valsätra IP färdigställs under 2024 i stället för 2023 är beslutat i kommunstyrelsen 2022-12-14 (KSN-2022-02398). Det är också medtaget och beslutat i idrotts och fritidsnämndens lokalförsörjningsplan för 2023 (IFN-2022-0032).

- Beslut om att göra en inmätning av Valsätra IP togs då det på vissa ytor är tigt om plats och en osäkerhet fanns om placeringen av vissa delar, så som fotbollsplan och befintlig mast mellan fotbollsplan och ishall på Valsätra IP verkligen var på rätt plats enligt befintligt underlag.
- Belysningsplan beslutades att ta fram då kommunledningskontoret önskade se om de befintliga masterna kunde användas eller ej.

Myndighetsfrågor

Vissa delar i projektet kräver lov eller anmälan från Uppsala kommun, underlag för detta skickas in i ett senare skede.

<u>Byggnad</u>	<u>Ändring</u>	<u>Ärendetyp</u>
Mark	Markarbeten	Marklov
Läktare	Nybyggnation	Bygglov
Omklädningsrum	Ny planlösning	Bygganmälan

Tider

Preliminära tider för projektet framåt:	Färdigt
Steg 2 rapport	Jan 2023
Beslut Idrott och fritidsnämnden	Feb 2023
Steg 3 beställning	Mar 2023
Upphandling TE	Mar-Maj 2023
Projekteringsstart	Jun-Sep 2023
Beslut kommunstyrelsen	Okt 2023
Beställning steg 4	Nov 2023
Mark- och bygglovsansökan	Nov 2023
Byggstart	Mar 2024
Preliminärt tillträde	Sep 2024

Vid avsteg från ovanstående påverkas hela tidsplanen, detsamma gäller i det fall hyresgästen önskar göra förändringar av tidigare utförd projektering. Om startbesked inte erhålls kan åtgärderna inte ske.

Ekonomi

En grov kostnadsuppskattning är upprättad, denna är framtagen genom:

- Uppgifter från entreprenörer och leverantörer
- Uppgifter från interna utförda/pågående projekt
- Erfarenhetsvärden från tidigare projekt
- Wikells sektionsfakta

Hänsyn till index har ej beaktats i kalkylen.

Kalkylen är utförd 2022-12-09, eventuella tillkomna önskemål på funktioner och behov efter 2022-12-09 är ej med i denna kalkyl.

Projektkostnad färdigt projekt ink ishall	35 500 000 kr
Förvärv av ishall	6 000 000 kr

Projektkostnad i steg 1 redovisades i slutrapporten om 38 970 418 kr exklusive moms. I denna summa var inte förvärv av ishallen inkluderat, där köpeskillingen beräknas vara

6 000 000 kr. Ishallen inkluderat hade projektkostnaden då blivit 44 970 418 kr i steg 1, vilket innebär en kostnadsökning om 12 970 418 kr mot de 32 000 000 kr som finns budgeterat för om- och tillbyggnaden av Valsätra IP.

I steg 2 har funktionsprogrammet justerats, vi har kunnat justera vissa nyckeltal som var för höga, vilket resulterat i att vi från steg 1 har sänkt kostnaden med 9 470 418 kr i steg 2. Där den totala kostnaden, som redovisas ovan, beräknas till 35 500 000 kr.

Projektkostnad steg 1 i rapport ink ishall	44 970 418 kr
Projektkostnad steg 2 i steg 2 rapport ink ishall	35 500 000 kr
Kostnadsbesparing mellan steg 1 och steg 2	- 9 470 418 kr

Som nämnt ovan är index inte beaktat eller medräknat för de 32 000 000 kr som finns med i budget. De 32 000 000 kr som beslutades i kommunstyrelsen (KSN-2020-02732) skulle med konsumentprisindex räknas upp med ca 13% för 2022, vilket skulle motsvara en total projektkostnad på ca 36 180 000 kr. Då uträknat på årsmedeltalet för 2021 jämfört med november 2022. Man behöver också beakta att produktionen för Valsätra IP kommer genomföras först om 1 år, dvs 2024.

Budget inklusive indexuppräknning från år 2021 till 2022 36 180 000 kr.

Hyra

Nedan följer en indikation av hyran för Valsätra IP totalt, samt hur den är fördelad för ishall respektive övrig anläggning. Vi utgår ifrån ett estimat på underhåll och får då en indikation på vart hyran kommer att hamna.

Totalt Valsätra IP

Hyresindikationen för hela Valsätra IP, dvs inklusive ishallen är 3 000 000 kr per år, detta är en kallhyra.

Ishall

Hyran är inklusive underhåll men exklusive driftkostnader, hyresindikationen beräknas vara 600 000 kr per år. Detta innebär att Uppsala kommun förväntas teckna egna avtal för el (anläggningen har ej fjärrvärme). Vatten vidarefaktureras faktisk kostnad.

Valsätra IP övrig anläggning

Hyra inklusive underhåll, men exklusive driftkostnader, hyresindikationen beräknas till 2 400 000kr per år. Detta innebär att Uppsala kommun förväntas teckna egna avtal för el och värme. Vatten vidarefaktureras faktisk kostnad.

Beräknad indikation årshyra totalt	3 000 000 kr
Beräknad indikation årshyra ishall	600 000 kr
Beräknad indiaktion årshyra övrig anläggning	2 400 000 kr

Nedlagda kostnader:

Steg 1:	292 000 kr
Steg 2:	172 500 kr
Totalt:	464 500 kr

Beräknad kostnad för Steg 3 2 500 000 kr

Denna kostnad är tagen från kalkylen som är upprättad i steg 2.

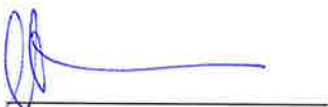
Risker

Följande risker är identifierade (utan inbördes ordning):

- Förändrade kostnader till exempel pga. världsläget
- Förändrade leveranstider till exempel pga. materialbrist
- Projektet tar längre tid att genomföra pga. sena beslut och/eller beställningar
- Handläggningstider för Uppsala Kommun bygglov/anmälan
- Startbesked beviljas ej
- Väderförhållanden vid anläggning av konstgräs och löparbanor/friidrottsdelar som kan försena arbetet
- Förändringar i omfattning utifrån det nu liggande förslaget
- Oförutsett som framkommer vid markarbeten
- Ägande förhållandet på de två fastigheterna Valsätra 57:1 och Valsätra 57:2

Uppsala kommun arenor och fastigheter AB

Uppsala 2023-01-16



My Salomonsson

Uppsala 2023-01-16



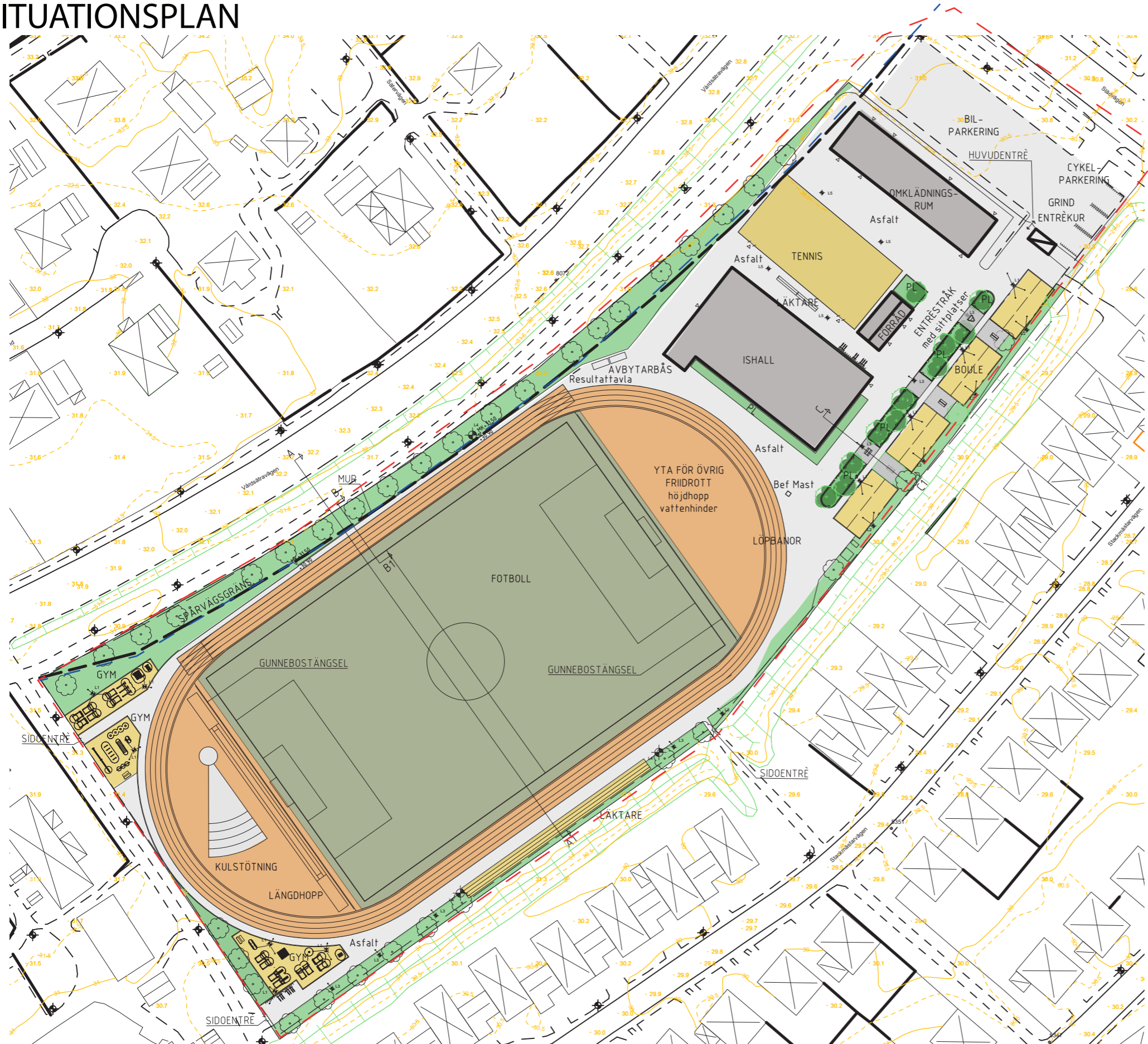
Anette Mårtensson Benkowski

Bilagor

1. Beställning steg 2 Valsätra IP, daterad 2022-09-26
2. Bilaga 2 – Funktionsprogram Valsätra IP 2.0, daterad 2022-09-13
3. Presentation Valsätra IP 20221207
4. Tillpassningar byggnader 20221216

VALSÄTRA IP

SITUATIONSPLAN



FASTIGHETSGRÄNS

Hänsyn tagen för inkräktande spårväg, 5 m in från nuvarande fastighetsgräns.

Staket runt området i fastighetsgräns.

Fastighetsgräns



Framtida fastighetsgräns



SKALA 1:1000

0 15 m



Projektname: Gestaltungsprogram - Valsätra IP

Beställare: Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB
My Salomonsson

Medverkande från WSP: Lotta Palmgren, Uppdragsansvarig
Adrienn Acs, Handläggare Landskap
Julia Söderlund, Handläggare Belysning

Datum: 2022-11-30

VALSÄTRA IP

Funktioner

ENTRÉR

Ny huvudentré tillskapas och flyttas längre ut mot parkeringen. Huvudentrén får ny grindkur med skylt "Valsätra IP". Huvudentrén är idag ca 5 m bred, varav två 110 m breda portar och en 3,5 m bred port. Denna fungerar som angörings- och driftsentré.

Välkomnande träd- och buskplantering med alléträd vid huvudentrén tillkommer med sittplatser.

Ny större entré tillskapas på västra sidan anläggningen intill utegymmet. Den blir 3,5 m bred för möjlig angöring och drift.

IDROTTSFUNKTIONER

FRIIDROTT - Löparbanor 4x400 m och 4x100 m av tartan.

Halvcirklar innanför löparbanor anläggs med tartan.

Längdhoppsgropar 2 st med trestegsansats av tartan.

Kulstöttningsring inklusive grusad nedslagsyta.

FOTBOLL - 11-spelsfotbollsplan i konstgräs 105x65m.

Det konstgrässystemet skall uppfylla krav för Svenska Fotbollsförbundet (SVFF) breddfotboll. Resultattavla för fotbollen placeras i norra änden av planen.

TENNIS - Befintlig tennisbana bevaras. En ny platsbyggd läktare läggs till vid tennisbanan. Två nya entrér in till tennisbanan öppnas upp närmast läktaren.

BOULE - 8 st grusade boulebanor vid huvudentrén med 40s t sittplatser.

UTEGYM - 17 st olika varianter av gymredskap i västra änden av området. Bänk med 9 st sittplatser finns vid utegymmet. Ytskikt består av stenmjöl.

BYGGNADER

Befintlig förrådsbyggnad i trä blir uppdelat i fyra delar, med två förråd för friidrott och två mindre förråd för fotboll och tennis.

Befintlig omklädningsbyggnad bevaras. Omklädningsrum 6 ställs om till korridor med ca 3 st troax förråd, samt ny entré till det nya omklädningsrummet för domare som idag är Bastu 12. Där rivs befintlig bastu ut, enklare ingrepp som att måla. Vägghängda bänkar och kroklist ska sättas in.

Tröskel in till RWCn har access utifrån och ska kompletteras med dörrautomatik.

Befintlig ishall bevaras.

BELYSNING

Tennisbanan belyses med 4 st nya belysningsstolpar. De befintliga masterna rivs. Luxtal 100 lx. Styrts via timer.

Fotbollsplanen belyses med 4st nya master. Luxtal 200lx. Styrts via timer.

Spotlight på stolpe monteras för att belysa utegymmet och boulebanan. Armaturen Olivio från Selux monteras på 7m stolpe.

10st med 3st armaturer

4st med 2st armaturer

Gångyta mellan utegym och Boule belyses med samma armatur, Olivio. Men 1st armatur monteras på 5m stolpar. 8st totalt.

Armaturerna vid boulebanorna och utegymmet förses med funktion för att sänka belysningen när ingen är i området. Belysningen sänks till ca 30% för att gå upp till 100% så fort någon närmar sig området.

PARKERING OCH ANGÖRING

Bilparkering vid huvudentrén för ca 25 platser bevaras.

Huvudentréns cykelparkering för ca 60 cyklar bevaras. 20st cykelplatser tillkommer vid ishallens vägg mot tennisbanan. 10st cykelplatser tillkommer i anslutning till utegymmet.

Vid huvudentrén finns möjlighet för angöring och drift.

Den västra entrén breddas till 3,5 m för möjlig angöring och drift.

UTRUSTNING

LÄKTARE - En platsbyggda läktare tillkommer vid tennisbanan och en vid fotbollsplanen. Läktarna har platser för totalt ca 350 personer.

STÄNGSEL - 6m högt stängsel bakom målen på 11-spelsplanen. Dekorationsskynken med tryck ska finnas på tennisbanans stängsel.

RESULTATTAVLA - En resultatavlan för fotbollen placeras vid norra änden av planen.

AVBRYTARBÅS - 2st på hjul för att kunna flytta vid behov.

KONSTGRÄSFOTBOLLSMÅL - 4st 11-spelsmål och 4st 7-spelsmål.

BÄNKAR - Sittplatser tillkommer vid utegym, boulebanorna och under trädallén.

Totalt ca 40st sittplatser vid boulebanorna.

INSPRINGNINGSSKYDD - Skydd av trädalléns planteringsyta.

VALSÄTRA IP

Växter och utrustning

VÄXTLISTA

Förslag på robusta och lättskötta planteringar med årstidsväxling.

forsythia - Forsythia x intermedia

praktspirea - Spiraea japonica

storblommig häggmispel - Amelanchier grandiflora 'Robin Hill'

flocknäva - Geranium macrorrhizum 'Spessart'

ullungrönn - Sorbis ulleungensis 'Dodong'

näverhägg - Prunus laurocerasus maackii

blåbärstry - Lonicera caerulea var. kamschatica Anja

Ny asfalt mellan tennisbanan och ishallen.

Ny asfalt på kortsidan och långsidan av omklädningsbyggnaden.

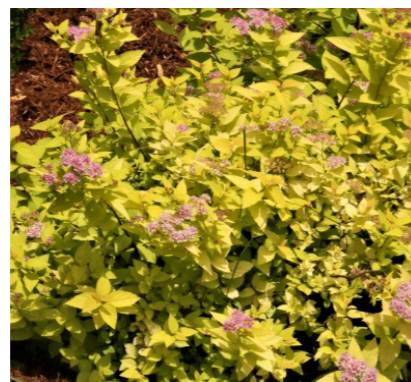
Ny marksten vid boulebanorna och vid alléträden. L-formad sten "Markant" från S:t Eriks, med breda distanser som ger kraftig låsning. Produkten levereras i färdiga förband på pallen. Detta gör den extra snabb att lägga med maskin. 105x210/210, naturgrå.

PLANTERING LÄNGS MED ISHALLENS FASAD:

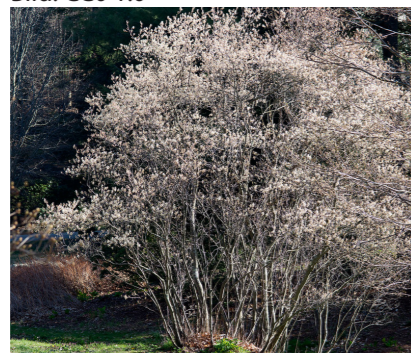
Planteringen ska vara lättskött och bidra med blomning. Forsythians tidiga blomning kontrasterar mot ishallens röda fasad vilket skapar blickfång. Även storblommig häggmispels vita blommor på våren kontrasterar mot fasaden och den bidrar med fin höstfärg. På sommaren blommar spireans rosa blommor.



forsythia
Bild: CC0 1.0



praktspirea
Bild: CC0 1.0



storblommig häggmispel
Bild: CC BY-SA 2.0

PLANTERING VID FÖRRÅDET:

Storblommiga häggmispeln är flerstammig och blommar med vita blommor på våren som kontrasterar mot ishallens och förrådets röda fasaden. Flocknäva planteras som undervegetation och fyller ut planteringen väl.



storblommig häggmispel
Bild: CC BY-SA 2.0



flocknäva
CC BY-SA 4.0

PLANTERING VID ALLÈN:

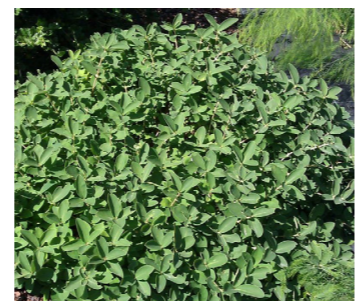
Alléplanteringen består av två olika träddarter. Näverhägg bidrar med vårblooming och en spännande orange bark. Ullungrönn har vårblooming och stark röd höstfärg som blir attraktivt vid entrén på hösten. Undervegetation är blåbärstry som är en relativt lågväxande buske vilket bidrar med sikt in till boulebanorna. Vid denna plantering ska det finnas inspringsningskydd. På sommaren blommar spireans rosa blommor.



näverhägg
Bild: CC BY-SA 3.0



ullungrönn
Bild: CC BY-SA 4.0



blåbärstry
Bild: xxx



ADAPTER Rabbattskydd
Bild: Smekab CITYLIFE

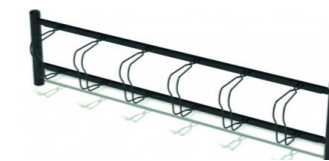
MÖBLERING:

Stoop bänk är en social och informell mötesplats som utgår från den universella tanken om trappstegsformade sittplatser. Formen gör att flera bänkar kan kombineras till ett urbant auditorium, där varje bänk ger plats för upp till 9 personer. 4st placeras vid utegymmet och under trädallén vid huvudentrén.

Bloc soffa placeras rygg mot rygg vid boulebanorna för att ge möjlighet till sittplats åt båda riktningarna. 6 st placeras

Bänkbordet Stoop fungerar som en social och informell mötesplats – för stora och små. Ett sådant bord placeras vid boulebanorna. Den fungerar bra för picnic eller sitta i större grupper.

RAL 3020 - Traffic red.



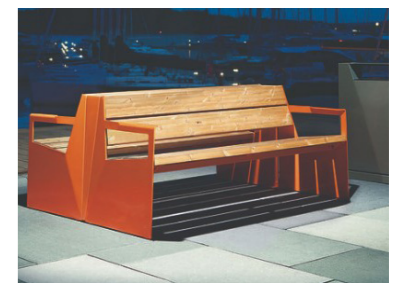
Cykelställ TREO,
Bild: Finbin



STOOP bänkbord,
Bild: Vestre



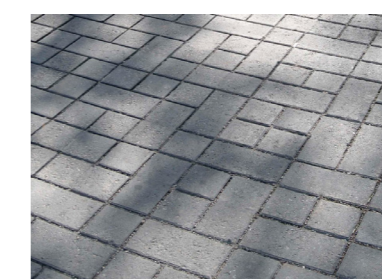
STOOP bänk,
Bild: Vestre



BLOC soffa,
Bild: Vestre

MARKMATERIAL :

En L-formad sten med breda distanser som ger en kraftig låsning. Produkten levereras i färdiga förband på pallen. Detta gör den extra snabb att lägga med maskin. Fris av storgatsten.



L-formad marksten "Mantra".
Bild: S:t Eriks

VALSÄTRA IP

Funktioner

UTRUSTNING

LÄKTARE - 2st platsbyggda läktare i trä för totalt ca 350 personer.

En mindre läktare placeras i mittsektionen vid tennisbanans långsida, närmast ishallen. Kapacitet för ca 30 personer.

En läktare placeras vid fotbollsplanen med kapacitet för ca 320 personer.

STÄNGSEL - 6m högt gunnebostängsel bakom målen på 11-spelsplanens båda kortsidor. Träplanka i botten.

Dekorationsskynken vid tennisbanan ska finnas på staketet i form av staketbanderoll med tryck.

RESULTATTAVLA - Tavlan ska vara av modell NHA 4618 Rantzows eller motsvarande.

AVBRYTARBÅS - 2st på hjul för att kunna flytta vid behov.

KONSTGRÄSFOTBOLLSMÅL - 4st 11-spelsmål och 4st 7-spelsmål. Målen är av aluminium.

UTEGYM -

Bord, Lappset Yarden, NFJ2093, 2st

Soffa, Lappset Yarden, NFJ2011, 2st

Knäböj, 603477, 2 olika tyngder

Stockhlyft, 603469, 3st olika tyngder

Armhävningsstång, 603469, 3st olika höjder

Sitt-up ramp, reglerbar, 603639, 2 liggytor.

Upphoppstubbar, d=400mm, 603472, 4st olika höjder.

Rygglyft, 605415

Battle-rope, 399238

Axelpress, 607036

Dips, 603476, 2st olika höjder

Ryggdrag, 605412, 2 olika tyngder

Häckar, 605982, 5st

Rodd, 603479, 2st olika tyngder

Bänkpess TG, 605413

Trappsteg, 606010, 3st

Ståplatta vid redskap, 1x1m, 605984, 16st

BÄNKAR - Totalt ca 40st sittplatser vid boulbanorna. Hängplats vid utegym och trädallén.

STOOP bänk från Vestre, 9 sittplatser per bänk, 2073x1873x990mm, 4st. Varmförzinkat och pulverlackerad stål och linoljebehandlad furu. Färgkod: RAL 3020 - Traffic red.

STOOP bänkbord från Vestre, 4 sittplatser på vardera sida, 2740x1808x750mm, 1st. Varmförzinkat och pulverlackerad stål och linoljebehandlad furu. Färgkod: RAL 3020 - Traic red.

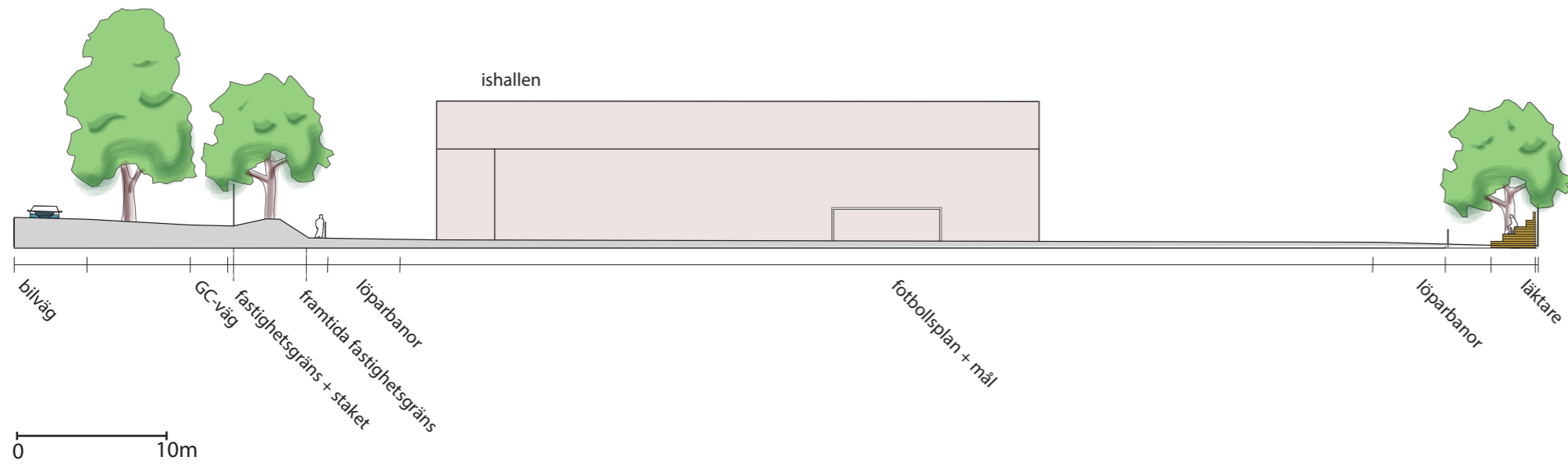
BLOC soffa från Vestre, med ryggstöd, och armstöd 3 sittplatser, 1740x470x460mm, 1st. Varmförzinkat och pulverlackerad stål och linoljebehandlad furu. Färgkod: RAL 3020 - Traic red.

CYKELSTÄLL - Finbins cykelställserie TREO, enkelsidig, 10 platser 4425mm, 3st. Höjd 700mm. Tillverkad av stål och pulverlackerad. Består av stolpar och cykelställmoduler. Betoninjutna.

INSPRINGNINGSSKYDD- Smekab CITYLIFEs ADAPTER rabbattskydd, stploe med plant lock, c/c 200mm, 380mm hög.

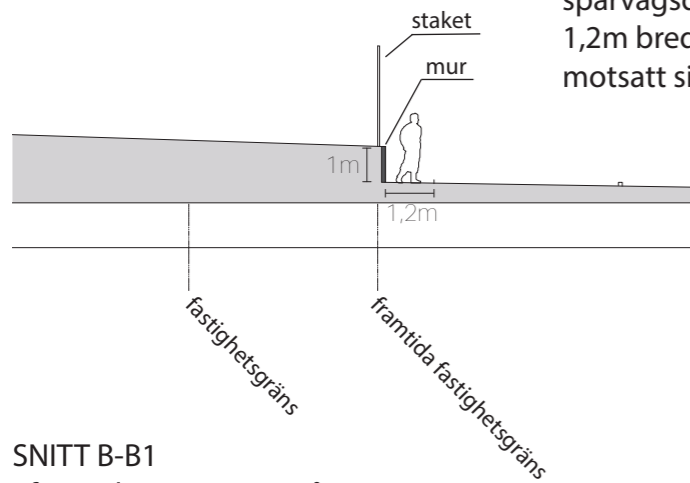
VALSÄTRA IP

VYER

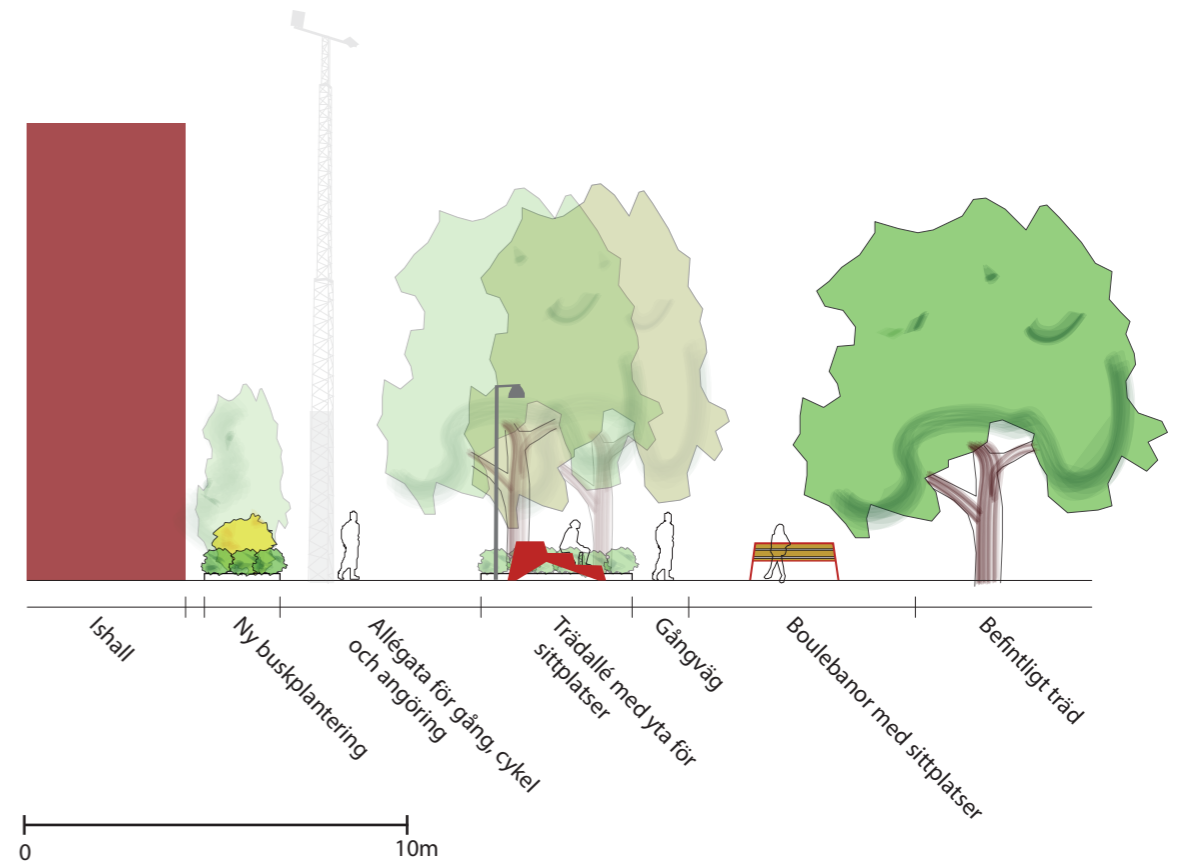


VY A-A1
SKALA 1:400 / A3
Innan anläggning av planerad spårväg

Snittet visar hur höjdskillnader tas upp av en ca 1m hög mur när fastighetsgränsen mot Vårdsättravägen flyttas på grund av spårvägsdragning. Framför muren löper en 1,2m bred passage med löparbanorna på motsatt sida.



SNITT B-B1
Efter anläggning av spårväg



VY C-C1
SKALA 1:200 / A3
Efter anläggning av trädallé, boulebanor och nya planteringar

VALSÄTRA IP

Belysning

Belysningen på området ska vid respektive idrottsplan och utegym följa de krav som finns i Måttboken. Belysningen ska vara välavbländad och ska ej ge störande spilljus till boende i området eller störa trafik från omkringliggande vägar. Belysningen ska vara lätt att tända och ska släckas via timer eller vid dektekterad frånvaro. Belysningen ska vara utformad för att skapa möjlighet att använda området under dygnets mörkare timmar, samt bidra till en trygg plats att vistas på.

Boule och utegym

Armaturer monteras på stolpe och riktas ner mot boulebanan/utegymmet. Vid utvalda stolparna riktas även en strålkastare mot allén för att belysa upp närliggande träd. Armaturen är Selux, Olivio. För ett jämnt ljus utan skuggor belyses ytorna från olika riktningar. 10st stolpar med 3st armaturer på varje stolpe. 4st stolpar med 2st armaturer på varje stolpe.

Gångstråk

Armatur, selux olivio monteras på en 4m stolpe belysning gångstråket genom Valsätra IP anläggning.

Styrning av belysningen för boule, utegym och gångstråk styrs via närvarosensor. Belysningen är tänd på 30% grundljus, vid rörelse tänds armaturer till 100%. 8st stolpar med 1st armatur på varje stolpe.

Fotbollsplan

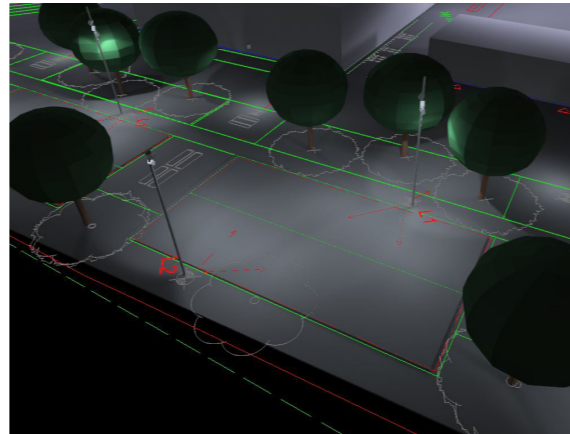
Luxkrav 200lx, Jämnhet min 0,4. Armaturer monterade på master, med olika opriker och ritking på armaturerna skapas en jämn belysning. Styrs via timer monterad på mast. 4st nya master med 6st armaturer monterade på varje mast.

Tennis

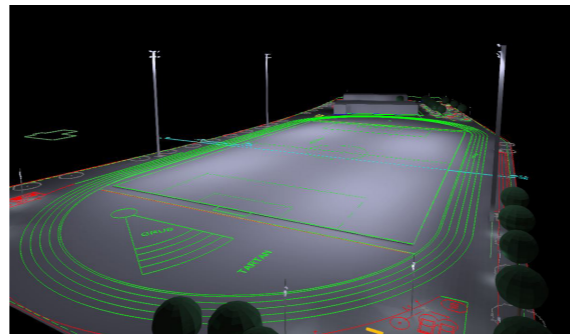
Luxkrav 100lx, Jämnhet min 0,4 Armaturer monterade på stolpar, Styrs via timer monterad på mast. 4st nya stolpar med 1st armatur på varje stolpe. Befinliga master rivs.



Inspirationsbild armatur Selux Olivio



Visualisering belysning boule



Visualisering belysning fotbollsplan



Inspirationsbild armatur Selux Olivio

ARMATURFÖRTECKNING

L1

Armatur: Selux Olivio
1st Flood- optik SX 96122-9
2st Medium-optik SX 96121-9
Montage: Höjd 6200, 5850, 5500 ovan mark
Armatur med Flood optik monteras längst ner 5500om
Stolpe: 7m stolpe
Kulör: Pulverlack svart
Styrning: 30% Grundljus, 100% vid närvaro.
Sensor Comlight Eagle Eye 3.0



L2

Armatur: Selux Olivio
2st Medium-optik SX 96121-9
Montage: Höjd 6200, 5850 ovan mark
Stolpe: 7m stolpe
Kulör: Pulverlack svart
Styrning: 30% Grundljus, 100% vid närvaro.
Sensor Comlight Eagle Eye 3.0



L3

Armatur: Selux Olivio
1st Medium-optik SX 96121-9
Montage: Höjd 4200 ovan mark
Stolpe: 5m stolpe
Kulör: Pulverlack svart
Styrning: 30% Grundljus, 100% vid närvaro.
Sensor Comlight Eagle Eye 3.0



L4

Armatur: Cardi Alos
3st Bredstrålande
3st smalstrålande
Montage: På arm på mast
Mast: 30m hög fackverksmast
Styrning: on/off via timer monterad på mast, 2h



L5

Armatur: Cardi ST Area
Montage: På stolptopp
Mast: 8m stolpe
Styrning: on/off via timer monterad på stolpe, 1h

