

Handläggare
Malmberg Jan

Datum
2015-10-07

Diarienummer
KSN-2013-1432

Kommunstyrelsen

Utveckling av Studenternas sport- och rekreationsområde, Gränby sportfält och Österängens idrottsplats

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta

att baserat på idrotts- och fritidsnämndens behovsprogram, uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB, uppföra en renodlad fotbollsarena på Studenternas med en publikkapacitet upp till 8000 sittande med möjlighet till totalt 10 000 fördelat på sittande och stående,

att baserat på idrotts- och fritidsnämndens behovsprogram, uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB att etablera en ny friidrottsanläggning på Gränby sportfält,

att baserat på idrotts- och fritidsnämndens behovsprogram, uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB utveckla Österängens idrottsplats så elitspel inom amerikansk fotboll kan ske på anläggningen,

att genomförandet av åtgärderna, inklusive kommersiella lokaler, sker inom en investeringsram om maximalt 720 mnkr, varav 480 mkr avser fotbollsarena,

att utöka idrotts- och fritidsnämndens kommunbidrag avseende åtgärderna på Gränby sportfält och Österängens idrottsplats med 3,1 mnkr från och med 2017 och ytterligare 3,3 mnkr från och med 2018,

att utöka idrotts- och fritidsnämndens kommunbidrag avseende fotbollsarena på Studenternas med 10,1 mnkr från och med 2019, ytterligare 10,1 mnkr från och med 2020 samt ytterligare 10,0 mnkr från och med 2021, samt

att i Mål och Budget inarbeta ovanstående värden.

Kommunstyrelsen föreslås för egen del att besluta

att uppdra till idrotts- och fritidsnämnden att i samverkan med Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB utreda var arena för bandy på elitnivå, utom- eller inomhus, fortsatt ska lokaliseras, samt

att uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsen senast den 31 mars 2016.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 31 mars 2014 att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB (Sportfastigheter) att utreda förutsättningarna för nya arenor vid Studenternas idrottsplats och återkomma till kommunstyrelsen i februari 2015. 24 november 2014 beslutade kommunfullmäktige (KF) om ett tilläggsuppdrag vad gäller bandyhall och tidpunkten för slutredovisning flyttades till juni 2015. Kommunfullmäktige beslutade att Sportfastigheter skulle lämna en lägesrapport till kommunstyrelsen (KS) i mars 2015 för att senast i juni 2015 återkomma med konkreta förslag utifrån bolagets uppdrag. Sportfastigheter lämnade en lägesrapport till kommunstyrelsen den 11 mars 2015.

Den 27 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen om en komplettering till Sportfastigheter uppdrag, att i samverkan med idrotts- och fritidsnämnden återkomma till kommunstyrelsen med beaktande av nya ekonomiska förutsättningar.

Beslutet om kompletteringsuppdrag hade som utgångspunkt att redovisa förslag inom en mer begränsad investeringsram för att få lägre kostnad över tid. I det nya uppdraget ingick att lämna förslag på hur de idrotter som idag har sin hemvist på Studenternas idrottsplats ska hanteras. En väsentlig förändring som angavs var att någon bandyhall i centralt läge ska inte ingå i den fortsatta planeringen.

En skriftlig rapport samt en muntlig redovisning lämnades till bolagets styrelse den 18 maj 2015. En muntlig rapport lämnades därefter till kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 juni.

Under de senaste åren har olika beslut fattats. I nu aktuellt ärende redovisas ett förslag utifrån kommunstyrelsens beslut om kompletteringsuppdrag. Sportfastigheters rapport, **bilaga med underbilagor 1-11**, ligger till grund för redovisningen.

Föredragning

Det arbete som bedrivits utgår från det kompletterande uppdraget. I det uppdraget låg att pröva en väsentligen lägre investeringsnivå än de preliminära beräkningar som redovisades under våren 2015. Kompletteringsuppdraget angav vidare att ambitionen i vårens förslag skulle bantas och att alternativ ska redovisas.

Nu aktuellt förslag baseras på de utgångspunkter som finns för utveckling av Södra åstråket. Studenternas är en del av stråket och ska bli en arenapark som lever dygnet runt, mitt i staden. Ambitionen är att skapa en plats som Uppsalaborna är stolta över och utgör en naturlig mötesplats.

Beträffande bandy på elitnivå finns det från extern part, bandyalliansen med IK Sirius bandy, förslag på alternativ lokalisering av en bandyarena på Gränby sportfält. För att skapa klarhet i de två alternativ som finns för lokalisering av elitbandy, Studenternas respektive Gränby, föreslås ett utredningsuppdrag till IFN och Sportfastigheter.

Sammanfattningsvis svarar förslaget mot kommunstyrelsens uppdrag i maj 2015 på följande punkter:

- investeringsnivån för helheten är lägre än tidigare (då över en miljard) och ligger nu på 478 mnkr, i detta belopp ingår inte bandy på Studenternas då det ska utredas vidare avseende var spelplats för elitbandy ska lokaliseras
- inga reservarenor erfordras för att bygga om för fotboll på studenternas
- fotbollsarenan är bantad till en publikkapacitet på upp till 8000 sittande vilket kan skalas upp genom en omfördelning mellan sittande och stående publik
- bandyisarna kommer att behöva flyttas som en konsekvens av ny vägdragning för Ulleråkersvägen vilket även medför att ny läktare med tillhörande faciliteter behöver uppföras för elitbandyn. Det senare förutsätter att utredningsuppdraget kommer fram till att elitbandy även fortsättningsvis ska spelas på Studenternas
- inget parkeringsgarage byggs utan en samordning sker med Akademiska sjukhusets P-hus samt att övrig parkeringskapacitet i staden används
- Österängens idrottsplats rustas för amerikansk fotboll på elitnivå som då lämnar Studenternas, upprustningen medför att idrottsplatsen även kan fungera för fotboll upp till division 1
- Friidrotten flyttas till Gränby sportfält och får en permanent publikkapacitet på 1000 sittande under tak.

Bedömningen avseende färdigtidpunkter för de olika anläggningarna är följande:

- Friidrottsanläggning på Gränby sportfält, hösten 2017
- Österängens idrottsplats, hösten 2017
- Fotbollsarena, etapp I med ny huvudläktare och kortsidoläktare halvårsskiftet 2019, etapp II med hela arenan klar till 2021
- Bandyarena, september 2018 förutsatt att den fortsatt är etablerad på Studenternas

Merparten av investeringsutrymmet på redovisat 478 mnkr behövs för att uppföra fotbollsarenan. Bolaget planerar att göra investeringar i området utöver det som avser idrottsytor för att göra idrottsområdet attraktivt i enlighet med programarbetet. Sådana investeringar är ytor för kommersiell verksamhet (kontor, service och mat). De tillkommande kommersiella faciliteterna medför en investering på totalt 240 mnkr vilket faller på bolaget att bekosta genom externa hyresintäkter. Av investeringsbeloppet på 240 mnkr avser 30 mnkr restaurang i fotbollsarenan vilken är en naturlig del i en modern arena.

Bolaget förutsätts i den fortsatta ekonomiska planeringen redovisa vilket investeringskapital bolaget behöver för att realisera de kommersiella fastigheterna. Utgångspunkten är att endast genomföra dessa investeringar om de positivt bidrar till bolagets ekonomiska resultat.

Ekonomiska konsekvenser

De kostnader som investeringarna om 478 mnkr i idrottsytor genererar träffar idrotts- och fritidsnämnden som idag hyr befintliga anläggningar. Då förslaget huvudsakligen innehåller helt nya arenor och anläggningar kommer hyreskostnaden för befintliga dito att bortfalla. Nettokostnadsökningen är trots bortfallet betydande och det måste framhållas att idrotts- och fritidsnämnden inte har utrymme att inom nuvarande kommunbidrag möta dessa kostnadsökningar.

Nettokostnadsökningarna som faller ut över en femårsperiod har för helheten, exklusive bandyarena, kalkylerats till 36,6 mnkr på årsbasis. Detta belopp kan komma att reduceras då främst energieffektivisering går att etablera för bandyisarna med deras koppling till en ny fotbollsarena.

Av Sportfastigheters rapport framgår investeringsutgiften per anläggning samt vilka kostnadskonsekvenser vardera anläggningen medför och när. I bilagan finns bandyarena på Studenternas medtaget för att redovisa den investering och de kostnader som den medför vid fortsatt lokalisering på Studenternas.

Det investeringsbelopp om 480 mnkr som beräknats för nu aktuella åtgärder ska i investeringsbudgeten redovisas hos Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB då det är bolaget som ska bygga och äga arenorna. Utöver beloppen för arenor behöver bolaget ha investeringsutrymme på upp till 240 mnkr ytterligare för att kunna genomföra investeringar i de kommersiella anläggningar som kompletterar fotbollsarenan på Studenternas.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson
Chef Kommunledningskontoret

Handläggare
Conny Niklasson
Eva Sterte
Johan Quarfordt

Datum
2015-09-13

Diarienummer
SRB-2015-0015
KSN-2013-1432

Kommunstyrelsen

Komplettering av uppdrag för utveckling av Studenternas idrottsplats

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-31 att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB (Sportfastigheter) att utreda förutsättningarna för nya arenor vid Studenternas idrottsplats och återkomma till kommunstyrelsen i februari 2015, bilaga 1. 2014-11-24 beslutade kommunfullmäktige (KF) om ett tilläggsuppdrag vad gäller bandyhall (KSN-2013-1432, bilaga 2) och tidpunkten för slutredovisning flyttades till juni 2015. Kommunfullmäktige beslutade

- att Sportfastigheter ska lägesrapportera till kommunstyrelsen (KS) i mars 2015 för att senast i juni 2015 återkomma med konkreta förslag utifrån bolagets uppdrag.

En lägesrapport (SRB-2015-0015) lämnades till kommunstyrelsen inför möte 2015-03-11.

Ytterligare politiska beslut tagna i ärendet är

- behovsprogram Lötens sportfält (beslut Idrotts- och fritidsnämnden (IFN) 2014-09-03) bilaga 3.1
- behovsprogram Friidrottsarena Gränby sportfält (beslut IFN 2014-09-03) bilaga 3.2
- ombyggnation Lötens sportfält (beslut IFN 2015-02-11, KS 2015-03-11) bilaga 3.3-3.4
- behovsprogram bandyhall (beslut IFN 2015-03-18) bilaga 3.5

Den 27 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen (bil 3.6) att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter att i samverkan med idrotts- och fritidsnämnden komplettera översynen av Studenternas idrottsplats enligt föredragningen och

- *att översynen redovisas till kommunstyrelsen den 16 september 2015, samt*
- *att en lägesrapport ska lämnas till kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 juni*

Beslutet tog utgångspunkt i behovet av att redovisa förslag inom en mer begränsad investeringsram.

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB, Seminariegatan 29A, 752 28 Uppsala
Telefon (växel): 018-727 02 00. E-post: info@sportfastigheter.se. Org.nr: 556911-0744

www.sportfastigheter.se



En skriftlig rapport samt en muntlig redovisning av det ursprungliga uppdraget lämnades till bolagets styrelse den 18 maj 2015.

En muntlig rapport lämnades till kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 juni.

Nedan följer en rapport som textmässigt omfattar delar av styrelserapporten i maj, kompletterad med förändringar enligt KS kompletteringsuppdrag i maj, samt nya beräkningar av investeringskostnader.

Rapporten är uppdelad på de ingående delprojekten

- att utveckla Lötens sportfält till en matcharena för elitfotboll
- att utreda förutsättningarna för en utomhusarena för friidrott på Gränby sportfält
- Österängens IP samt
- en elitarena för bandy och
- en fotbollsarena i kommunens centrala delar liksom
- förslag till integrering av kommersiella lokaler

Lötens sportfält

Ombyggnation av fotbollsarenan planeras ske på samma plats som nuvarande fotbollsplan på Studenternas IP. I syfte att på ett säkert sätt klara en evakuering av fotbollen under byggtiden på Studenternas hade IFN i ett behovsprogram angivit krav för en reservarena på Lötens IP. Utredningen visade att en sådan ombyggnad av läktare, omklädningsrum, beslysning, hårdgjorda ytor, säkerhetsåtgärder etc skulle kosta 59 mkr. Ett särskilt ärende har tagits fram vad gäller Lötens sportfält (KSN-2015-0153). Ny detaljplan för området har tagits fram.

Mot bakgrund av kompletteringsuppdraget att begränsa investeringsnivån föreslås nu att Lötensprojektet läggs på is. Istället prövas möjligheten att bygga den nya fotbollsarenan etappvis på plats på Studenternas IP. Det betyder att ombyggnation sker på Studenternas IP samtidigt som fotbollens matcher ska genomföras där.

De ekonomiska och säkerhetsmässiga konsekvenserna har ännu inte hunnit analyseras grundligt, men redovisningen kommer att visa en idé om hur en ombyggnad skulle kunna ske. Förslaget kan komma att innebära att seriematcher under en viss tidperiod måste flytta till en godkänd matcharena i en annan stad.

Friidrott – utomhusarena på Gränby sportfält

Fotbollens förbundskrav om att löparbanor inte ska finnas kring fotbollsplanen innebär att friidrotten ej kan förläggas på Studenternas fotbollsarena. Friidrotten behöver således flyttas från Studenternas till annan plats. Bolaget har förvärvat mark för friidrottsarenan samt tomträtt för IFU Arena på Gränby sportfält.

Grundat på ett behovsprogram från IFN, bilaga 3.2, har en friidrottsarena utretts med placering i östra delen av Gränby sportfält. Vidare har IFN i behovsprogram, bilaga 3.2, efterfrågat en utredning gällande en skridskooval på friidrottsarenan, vilket är ett tillkommande utredningsuppdrag, utöver KF-beslut.

Friidrottsarenan ska enligt behovsprogram innehålla samtliga friidrottsdiscipliner, ytterligare kastringar bredvid arenan, lokaler för tävlingsfunktioner, förråd och kiosk/servering, läktare för 1 000 åskådare samt plats för tillfälliga läktare för ytterligare 4 000 åskådare. I det tidigare förslaget uppfylldes behovsprogrammet i sin helhet. I aktuell utformning är servicebyggnad minskad och de 4 000 tillfälliga åskådarplatserna borttagna.

Omklädningsrum, restaurang och servering m.m. kommer att finnas i närliggande IFU Arena som är under uppförande och beräknas stå klar till sommaren 2016.

Förslaget om en skridskooval har i det kompletterande uppdraget tagits bort p.g.a. att båda bandyisarna på Studenternas nu föreslås kvarstå, vilket möjliggör en skridskolöparbana.

Utformning och placering

Förslag till placering och utformning av friidrottsarenan enligt bilaga 5. Arenan kan komma att vridas något motsols för att bättre passa in i planerad struktur för Gränbyparken.

Tidplan och kostnader

Den nya friidrottsarenan kan stå klar under senvåren 2017, vilket innebär att friidrotten är kvar på Studenternas under 2016. IFNs hyra utgår således från och med 2017. En kostnadsuppskattning av friidrottsarenan ger en investering om 59 Mkr och en bedömd hyreskostnad om 5 mkr/år.

Utveckling av sportfältet i övrigt

Parallellt pågår en utveckling och planerad ombyggnad av hela Gränby sportfält för att skapa nödvändig infrastruktur för IFU Arena, cykel-, buss- och bilparkeringar, en torgyta och infartsslinga mellan IFU Arena och ishallarna, grönytor, träd, bänkar etc för att skapa en trygg och trivsamt miljö för idrottsutövare, besökande och kringboende.

Österängens IP

I tilläggsuppdrag från KS 27 maj angavs att förutsättningar för amerikansk fotboll skulle inkluderas.

Idag tränar den amerikanska fotbollen på Österängens IP och seriematcher spelas på Studenternas.

IFN har i behovsprogram (se bilaga 3.7) för omklädningsrum resp. läktare angivit krav för att i de flesta avseenden tillgodose förbundskrav för seriespel i amerikansk fotboll på Österängens IP.

En översiktlig utredning och grov kostnadsuppskattning med ledning av ovanstående behovsprogram har utförts.

I huvudsak ingår följande i kostnadsuppskattning

- Läktare under tak för 800 sittande åskådare
- Ny byggnad med omklädningsrum, matchfunktioner, servering etc
- Ny planbelysning (nivå Superettan)
- Installerad planvärme kopplas in på fjärrvärme

Merparten av förbundskraven uppfylls, dock ej alla.

Fotbollsarenan på Studenternas

Befintliga anläggningar för fotboll/friidrott har funnits på Studenternas sedan tidigt 1900-tal. Visionen är att bibehålla karaktären och vidareutveckla området för idrott, fritidsaktiviteter, evenemang och kultur såväl sommar som vinter.

Placering och gestaltning

2011 genomförde kontoret för samhällsutveckling parallella uppdrag med tre inbjudna arkitektföretag gällande volymstudier för att pröva möjligheterna till en större fotbollsarena och en utearena för bandy inom nuvarande område för Studenternas. Arkitektföretagen redovisade varsitt arenaförslag, vilka var tämligen olika i sin gestaltning och med olika lösningar på kommersiella tillägg till de rent sportsliga funktionerna.

Bolaget genomförde en egen utvärdering av förslagen och tog fram ett fjärde förslag som i korthet bygger vidare på Fojab Arkitekters arenaskiss i kombination med Temagruppens tankar kring arenatorg och avskärmande byggnad mot Sjukhusvägen.

Vårens förslag innebar att det skapades ett inramat arenatorg med underliggande parkeringsgarage i norra delen av området in mot Stadsparken. Arenan flyttades då söderut i förhållande till hur bollplanen och huvudbyggnaden är placerade idag. Bollplanen föreslogs göras nedsänkt i förhållande till omgivande marknivå för att hålla ner höjden på arenan. Vidare är arenan "öppen" i möjligaste mån för att skapa ett inbjudande och transparent intryck. Målsättningen är att arenaområdet ska möta stadsparken och ge en mjuk övergång från park till arenaområde.

I det nuvarande förslaget är arenan flyttad tillbaka närmare dagens placering. Detta eftersom de nuvarande bandyplanerna ska finnas kvar söderut, parkeringsgaraget som fanns inritat under torget är borttaget och för att möjliggöra en successiv ombyggnad. Den norra torgytan blir mindre, men kommer ändå på ett bra sätt att kunna utgöra plats för samling av supporter- och sponsoraktiviteter vid match, liksom en rad spontanaktiviteter både sommar och vinter. Se vidare bilaga 6 situationsplan och bilaga 7.1-7.3 perspektivbilder.

Detaljplanearbete

Planarbetet har påbörjats för området väster om ån inkluderande en eventuell bandyhall. I det nuvarande förslaget finns ingen bandyhall, utan området för bandy kvarstår relativt oförändrat. Det är väsentligt för ett färdigställande av detaljplanen att eventuell ny dragning av Ulleråkersvägen och ny broförbindelse avgörs.

Arenans läge innebär fler osäkerheter med avseende på tillstånd främst för arbete inom skyddsområde för vattentäkt, dispens för strandskydd samt trafikföring.

Detaljplanen behöver träda i laga kraft under 2016 för att projektets tidplan ska hållas.

Esplanadbron och omdragning av Ulleråkersvägen

En bro i det tänkta läget är av stor betydelse för tillgängligheten till arenan. Läget på Studenternas medger begränsat utrymme för bilparkeringar och bygger istället på att det ska vara ett enkelt flöde från resecentrums centrala och södra läge, enkelt för cykeltrafik och god kollektivtrafik.

Hänsyn är tagen till de förutsättningar som ges av en omdragning av Ulleråkersvägen i bolagets pågående planeringsarbete och det är konstaterat att fotbollsarena och även en eventuell bandyhall inklusive omgivande funktioner kunde ha lösts på ett tillfredsställande sätt trots det mer begränsade utrymmet. Men det nu föreliggande förslaget med två bibehållna isar innebär att vägen kommer att gå över den södra isen. Den planerade vägdragningen kräver således en förflyttning av isarna.

Se bilaga 7.4 situationsskiss Ulleråkersvägen, ny respektive befintlig sträckning.

Publikkapacitet

Utgångsläget har varit att planera för en anläggning som i grundutförande rymmer 10 000 åskådare fördelat på sittande respektive stående publik med utbyggbarhet till ca 15 000.

En lösning för framtida utbyggbarhet presenterades som innebar att stommen var förberedd för en utökning med ytterligare läktarrader i senare skede. Tillkommande läktare kunde byggas på det övre etaget, i ovankant på läktarna, runt om arenan. Ytmässiga och statiska förberedelser utförs i grundutförandet varför detta är ett enklare ingrepp som inte tar större resurser i anspråk. Utbyggnaden går att göra successivt i den omfattning som efterfrågas.

I nuvarande förslag har man inte skapat stommen för utbyggbarheten i senare skede, vilket innebär en lägre publikyta och en lägre totalkostnad. Det är däremot tekniskt möjligt att med nuvarande öppna konstruktion bygga på uppåt med läktare i ett senare skede. Arenan har nu i sitt grundutförande en kapacitet på ca 8 000 sittplatser. Viss andel sittplatser konverteras sannolikt i normalläge till ståplatser. Viss del av läktarna utformas alltså så att de är omställningsbara mellan sitt- och ståplatser. En full omställning av båda kortsidesläktarna möjliggör drygt 10 000 åskådare. (Se bilaga 8.1-8.3)

Vid enstaka större evenemang, t.ex. konserter, är det också möjligt att ha publik på innerplanen, vilket innebär att publikkapaciteten ökar med ca 8 000 beroende på hur och var scenen eller andra eventuella arrangemang placeras. Vid arrangemang med publik på innerplan måste utrymningskapaciteten ökas vilket möjliggörs genom att utrymningsvägar öppnas upp i de östra hörnen efter att läktarsektioner demonteras. Innerplanen är tillgänglig för transportfordon som lastbil med släp, vid behov, via ordinarie infartslösning.

Trafik, tillgänglighet och parkeringslösning

Lokaliseringen innebär att utövare, publik och övriga besökare med fördel tar sig till arenan med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Parkering för cyklar samt spelar- och publikbussar anordnas inom området och i marknivå. Bland annat föreslås en cykelparkering under tak längs arenatorgets norra begränsning.

Stomlinje för bussar passerar på Sjukhusvägen med hållplats direkt i anslutning till arenan. Vid större evenemang kan en lösning med skyttelbussar behövas för att ta bilburna besökare från lämpliga större parkeringar till arenan. En lösning där kollektivtrafikbiljett ingår i biljettpriset kan vara en ytterligare lösning.

Parkering

Parkeringsbehovet med hänsyn till behovsprogram, p-normer (kontor, restaurang och gym) och andra krav, bl.a. Uefa, ger ett totalt behov om 255 bilplatser varav 24 st handikappplatser. De 100 bilplatserna som Uefa krävställer motsvarar det vardagsbehov, träning och matcher, som idrotten har i normalfallet. Korttidsparkering för att hämta och lämna yngre barn har betydelse för idrotten, liksom besöksparkering för de kommersiella funktionerna. Se vidare i bilaga 9 "Bilparkering – Nuläge och framtid".

I vårens rapport presenterades en teknisk och utrymmesmässig möjlighet att anlägga ett underjordiskt parkeringsgarage för ca 345 bilar under torgytan i norra änden av området. En parkeringslösning under jord medger att parkkaraktären i området bejakas vilket är av stor betydelse norr om fotbollsarenan. Parkeringshus i det här läget är dock en kostsam lösning och externa intäkter beräknades inte vara tillräckliga, utan ca 45% av kostnaden skulle falla på idrottsprojektet.

I närområdet uppförs för närvarande ett parkeringshus på Akademiska sjukhusets område (klart hösten 2015), med en kapacitet om 584 platser. Samordningsmässigt kompletterar arenans och sjukhusets parkeringsmöjligheter varandra då de större behoven uppstår vid skilda tider och veckodagar. Parkeringstillgången dagtid vardag kan dock bli begränsad baserat på hur parkeringsresurserna var på sjukhusområdet före om- och tillbyggnationerna.

Idag finns ca 230 parkeringsplatser vid Studenternas och längs Ulleråkersvägen. Sommartid tillkommer ytterligare ca 40 platser längre söderut mot KAP. Större delen av dessa platser försvinner med en ny vägsträckning och andra funktionskrav som ska tillgodoses på ytorna enligt program för Södra Åstråket. Tills vidare finns dock platserna kvar. I övrigt kommer markparkering endast att skapas för särskilda krav och behov, handikapp etc, inom arenaområdet. Vidare behöver angöringsplatser för taxi, supporterbussar och privatbilar lösas.

Skola inom planområdet

Mark- och exploateringsenheten driver en volymstudie för att pröva placering av förskola och skola i området, F till åk 3 alternativt åk 5, som ett alternativ till placering på den s.k. busstomten vid Strandbogatan/Kungsgatan.

Bolaget har underhand fått frågan från stadsbyggnadsförvaltningen och ordförande att svara på huruvida yta för en skola kan inrymmas i anslutning till arenorna. Någon tydligare beskrivning av vilken skolform som avses, antal elever eller yta har dock inte kunnat erhållas. Bolagets svar på den frågan är därför att en högstadieskola eller gymnasieskola skulle kunna inrymmas i den planerade kontorsdelen i "högdelen" på huvudläktaren. Alternativt inom den byggrätt som föreslås skapas ut mot Sjukhusvägen vid det norra torget. Den ytan föreslås annars byggas för kontors- och serviceändamål (se nedan). Tillgång till aktuell mark bedöms kunna ske först efter år 2020.

Miljöklassning, energilösningar, drift

Ambitionen är att fotbollsarenan ska miljöklassas med en vedertagen märkning. Dock faller inte byggnaderna inom något standardkriterium och möjlig märkning/klass utreds just nu genom en utvärdering och jämförelse av fyra tillgängliga klassificeringar. Förutom miljöklassning pågår arbete med att ta fram ett hållbarhetsprogram som syftar till att säkerställa att ett medvetet och systematiskt hållbarhetsarbete genomförs under hela projektet.

Energi

Byggnaderna och intilliggande isar kommer att förbruka stora mängder energi och det är av stor vikt att optimala lösningar tas fram. Det finns stora vinster med att använda överskottsvärme från kylanläggning till uppvärmning av konstgräsplanen. Ca 900 Mwh motsvarar en besparing på ca 650 kkr/år eller ca 200 ton CO₂/år.

Bandyisarnas kylanläggning kan användas till att kyla kontorsytor. Kylanläggningen skulle också kunna kopplas in på nätet för fjärrkyla under icke issäsong.

Numera konventionella lösningar som solceller, ca 2 200 m² för fotbollsarenan, och solfångare har planerats in i den omfattning som kontinuerlig förbrukning av el och varmvatten beräknats inom området och arenorna. Innovativ och oprövad teknik, dock troligtvis i mindre skala, kommer också att prövas i det fortsatta arbetet. Tillgängliga energislag som krävs innebär sannolikt primärt fjärrvärme och el, dock ska denna upphandlas med bästa miljöprestanda. Vidare ska möjligheten till infrastrukturell samverkan med andra aktörer prövas.

Omgivande ytor och parkmiljö

Gång- och cykelstråket längs Fyrisån kommer att vara allmän platsmark i kommunens ägo och fastighetsreglering pågår.

Arbetet med program och utformning av markytor inom hela området mellan arenatorget och KAP har ännu inte påbörjats. Arenaområdet påverkas naturligtvis av vilka funktioner och aktiviteter i stort som området slutligen kommer att innehålla. Det är av vikt att det arbetet löper parallellt med planeringen av idrottsytorna för att fånga områdets helhetsbild och det har även betydande ekonomiska konsekvenser. Framtagandet av ett program bör genomföras brett och i dialog med uppsalaborna.

Ombyggnad utan evakuering

Om evakuering till Lötén under byggtiden inte ska ske, kommer den ursprungliga tidplanen att påverkas. Tiden har inte medgivit någon gedigen analys av hur en genomförandeplan ska se ut för att skapa minsta möjliga ekonomiska och säkerhetsmässiga konsekvenser. Bedömningen är dock att det skulle vara möjligt, men det kan innebära att matcher under viss tid måste genomföras på godkänd plan på annan ort, troligen i Gävle som är Sirius reservarena enligt SvFF. Det kritiska är att den nya huvudläktaren riskerar att hamna mycket nära den befintliga planens västra långsida, samt att hinna byta naturgräs till ny pad med konstgräs mellan spelsäsonger och helst under den varma perioden. Flytt av de stora belysningsstolparna är också kritiskt liksom möjlighet att upprätthålla tillräcklig säkerhet på en arena som samtidigt är en byggarbetsplats.

Den tidplan som nu ligger som huvudalternativ bygger på hypotesen att huvudläktare (mot Ulleråkersvägen) och södra kortsideläktare färdigställs först (Etapp I). Därefter kan nytt gräs läggas i rätt läge, ca 20 meter söderut i förhållande till dagens. I sista etappen (Etapp II) rivs nuvarande huvudläktare och byggs om tillsammans med norra kortsideläktaren.

Kostnader fotbollsanläggning

För att komma ner i investeringskostnader utan att tappa de idrottsliga, funktionella och gestaltningsmässiga värdena, har under sommaren utvärderats följande grepp

- den större stommen för framtida utbyggbarhet av läktarvolymen skapas inte. Därmed försvinner både publikytor liksom ytor i markplanet vända utåt för kommersiella verksamheter och service.
- en hög stomme motiverade att arenan skulle grävas ner av gestaltningsmässiga skäl. Den planerade nedsänkningen av arenarummet och tekniska funktioner under markplan kan nu tas bort. Entré till läktarna sker nerifrån markplan och själva fotbollsplanen ligger i marknivå.
- ca 515 m² för loger i övre planet på huvudläktaren är borttagna
- antal sittplatser i grundutförandet är minskade från ca 8 700 till ca 8 000.

Effekterna på investeringsvolym i mkr anges nedan.

Anläggningsdel	Maj mkr	Sept mkr
Husbyggnad, tak, fasad	187	152
Installation	86	82
Invändiga ytskikt och inredning	65	50
Markanläggning	191	100
Konstgräs pad och matta	4	4
Totalt för kommun intern uthyrning	533	388
Restaurant	68	30
Total investering	601	418

Kommersiella lokaler och service

I planprogrammet för södra Åstråket liksom i behovsprogrammet från IFN betonas att arenaområdet om möjligt ska anordnas så att det är liv, rörelse, aktiviteter och trivsamt för besökare alla dagar i veckan, dag som kväll, och inte bara kring idrottsevenemang. En förutsättning för detta är att andra verksamheter utöver de direkt idrottsrelaterade finns inom området.

I det första behovsprogrammet för fotbollsarenan anges, förutom idrottsytor, ett lokalbehov för restaurang och serveringar, gym inklusive eventuellt rehab, kontor för föreningar, lounge och möteslokaler i arenabyggnad (se lokalprogram nedan). I vårens förslag till arena med utbyggnadsmöjligheter kunde tillskapas ytor i bottenplanet ut mot torgytan och ån för verksamheter såsom gym, hälsobutik, kiosk. De möjligheterna är i själva arenabyggnaden mycket begränsade i nuvarande förslag. Däremot kvarstår i anslutning till huvudläktaren, västra läktaren, en restaurang i markplan samt lounge och möteslokaler i vån 1 tr.

För att möjliggöra ytterligare verksamhetslokaler/kontorsytor föreslås att i anslutning till entré- och restaurangdelen, mot korsningen Ulleråkersvägen/Sjukhusvägen, byggs en fristående/ytterligare verksamhetsdel ("högdelen") för i första hand kontor (hus F). Byggnaden är integrerad med läktardelens våningsplan för mat och möteslokaler. Antal våningsplan är flexibelt. Aktuell utformning omfattar 5 våningsplan som inrymmer totalt ca 5 000 m² LOA (h).

En fristående byggnad hade i våras planerats in mellan torget och Sjukhusvägen. Byggnaden kunde antingen innehålla kontor eller bostäder och rymde då ca 2 500 m² LOA (h) i 5 våningsplan ovan mark (hus T). I bottenvåningen inrymdes butiker/service/näringsverksamheter med profil mot hälsa, idrott och natur, men även vardagsservice i stort. Utbudet i själva arenan och i intilliggande faciliteter skulle komplettera varandra. Byggnaden fungerar som en inramning av torget och en bullerskärm mot Sjukhusvägen.

Motivet för inslag av kontor/verksamhet är att det bidrar med liv och rörelse i området under dygnet, ger underlag för restaurang och annan service, inramar torgytan och ger bullerskydd från Sjukhusvägen, gör det möjligt att möta Akademiska sjukhusets behov av kontors- och mötesytor och ger ett ekonomiskt tillskott.

Bolaget föreslår därför fortfarande att en byggrätt skapas på samma plats för en kontorsbyggnad även i det nuvarande förslaget. Den kommer att ha en mindre markyta att disponera men kan tillåtas växa något på höjden. I kalkylen har räknats på ca 2 000 m² uthyrningsbar yta.

Delprojektet Kontorsbyggnader ska ses som en affär för bolaget, skild från idrottsarenan ekonomiskt och endast komma till stånd om avkastningen är tillräcklig och bidrar till att hålla nere lånefinansieringsbehov och/eller hyreskostnaden för förvaltningen.

För att klargöra skuggbildning från byggnaderna på torget har en solstudie tagits fram. Studien visar att byggnaderna inte tar bort förutsättningarna för uteservering (andra byggnader har större påverkan sena kvällar).

Intressenter för kommersiella lokaler

Verksamheter/butiker. Bolaget lät i våras göra en mindre marknadsanalys i syfte att utvärdera lämplig verksamhets-/butiksmix för läget på Studenternas. Förslaget är sammanfattningsvis att till området tillföra ett kommersiellt koncept baserat på friskvård-hälsa-livsstil-kreativitet, viss identifierad efterfrågan på kontor från Akademiska sjukhuset, samt service och måltidskoncept av några olika slag.

Studenternas är ett nytt läge som verksamhetsplats och det är därför viktigt att från start få med verksamheter som för med sig en befintlig kundkrets. De får inte vara starkt flödesberoende men gärna ärenderelaterade, vilket skulle komplettera Akademiska sjukhusets underskott på det området. Verksamheterna ska gärna komplettera sjukhusområdet generellt och ha en inriktning att serva det.

I *Friskvårdsbasen* bedömdes kunna finnas gym, rehab/företagshälsövård, sjukgymnast/fysioterapeut sammankopplad med spetskompetens på Akis, spa, hårvård, yoga, massage m.m. och vårdgivare i form av vårdcentral eller läkare. Utbud kring cykelvård/idrottsbutik och eventuellt idrottsrelaterad gymnasieutbildning/vuxenutbildning/högskola med sjukvård/hälsoprofil.

I kategorin *Ärende och service* finns matbutik, restauration, möten och konferens. Det saknas idag större servicebutik på Akademiska sjukhusets område. Läget och flödet ska vara väl synligt från gatan och i direkt närhet till cykelstråk.

I det nya förslaget ryms dock inga externt orienterade lokaler i bottenplanet av själva arenan, varför de bara kan tillgodoses i de nämnda kontorshusen.

Grundskälet till att utveckla det nya Studenternas är inte att bredda utbudet av mat och dryck i Uppsala utan att skapa en attraktiv arena för idrott, möten, evenemang och underhållning. För detta är förmågan att leverera mat och dryck central. Det gäller oavsett om det är handhållen snabbmat i en fotbollspaus eller en formell avslutningsmiddag efter ett evenemang. Närheten till Akademiska sjukhuset med 8 000 anställda är en bra bas. Därutöver finns ett flöde av människor som rör sig i stadsparken, utefter ån, boende i Ulleråker och södra stadsdelarna, idrottare som deltar i träningar samt besökare till matcher och evenemang.

I måltidskonceptet ingår *arenaservice och en enklare restaurang/café*. Arenaservice ska ligga i den huskropp som utgör själva arenan och är den centrala restaurangverksamheten för att arenan ska vara attraktiv för besökaren. Den måste som bas ha en daglig lunchservering på 250-300 luncher och även catering, vilket är möjligt med dels intilliggande kontorsarbetsplatser och Akademiska sjukhusets personal och besökare. På sjukhusområdet finns idag två personalmatsalar.

Enklare restaurang/café ska finnas på markplan i direkt anslutning till parken och årummet i torgets nordöstra del. Den kompletteras på sommaren med uteservering och vänder sig till dels lunchpublik, dels fika och after workpublik.

Kontor. Potentiella hyresgäster till kontorslokaler är Akademiska sjukhuset, konsulter och mindre tjänsteföretag. Även här kommer läget och idrottsområdets karaktär och besöksgrupper att avgöra intresset. Andra tänkbara hyresgäster kan vara företagshälsovård (Länshälsan) eller gymnasieskola, utbildningsverksamhet med vård- och hälsokoppling. Ett sådant intresse har identifierats.

Akademiska sjukhuset ska lämna lokaler i Ulleråkersområdet och har ett konkret intresse av lokaler i sjukhusområdets omedelbara närhet (se bilaga 10 Intresseanmälan förhyrning av kontor).

Evenemang, kultur, allmänna ytor

Hela idrottsområdets centrala och ytmässigt stora läge kan ge Uppsala unika nya chanser att erbjuda både uppsalabor och besökare, äldre och yngre, en mix av olika aktiviteter och upplevelser, som verkligen leder till att Studenternas inte bara behåller och förstärker den dragningskraft som idrottsplatsen av tradition har haft, utan också lockar helt nya grupper av människor.

Torget

Torgytan mellan fotbollsarenan och stadsparken, liksom en mindre torgyta söder om arenan ger möjlighet till ett stort antal användningsområden. Förhoppningen och målsättningen är att skapa en mötesplats (nod) och funktionsyta för all tänkbar kulturell, friskvårds- och hälsorelaterad verksamhet under hela året. Allt ifrån marknader, sponsoraktiviteter och utställningar till dans, musik, konståkning, rollerblades, morgongymnastik, yoga eller bara en skön mötesplats med fika. I nordöstra hörnet av torget, mot ån och parken, finns ett utmärkt läge för utomhusservering som kan vara i drift året om. Ytan är nu mindre i förhållande till vårens förslag, men kvaliteterna kvarstår.

Arenan

Ambitionen med fotbollsarenan är att den ska vara öppen och tillgänglig alla dagar förutom när evenemang med biljettförsäljning sker.

En arena med uppvärmt konstgräs kommer att i första hand nyttjas för fotboll under hela året och kan användas i mångdubbelt flera timmar per vecka än det nuvarande naturgräset. Förutom idrottsevenemang är många olika typer av musik och kulturevenemang, tävlingar, dans m.m. både möjliga och önskvärda inom arenaområdet. Såväl utvändigt på torgytan som inom arenorna och dess randzoner, t.ex. foajéer.

Arenan med hela sin infrastruktur ska lätt kunna omvandlas till användning för evenemang av olika slag. För att möjliggöra det har den grundläggande infrastrukturen skapats.

Innerplanen är tillgänglig och körbar med lastbil, extra elförsörjning och anslutningspunkter planeras runt innerplanen såväl som på arenatorget.

Vidare är behovet av lättillgänglig mat och dryck tillgodosedd på ett flertal ställen runt om eventområdet.

Läget intill stadsparken och vattnet kan inspirera till aktiviteter, utställningar och mässor inom teman som inte hittat sitt givna läge i Uppsala. Såsom trädgård, natur, uteliv, cykel, båtsporter och vattenaktiviteter. Sedan många år har det funnits en tanke att bättre koppla samman kommunens båda arenaområden, Fyrishov och Studenternas, intill det gemensamma vattnet. Kanot, rodd, båttaktiviteter av olika slag kan utspela sig på sträckan mellan arenorna. Med nya faciliteter vid Studenternas finns förråd, omklädningsrum, läktarkapacitet m.m. för att professionellt kunna arrangera sådana event.

Lokalprogram och ytredovisning för fotbollsarenan och kontorshusen

Det föreliggande förslaget har översiktligt mätts upp och ytorna, LOA, fördelar sig på de olika lokaltyperna och byggnaderna enligt nedanstående tabell.

Byggnadsdel	Behovsprogram (IFN), LOA (V)	Maj LOA (h), hyresgrundande	Sept LOA (h)	Sept Not
Fotbollsarena		ca 10 835 m ²	ca 6 000 m ²	Samtliga lokalbehov, med undantag för gym, enligt behovsprogrammet varav ca 1 400 m ² garage och infart
- Publikkapacitet och ytor	9 000 sittande inkl. VIP sektion med 950 platser	8 860 sittplatser medför ca 12 900 m ² publikytor	ca 8 000 sittplatser medför ca 9 500 m ² publikytor	läktare och foajéer
- Planyta	120 x 80 m	10 625 m ² , innerplansmått 125 x 85 m	9 600 m ² , innerplansmått 120 x 80 m	
Totalt Fotboll		ca 23 735 m² (exkl. planyta)	ca 15 500 m² (exkl. planyta)	
Restaurang, serveringar	ca 1 500 m ²	ca 1 350 m ²	ca 1 240 m ²	Ingår i 6 000 m ² ovan
Vip lounge, konferensytor	ca 1 385 m ²	ca 915 m ²	ca 400 m ²	Ingår i 6 000 m ² ovan
Gym, rehab	ca 2 000 m ²	ca 1 670 m ²	0	
Kontor i arenabyggnad, hus F	-	ca 5 500 m ²	ca 5 000 m ²	
Kontor hus T	-	ca 2 500 m ²	ca 2 000 m ²	Byggrätt

Bandyanläggning – hallutredning och nuvarande alternativ

Efter att tanken om en kombinationsarena för fotboll och bandy lämnats, fattades ett nytt beslut i kommunfullmäktige i oktober 2014 där Sportfastigheter fick i uppdrag att förutom att utreda en fotbollsarena, även utreda utformning av den intilliggande bandybanan samt fysisk placering inom programområdet. Placeringen skulle vara i stadens centrala delar.

Enligt SvBF krav för elitspel ska hallen ha en publikkapacitet på 3 500 åskådare samt ha en spelplan som kan användas under perioden 1 september till 30 mars. Café och catering-servering med plats för 300 stående alternativt 150 sittande personer. I denna yta ingår VIP-yta enligt förbundskrav. Lokalerna ska ha en flexibel utformning och även kunna användas som samlingslokal för olika ändamål. Kioskförsäljning ska kunna ske på minst fyra ställen. En bandyhall har en fri golvyta på över 8 200 m², med 12 m invändig takhöjd, vilket ger stora möjligheter för alternativ användning. IFN tog beslut om ett behovsprogram daterat 2015-03-18 (IFN-2015-0006), bilaga 3.5.

Placering av bandyhall

Två olika placeringsalternativ utreddes (se bilaga 11)

Alt 1 Placering direkt söder om fotbollsarenan i läge av nuvarande södra bandyisen

Alt 2 Placering på östra sidan ån i kvarteret Kölen

De olika lokaliseringarna ställer olika krav på omsorg när det gäller utformning i förhållande till yttre förutsättningar varför utformningen vid respektive lokalisering blivit olika.

Alternativ 1

Nedsänkt bandyplan (isyta) för att underordna sig konceptet av "Arena i park" och minska hallens påverkan på siktlinjer och omgivande miljö. Hallen hamnar i blickfånget vilket ställer krav på en omsorgsfull gestaltning. Den nedsänkta isen innebär att foajéplanet kan ligga i marknivå vilket ger en bra kontakt och relation till omgivning. Den visuella kontakten förstärks genom att fasaderna runt om byggnaden är transparenta med uppglasning i nedre delarna. Byggnadsvolymen delas upp i olika delar med varierande höjder. Stor omsorg läggs på val av fasadmateriell liksom byggnadstekniskt utförande.

Alternativ 2

En bandyhall med isytan i marknivå. Gestaltning med tydligare hallkaraktär. Utformningen baseras på att exploateringsyta för kontor bibehålls vid sidan av hallen, ut mot Kungsängs-esplanaden, vilket medger en något enklare gestaltning. Hallen kan dock komma att byggas före kontorsexploatering, vilket då kan ställa krav på fasadutformning på sidan mot Kungsängen. Markparkering ordnas öster om hallen. När ytan exploateras krävs det att parkeringsbehovet tillgodoses sannolikt med p-garage under kontorsbyggnaderna. Det är möjligt att vrida hallen i nord-sydlig riktning för att undvika att flytt av tryckspilledningar krävs. Det innebär dock att exploateringsmöjligheten för kontor på nordsidan går om intet, vilket bedöms vara kostnadsneutralt i förhållande till ledningsflytten.

Följande huvudsakliga aspekter identifierades i utvärderingsarbetet:

- Geotekniska och hydrologiska förhållanden samt förutsättningar med avseende på skyddsområde för vattentäkt
- Miljöpåverkan och miljötillstånd
- Detaljplaner och genomförandetid
- Energieffektivitet
- Ekonomi – investeringskostnader för att bygga samt exploateringskostnader
- Evakueringsmöjlighet under byggtiden
- Gestaltning och utformning
- Upplevelse av stråket
- Synergier vad gäller drift, energi, lokaler, mark
- Synergier vad gäller idrottslokaler, matchspecifika utrymmen och evenemang
- Underlag för service och kommersiella funktioner
- Utövar-/föreningsperspektiv
- Symbolvärde/marknadsvärde

Utvärdering

Ytmässigt och kostnadsmässigt hade de två alternativen små skillnader. Total lokalarea, LOA tot, är för båda alternativen ca 17 000 m². Byggbkostnaden är högre för alternativ ett medan alternativ två belastas med en kostnad för markförvärv som överstiger byggbkostnads-skillnaden. Båda lösningarna blir kostsamma beroende på dels de gestaltningskrav de valda lägena medför, dels rådande markförhållanden.

Bolaget förordade alt 1 som har tydliga fördelar ur verksamhetsperspektivet, oavsett om det gäller idrottsutövningen, drift eller förvaltning. Där ligger även en synergi vad gäller samordnad energilösning mellan ishall och fotbollsarenan. Läget minskar behovet av faciliteter i bandyhallen och ger i stället ett betydelsefullt underlag för mat- och service i fotbollsarenan. Närheten mellan ytorna ökar de kommersiella möjligheterna avseende olika former av event och gemensamma aktiviteter där båda arenornas kapacitet och förutsättningar nyttjas. I kontakt med Uppsala Allians för bandyhallar så förordas alternativ ett framför alternativ två.

Kompletteringsuppdraget

I KS senaste kompletteringsuppdrag från 27 maj sägs att bandyhall ska utgå i det kommande utredningsförslaget på Studenternas. På området ska dock finnas en anläggning som tillåter spel i bandyns högsta liga och vara en hemvist för bandyn.

Nuvarande is på Studenternas är en fungerande och enligt förbundskrav godkänd anläggning för bandy på elitnivå. *I ett nollalternativ* kan således den anläggningen finnas kvar och successivt förbättras med planerat underhåll och mindre reinvesteringsåtgärder. Ispisternas rörbäddar med tillhörande kylutrustning är gamla och slitna och behöver bytas ut inom 2-3 år. Detta möjliggör samtidigt en betydande energieffektivisering.

I ett alternativ 1.0 kommer eventuellt en bro över Fyrisån och en ny vägdragnig av Ulleråkersvägen att leda till att den södra isen måste flyttas. Bolaget föreslår att utbyte av rörbäddarna avvaktas till dess frågan om ett eventuellt nytt läge avgjorts. Nya ispister ska då läggas i betong, vilket möjliggör ett väsentligt mycket bättre nyttjande av ytorna under sommarperioden. Idrotts- och fritidsnämnden har tittat på ett antal alternativa aktiviteter/idrotter som skulle kunna utövas på en sådan sommaranläggning, såsom parkour, street basket, pumtrack cykel, klätterväggar etc. Där kan också genomföras tävlingar av olika slag.

Om pisterna flyttas måste den nuvarande bandyläktaren också flyttas. I en ombyggnation av läktare och omklädningsrum kan vissa standardhöjande funktioner integreras för förråd, mötesrum för såväl sponsorer som spelare och funktionärer. I första hand ska dock fotbollsarenans faciliteter naturligtvis nyttjas. En beräkning av åtgärder i ett alternativ 1.0 sammanfattas nedan.

Åtgärder	Mkr	ytor	kommentar
Byte rörbäddar inkl teknisk infrastruktur	ca 35	ca 15 000 m ²	
Flytt av läktare med upgraderad standard i lokalytor	ca 45	1 500 – 2 000 sittplatser	Schablonberäknad

Under sommarperioden har bandyalliansen till idrotts- och fritidsnämnden inkommit med ett förslag om att nuvarande träningshall (Relitahallen) på Gränby byggs om till en matcharena för elitbandy. Ovan angivna kostnader för förslag 1.0 förutsätter att elitbandy spelas på Studenternas.

Sammanfattning

Sammanfattning av investeringskostnader och årskostnadskonsekvenser för samtliga delprojekt och en bild av när de årliga kostnaderna infaller under en 5-årsperiod givet den planerade tidplanen.

Anläggning	Investering mkr	Belastar inte kommunen som hyresgäst	Kommentar
Löten	-		
Österängen	31		
Friidrott Gränby	59		
Fotboll			
- idrottsdel	388		
- restaurant	30	x	
Deltotal kommunen	508		
Bandy	35 + 45		Nya ispister + ev ny läktare med omklädningsrum och förråd
Totalt kommunen	588		
Kontor F	150	x	
Kontor T	60	x	
Total investering	798		

Tidplan 2015-2021

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
DP							
KF beslut	x	x					
Projektering	-----	-----	-----				
Produktion Gränby friidrott		→	→				
Produktion Österängen etapp 2		→	→				
Produktion Fotboll							
-etapp 1			→	→	→		
-konstgräs				→	→		
-etapp II					→	→	→
Kontor F				→	→	→	
Kontor T						→	→

Investeringskostnad per år mkr

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Österängen		12	19				
Gränby friidrott		28	31				
Fotboll	12	18	60	120	138	70	
Kontor F		5	10	35	55	45	
Kontor T					10	30	20

Årskostnad motsvarande hyreskostnad för idrotts- och fritidsnämnden

Hyreskostnad Kkr	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bandyplan Studenternas idag	2 083 190 ¹⁾	2 083 190	2 083 190 ²⁾	2 083 190	2 083 190	2 083 190
Studan fotboll och friidrott idag	2 605 358 ¹⁾	2 165 358 ³⁾	1 722 678 ³⁾	861 339 ⁶⁾		
Österängens IP	1 593 391	2 593 000 ⁴⁾	3 762 391	3 762 391	3 762 391	3 762 391
Utomhus friidrott Gränby		2 500 000 ⁵⁾	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000
Fotboll ny						
- etapp 1 inkl konstgräs				11 000 000 ⁶⁾	22 000 000	22 000 000
- etapp II						10 000 000
Totalt	6 281 939	9 341 548	12 568 259	22 706 920	32 835 581	42 835 581

1) samtliga hyror angivna utan KPI-eller annan uppräknig. 2) Inga nya siffror inlagda för bandy ännu. 3) Halva årshyran för friidrotten på Studenternas idag faller bort 2017. Resten 2018 4) I drifttagning om-/tillbyggnad halvårsskiftet 2017. 5) Ny hyra från halvårsskiftet 2017. 6) Enligt nu föreslagen tidplan tas ombyggd fotbollsarena i drift etappvis. Etapp 1 halvår 2019, etapp II årsskiftet 2020/2021.

Bilagor enligt bilageförteckning

Bilaga nr	Avser	Not
1	KF beslut 2014-03-31	
2	KF beslut tilläggsuppdrag bandyhall	
3.1	Behovsprogram Lötens sportfält	
3.2	Behovsprogram Friidrottsarena Gränby sportfält	
3.3	IFN beslut ombyggnad Lötens sportfält	
3.4	KS beslut ombyggnad Lötens sportfält	
3.5	Behovsprogram bandyhall	
3.6	Komplettering av uppdrag för utveckling av Studenternas idrottsplats	
3.7	Behovsprogram Österängens IP	
4	IFN kostnadsförändring	
5	Situationsplan friidrottsarena	
6	Situationsplan fotbollsarena	
7.1	Perspektivbild arenarummet från SO (från sydöstra läktaren)	
7.2	Perspektivbild arenaområdet från NO	
7.3	Perspektivbild arenaområdet från N (Sjukhusvägen)	
7.4	Situationsskiss Ulleråkersvägen, ny resp. befintlig sträckning	
8.1	Illustrationer åskådarplatser grundalternativ	
8.2	Illustrationer åskådarplatser	
8.3	Illustrationer åskådarplatser maxalternativ	
9	Bilparkering – Nuläge och framtid	
10	Intresseanmälan förhyrning av kontor	
11	Situationsplan bandyhallsplacering – placeringsalternativ	

KF 35 31 MARS 2014

Nr 35. Studenternas, ny arena för fotboll och bandy KSN-2013-1432

Kommunfullmäktige

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att uppföra en ny arena för fotboll och bandy inom programområdet södra åstråket med en publikkapacitet på ca 10 000 åskådare, med möjlighet till etappvis utbyggnad till en kapacitet om 15 000 åskådare,

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utreda förutsättningar för arenans utformning och gestaltning, publikkapacitet, ekonomisk kalkyl, finansiering, tidplan, integrering av kommersiella lokaler och andra funktioner, utformning av den intill liggande bandybanan samt fysisk placering inom programområdet,

att uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsen senast februari 2015,

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att svara för en förflyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen vid Studenternas till Gränby sportfält, i enlighet med föredragningen,

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utveckla Lötén till en matcharena för elitfotboll, i enlighet med föredragningen

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utveckla den intill liggande bandybanan på Studenternas IP med möjlighet till tillfällig utökning av läktarkapaciteten för att kunna rymma större evenemang,

att uppdra till kommunstyrelsen att i förslag i kommande IVE beakta de ekonomiska konsekvenserna,

att bemyndiga kommunstyrelsen att fatta de beslut i övrigt som krävs för genomförande i enlighet med föredragningen, samt

att uppdra till kommunstyrelsen att leda och samordna genomförandet av intentionerna i det kommande programmet för södra Åstråket.

Maria Gardfjell och Frida Johnsson (båda MP) reserverar sig enligt *bilaga A*.

Uppsala den 5 februari 2014

Fredrik Ahlstedt/Astrid Anker

I avgörandet deltagande: Fredrik Ahlstedt, Cecilia Forss, Liv Hahne, Magnus Åkerman (alla M), Cecilia Hamenius, Peter Nordgren (båda FP), Stefan Hanna (C), Ebba Busch Thor (KD), Erik Pelling, Ulrik Wärsberg, Hilde Klasson, Bengt Westman (alla S), Maria Gardfjell, Frida Johnsson (båda MP) och Ilona Szatmári Waldau (V).

Dessutom närvarande: Mats Gyllander, Christopher Lagerqvist, Simone Falk, Louise Landerholm Bill (alla M), Irene Zetterberg, Milischia Rezai (båda S), Rickard Malmström (MP) och Emma Wallrup (V).

Ärendet

Studenternas IP invigdes 1909 och är i dag hemarena för IK Sirius fotboll och bandy samt flera andra föreningar inom bandysporten. Studenternas har under årens lopp genomgått ett flertal förändringar men är idag en omodern arena som inte är anpassad till varken dagens eller framtidens krav, sett ur både sportslig och publik aspekt.

Planeringen för en utveckling av den slitna och omoderna idrottsanläggningen har pågått under flera år. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2007 att inrätta en politisk styrgupp, Arenagruppen, för att samordna större idrotts- och arenaprojekt i kommunen, däribland Studenternas IP. I februari 2008 beslutade KS att ta fram en studie i form av parallella uppdrag av Studenternas IP och de sammanhängande idéer som lagts fram angående utvecklingen i området. Uppdragen återrapporterades i september 2008 och resulterade i en rad fördjupningsuppdrag till berörda nämnder.

Enligt ÖP 2010 ska utvecklingen av idrotts- och hamnområdet där Studenternas IP ingår gå mot en centrumnära och lättillgänglig aktivitetspark. Grönområdet norr om Kungsängsbron på västra åsidan ska utvecklas till ett park- och evenemangsområde med stor flexibilitet.

För närvarande pågår ett programarbete med södra åstråket som utgörs av området på båda sidor om Fyrisån mellan Islandsbron och Kungsängsbron. Programmet innefattar området för Studenternas IP och beskriver övergripande hur nya idrottsanläggningar är tänkta att ingå i området.

Arenagruppen, som är styrgrupp för arenafrågor, fattade i september 2011 ett inriktningsbeslut om en gemensam arena för bandy och fotboll på platsen för nuvarande arenan (eller med liten förskjutning) samt etappvis utbyggnad från 9 000 till maximalt 15 000 åskådare. Samtidigt inkom en avsiktsförklaring från IK Sirius fotboll och bandy i vilken man förordar en gemensam publikarena för båda sporterna med ett önskemål att arenan ska kunna rymma 15 000 åskådare.

Idrotts- och fritidsnämnden fastställde i december 2013 ett behovsprogram för ett nytt Studenternas IP, *ärendets bilaga*.

Föredragning

Behovet av en ny matcharena för både fotboll och bandy vidimeras av det behovsprogram som idrotts- och fritidsnämnden nyligen fattat beslut om. Att bygga om nuvarande Studenternas IP får ett flertal konsekvenser, framför allt för fotbollen och friidrotten. Den nuvarande friidrottsanläggningen måste flyttas till ett annat område och då företrädesvis till Gränby sportfält. Under ombyggnadsperioden måste en matcharena färdigställas där framför allt IK Sirius fotboll kan spela sina matcher. Löten har alla förutsättningar för att utvecklas till en alternativ matcharena för Sirius fotboll men även för andra föreningar i området.

Behovsprogram

Av idrotts- och fritidsnämndens nyligen fastställda behovsprogram för Studenternas idrottsplats framgår att en gemensam arena för både fotboll och bandy är mest ändamålsenlig och ekonomiskt funktionell. Arenan ska klara de elitkrav som de nationella förbunden ställer vilket i praktiken, för fotbollens del, innebär att man ska

klara av Union of European Football Associations (UEFA) nivå 3 krav vilket innebär att arena ska kunna klara av internationell damfotboll och för herrfotboll kvalificeringsmatcher och inledande matcher i turneringar som Champions League och Europa League.

I planeringen av nya Studenternas IP ska en bandybana kunna spolas inne i arenan och ytterligare en bandybana ska finnas i direkt anslutning till arenan. Den senare behövs främst för allmänhetens åkning, barn- och ungdomsidrott och skolor, men även för bandymatcher för såväl elit och bredd. Sommartid är denna bana en aktivitetsanläggning med flexibel yta för andra idrotter och evenemang.

En förutsättning för att arenan ska fungera gemensamt för bandy och fotboll är att bandyn även kan spela matcher på den intilliggande bandybanan som då behöver klara elitbandyns krav för belysning, domar- och mediautrymme mm. Bandyn kommer att spela matcher här i olika omfattning, beroende på tidpunkter för säsongsskiftet, som kommer att variera över tid. Svenska bandyförbundet har inga krav på att bandy ska spelas inomhus. För bandybanor utomhus finns inga förbundskrav på åskådarkapacitet men Sirius bandy anger att det bör finnas en läktarkapacitet för cirka 3 000 åskådare.

Frågan om tak över arenan har utretts. Nya Studenternas IP ska först och främst betjäna den lokala idrottens behov över ett brett spektra. Utrymmet för kommersiella evenemang, utöver idrott, kommer att vara marginellt. För att föreningar ska ha råd att vara på arenan kommer det att, på ungefär samma sätt som idag, krävas kommunal subvention av de delar som är bokningsbara för skola och föreningar. Kostnaden för ett skjutbart tak, som har kostnadsberäknats till omkring 180 mnkr, kommer att öka kommunens kostnad väsentligt.

Behovet av tak på arenan är störst under vinterhalvåret, under bandysäsongen. Från bandyförbundet finns inget krav på att bandy på elitnivå ska spelas inomhus. Dialogen med Sirius bandy har utmynnat i ett ställningstagande från föreningen att det inte finns behov av tak över arenan.

I behovsprogrammet har IFN även belyst hastighetsåknings och isracingens behov och förutsättningar. Idag utnyttjas Studenternas IP bandybanor för hastighetsåkning på skridskor på stor bana med 400-metersvarv vilket kräver en längd på isbanan på 180 meter. Efter ombyggnationen kommer hastighetsåkning att vara möjlig på bana med 250-metersvarv, vilket omfattas av skridskoförbundets regelverk för tävlingar utöver internationella mästerskap.

Studenternas IP har varit evenemangsarena för VM-finaler i isracing. För att genomföra ett sådant evenemang krävs en längd på isytan på 160 meter vilket inte nya Studenternas IP planeras för. Isracing tillåts köras på banor som är mellan 230 och 400 meter långa vilket gör att det är möjligt med isracing även i ett nytt Studenternas. Det är dock osäkert om det räcker till för ett VM-arrangemang.

IFN har i behovsprogrammet redovisat preliminära kostnadsberäkningar vilket framgår av följande illustration

Anläggning	Beräknad byggkostnad
Huvudarena för 9000-15 000 åskådare inklusive intill liggande bandybana	380 – 530 mnkr beroende på antal åskådare
Anpassning av Löten	17 mnkr
Friidrottsanläggning på Gränby	50 mnkr

Tidplan

Tidplanen för att klara bygget av nya Studenternas IP är komplicerad med flera pusselbitar som ska passas in i varandra. Projektet måste hållas ihop som ett paket där samtliga ingående delar måste genomföras i en logistisk följd, i annat fall riskerar arenans genomförande att väsentligt försvåras.

Hänsyn måste även tas till nödvändiga åtgärder på befintliga Studenternas IP för att på kort sikt klara kraven för fotboll och bandy på elitnivå.

Under byggtiden, som beräknas till 2,5 år för arenadelen, måste det finnas en fungerande matcharena för fotboll på Löten, friidrotten måste ha flyttats till ny anläggning på Gränby sportfält och bandyn måste kunna spela på den nya isbanan intill den kommande arenan.

År	Aktivitet
2014	Projektdefinition, ekonomisk kalkyl, finansiering, ansökan detaljplan
2015	Detaljplanearbete pågår, bygglov och detaljplan samt ombyggnation Löten, ny friidrottsanläggning på Gränby sportfält påbörjas
2016	Fortsatt projektering, antagande av detaljplan, ny friidrottsanläggning på Gränby sportfält klar. Löten tas i drift, rivning av Studenternas påbörjas
2017	Rivning av Studenternas samt byggstart av den nya arenan
2018	Fortsatt byggnation av arenan
2019	Byggnation klar vid halvårsskiftet

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för hela projektet beräknas uppgå till totalt 447 mnkr med utgångspunkt att själva huvudarenan får en publikkapacitet på ca 10 000 åskådare. I den totala kostnaden ingår kostnader för huvudarenan inklusive separat bandyplan, ca 380 mnkr, utvecklandet av Löten till en matcharena för fotboll, 17 mnkr, och kostnaderna för den nya friidrottsanläggningen på Gränby sportfält, 50 mnkr. Följaktligen måste kommunstyrelsen i beredningen av kommande IVE-processer beakta dessa kostnader.

Bilaga A
MP-reservation

Ändrad attsats:

att uppföra en ny arena för främst fotboll inom programområdet södra åstråket med en publikkapacitet på ca 10 000 åskådare, med möjlighet till etappvis utbyggnad till en kapacitet om 15 000 åskådare

Ny tilläggs-attsats:

att uppföra en ny anläggning för bandy inom programområdet, med en publikkapacitet med ca 3000 åskådare.

Ändrad attsats:

*att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utreda förutsättningar för arenans utformning och gestaltning, publikkapacitet, ekonomisk kalkyl, finansiering, tidplan, integrering av kommersiella lokaler och andra funktioner, *energi- och miljökrav*, utformning av den intill liggande bandybanan samt fysisk placering inom programområdet*

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att svara för en förflyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen och övriga idrotter som inte får vara kvar vid Studenternas till Gränby sportfält, i enlighet med föredragningen

Ändrad attsats:

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utveckla Löten till en tillfällig matcharena för elitfotboll som efter ombyggnationen av Studenternas återgår till att vara en tränings- och matcharena för lägre divisioner

Ändrad attsats:

att uppdra till Uppsala kommuns sport- och rekreationsfastigheter att tillsammans med Kulturnämnden utreda förutsättningarna för kulturaktiviteter i de idrottsanläggningar som byggs på Studenternas.

Strykning av attsats:

att bemyndiga kommunstyrelsen att fatta de beslut i övrigt som krävs för genomförande i enlighet med föredragningen.

Handläggare
Larsson Sten

Datum
2013-10-28

Diarienummer
IFN-2013-0118

Idrotts- och fritidsnämnden

Behovsprogram för nya Studenternas idrottsplats

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

att godkänna behovsprogrammet för ny arena på Studenternas IP

att godkänna behovsprogrammet för bandy-/aktivitetsanläggning på Studenternas IP

att översända programmen till kommunstyrelsen samt hemställa om ekonomisk kompensation i kommande IVE för de ökade kostnader som nämnden erhåller till följd av utvecklingen av Studenternas IP.

Sammanfattning

Planeringen för utveckling av de slitna och omoderna idrottsanläggningarna på Studenternas IP har pågått under flera år. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2007 om en politisk styrgupp, Arenagruppen, för att samordna större idrotts- och arenaprojekt i staden, däribland Studenternas IP. Tidplanen för arenan ska samordnas med planprogrammet för Åstråket södra som är under utarbetande för att sändas ut på remiss under hösten 2013.

Idrotts- och fritidsnämndens uppgift är att och presentera behovet av nya idrottsanläggningar. Kontorets förslag redovisas i de två behovsprogram som här föreligger. Ett program för själva arenan (bilaga 1), samt ett program för en bandybana / aktivitetsanläggning i anslutning till arenan (bilaga 2). Programmen kommer, efter att de antagits av IFN, att överlämnas till kommunstyrelsen för att utgöra underlag fortsatta beslut om beställning eller uppdrag till utförande organisation.

Kommunstyrelsens arenagrups ställningstagande från september 2011 är en gemensam arena för bandy och fotboll på platsen för nuvarande arenan (eller med liten förskjutning). Etappvis

utbyggnad från 9 000 till maximalt 15 000 åskådare. Detta inriktningsbeslut har varit styrande för behovsprogrammet.

Som konsekvens av några år av rivning och nybyggnation av Studenternas IP krävs att en reservarena för fotboll iordningställs liksom att nya utomhusbanor för friidrott byggs på annan plats för att ersätta de nuvarande banorna som försvinner. Dessa behöver vara klara under 2016.

Ärendet

Planeringen för utveckling av de slitna och omoderna idrottsanläggningarna på Studenternas IP har pågått under flera år. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2007 om en politisk styrgupp, Arenagruppen, för att samordna större idrotts- och arenaprojekt i staden, däribland Studenternas IP. Det finns även en motsvarande tjänstemannagrupp som leds av kommunledningskontoret.

I februari 2008 beslutade KS att ta fram en studie i form av parallella uppdrag av Studenternas IP och de sammanhängande idéer som lagts fram angående utvecklingen i området.

Uppdragen återrapporterades i september 2008 och resulterade i en rad fördjupningsuppdrag till berörda nämnder. Fritids- och naturvårdsnämnden fick 2009-04-07 i uppdrag att i samråd med berörda nämnder ta fram en disposition för och prioritering av utvecklingen av arenastråket väster om Fyrisån. Nämnden redovisade uppdraget genom en rapport antagen 2009-12-15 § 135, FNN 2009-0226.

I rapporten finns nämndens vision. *”Idrotts- och evenemangsområdet ”Studenternas” är en centrumnära och lättillgänglig aktivitetspark som integrerar stadsträdgården med ett väl sammanhållet område för elitidrott, stora evenemang och friluftsliv. Som en del av stadens årum utgör området ett landmärke i den attraktiva staden. En integrerad lösning skapar betydande samordningsfördelar, energieffektiva lösningar och därmed bättre ekonomi.”*

Nämnden sade också att *”området ska innehålla moderna arenor för fotboll och bandy byggda utifrån elitidrottens krav, men också vara anpassade för andra stora evenemang; medias tillgänglighet liksom komfort för publik och deltagare”*

Enligt ÖP 2010 ska utvecklingen av idrotts- och hamnområdet där Studenternas IP ingår gå mot en centrumnära och lättillgänglig aktivitetspark. Grönområdet norr om Kungsängsbron på västra åsidan ska utvecklas till ett park- och evenemangsområde med stor flexibilitet.

FNN gav 2010-11-16, § 123, FNN-2009-0266, kontoret i uppdrag att ta fram ett idéprogram för en ny fotbollsarena på Studenternas IP. Samtidigt fick kontoret i uppdrag att gå vidare med planerna för flytt av friidrottsbanorna från Studenternas IP till Gränby sportfält.

Det pågår ett arbete med ett detaljplanprogram för Södra åstråket, som utgörs av området på ömse sidor om Fyrisån mellan Islandsbron och Kungsängsbron, pågår. Uppdraget kommer från beslut i dåvarande byggnadsnämnden 2011. Programmet ska visa kommunens

viljeinriktning för områdets utveckling och utgöra underlag för fortsatt detaljplanearbete. En arbetsgrupp bestående av kompetenser inom idrott, stadsutveckling, evenemang, hamnutveckling, gatufrågor och fastighetsfrågor bedriver arbetet. Programmet innefattar området för Studenternas IP och beskriver övergripande hur nya idrottsanläggningar är tänkta att ingå i området. Idrotts- och fritidsnämnden kommer att få hela planprogrammet för remissyttrande. Beslut om att fastställa programmet tas slutligen av stadsbyggnadsnämnden.

Behovsprogrammen består av två delar. Ett program för själva arenan (bilaga 1), samt ett program för en bandy- och aktivitetsanläggning i anslutning till arenan (bilaga 2).

Arenagruppen

IFN har under framtagningen av programmen samarbetat med arenagruppen, kommunens styrgrupp för arenafrågor. Arenagruppens inriktningsbeslut från september 2011 om en gemensam arena för bandy och fotboll på platsen för nuvarande arenan (eller med liten förskjutning) samt etappvis utbyggnad från 9 000 till maximalt 15 000 åskådare har varit styrande för behovsprogrammet och för de parallella volymstudier som nämnden gjorde 2012.

Dimensionering

Behovsprogrammen för Studenternas IP anger uppsalaidrottens behov för en arena för bandy och fotboll som ska klara högsta nivå nationellt och internationellt upp till en nivå som är önskvärd för Uppsala.

Svenska bandyförbundet och Svenska fotbollförbundet har fastställt nationella krav på utformning av arenor för spel på elitnivå. För internationellt spel har Europeiska fotbollsförbundet (UEFA) arenakrav som i viss stycken skiljer sig från det svenska förbundets.

Arenan ska byggas för att klara de nationella förbundens elitkrav liksom UEFA-kraven för nivå 3, enligt förbundets arenaklassificering. Målet bör därmed vara att arenan ska klara internationell damfotboll, förutom finalspel i VM och EM och för herrfotboll kvalificeringsmatcher och inledande matcher i turneringar som Champions league och Europa league. Studenternas IP kommer i det hänseendet att vara likvärdig med de allsvenska arenor som byggts under senare år, eller som planeras att byggas, exempelvis i Växjö, Kalmar och Gävle.

Svenska bandyförbundets krav är att förening som spelar i Elitserien och Allsvenskan herrar/damer ska ha tillgång till konstfrusen bandybana. Det finns inget förbundskrav på att matcher måste spelas i hall.

För vardagsbruk ska arenan vara en öppen och inbjudande mötesplats för idrott på olika nivåer. Från elit till barn- och ungdomar.

En ny detaljplan för Ulleråkersvägen och bro över Fyrisån håller på att tas fram. Idrottsanläggningarnas slutliga läge påverkas av en den nya sträckningen som Ulleråkersvägen kommer att ges.

Gemensam arena

Föreningarna IK Sirius, IK Sirius fotboll, IK Sirius bandy inkom 9 september 2011 (FNN-2010-0317) med en skrivelse där man förklarar sin önskan att det ska uppföras en gemensam arena för fotboll och bandy på Studenternas IP. (Bilaga 3.) Planeringen har därefter varit inriktad på en gemensam arena.

Föreningarna och kontoret har under 2013 diskuterat avsiktsförklaringen och dess konsekvenser för möjligheterna att bedriva fotboll och bandy på elitnivå. Framförallt har det handlat om tävlingssäsongernas utsträckning och överlappningar vid säsongsskiften.

Bandysäsongen varar från slutet av oktober till SM-finalen i mitten av mars. Fotbollsallsvenskan spelar från slutet av mars till början av november. Svenska cupen och internationell cupfotboll spelar även tidigare på våren och senare på hösten. Tiden för säsongsskiften kommer att variera mellan åren beroende på idrottslig framgång. Efter att kontoret och föreningarna ingående ha diskuterat frågan är det fortfarande föreningarnas gemensamma vilja att den fortsatta planeringen ska vara inriktad på en gemensam arena, enligt avsiktsförklaringen, men med följande tillägg;

- Fotbollens behov är att de matcher som av Sv.FF eller UEFA kräver godkänd arena ska spelas på arenan.
- Bandyn spelar också på arenan och även på intilliggande isen som byggs som en fungerande matchplan. Bandyn anger behovet av läktarkapacitet till 3000 åskådare.

Friidrottsbanorna

En konsekvens av att arenan planeras utan friidrottsbanor är att nya utomhusbanor behöver byggas på annan plats. Kontoret har på uppdrag från Fritids- och naturvårdsnämnden utrett en placering på Gränby sportfält. (FNN 2010-11-16, § 123). Härigenom uppnås samordningsfördelar med lokaler i den kommande friidrottshallen och friidrotten får en samlad hemvist för sin verksamhet.

Reservarena för fotboll

Rivning av gamla arenan och byggnation av en ny beräknas pågå i två år och under tiden behöver fotboll på elitnivå kunna spelas på en annan anläggning i Uppsala. Löten har utretts som reservarena och behöver anpassas och byggas till för att tillfälligt klara fotbollens krav. Sannolikt kommer det ändå att behövas dispens från förbundets arenakrav.

Löten är inte ett långsiktigt alternativ för Studenternas IP men de insatser som görs kommer fortsättningsvis att nyttjas av olika föreningar och skolor även när en ny arena står klar. Med

elitfotboll för både damer och herrar behöver fotbollen tillgång till ett kvalitativt träningsområde.

Tidpunkten för iordningställande av Lötén bör anpassas till det akuta behovet som finns att rusta Studenternas IP för att klara förbundskraven, som förnyas och blir högre till 2014.

Isbana i anslutning till arenan.

Idag finns två bandybanor på vinterdelen av Studenternas IP vid sidan av sommardelen med fotbollsplan och friidrottsbanor.

I planeringen av nya Studenternas IP ska en bandybana ska kunna spolas inne i arenan och ytterligare en bandybana ska finnas i direkt anslutning utanför arenan. Den senare behövs främst för allmänhetens åkning, barn- och ungdomsidrott och skolor, men även för bandymatcher för såväl elit och bredd. Sommartid är denna banan en aktivitetsanläggning med flexibel yta för andra idrotter och evenemang.

En förutsättning för att arena ska fungera gemensamt för bandy och fotboll är att bandy även kan spela matcher på den intilliggande bandybanan som då behöver klara elitbandyns krav för belysning mm. Bandyn kommer att spela matcher här i olika omfattning, beroende på tidpunkter för säsongsskiftet som kommer att variera över tid. Svenska bandyförbundet har inga krav på att bandy ska spelas inomhus. För bandybanor utomhus finns inga förbundskrav på åskådarakapacitet men Sirius bandy anger att det bör finnas en läktarakapacitet för cirka 3000 åskådare.

En alternativ möjlighet till att bygga läktare och i övrigt anpassa den intilliggande bandybanan för elitbandy på är att utreda möjligheterna att spela elitbandy i Relitahallen. Det är idag inte möjligt då läktarakapaciteten inte klarar förbundskravet på 3 500 åskådare för elitseriespel i bandyhallar. Eftersom hallen ägs av bandyförningarna kan inte kommunen avgöra frågan.

Idag utnyttjas även Studenternas IP bandybanor för hastighetsåkning på skridskor på stor bana med 400-metersvarv vilket kräver en längd på isbanan på 180 meter. Efter ombyggnationen kommer hastighetsåkning att vara möjlig på bana med 250-metersvarv, vilket omfattas av skridskoförbundets regelverk för tävlingar utöver internationella mästerskap.

Studenternas IP har varit evenemangsarena för VM-finaler i isracings. För att genomföra ett sådant evenemang, krävas en längd på isytan på 160 meter vilket inte nya Studenternas planeras för. Isracings tillåts köras på banor mellan 230 och 400 meter långa vilket gör att det är möjligt med isracings även i ett nytt Studenternas, det är dock osäkert om det räcker till för ett VM-arrangemang.

Tak över arenan

Frågan om tak över arenan har utretts.

Nya Studenternas IP ska först och främst betjäna den lokala idrottens behov över ett brett spektra. Utrymmet för ekonomiska evenemang, utöver idrott, kommer att vara marginellt. För att föreningar ska ha råd att vara på arenan kommer det att, på ungefär samma sätt som idag,

krävas kommunal subvention av de delar som är bokningsbara för skola och föreningar. Kostnaden för ett skjutbart tak, som har kostnadsberäknats till omkring 180 mnkr, kommer väsentligt öka kommunens kostnad.

Behovet av tak på arenan är störst under vinterhalvåret, under bandysäsongen. Från bandyförbundet finns inget krav på att bandy på elitnivå ska spelas inomhus. Dialogen med Sirius bandy har utmynnat i ett ställningstagande från föreningen att det inte finns behov av tak över arenan.

Lokaler

Behovsprogrammen är en sammanställning av lokaler och ytor som krävs för att skapa en fungerande idrottsarena. De anger först grundutförande som klarar förbundens krav samt de behov av bokningsbara lokaler som idrotts- och fritidsnämnden har. Dessutom anger programmet behov som föreningarna uttryckt för eget bruk, exempelvis VIP-loger, föreningskanslier, fasta omklädningsrum, förråd och gym. Programmet innehåller även en restaurang, som krävs i en arena för elitidrott.

Ekonomiska konsekvenser

Vidare beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige om genomförande måste även ta ställning till ekonomiska konsekvenser för nämnden.

För att klara nämndens ökade hyreskostnaderna för de olika delarna; nya Studenternas IP, anpassning av Lötens och friidrottsbanor på Gränby sportfält behöver medel reserveras i kommande IVE med start 2015.

Än så länge finns endast preliminära kalkyler för byggkostnaderna och utifrån dessa har det gjorts beräkningar av de utökade hyreskostnaderna, utöver de hyror som IFN har idag för dessa anläggningar. Hyresberäkningarna innefattar även lokaler som i slutändan kommer att nyttjas exklusivt av föreningar och där föreningar blir hyresgäster. Likaså ingår hyreskostnad för restaurang i arenan där hyresgästen ska vara någon annan än kommunen.

Den fortsatta processen där produkterna slutligen formas och fastställas preciserar respektive hyresnivåer som underlag för kommande IVE-arbete.

Följande tabell visar preliminära kostnadsberäkningar.

Anläggning	Beräknad byggkostnad	Beräknad utökad hyra för IFN utöver dagens hyreskostnad.
Nya Studenternas IP. Huvudarena för 9 000 – 15 000 åskådare samt intilliggande isbana	380 - 530 mnkr beroende på 9 000 - 15 000 åskådare	20 - 27 mnkr Behov i IVE från 2019
Lötens IP som tillfällig reservarena	17 mnkr	1,5 mnkr Behov i IVE från 2015
Friidrottsbanor på Gränby sportfält	50 mnkr	4 mnkr Behov i IVE från 2015

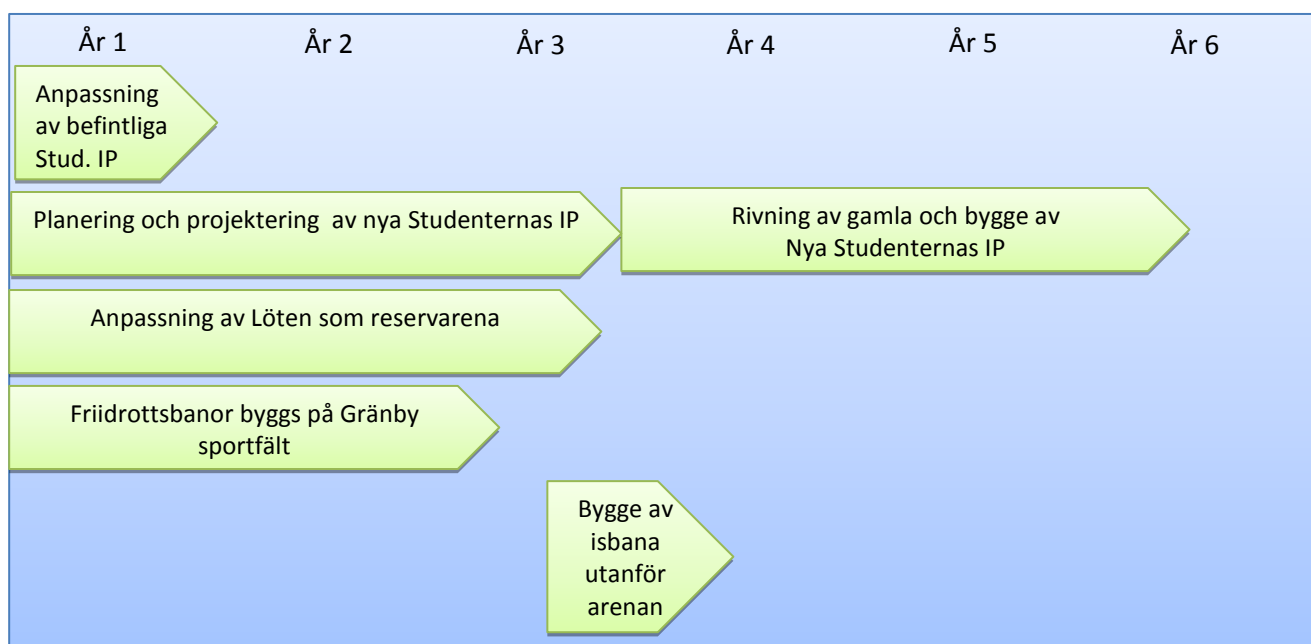
Tidplan

Tidplanen för att klara bygget av en nya Studenternas IP är komplicerad med flera pusselbitar som ska passas in i varandra. Projektet måste hållas ihop som ett paket där samtliga ingående delar med måste genomföras, i annat fall riskerar arenans genomförande att väsentligt försvåras.

Hänsyn måste även tas till nödvändiga åtgärder på befintliga Studenternas IP för att på kort sikt klara kraven för fotboll och bandy på elitnivå.

Under byggtiden, som beräknas till 2 år för arenadelen, måste det finnas en fungerande reservarena för fotboll på Löten, friidrotten måste ha flyttats till nya banor på Gränby sportfält och bandyn måste kunna spela på den nya isbanan utanför den kommande arenan.

Bilden nedan visar en preliminär och översiktlig tidplan för nya Studenternas IP inklusive åtgärder på Löten och Gränby sportfält.



Risker

Ett antal risker har identifierats för de olika ingående projekten. Riskerna är högre med en tidplan där Nya Studenternas IP ska vara klar 2019.

Löten och Gränby kräver beslut i närtid om genomförande och tilldelning av ekonomiska resurser. För Löten kan det krävas ny detaljplan och tiden för denna är osäker. Beslut om dispens från Svenska fotbollförbundet krävs.

För Studenternas IP krävs också beslut i närtid om genomförande. Placeringen av anläggningarna är beroende av genomförandet av detaljplanen för Ulleråkersvägen och dess genomförande.

För alla projekt finns risk för överprövning av beslut om detaljplaner och upphandling.

Andra lokaler

Programmet omfattar inte lokaler för drift. IFN avser att hyra en del av en färdig idrottsanläggningar inklusive drift. Krav på lokaler för arenans drift såsom vaktmästarutrymme, maskingarage, smältgrop för snö (eller annan hantering av snö och isskrap) måste ställas av anläggningens ägare, Sport- och rekreationsfastigheter AB

Bolaget har dessutom möjligheter att bygga lokaler för andra hyresgäster, exempelvis för andra kommunala behov eller verksamhetslokaler.

Den fortsatta processen

Ett godkännande av behovsprogrammen i idrotts- och fritidsnämndens är inte en beställning av vidare utredningsuppdrag eller byggande av nya idrottsanläggningar.

De utgör underlag för fortsatta beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige om beställning eller uppdrag till utförande organisation att bygga. I den fortsatta planerings- och projekteringsprocessen som formar den slutliga produkten är det nödvändigt att idrotts- och fritidsnämnden deltar för att kunna säkerställa att nämndens behov blir tillgodosedda innan hyresavtal kan tecknas.

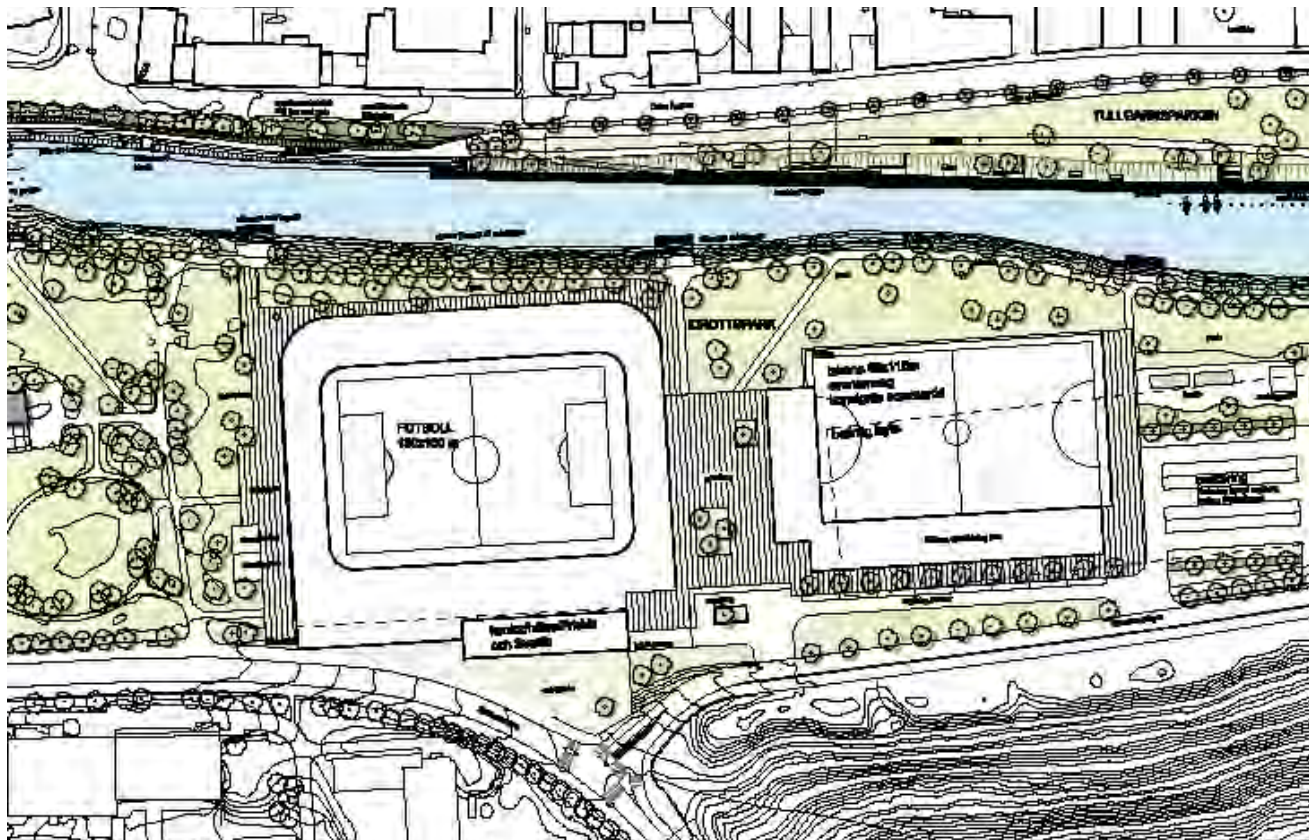
Nämndens behov av kompensation för ökade hyreskostnader måste arbetas in i kommande IVE med start 2015.

Kontoret för samhällsutveckling

Ulla-Britt Wickström
Processansvarig

BEHOVSPROGRAM NYA STUDENTERNAS IP

- Nybyggnation av en bandy- och fotbollsarena



Handläggare
Sten Larsson

Datum
2013-10-24

Diarienummer
IFN-2013-0118

MÅLBESKRIVNING

Målet med projektet är att:

Utveckla Studenternas idrottsplats så att den året runt utgör en funktionell och modern fotbolls- och bandyarena.

BESLUT I NÄMND

Beslutat behovsprogram ligger till grund för fortsatt beslut om beställning eller uppdrag om genomförande.

BEHOVSPROGRAM

KONSULT

Ramböll

INTRESSETER

IK Sirius
IK Sirius Bandy
IK Sirius Fotboll
Svenska Bandyförbundet
Svenska Fotbollförbundet

Bakgrund

Fritids- och naturvårdsnämndens vision om Åstråket:

Nämnden har utvecklat sin egen vision beträffande hela området från Stadsträdgården till och med Kap, men också inkluderat åsen och årummet:

Idrotts- och evenemangsområdet "Studenternas" är en centrumnära och lättillgänglig aktivitetspark som integrerar Stadsträdgården med ett väl sammanhållet område för elitidrott, stora evenemang och friluftsliv. Som en del av stadens årum utgör området ett landmärke i "Den Attraktiva Staden". En integrerad lösning skapar betydande samordningsfördelar, energieffektiva lösningar och därmed bättre ekonomi.

I nämndens uppdragsplan för 2011-2014 står det bl. a. "Utvecklingen längs Åstråket och arenastråket vid studenternas, bristen på parkmark i Kungsängen, uppsalabornas förändrade användning av våra parker och nya rörelsemönster i staden gör det nödvändigt att se över och utvecklas hela stadsträdgården och svandammen".

Diskussioner har förts kring nybyggnation av arenor för fotboll och bandy i området. Resultatet av ett antal träffar har resulterat i en avsiktsförklaring från Sirius Bandy och Sirius Fotboll att man bör kunna samsas om en arena. Arenan får då en bättre nyttjandegrad året runt och därmed bättre ekonomi.

Eftersom säsongerna delvis går omlott är en förutsättning för att detta ska vara möjligt att man har en fullstor bandyis i närheten av arenan där läktare kan ställas upp vid matcher. Träning kommer att ske i den nybyggda träningshallen i Gränby (Relitahallen). Träning och matcher för fotbollen kan vid behov ske utomhus på konstgräs på annan plats. (Löten eller Österängen).

Sammanfattning

Befintlig anläggning på Studenternas är mycket eftersatt och uppfyller inte dagens behov på en modern idrottsanläggning.

I en avsiktsförklaring från Sirius Bandy och Sirius Fotboll meddelas att man bör kunna samsas om en arena. Det finns ett beslut att friidrotten skall flytta från Studenternas och de behöver därmed inte vara delaktiga i de framtida diskussionerna för den nya anläggningen.

För att kartlägga de behov som fotbollen och bandyn har, tillfrågades Sirius Fotboll, Sirius Bandy och Upplands idrottsförbund att fylla i uppgifter om deras respektive lokalbehov. Övriga antaganden är baserade på UEFA's krav och nyckeltal från Guldfågeln Arena i Kalmar samt uppskattningar på tänkta ytor för övriga verksamheter.

Inriktningen är att arenan byggs för 9 000 sittplatser med möjlighet att öka med 3 000 alternativt 6 000 platser.

Med en ny arena kan idrotten växa och satsa på att utveckla sina respektive idrotter, genom att klättra i divisionerna vilket på sikt kan leda till ett ökat antal utövare och åskådare.

Nuläge och möjligheter

Befintlig anläggning för idrott på Studenternas är under sommartid fotboll och friidrott, och under vintertid bandy. Nuvarande anläggning är mycket eftersatt och uppfyller inte dagens behov. Det finns ej plats för kontor, administration, media, wc mm i tillräcklig omfattning. För bandyns del är ett stort problem att isen spricker sönder och medför inställda matcher och träningar. Fotbollen uppfyller inte heller Svenska Fotbollsförbundets krav för allsvensk/superettan/division3-fotboll.

Det finns ett beslut att friidrotten skall flytta från Studenternas och de behöver därmed inte vara delaktiga i de framtida diskussionerna för den nya anläggningen.

I och med att Studenternas har ett attraktivt läge i staden, vill man ta vara på detta och få in andra verksamheter i anslutning till den planerade arenan. För det nya Studenternas finns en vision om att det kan bli ett nav för folkhälsa, där all typ av friskvårdssatsningar finns. Restauranger kan etableras och hålla öppet även när det inte är evenemang i arenan. Resultatet blir ett mer levande område som blir tryggare att vistas i.

Med en ny arena kan idrotten växa och satsa på att utveckla sina respektive idrotter, genom att klättra i divisionerna vilket på sikt kan leda till ett ökat antal utövare och åskådare. I och med bättre förutsättningar för att träffas i samband med matcher borde sponsorintäkterna och biljettintäkterna öka. Dessutom kan cupmatcher anordnas i den planerade arenan.

Behov – sammanställning av lokalbehov

Tillfrågade är: Sirius Fotboll, Sirius Bandy i egenskap av föreningar som idag bedriver elitidrott på Studenternas IP, dessutom Alliansen för bandyhallar. I övrigt antaganden baserade på UEFA´s krav och nyckeltal från Kalmar FF´s nya arena Guldfågeln Arena samt uppskattningar på tänkta ytor för övriga verksamheter.

Grundläggande behov och krav för arenan		
Lokaltyp, funktion	Storlek, antal mm	Dimensionerande krav från
Planmått	120 x 80 Spelplan konstgräs: 105 x 68 m Spelplan konstis: 105 x 65 m	UEFA SvFF SvBF KSU
Antal åskådarplatser	Grundutförande 9000 sittande Påbyggnad med 3000 + 3000.	Arenagruppen

Handläggare
Sten Larsson

Datum
2013-10-24

Diarienummer
IFN-2013-0118

Spelarbänkar	2 x 14 spelare, under tak	SvFF SvBF
Bås för 4:e domare	1 person, under tak	SvFF
Utvisningsbänkar	2 st för 3 pers/st, under tak	SvBF
Resultattavla		SvFF
Reklamplatser	315 lpm	IFN
Parkering domare, polis, räddningstjänst	10 p-platser	IFN
Parkering OB-bussar	200 kvm	SvFF UEFA kategori 3
Parkering rörelsehindrade	1/1000 åskådare	SvFF
Parkering för spelare	2 bussar och 10 bilar	SvFF UEFA kategori 3
Biljettförsäljning	6 platser á 10 kvm	IFN
Entréutrymmen inkl biljettinsläpp	200 kvm	IFN
Omklädningsrum spelare (bokningsbara)	2st. som uppfyller krav från SvFF. 2 st. med lägre kravnivå	SvFF IFN
Sjukvårdsrum spelare och domare	1 rum med wc och sjukbrits 20 kvm	SvFF, UEFA
Rum för dopingkontroll	20 kvm innehållande väntrum, provrum, toalett	SvFF/SvBF
Omklädningsrum för ledare/tränarrum	2 st á 24 kvm. 6 pers. / rum	UEFA Sirius fotboll
Rum för matchdelegat. Ska ligga i anslutning till omklädningsrum.	1 rum med toalett ca 20 kvm.	UEFA
Omklädningsrum domare	2 st á 24 kvm	SvFF UEFA
Sliprum	Plats för 4 arbetsplatser inkl utsug	SvBF
Matchsekretariat	10 kvm	Sirius Fotboll
Speakerhytt	10 kvm	Sirius Fotboll
Kontrollrum	10 kvm	SvFF
Ledningsrum	4 personer. Plats för kameraövervakning	SvFF
Arbetsrum för media/pressrum	150 kvm	SvFF

Handläggare
Sten Larsson

Datum
2013-10-24

Diarienummer
IFN-2013-0118

TV-studio	2 st, 25 kvm styck	UEFA
Kameraplattformar	3x10 kvm	SvFF
Pressläktare	50 täckta platser	SvFF
Rum för presskonferens	75 sittplatser (100 kvm)	SvFF
Kommentatorshytter	6 st á 6 kvm	SvFF
Sjukvårdsrum för åskådare	1 st á 10 kvm	SvFF
Toaletter	1 per 250/män, 1 per 125/kvinnor	UEFA
Urinoarer	1/125 åskådare	UEFA
HWC	1/15 rörelsehindrad åskådare	UEFA
Åskådarplatser för rörelsehindrade	1+1 ledsagare/1000	UEFA
VIP-sektion på huvudläktare	950 st	SvFF
VIP-lounge	400 kvm	SvFF
Försäljningsställen / kiosker	8 st med 3 kassor i varje á 10-15 kvm	Sv FF Sirius Fotboll/Bandy
Restaurang inkl kök och övriga ytor	400 platser. Nyckeltal från Kalmar FF	IFN
Tvättstuga	40 kvm	IFN

Tillkommande behov som angivits av föreningarna		
Lokaltyp, funktion	Storlek, antal mm	Dimensionerande krav från
Klubblokal inkl omklädningsrum	2 st, 30 pers/st, 8 duschar/omkl.rum, 3 wc/omkl.rum, urionoar i ett, Totalt 300 kvm	Sirius Fotboll
Samkvämsutrymme för att kunna samla gruppen.	100 kvm	Sirius Fotboll
Rum för videogranskning/samlingsrum i anslutning till omklädningsrum	100 kvm	Sirius Fotboll
Gym	300 kvm	Sirius Fotboll/Bandy
Materialrum (bandy resp fotboll)	2 x 60 kvm	Sirius Fotboll/Bandy
VIP-loger	12 st á 20 kvm	Sirius Fotboll

Föreningsrum. (barnklubb, föräldrarrum mm)	70 kvm	Sirius Fotboll/Bandy
Klubb-PUB	100 kvm	Sirius Fotboll/Bandy
PUB för övriga	300 kvm	Sirius Fotboll/Bandy
Souvenirbutik	60 kvm	Sirius Fotboll
Kontorslokaler fotboll och bandy	500 kvm	Sirius Fotboll/Bandy
Mindre konferensrum	3 st á 25 kvm	Sirius Fotboll

Ytor för drift och skötsel såsom; smältgrop, verkstäder, ismaskinsgarage och personalrum finns inte med i sammanställningen. Storleksbehovet för dessa funktioner tas fram av driftsansvarig organisation.

UEFA:s krav som ej uppfylls (och som ska anordnas vid behov):

- Parkering OB-bussar: UEFA kategori 4-krav om 1000 kvm löses vid behov.
- VIP-parkering: 150 st VIP-parkeringar i säkrat utrymme anordnas vid behov.
- Pressläktare: ytterligare 50 st täckta platser anordnas vid behov.
- TV-studio (flash interview): 4 st (2,5 x 2,5 m) anordnas vid behov.
- Sjukvårdsrum för åskådare: 1 st per sektion anordnas vid behov.

Problembeskrivning

Fastighet, teknik

Arenan saknar tak och snö måste omhändertas antingen genom smältgrop eller att snön forslas bort till utvändig plats (pulkabacke). Bandyplanen är 100m*65m stor vilket ger 5250 m³ snö, där 65% är natursnö och 35% isskrap. Har arenan tak blir det bara isskrap som måste omhändertas, vilket kan ske genom smältrännor/smältgrop. Tekniken med smältgrop är relativt ny för bandy, och det finns inte många referenser.

Det finns olika tekniker för att få flexibla läktare för stå- och sittplatser. Idag byggs de flesta arenor med enbart sittplatser, framför allt p.g.a. de nya UEFA-kraven som börjar gälla fullt ut 2014.

Föreslaget i behovsprogrammet är 9000 sittande med möjlighet till framtida utbyggnad i två etapper med 3 000 sittande per etapp. Enligt expertisen vi varit i kontakt med under detta arbete både från Svenska fotbollsförbundet och bandyförbundet så är det dels svårt att få till en arena som kan byggas ut och som är bra innan den byggs ut utan att se halv ut. Sedan finns det ingen arena som är förberedd för utbyggnad som faktiskt har blivit det i ett senare skede. Dels för att det är svårt med finansieringen en andra omgång samt att arenan vid den tidpunkten är gammal och man hellre satsar pengarna på en annan anläggning.

Större separata utredningar har utförts för nedanstående punkter:

- Sammanställning av utförd byggteknisk undersökning beträffande bjälklag och överbyggnad av konstgräs/isplan
- Beskrivning av hydrologiska förutsättningar
- Sammanställning av utförd geoteknisk undersökning samt rekommendationer grundläggning

Separata utredningar bifogas.

Verksamheten

- Kombinera verksamheternas säsonger, lösningar vid överlappning

Referensprojekt

- Swedbank Arena (Nationalarenan), Stockholm
- Tele2 Arena, Stockholm
- Guldfågeln Arena, Kalmar
- Myresjöhus Arena, Växjö
- Ericsson Globe Arena, Stockholm
- Sparbanken Lidköping Arena, Lidköping
- ABB Arena, Västerås
- Arena Vänersborg, Vänersborg
- Göransson Arena, Sandviken

Det är viktigt att skapa en målbild över vilken typ av arena som ska byggas. Inte titta för mycket bakåt, då riskeras att bygga något som är gammalt redan när det tas i bruk. När man tittar på andra arenor är det viktigt att se olikheterna i nyttjande och storlek.

BEHOVSPROGRAM NYA STUDENTERNAS IP

- Nybyggnation av en utomhus bandy- och aktivitetsanläggning



Handläggare
Sten Larsson

Datum
2013-10-24

Diarienummer
IFN-2013-0118

MÅLBESKRIVNING

Målet med projektet är att:

Utveckla Studenternas idrottsanläggning så att den året runt utgör en funktionell bandy- och aktivitetsanläggning som komplement till den planerade arenan.

BESLUT I NÄMND

Beslutat behovsprogram ligger till grund för fortsatt beslut om beställning eller uppdrag om genomförande.

BEHOVSPROGRAM

BESTÄLLARE

Kontoret för Samhällsutveckling

KONSULT

Ramböll

INTRESSEENTER

IK Sirius

IK Sirius Bandy

IK Sirius Fotboll

Svenska Bandyförbundet

Svenska Fotbollförbundet

Bakgrund

Fritids- och naturvårdsnämndens vision om Åstråket:

Nämnden har utvecklat sin egen vision beträffande hela området från Stadsträdgården till och med Kap, men också inkluderat åsen och årummet:

Idrotts- och evenemangsområdet "Studenternas" är en centrumnära och lättillgänglig aktivitetspark som integrerar Stadsträdgården med ett väl sammanhållet område för elitidrott, stora evenemang och friluftsliv. Som en del av stadens årum utgör området ett landmärke i "Den Attraktiva Staden". En integrerad lösning skapar betydande samordningsfördelar, energieffektiva lösningar och därmed bättre ekonomi.

I nämndens uppdragsplan för 2011-2014 står det bl. a. "Utvecklingen längs Åstråket och arenastråket vid studenternas, bristen på parkmark i Kungsängen, uppsalabornas förändrade användning av våra parker och nya rörelsemönster i staden gör det nödvändigt att se över och utvecklas hela stadsträdgården och svandammen".

I den planerade arenan vid Studenternas, inryms både fotboll och bandy, vilket medför att det under en kortare tid under våren och hösten, kolliderar idrotternas säsonger med varandra. För att lösa detta problem, planeras för en isbana utomhus, där träning och matcher kan ske under denna period. Denna plan kan sedan på sommarsäsongen beläggas med konstgräs för att få en grön yta som kan nyttjas för spontanidrott, utställningar, konserter eller dylikt. Man får då samtidigt en attraktivare miljö och inte alltid en tom betongplatta.

Sammanfattning

I och med att den planerade arenan vid Studenternas ska inrymma såväl fotboll som bandy, medför det en kollision mellan idrotterna under en kortare tid på våren och på hösten. För att komma tillrätta med bekymret planeras för en isbana utomhus som kan nyttjas för bandyns del vid dessa kollisioner. Banan ska kunna täckas med konstgräs eller annan mobil beläggning sommartid och då kunna nyttjas för idrott och andra evenemang. Till banan planeras också en tvåvåningsbyggnad som integreras med läktare och inrymmer kontorsutrymmen respektive förrådsutrymmen. Detta placeras längs den ena långsidan.

Nuläge och möjligheter

I dagsläget finns det två fullstora isar, som försvinner i och den arena som man planerar för på Studenternas.

En spolad isbana vintertid, för bandyträning och matcher och för allmänhetens åkning, med möjlighet att placera läktare runtom vid matcher.

Läktare kan placeras runt om på tre sidor vid stora evenemang eller när fotbollen nyttjar arenan och bandysäsongen har börjat.

Sommartid ska ytan kunna beläggas med konstgräs eller annan mobil beläggning för att kunna nyttjas till idrott, utställningar och andra evenemang vid behov. Man får då även en attraktivare yta än en stor tom betongplatta.

Som ljud- och vindbarriär mot gatan samt för att få förrådsytor i anslutning till denna plan planeras en tvåvåningsbyggnad längs långsidan upp mot åsen som i bottenplan inrymmer förrådsytor och det övre planet kontor.

Behov – sammanställning av lokalbehov

Tillfrågade är: Sirius Fotboll, Sirius Bandy i egenskap av föreningar som idag bedriver elitidrott på Studenternas IP, dessutom Alliansen för bandyhallar. Behovet är ytterligare en fullstor is för att kunna ha läktare vid behov i säsongskollisioner. På denna is skall man även kunna bedriva bandyskola och annan träning samt ha tider för allmänhetens åkning.

Lokalytor är antagna utifrån att man vill få en barriär längs långsidan. Troligen innebär detta överytor och förråd och kontor kan hyras ut till andra användare. Dessa ytor bör göras så flexibla för att vid behov kunna inrymma nödvändiga utrymmen i samband med matcher såsom sekretariat, kommentatorsplatser, kamerastudio mm.

Lokaltyp, funktion	Storlek, antal mm	Dimensionerande krav från
Spelplan / ispist (Betongyta med kyla för is. Kläs med is / mobil ytbeläggning)	109x79 m inklusive säkerhetsavstånd,	KSU Sv Bandyförbundet
Belysning	Matchbelysning för elitspel	Sv Bandyförbundet
Resultattavla		Sv Bandyförbundet
Ljudanläggning		Sv Bandyförbundet
Plats för läktare, (längs långsida)	3 000 åskådare	Sirius bandy
Plats för läktare	Möjlighet för 25 000 åskådare på mobil läktare	KSU
Spelarbänkar	2 st för 13 pers/st under tak	Sv Bandyförbundet
Utvisningsbänkar	2 st för 3 pers/st under tak	Sv Bandyförbundet
Reklamplatser	Ca 315 lpm (runt planen)	KSU
Förråd	1 000 kvm (ett våningsplan)	KSU
Kontor mm	1 000 kvm (ett våningsplan)	KSU

Ytor för drift och skötsel såsom; smältgrop, verkstäder, ismaskinsgarage och personalrum finns inte med i sammanställningen. Storleksbehovet för dessa funktioner tas fram av driftsansvarig organisation.

Problembeskrivning

Fastighet, teknik

- Kyla/värme för spelplan, teknik utreds i samband med den planerade arenan.

Handläggare
Sten Larsson

Datum
2013-10-24

Diarienummer
IFN-2013-0118

- Omhändertagande av snö, utreds i samband med den planerade arenan
- Plats för mobila läktare

Verksamheten

- Kombinera verksamheternas säsonger, lösningar vid överlappning

UPPSALA KOMMUNFULLMÄKTIGES PROTOKOLL
31 mars 2014

§ 67

KSN-2014-0009

Kommunfullmäktige behandlar ärende Ser A nr 34, **valärenden.**

I ärendet föreligger valberedningens protokoll från den 27 mars 2014, ***bilaga A § 67.***

Vid sammanträdet lagda förslag antecknas med kursiv stil i valberedningens protokoll.

Kommunfullmäktiges beslutar

att förrätta val i enlighet med ***bilaga A § 67***

Berörda organ
 De valda
 Valberedningen
 Teknik och Service (lönecenter)
 Akten

§ 68

KSN-2013-1432

Kommunfullmäktige behandlar ärende Ser A nr 35, **Studenternas, ny arena för fotboll och bandy.**

Cecilia Forss (M) yrkar, med instämmande av Erik Pelling (S), Loa Mothata (S), Mohamad Hassan (FP), Michael Niklasson (FP), Stefan Hanna (C) och Simon Alm (SD), bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Maria Gardfjell (MP) yrkar, med instämmande av Rickard Malmström (MP), bifall till beslut i enlighet med (MP)-reservationen i kommunstyrelsen.

Ilona Szatmári Waldau (V) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut med den ändringen att den andra att-satsen ska formuleras i enlighet med den tredje att-satsen i (MP)-reservationen i kommunstyrelsen.

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens förslag till andra att-sats å ena och motsvarande att-sats med formulering i enlighet med (MP)-reservationen å andra sidan och finner att fullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer proposition på bifall till respektive avslag på den andra att-satsen i (MP)-reservationen och finner att fullmäktige avslår förslaget.

Votering begärs och verkställs. Kommunfullmäktige beslutar med 63 ja-röster mot 11 nej-röster att avslå förslaget. 6 ledamöter avstår från att delta i omröstningen. En ledamot är frånvarande vid omröstningen. Hur omröstningen utfallit redovisas i ***bilaga A § 68.***

131

UPPSALA KOMMUNFULLMÄKTIGES PROTOKOLL
31 mars 2014

Kommunfullmäktige beslutar

att uppföra en ny arena för fotboll och bandy inom programområdet södra Åstråket med en publikkapacitet på ca 10 000 åskådare, med möjlighet till etappvis utbyggnad till en kapacitet om 15 000 åskådare,

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utreda förutsättningar för arenans utformning och gestaltning, publikkapacitet, ekonomisk kalkyl, finansiering, tidplan, integrering av kommersiella lokaler och andra funktioner, utformning av den intill liggande bandybanan samt fysisk placering inom programområdet,

att uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsen senast februari 2015,

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att svara för en förflyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen vid Studenternas till Gränby sportfält, i enlighet med föredragningen,

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utveckla Löten till en matcharena för elitfotboll, i enlighet med föredragningen

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utveckla den intill liggande bandybanan på Studenternas IP med möjlighet till tillfällig utökning av läktarkapaciteten för att kunna rymma större evenemang,

att uppdra till kommunstyrelsen att i förslag i kommande IVE beakta de ekonomiska konsekvenserna,

att bemyndiga kommunstyrelsen att fatta de beslut i övrigt som krävs för genomförande i enlighet med föredragningen, samt

att uppdra till kommunstyrelsen att leda och samordna genomförandet av intentionerna i det kommande programmet för södra Åstråket.

Tjänstgörande ledamöter i (MP) reserverar sig till förmån för bifall till beslut i enlighet med (MP)-reservationen i kommunstyrelsen. Tjänstgörande ledamöter i (V) reserverar sig till förmån för bifall till Ilona Szatmári Waldaus (V) yrkande

Uppsala kommun sport och
rekreationsfastigheter AB
Kommunstyrelsen
Akten

Handläggare
Jo Linder Roger

Datum
2014-10-22

Diarienummer
KSN-2013-1432

Kommunstyrelsen

Ny fotbollarena och inomhushall för bandy

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utreda förutsättningar för uppförandet av en fotbollsarena och en inomhushall för bandy. Uppdraget omfattar arenornas utformning och gestaltning, publikkapacitet, ekonomisk kalkyl, finansiering, tidplan, geografiskt läge, integrering av kommersiella lokaler och övriga funktioner

att arenorna ska fysiskt placeras i nära anslutning till kommunens centrala delar

att Uppsala kommuns sport och fastigheter AB ska lägesrapportera till kommunstyrelsen i mars 2015 för att senast i juni 2015 återkomma med konkreta förslag utifrån bolagets uppdrag

att uppdra till kommunstyrelsen i förslag till IVE 2016-2019 beakta de ekonomiska konsekvenserna

att bemyndiga kommunstyrelsen att fatta de beslut i övrigt som krävs för genomförandet i enlighet med föredragningen

att upphäva kommunfullmäktiges beslut den 31 mars 2014, § 68

- att uppföra en ny arena för fotboll och bandy inom programområdet södra åstråket med en publikkapacitet på ca 10 000 åskådare, med möjlighet till etappvis utbyggnad till en kapacitet om 15 000 åskådare,
- uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utreda förutsättningar för arenans utformning och gestaltning, publikkapacitet, ekonomisk kalkyl, finansiering, tidplan, integrering av kommersiella lokaler och andra funktioner, utformning av den intill liggande bandybanan samt fysisk placering inom programområdet,

- att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utveckla den intilliggande bandybanan på Studenternas IP med möjlighet till tillfällig utökning av läktarkapaciteten för att kunna rymma större evenemang,
- att uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsen senast februari 2015,

Sammanfattning

Sedan kommunfullmäktiges senaste beslut om en gemensam arena för fotboll och bandy har vissa saker förändrats. Från en gemensam avsiktsförklaring om en gemensam arena har berörda idrottsföreningar och Uppsala Allians för bandyhallar genom inkomna skrivelser, modifierat sina behov. Nu tydliggör man behovet av två separata arenor, en fotbollarena och en inomhusarena för bandy. Som skäl uppger berörda intressenter svårigheter med överlappningar av säsonger och att en gemensam arena miljömässigt skulle vara en dålig lösning. Det föreslagna uppdraget till kommunens sportfastighetsbolag omfattar följaktligen två separerade arenor, en fotbollarena och en inomhushall för bandy.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2014 att uppdra till Uppsala kommun sport- och fastigheter AB att uppföra en ny gemensam arena för fotboll och bandy inom programområdet södra åstråket med en publikkapacitet på ca 10 000 åskådare, med möjlighet till etappvis utbyggnad till en kapacitet om 15 000 åskådare. Under planeringsarbetet har Uppsala Allians för bandyhallar inkommit med skrivelse, **bilaga 1**, i vilken påpekas att en gemensam arena för fotboll och bandy inte fungerar genom att säsongerna överlappar varandra. Förslaget att komplettera den nya kombinationsarenan för fotboll och bandy med en utomhusarena för bandy är enligt bandyalliansen inte i takt med tiden och miljömässigt en dålig lösning.

Föredragning

Studenternas IP invigdes 1909 och är i dag hemarena för IK Sirius fotboll och bandy samt flera andra föreningar inom bandysporten. Studenternas har under årens lopp genomgått ett flertal förändringar men är idag en omodern arena som inte är anpassad till varken dagens eller framtidens krav, sett ur både sportslig och publik aspekt.

Planeringen för en utveckling av den slitna och omoderna idrottsanläggningen har pågått under flera år. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2007 att inrätta en politisk styrgupp, Arenagruppen, för att samordna större idrotts- och arenaprojekt i kommunen, däribland Studenternas IP. I februari 2008 beslutade KS att ta fram en studie i form av parallella uppdrag av Studenternas IP och de sammanhängande idéer som lagts fram angående utvecklingen i området. Uppdragen återrappoterades i september 2008 och resulterade i en rad fördjupningsuppdrag till berörda nämnder.

Arenagruppen, som var politisk styrgrupp för arenafrågor, fattade i september 2011 ett inriktningsbeslut om en gemensam arena för bandy och fotboll på platsen för nuvarande arenan (eller med liten förskjutning) samt etappvis utbyggnad från 9 000 till maximalt 15 000 åskådare. Samtidigt inkom en avsiktsförklaring från IK Sirius fotboll och bandy i vilken man förordar en gemensam publikarena för båda sporterna med ett önskemål att arenan ska kunna rymma 15 000 åskådare. Den 13 februari 2014 inkom en skrivelse, **bilaga 2**, från IK Sirius Bandyklubb, Bandyhall Uppsala AB och Uppsala Allians för bandyhallar. I skrivelsen påtalas bandyns behov av en dedikerad bandyhall med en publikkapacitet på 3 000 till 5 000 åskådare

Ekonomiska konsekvenser

I uppdraget till Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB ingår att belysa kostnaderna för de båda anläggningarna. Bolaget kommer att rapportera till kommunstyrelsen i juni 2015. För den tidigare kombinationsarenan uppskattades kostnaderna till 380 – 530 miljoner kronor.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Jan Malmberg
Tf chef för kommunledningskontoret

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-09-03

§ 82**Behovsprogram för Löten
IFN-2014-0090****Beslut**

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

att godkänna kontorets förslag till behovsprogram för Löten och överlämna detsamma till Uppsala kommun Sport och rekreationsfastigheter AB som underlag för fortsatt planering

att uppdra åt Sport och rekreationsfastigheter AB att hålla Idrotts- och fritidsnämnden kontinuerligt informerad om kostnadsutvecklingen för upprustningen av Lötens Idrottsplats

Sammanfattning

Idrotts- och fritidsnämnden återremitterade 2014-06-18 ärendet om behovsprogram för Löten till kontoret. Målsättningen är att få fram ett underlag där kostnaden för Löten mer överensstämmer med den uppskattning som fanns med i kommunfullmäktiges beslut. Dessutom beslutades att ärendet ska beredas i samråd med presidierna i IFN och styrelsen för Sportfastigheter AB. Bakgrunden är kommunfullmäktiges beslut 2014-03-31 att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utveckla Löten till en matcharena för elitfotboll, främst som reservarena för IK Sirius fotboll under ombyggnadsperioden för Studenternas IP.

En utveckling av Löten innebär att nämnden får ökad hyreskostnad. Nämnden svarar för planering, inhyrning och utbokning inom nämndens ansvarsområde behöver ange vilket behov man har för Löten, och beskriva förutsättningar och ramar för bolagets fortsatta planering.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse 2014-06-04, reviderad 2014-08-20, samt bilaga

Expedieras till

Uppsala kommun Sport och rekreationsfastigheter AB

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-09-03

§ 83**Månadsuppföljning 2014
IFN-2014-0093****Beslut**

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska månadsrapporten per juli 2014

Sammanfattning

Nämndens resultat per juli uppgår till +8,1 mnkr. Inga stora avvikelser har konstaterats, vilket innebär att prognostiserat helårsresultat 2014 beräknas till +6,5 mnkr vilket är samma som beräknat per maj.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse 2014-08-19

Expedieras till

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Idrotts- och fritidsnämndens behovsprogram för fotboll på Löten.

Anpassning ska ske för att klara kraven för Superettan. Läktarkapaciteten ska vara cirka 3000 åskådare. Upprustningen ska vara återhållsam men genomföras så att bästa långsiktiga ekonomiska lösning uppnås. Förberedelser ska göras så att senare anpassning till allsvenska krav ska kunna göras, om behov uppstår. För ytterligare anpassning, upp till allsvensk nivå krävs nytt beslut av idrotts- och fritidsnämnden.

	Lokaltyp	Krav för Superettan Förslag 2014-09-03	Krav för Superettan Skillnad från förslag 2014-06-18	Krav från SvFF*	Kommentar
	Spelplan konstgräs, uppvärmt	Spelplanens storlek minst 105 x 65 m. Max 110 x 75 m.		Ja	
	Konstgräs, kvalitet	FIFA 2 Star		Ja	
	Säkerhetsavstånd runt planen	3 meter		Ja	
	Planbelysning	800 Lux		Ja	
	Utrymme för uppvärmning	Ska finnas		Ja	
	Spelarbänkar	2 st för 14 pers/st under tak		Ja	
	Reklamplatser	Ska finnas runt planen. Samordnas bl.a med avgränsande räcke runt planen.		Nej	Verksamhetens behov
	Avgränsande räcke runt planen	Ska finnas		Ja	
	Antal åskådarplatser	Behov från Idrotts- och fritidsnämnden: Cirka 3000 åskådare Förbundskrav: Minst 1000 sittplatser under tak.	Behov från Idrotts- och fritidsnämnden: Cirka 4000 åskådare Förbundskrav: Minst 1000 sittplatser under tak.	Ja	
	Gästade supportrar	10% av totala publikkapaciteten. Toaletter/servering/egen in- och utpassering		Ja	

	Parkering för OB-bussar	Inhägnad		Ja	
	Parkering för rörelsehindrade	Enligt PBL (Plan- och bygglagen)		Ja	
	Parkering för spelare och funktionärer	2 bussar och 10 bilar		Ja	
	Parkering för supporterbussar	Ska kunna anvisas		Ja	
	Biljettförsäljning	Kapacitet; ca 8 – 10 personer per min per spärr		Ja	
	Entréutrymmen inkl biljettinsläpp	Ordnat så att visitation kan genomföras		Ja	
	Omlädningsrum spelare	Befintliga omlädningsrum används	2 st. vardera för 25 pers. 5 duschar, 3 wc, massagebänk. Spelare och domare ska ha ska ha direkt och skyddat tillträde från omlädningsrum till spelplan	Ja	
	Omlädningsrum domare	för 5 personer, min. 1 dusch, 1 toalett, 5 sittplatser, bord		Ja	
	Rum för matchdelegat	1 rum nära omlädningsrum och domare		Ja	
	Sjukvårdsrum för spelare och domare	1 rum med wc, handfat och sjukbrets		Ja	
	Sjukvårdsrum /behandlingsutrymme för åskådare	Lättillgängligt, bemannat under matcher		Ja	
	Rum för dopingkontroll	20 kvm innehållande väntrum, provrum, toalett. Sambandskrav till omlädningsrum		Ja	
	Matchsekretariat	Plats för minst 3 personer. Placering i anslutning till speaker		Ja	
	Plats för speaker	Kan placeras ihop med matchsekretariat		Ja	
	System för kameraövervakning	Inget krav		Ja	
	Kontrollrum vid kameraövervakning	Inget krav		Ja	
	Arbetsrum för media	30 kvm		Ja	
	Presskonferensrum	50 platser. Kan samnyttjas med mediarummet		Ja	

	Lokal för matchmöten	För matchmöten vid avbruten match		Ja	
	Kamerapositioner	1 st		Ja	
	Kameraplattform huvudkamera	1 st 6 kvm		Ja	
	Pressläktare	Minst 25 täckta platser		Ja	
	Kommentatorsplatser, radio/TV	2 st x 3 personer		Ja	
	TV-studio	1 st		Ja	
	Toaletter	1/200 åskådare		Ja	
	Urinoarer	1/125 åskådare		Ja	
	Åskådarplatser för rörelsehindrade	1+1 ledsagare/1000 åskådare		Ja	
	VIP-sektion på läktare	100 sittplatser		Ja	
	Särskild entré för media	Ska finnas		Ja	
	Receptionsdisk för media	Ska finnas		Ja	
	VIP-lounge/representationsytor	Ska finnas	Ej krav	Nej	Krävs för Allsvenskan och behöver till viss del förberedas i läktarbyggnaden
	Flaggstänger	5 st		Ja	
	Högtalarsystem	Ska fungera även vid strömavbrott		Ja	
	Resultattavla	Ska finnas		Ja	
	Plats för storbilds-TV	Inget krav		Ja	
	Kiosker	På samtliga delar där åskådare befinner sig		Ja	

Ytterligare precisering av Svenska fotbollförbundets krav återfinns i förbundets regelverk

*** Svenska Fotbollförbundets (SvFF)**

Handläggare
Larsson Sten

Datum
2014-08-19

Diarienummer
IFN-2014-0091

Idrotts- och fritidsnämnden

Behovsprogram för ny friidrottsanläggning i Gränby

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslår besluta

att godkänna kontorets förslag till program för behov av en friidrottsarena på Gränby sportfält och överlämna densamma till Uppsala kommun, Sport och rekreationsfastigheter AB, som underlag för fortsatt planering.

att uppdra till bolaget att återkomma till nämnden med förslag på utformning av arenan, samt hyresavtal inklusive kostnad för verksamhetsdrift.

att uppdra till bolaget att återkomma till nämnden med förslag på utformning av ovalbana för skridsko, belägen inom friidrottsarenan, inklusive hyreskostnad och kostnad för verksamhetsdrift.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-31 att Uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att svara för en förflyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen vid Studenternas till Gränby sportfält.

Kontoret föreslår att nämnden antar kontorets förslag till behovsprogram för en ny friidrottsarena på Gränby sportfält och översänder detsamma till Sportfastigheter som underlag för fortsatt planering med uppdrag att återkomma till nämnden med förslag till utformning och hyreskostnad.

Nämnden föreslår dessutom att uppdra till Sport- och rekreationsfastigheter AB att redovisa förslag på utförande och hyreskostnad för att, inom friidrottsarenan, inrymma en ovalbana för skridskoåkning som även medger tävlingar på 400 metersbana enligt svenska skridskoförbundets regler.

Utformning av friidrottsarenan och isbanan ska ske i samverkan med berörda föreningar samt med kontoret för samhällsutveckling.

En förutsättning för att nämnden ska klara ökad hyreskostnad är att full ekonomisk kompensation ges i IVE från och med då anläggningen tas i bruk, vilket beräknas ske under 2016.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-31 att Uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att svara för en förflyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen vid Studenternas till Gränby sportfält.

Idrotts- och fritidsnämnden svarar för planering, inhyrning och utbokning inom nämndens ansvarsområde och en ny friidrottsarena innebär ökad hyreskostnad. Nämnden behöver ange vilket behov man har för friidrotten och delge bolaget som underlag för fortsatt planering. Bolaget kommer därefter att återkomma med hyresförslag som nämnden ska ta ställning till.

Kontorets förslag till behovsprogram för en ny friidrottsarena i Gränby:

Behovsprogram för ny friidrottsarena på Gränby sportfält
Anläggningen ska bestå av en huvudarena och en intilliggande separat kastplan. Kastplanen ska uppfylla svenska friidrottsförbundets krav för kasttävlingar för i första hand diskus, slägg och spjut. Behovet av särskild kastplan finns för att, bland annat av säkerhetsskäl, kunna genomföra samtidig träning (och i vissa fall tävling) för kast och övriga friidrottsgrenar. Dimensionerande krav framgår av måttboken. Dimensionerande krav för huvudarenan ska vara vad måttboken anger för friidrottstävlingar utomhus med 8 individuella löparbanor med syntetisk beläggning (allvädersbanor) som uppfyller IAAF:s (internationella friidrottsförbundets normer). Banmarkeringar ska utföras enligt Svenska friidrottsförbundets system. Arenans utformning med huvudmått, detaljmått, tävlingscentral, resultatmätning ska utföras enligt måttbokens angivna mått för internationella tävlingar. Detaljutformning enligt Svenska friidrottsförbundets tävlingsregler. Arenan ska kunna klara "Stora SM". Då krävs en huvudläktare med 1000 sittplatser under tak och dessutom ska det finnas kapacitet att klara ytterligare 4000 åskådare. Det bör således finnas plats för uppställning av temporära läktare. Plats, med anslutning för telefon och internet, för mediarepresentanter ska finnas på arenan. I läktarbyggnaden ska, utöver förråd inrymmas lokaler som behövs för verksamheten i samband med tävling och träning såsom tävlingsexpedition, funktionärsutrymme, wc, rwc, rum för dopningskontroll samt kiosk och serveringsutrymme. För omklädning hänvisas till omklädningsrum i den planerade intilliggande friidrottshallen. Två rum ska finnas med WC,RWC och dusch som främst ska kunna användas vid tävling i väntan på start. Anläggningen ska innehålla utrymme för tidtagning och målfoto.

En redovisning ska göras av förutsättningar och ekonomiska konsekvenser av att det på huvudarenan ska vara möjligt att genomföra hopp- och kastgrenar – i första hand stav, höjd och längd – i två grupper samtidigt under likvärdiga förutsättningar (vindriktning, banunderlag m m). Detta ökar möjligheterna för att kunna arrangera SM och andra betydande tävlingar.

På huvudarenan ska det finnas belysning med medelvärde 500 lux vid horisontell mätning. Värdet för den intilliggande kastplanen är 300 lux.

Arenan	• Åtta allvädersbanor som uppfyller IAAF:s (internationella friidrottsförbundets normer). Varvlängd 400 meter. • Banmarkering enligt Svenska friidrottsförbundets system • Huvudmått, detaljmått, tävlingscentral, resultatmätning ska utföras enligt "Måttbokens" angivna mått för internationella tävlingar. • Detaljutformning enligt Svenska friidrottsförbundets tävlingsregler. • Anläggningen ska kunna klara "Stora SM". • Det ska finnas möjlighet att byta hoppriktning i stav, längd och tresteg. • Stav, längd och höjdhopp ska, om möjligt, kunna genomföras i två grupper samtidigt under likvärdiga förutsättningar med avseende på vindriktning, banunderlag m.m. • Belysning; medelvärde minst 500 lux horisontal mätning på samtliga delar av anläggningen som utgör tävlingsbanor • Resultattavlor • Ljudanläggning för speakerljud • Anläggningen ska vara förberedd för TV-produktion, bl.a. genom att vara försedd med kabelbrunn och – kanal från innerplan till utsidan (med kapacitet för dragning av kommunikation och el för resultattavlor, högtalare och övriga behov på innerplan) • Staketinhägnad med publikentré för biljetthantering
Intilliggande plan för kast	• Ska klara Svenska friidrottsförbundets krav för tävlingar i spjut, slägga, diskus. • Belysning, medelvärde minst 300 lux horisontal mätning. • Staketinhägnad
Läktare	• 1000 sittplatser under tak på en huvudläktare. Ej skuggläge • Det ska dessutom finnas plats för tillfälliga läktare för minst 4000 personer. Totalt ska det i samband med enstaka evenemang finnas plats för minst 5000 åskådare.
Lokaler	• Sekretariat, tävlingsexpedition. • Förråd kalla, för friidrottsutrustning • Förråd varma, för friidrottsutrustning • WC, RWC. • Utrymme för media med anslutning till telefon och internet. • Funktionärsutrymme. • Sjukvårdsrum. • Kiosk och serveringsutrymme • Två rum med WC,RWC, dusch. Att främst användas vid tävling i väntan på start.
Övriga lokaler	• Programmet beskriver inte behov av lokaler eller utrymme som kan tillkomma för driften av arenan.

Kontoret föreslår att nämnden antar förslaget till behovsprogram för en ny friidrottsarena på Gränby sportfält och översänder detsamma till Sportfastigheter som underlag för fortsatt planering med uppdrag att återkomma till nämnden med förslag till utformning och hyreskostnad.

Den tänkta platsen för arenan är detaljplanerad för idrottsändamål och ägs av Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB.

Synpunkter från Uppsala IF friidrott

Uppsala IF friidrott har lämnat följande synpunkter :

- Sprintgrenarna vill gärna ha lite medvind, dock absolut inte över 2,0 m/s, motvind är givetvis mycket negativt.
- Längd- och trestegshopparna har samma önskemål som sprintgrenarna.
- Diskuskastarna vill ha motvind och spjutkastarna medvind.
- Stavhopparna vill absolut inte ha sidvind.
- För höjdhopparna är det viktigt att inte en lågt stående kvällssol stör hopparna.
- Upplopp och läktare inte i skuggläge.
- Säkra joggingslingor för barn och ungdomar i varierande längd i anslutning till arenan är även det viktigt då uppvärmning samt olika former av distanssträning sker utanför arenan
- Någon form av enklare omklädning vore kanske bra att kunna ha under läktaren för utomhusanläggningen.

Inom många friidrottsgrenar är vindförhållandena av stor betydelse och direkt avgörande om ett rekord kan bokföras eller inte. Gränby sportfält är mer utsatt för vind än de nuvarande banorna på Studenternas.

På uppdrag av Uppsala IF Friidrott, har Uppsala universitet försökt att utvärdera rådande vindförhållanden på Gränby sportfält och en rapport har 2014-05-20 sammanställt, "Vinden på Gränby sportfält, rekord eller inte?", som bl.a. säger att det 52 % av tiden blåser mer än 2 m/s. Det jämfört med att det endast 4 % av tiden blåser mer än 2 m/s på Studenternas IP. Mätdata indikerar på en ökning av medelvinden från centrala Uppsala till Gränby på 1 m/s och att risken för vindhastigheter över 2 m/s ökar med en faktor 13.

Rapporten föreslår även åtgärder för att minska effekterna av de mindre fördelaktiga vindförhållandena;

- Att banan placeras i nord-sydlig riktning.
- En mobil tidtagningsutrustning då upploppsarakens riktning kan anpassas efter vindriktningen.
- Att plantera träd som vindskydd kring banan för att blockera en del av vinden.
- Att ta hänsyn till att det blåser som mest kl. 12-15 SNT och som minst kl. 18-20 SNT och planera tävlingar därefter.

Inom en 15-20 års period kommer området runt Gränby sportfält att vara mer bebyggt än vad det är i dagsläget, vilket skapar mer friktion och vinden minskar, vilket gynnar friidrottsaktiviteter.

Rapporten säger att ytterligare modellundersökningar med de nya byggnationerna behöver göras för att med säkerhet kunna säga hur stor vindskillnaden kommer bli.

Isbana

Den kommande ombyggnationen av Studenternas IP innebär att möjligheterna för skridskoåkning på 400-meters ovalbana kommer att försvinna. Den organiserade tränings- och tävlingsverksamheten för skridskosporten har en liten omfattning. Däremot finns ett stort intresse för skridskoåkning som motionsform, vilket visar sig genom den stora mängd av åkare som kommer till Skarholmen och Fjällnora då isarna bär, inte minst i samband med arrangemangen stora och lilla Vikingarännet.

Det är möjligt att kombinera friidrottsbanor med konstfrusen is, vilket möjliggör året-runt bruk av en anläggning. I Holland finns exempel på mobila isanläggningar som används vid såväl skridskotävlingar som motionsåkning. Nämnden föreslår uppdra till Sport- och rekreationsfastigheter AB att redovisa förslag på utförande och hyreskostnad för att, inom friidrottsanläggningen, inrymma en ovalbana för skridskoåkning för motionsåkning, som även medger tävlingar på 400 metersbana enligt svenska skridskoförbundets regler. Förslaget ska även beskriva behovet av lokaler för ändamålet.

Utformning av friidrottsarenan och isbanan ska ske i samverkan med berörda föreningar samt med kontoret för samhällsutveckling.

Ekonomiska konsekvenser

En förutsättning för att nämnden ska klara en ökad hyreskostnad är att full ekonomisk kompensation ges i IVE från och med då anläggningen tas i bruk, vilket beräknas ske under 2016. Genom sitt uppdrag från kommunfullmäktige ska Sportfastigheter AB återkomma till kommunstyrelsen med en redovisning av bland annat de ekonomiska konsekvenserna. Redovisningen ligger till grund för IVE-planeringen. Nämnden måste själv få med finansieringen av isbanan i IVE-planeringen, då inte ingår i KF-beslutet utan är ett behov som nämnden uppgivit.

Kontoret för samhällsutveckling

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-09-03

§ 80**Behovsprogram för ny friidrottsanläggning i Gränby
IFN-2014-0091****Beslut**

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

att godkänna kontorets förslag till program för behov av en friidrottsarena på Gränby sportfält och överlämna densamma till Uppsala kommun, Sport och rekreationsfastigheter AB, som underlag för fortsatt planering.

att uppdra till bolaget att återkomma till nämnden med förslag på utformning av arenan, samt hyresavtal inklusive kostnad för verksamhetsdrift.

att uppdra till bolaget att återkomma till nämnden med förslag på utformning av ovalbana för skridsko, belägen inom friidrottsarenan, inklusive hyreskostnad och kostnad för verksamhetsdrift.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-31 att Uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att svara för en förflyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen vid Studenternas till Gränby sportfält.

Utformning av friidrottsarenan och isbanan ska ske i samverkan med berörda föreningar samt med kontoret för samhällsutveckling.

En förutsättning för att nämnden ska klara ökad hyreskostnad är att full ekonomisk kompensation ges i IVE från och med då anläggningen tas i bruk, vilket beräknas ske under 2016.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse 2014-08-19

Expedieras till

Sport och rekreationsfastigheter AB

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-09-03

Plats och tid: KS-salen, Stadshuset, 14:00 – 16:50

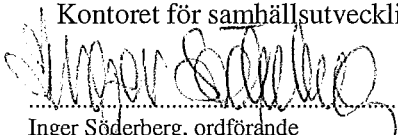
Ledamöter: Inger Söderberg (M), Ordförande
 Unni Hammarlund (M)
 Sofia Spolander (M)
 Michael Niklasson (FP)
 Ola Leife (C), 1:e vice ordförande
 Lucas Nilson (KD)
 Loa Mothata (S)
 Kia Alfredsson (S)
 Leif Wahlström (S)
 Rickard Malmström (MP), 2:e vice ordförande
 Ali Akis (V)

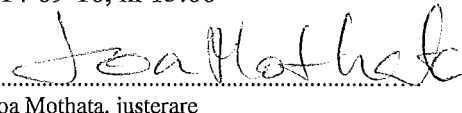
Ersättare: Björn Wall (S)
 Marcus Nilsson (S)
 Peter Eklund (M)

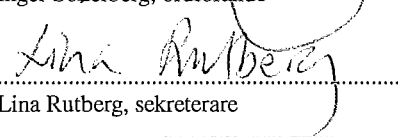
Tjänstemän: Mats Norrbom
 Morgan Sundgren
 Karin Åkerblom
 Sten Larsson
 Wilhelm Widerholm
 Ewa Wennmark
 Barbro Rinander
 Tuija Kulma

Utses att justera:**Paragrafer:** 78 - 93**Justeringens plats och tid:**

Kontoret för samhällsutveckling, 2014-09-10, kl 15:00

Underskrifter:

 Inger Söderberg, ordförande


 Loa Mothata, justerare


 Lina Rutberg, sekreterare
ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ:

Idrotts- och fritidsnämnden

Datum:

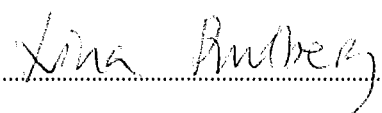
2014-09-03

Datum för**anslags uppsättande:** 2014-09-11**Sista dag för överklagande:**

2014-10-02

Datum för anslags nedtagande:

2014-10-03

Förvaringsplats för protokollet:**Underskrift:**


Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-02-11

Plats och tid: Stationsgatan 12, Aspen 14:30-16.10

Ledamöter: Rickard Malmström (MP), Ordförande
 Markus Lagerquist (M), 2:e vice ordförande
 Marcus Wennerström (S)
 Leif Wahlström (S)
 Hélène Brodin Rheindorf (M)
 Mathias Kullberg (M)
 Helena Nordström-Källström (MP)
 Huseyin Alpergin (V)
 Karin Lawenius (FP)
 Mikael Eriksson (C)

Ersättare: Kristin Spolander (S) **tjg**
 Fanny Lagh (M)
 Pontus Eklund (MP)
 Karin Söderberg (V)
 Erik Forss (FP)
 Torkel Kjösnes (KD)

Övriga deltagare: Mats Norrbom
 Jan Malmberg,
 Sten Larsson
 Tija Kulma
 Barbro Rinander
 Peter Eriksson
 Per Davidsson

Utses att justera: Markus Lagerquist (M)

Paragrafer: 8-16

**Justeringens
 plats och tid:** Stationsgatan 12, 23 februari

Underskrifter:
 Rickard Malmström, ordförande

.....
 Markus Lagerquist, justerare

.....
 Per Davidsson, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Idrotts- och fritidsnämnden

Datum: 2015-02-11

**Datum för
 anslags uppsättande:** 2015-02-24

Sista dag för överklagande: 2015-03-17

Datum för anslags nedtagande: 2015-03-18

**Förvaringsplats
 för protokollet:**

Underskrift:

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-02-11

§ 8**Formalia**

Markus Lagerquist (M) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet. Justering äger rum den 23 februari 2015 på Stationsgatan 12.

Punkten kurser och konferenser utgår.

Mikael Erikson (C) anmäler fråga om IT-revisionen. Tas upp som punkt 4.

Med dessa justeringar godkänns dagordningen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-02-11

§ 13**Ombyggnation av Löten
IFN-2014-0090****Beslut**

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

att anta förvaltningens förslag till skrivelse och överlämna den till kommunstyrelsen**Sammanfattning**

Uppsala sport- och rekreationsfastigheter AB har presenterat ett förslag för Lötens utveckling, då Lötens idrottsplats ska utgöra reservarena till Studenternas under byggtiden.

Förslaget är baserat på ett behovs program för Löten som nämnden antog 3 september 2014 (§ 82). Löten kommer att klara elitfotbollens behov för Superettan. De ekonomiska konsekvenserna i form av ökad hyreskostnad ska enligt kommunfullmäktiges beslut beaktas av kommunstyrelsen i kommande Mål och budget.

Beslutsunderlag

Skrivelse från stadsbyggnadsförvaltningen 21 januari 2015.

Arbetsutskottet hade överlämnat förslaget utan eget yttrande.

Sten Larsson föredrar ärendet vid sammanträdet.

Expedieras till

Akten

Kommunstyrelsen

Uppsala sport- och rekreationsfastigheter AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-02-11

§ 14**Hyresoffert för verksamhetsanpassning av Gränby ishall
IFN-2013-0044****Beslut**

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

att anta förslaget från Uppsala sport- rekreationsfastigheter AB om tilläggshyra för Gränby ishall**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har efter nämndens återremis kompletterat ärendet om offert på tilläggshyra för verksamhetsanpassning av Gränby ishallar.

Beslutsunderlag

Skrivelse från stadsbyggnadsförvaltningen 23 januari 2015

Arbetsutskottet hade överlämnat förslaget utan eget yttrande

Expedieras till

Akten

Kommunstyrelsen

Uppsala kommuns sport och rekreationsfastigheter AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Handläggare
Conny Niklasson
Eva Sterte

Datum
2015-01-14

Diarienummer
SBR-2014-0105

Uppsala Stadshus AB
Bisera Jusufbasic
Kommunledningskontoret

Ombyggnation av Löten som en del i projekt Nya Studenternas

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-31 att uppdra till Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB att utreda förutsättningarna för nya arenor vid Studenternas idrottsplats, och återkomma till kommunstyrelsen i februari 2015. 2014-11-24 beslutade KF om ett tilläggsuppdrag vad gäller bandyhall och tidpunkten för slutredovisning flyttades till juni 2015.

Ett av deluppdragen är

att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utveckla Löten till en matcharena för elitfotboll, i enlighet med föredragningen.

Ombyggnaden på Löten behöver göras för att möjliggöra byggandet av Nya Studenternas och Löten kommer att fungera som matcharena för IK Sirius Fotboll Herr och Dam under tiden 2016-2019, då Nya Studenternas byggs. Enligt Behovsprogram IFN daterat 2014-08-20 ska samtliga förbundskrav för spel i Superettan uppfyllas och en publikkapacitet på 1 000 sittande och 2 000 stående ska finnas.

Tidsmässiga förutsättningar

Bolaget ska återkomma till kommunstyrelsen med resultat av utredningen enligt uppdragen ovan med en lägesrapport i mars och en slutrapport i juni 2015.

För att möta den tidplan som finns angiven i KF beslutet behöver dock bygget på Löten gå igång redan i mars 2015 för att stå spelklar allra senast till halvårsskiftet 2016. Bygglovensökan kommer därför att lämnas in snarast. Eftersom de nu beräknade kostnaderna avviker från de preliminära uppskattningarna från IFN, som låg till grund för KF beslutet 2014-03-31, vill bolaget få nedan beskrivna åtgärdsplan och kostnadskalkyler godkända som underlag för att starta bygget.

Flera förslag på utformning har under 2014 tagits fram av bolaget, och alternativa lösningar har prövats i dialog med IFN och KSU. Nedan beskrivna förslag uppfyller förbundskrav för spel i Superettan samt anses av bolaget vara en nivå som samtidigt skapar rimliga

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB, Seminariegatan 29A, 752 28 Uppsala
Telefon (växel): 018-727 02 00. E-post: Info@sportfastigheter.se. Org.nr: 556911-0744

www.sportfastigheter.se



sportfastigheter

förutsättningar för en god upplevelse för publiken och möjlighet att genomföra elitmatcher på ett godtagbart sätt.

Med föreslagen lösning finns också en mindre bestående och funktionell matchanläggning kvar på Lötén för matcher i div I och II framöver.

Vid beslut senast januari 2015, kan arenan, med reservation för överklaganden eller andra hinder utanför bolagets kontroll, stå färdig 2016-06-30. Ombyggnad till breddarena under hösten 2019.

Sammanfattande beskrivning av föreslagen ombyggnad

Den ombyggda arenan är planerad att innehålla:

- ombyggd angöring och vändplan, bussuppställning, gång- och cykellänk, cykelparkeringar, funktionärsområde, uppställningsytor för studiobussar, publikytor
- en byggnad i två plan om totalt 550 kvm
- skelettläktare för c a 750 sittande och c a 2000 stående personer samt en fast läktardel med tak för ca 250 sittande
- komplementbyggnader runt gräsplanen (biljettinsläpp, kiosker, wc-moduler)
- stängsel och grindar för att stänga in arenaområdet vid matchtillfällena
- nytt konstgräs
- ny planbelysning

Markytor iordningställs och anpassas för publik, matchfunktioner, TV-sändningar – kameratorn, uppställning för teknikbussar etc. Utökning av hårdgjorda ytor kräver fördröjningsmagasin för dagvatten.

Se vidare bifogade ritningar samt utförligare beskrivning i bilaga 1.

Några grundläggande förutsättningar

En huvudläktare skapas på östra sidan mot nuvarande Diöshallen. En permanent mindre byggnad i två plan integreras med den mittersta delen av läktaren. Övriga läktare är skelettläktare. Utrymmena i botten våningen används under perioden 2016-2019 till olika matchfunktioner liksom till förråd och teknikutrymmen. Efter 2019 när elitfotbollen flyttat tillbaka till Nya Studenternas, tas ytorna i anspråk som bokningsbara omklädningsrum och ersätter därmed de bodar, som idag står på tillfälliga bygglov norr om fotbollsplan.

Under perioden 2016-2019 utnyttjas Diöshallens omklädningsrum vid matcher.

Komplementbyggnader flyttas där så är möjligt från Studenternas. Även befintlig VIP-byggnad, och planbelysning, om så är möjligt, flyttas från Studenternas.

Konstgräs byts till godkänd matta för att klara förbundskrav och armatur byts – om möjligt återanvänds armaturer från Studenternas - för att klara förbundskrav samt minimera störande sken till omgivande byggnader

Ny detaljplan och planerade markarbeten skapar förutsättningar att uppfylla förbundskrav vid eventuellt spel i Allsvenskan. Men för allsvenskt spel krävs en utökning till 3000 sittplatser under tak, och ytterligare vip-ytor. Krav som är kostsamma att uppfylla, kan vara

föremål för dispensansökan. Antalet säsonger som allsvenskt spel i så fall ska ske på Löten, är av betydelse för förbundets vilja att bevilja dispenser.

En alternativ lösning har utretts som innebär att läktarbyggnaden endast omfattar ett permanent våningsplan och därpå placerade tillfälliga moduler under elitspelsperioden. Den lösningen har dock valts bort pga att kostnaderna för period 2016-2019 blir så pass mycket högre än den föreslagna lösningen och de långsiktiga kostnaderna endast marginellt lägre. Se utförligare beskrivning i bilaga 2.

Sammanställning ekonomiska förutsättningar

Bedömda investeringskostnader

Byggnad i två plan och fast läktarbyggnad på mittsektionen

Total investeringssumma	59 000 kkr
Fördelat enligt följande:	
- Markarbeten	18 000 kkr
- Stängsel och grindar	2 400 kkr
- Nytt konstgräs	2 500 kkr
- Planbelysning	2 300 kkr
- Komplementbyggnader	1 400 kkr
- Skelettläktare	4 800 kkr
- Strålningsskärm	2 000 kkr
- Byggnad (inkl fast läktare)	24 700 kkr
- Exploateringsavtal och detaljplan	900 kkr

Som framgår av bilaga 1 kommer delar av anläggningen att nedmonteras och flyttas till användning på annan idrottsplats efter 2019, varför hyreskostnaderna för perioden 2019 och framåt bli en annan. Nedan anges de beräknade hyreskostnaderna för respektive period räknade med 2% ränta under period ett och 2,5% 2019 och framåt. Förslagvis tecknas ett avtal för en period om 3+ 20 år, där de räntemässiga villkoren kan vara föremål för omförhandling dels år 2019 ,dels senare utifrån hyresgästens önskemål.

När Lötenanläggningen och utearenan för friidrott på Gränby Sportfält tagits i drift kommer nuvarande fotbollsarena på Studenternas att rivas och hyran där att falla bort. En sammanställning av nettoeffekten återfinns längre ner.

Bedömda hyreskostnader för ombyggnation Löten

2016-2019 (fr o m juli 2016)	4 730 kkr/år
Efter 2019	3 600 kkr/år

I hyresofferten ingår ej:

- moms (100% avdragsrätt förutsätts)
- lös inredning och inventarier
- el – och fjärrvärme
- verksamhetsdrift

Övriga villkor:

Angivna hyreskostnader är tillägg till befintlig hyreskostnad för AD-hallen/Löten.

Hyrestid 3+20 år.

Elitscenariot gäller i 3 år. Därefter ombyggnad till enklare arena i enlighet med ritningar reviderade 2015-01-13

Hyresbeloppet i sin helhet indexeras enligt KPI.

Läktare och komplementbyggnader utöver de som blir kvar efter år 3, kan flyttas över till andra anläggningar och hyra erläggs av hyresgästen, alternativt att bolaget kan avyttra läktare och eller komplementbyggnader till bokfört restvärde.

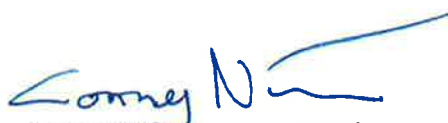
Avskrivningar för markanläggningar avviker från Uppsala kommuns direktiv

Hyreskostnad Kkr	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Löten/ADhallen samt omkläd- ningsbarack idag	3 463 000	3 463 000 1)	3 463 000	3 463 000	3 463 000	3 463 000
tillbyggnad Löten		2 365 000	4 730 000	4 730 000	4 730 000 2)	3 600 000
Studan fotboll och friidrott	2 605 358	1 954 019 3) 4)	Ny friidrottsarena	Ny friidrottsarena	Ny friidrottsarena	Ny fotbolls arena
Totalt	6 051 708	7 782 019	8 193 000	8 193 000	8 193 000	7 063 000

1) samtliga hyror angivna utan KPI-eller annan uppräknig. 2) Om nuvarande planering håller är Nya Studenternas i drift hösten 2019. Här har för enkelhets skull antagits att det sker vid årsskiftet. 3) rivning oktober 2016 4) Del av årshyra för ny friidrottsarena



Eva Sterte, VD



Conny Niklasson, projektchef

Bilagor

1. Ombyggnadsförslag Löten alt 1
2. Ombyggnadsförslag Löten alt 2
3. Situationsplan daterad 2014-12-18
4. Ritningsunderlag alternativ 1 reviderat 2015-01-13
5. Ritningsunderlag alternativ 2 reviderat 2015-01-13

Bilaga 1

Ombyggnad av Löten

Omfattning

Ombyggnaden är indelad i 2 faser Inledningsvis görs en ombyggnad till en elitarena som uppfyller Sv Fotbollsförbundets krav (version 2014) . Efter att Nya Studenternas står färdigt, anpassas arenan till en permanent breddarena för match och träning.

2016-2019:

En huvudläktare skapas på östra sidan mot nuvarande Diöshallen. En mindre byggnad i två plan skapas under mittsektionen av huvudläktaren, som en integrerad del av en fast permanent läktare som rymmer 250 sittplatser. Den östra sidan får ytterligare 750 sittplatser på skelettläktare med tak av duk.
2000 ståplatser på skelettläktare på västra långsidan. Kameratorn av demonterbar typ.

Byggnaden rymmer 380 m2 BTA i bottenvåning och 170 m2 BTA i övervåning

I bottenvåningen inryms matchfunktioner – förbundskrav – som pressrum, sjukvårdsrum, dopingkontroll etc. Vidare finns förråd och teknikrutmöbelen.

På övervåningen inryms TV-studio och –hytter, matchsekreteriat (samtliga är förbundskrav) samt WC. Hiss installeras p g a myndighetskrav, vilket också kräver en permanent byggnad innehållande hisschakt. Omklädningsrum för lagen finns under denna period i befintliga omklädningsrum i AD-hallen.

Komplementbyggnader uppförs på södra och norra sidan om gräsplanen för att hantera biljettinsläpp, och kiosker och wc-moduler sätts upp. Komplementbyggnader för biljettinsläpp, och kiosker och sponsorlokal flyttas i möjligaste mån från Studenternas. WC-byggnader är inhyrda moduler.

Stängsel och grindar krävs för att kunna stänga in arenaområdet vid matchtillfällen. En strålningskärm (en obrännbar skärm av skivor) sätts upp längs hela västra läktaren för att skydda vid eventuella tågolyckor.

Ny konstgräsmatta och ny belysning. Konstgräs byts till godkänd matta och armatur byts – om möjligt återanvänds armaturer från Studenternas - för att klara förbundskrav samt minimera störande sken till omgivande byggnader.

Ny nätstation.

Markarbeten: bussuppställning, vändplan, dagvattenmagasin, cykelparkeringar, stängsel och motorgrindar.

Ny gång- och cykellänk söder om parkeringsyta.

Efter 2019:

Byggnaden innehåller, efter mindre ombyggnad, 4 bokningsbara omklädningsrum samt

förråd. Dessa ersätter då de moduler med omklädningsrum, som idag står på tillfälliga bygglov norr om fotbollshallen.

I övervåningen finns matchsekretariat, wc och möteslokal (även kiosk kan anordnas)
Fast sittplatsläktare kvarstår med ca 250 platser. Skelettläktare utan tak kvarstår med c a 200 sittplatser och c a 1 150 ståplatser. Denna läktare kan minskas ytterligare om den anses vara för stor eller behov av läktarsektioner finns på annat håll. Ståplatsläktare på västra sidan demonteras och flyttas till annat objekt. Duktak över sittplatsläktare demonteras och flyttas eller avyttras.

Komplementbyggnader: ett biljettinsläpp samt en kiosk behålls.
Markanläggningar behålls utan ombyggnad.

Bilaga 2

Alternativ lösning 2

Ett något enklare alternativ har också utretts. Det är i stora delar lika som alt 1 men med följande skillnad:

Ingen fast läktardel byggs. Den östra läktaren består helt av skelettläktare med 1000 sittplatser och tak av duk. Byggnad under östra läktaren byggs bara i 1 plan.

Funktioner som i huvudalternativet inryms i plan 2 (matchsekretariat, TV-studio, WC mm som krävs under Superettaperioden) placeras i **fristående tillfälliga moduler över plan 1.**

Hiss måste installeras p g a myndighetskrav, vilket också kräver en byggnad innehållande hisschakt.

Efter "Superettanscenariot" 2019

Bottenvåning innehåller, efter en mindre ombyggnad, 4 bokningsbara omklädningsrum, förråd och teknikutrymmen.

Övervåning bestående av förhyrda moduler demonteras. Utförda va-och elinstallationer till moduler monteras ner, hiss monteras bort och byggnad för hissinstallation rivs.

Ytor efter Superettan:

Bottenvåning 380 m² BTA

Övervåning 0 m² BTA

Kostnad

Alternativ 2 innebär en grundinvestering om 56 mkr dvs ca 3 mkr lägre än föreslaget alternativ (1) (-4 mkr i själva byggnaden, + 1 mkr i skelettläktare i stället för permanenta 250 personer.).

Kostnaden för etablering och avetablering av bodarna och hisschakt med tillhörande installationer leder dock till en sammanlagd effekt om ca 1,3 mkr högre årskostnad år 1-3. Lösningen kräver därutöver en inhyrning av moduler för ca 250 kkr per år, samt högre DoU kostnad för årlig montering och demontering av större yta duktak.

Årskostnaden för perioden efter 2019 beräknas vara ca 300 kkr lägre än i huvudalternativet.

Skillnad mellan alternativ 1 och 2 efter 2019 är i huvudsak följande:

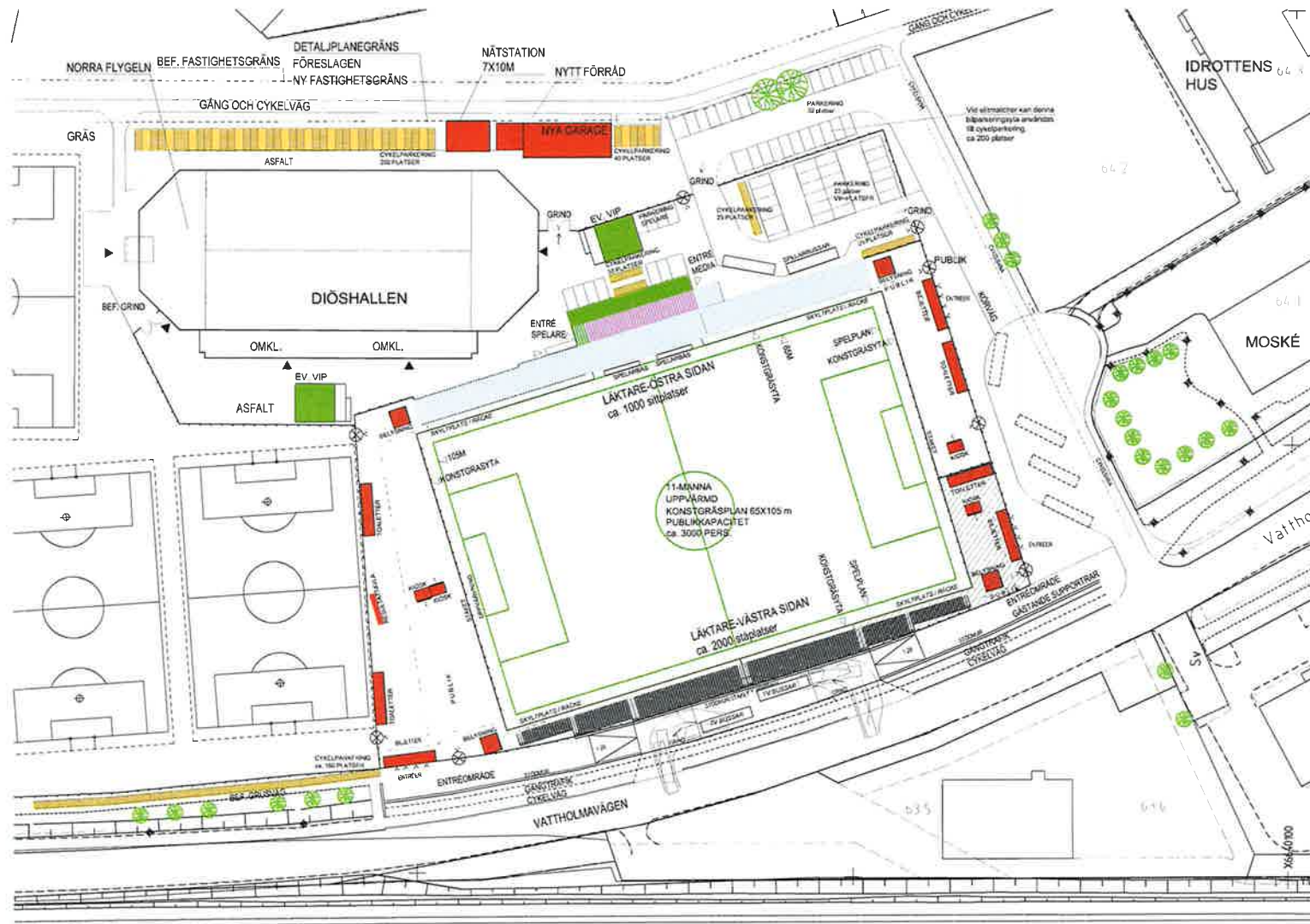
Ingen fast läktare, inget tak över läktare.

Ingen övervakning med matchsekreteriat, möteslokal och eventuell kiosk samt hiss till densamma.

Beräknad hyreskostnad alternativ 2

År 1-3: 6 000 kkr

År 4-23: 3 300 kkr



FÖRKLARINGAR

- KOMPLEMENTBYGGNADER
- PLAN BV DOMARE/DOPINGKONTROL/SJUKVÅRD/MEDIA
- PLAN ÖV MEDIA SPEAKER, SEKRETERIAT
- CYKELPARKERING
- LÅKTARE MED TAK
- NY HUVUDLÅKTARE ÖSTER MED TAK
ca. 1000 stöplåtar
Platsbredd 60cm
Gräddgäddjupp 80cm
- NY LÅKTARE VÄSTER UTAN TAK
ca. 2000 stöplåtar
Platsbredd 60cm
Gräddgäddjupp 40cm
- GÄSTANDE SUPPORTRÄR
- NY BELYSNINGSMAST
EV. FRÅN STUDENTERNAS IP

PLANERING FÖR SUPERETTAN,
3000 PLATSER



SITUATIONSPLAN "SUPERETTAN" ALT. 1



191/2014-12-18

Uppsala KOMMUN

tema:

Strategiska plan 1
Box 237
751 05 Uppsala
Tel 018-17 08 00
Fax 018-17 18 00
www.temajupp.se

Term: arkitektur

Uppdrag nr: 160-274800

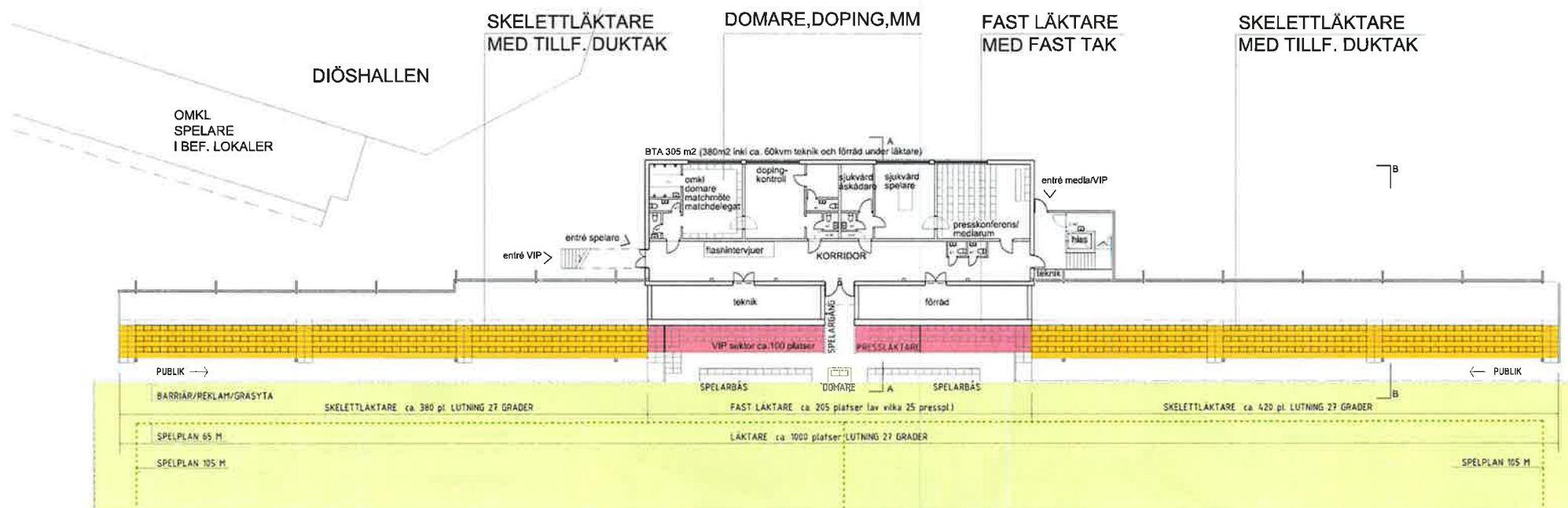
Uppdragsgivare: TMU

Uppdragsledare: J. BERG

KVARNGÅRDEN 14
LOTENS IDROTTSPLATS, UPPSALA
OM- TILL- OCH NYBYGGNAD
SITUATIONSPLAN

Skala: 1:1000/A3
1:500/A4

Projektnummer: A-BL011-01



PLAN BOTTENVÅNING 380 m2 BRUTTOAREA



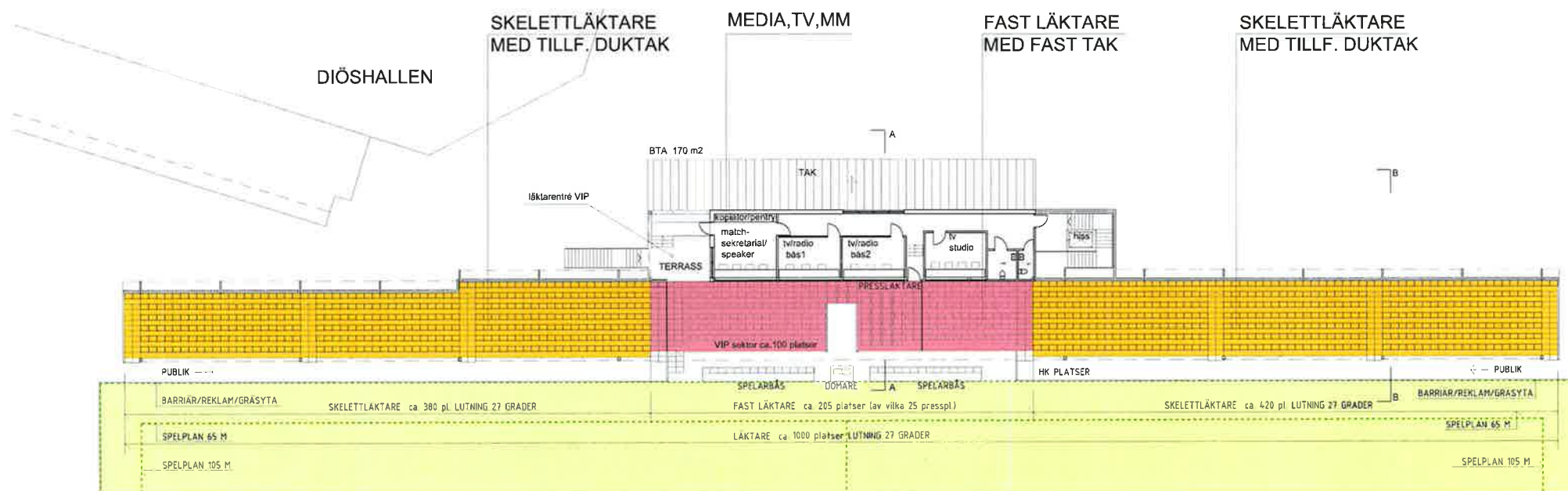
LÖTENS IP LÄKTARSTUDIER
ÖSTRA SIDAN FAST/SKELETTLÄKTARE ca.1000 platser

SKALA 1:300/A3

0 5 10 20

tema:
Tema arkitekter

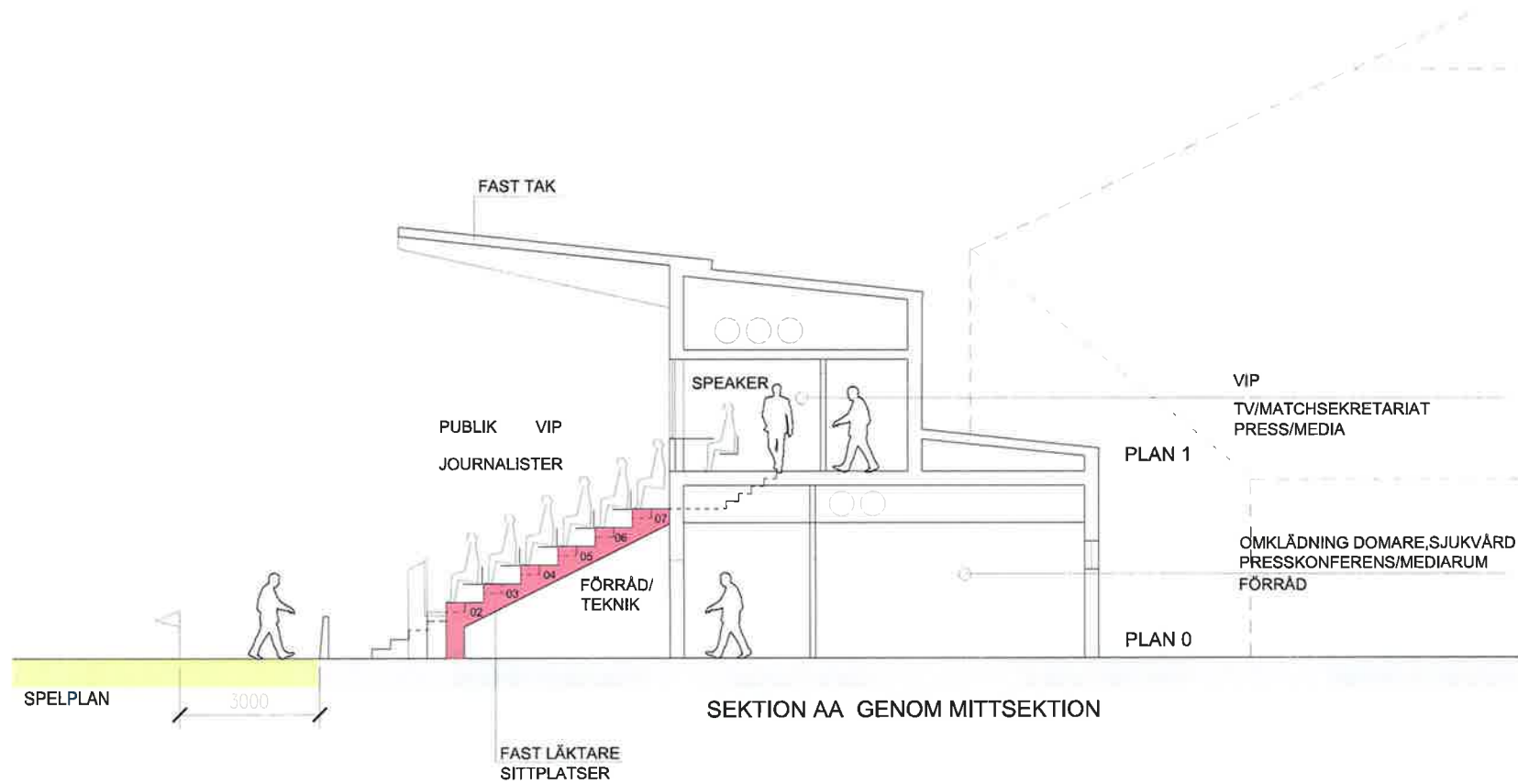
Strandbodgatan 1
Box 237
751 05 Uppsala
Tel 018-17 06 00
Fax 018-10 18 68
www.temagruppen.se

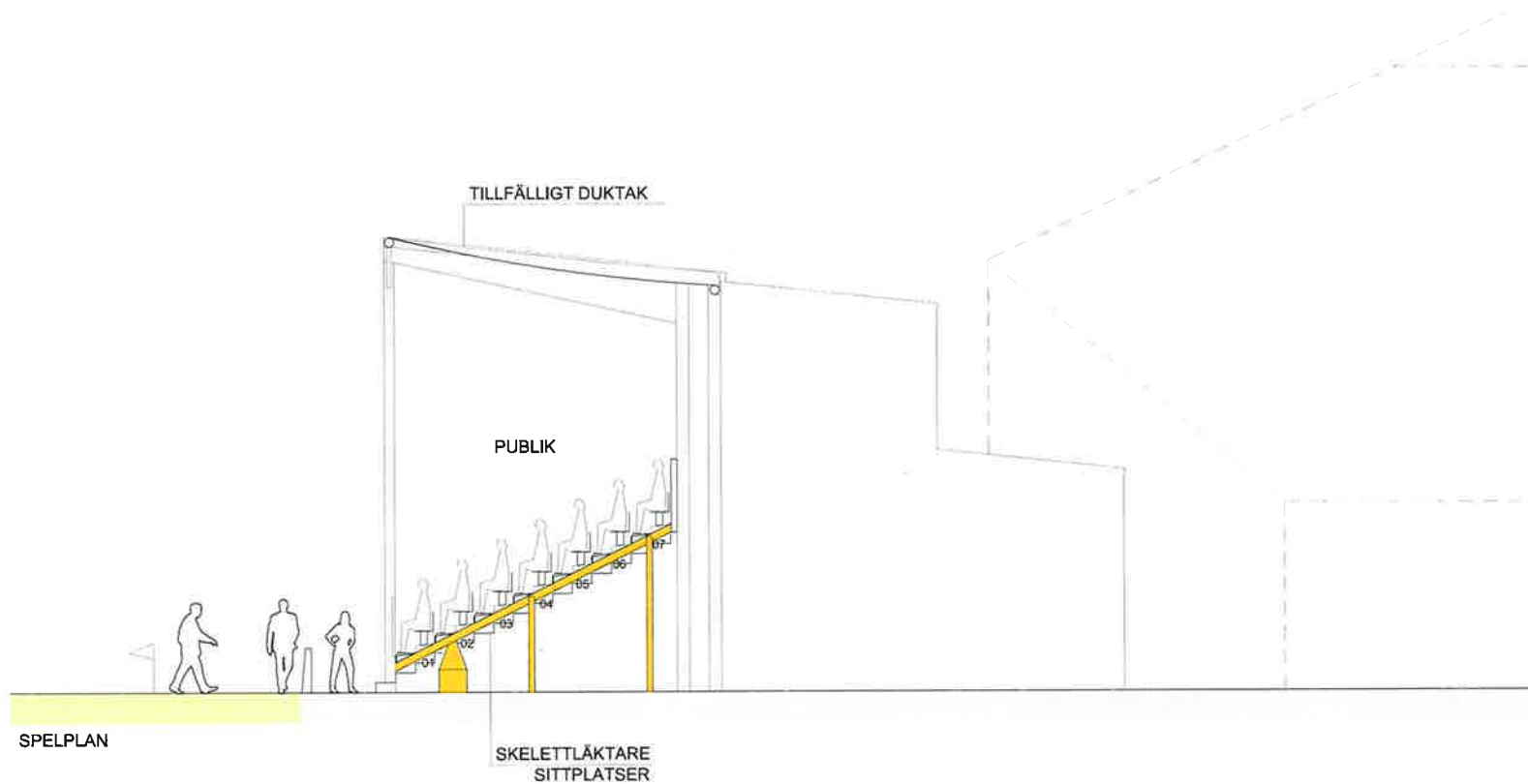


PLAN ÖVERVÅNING 170 m2 BRUTTOAREA

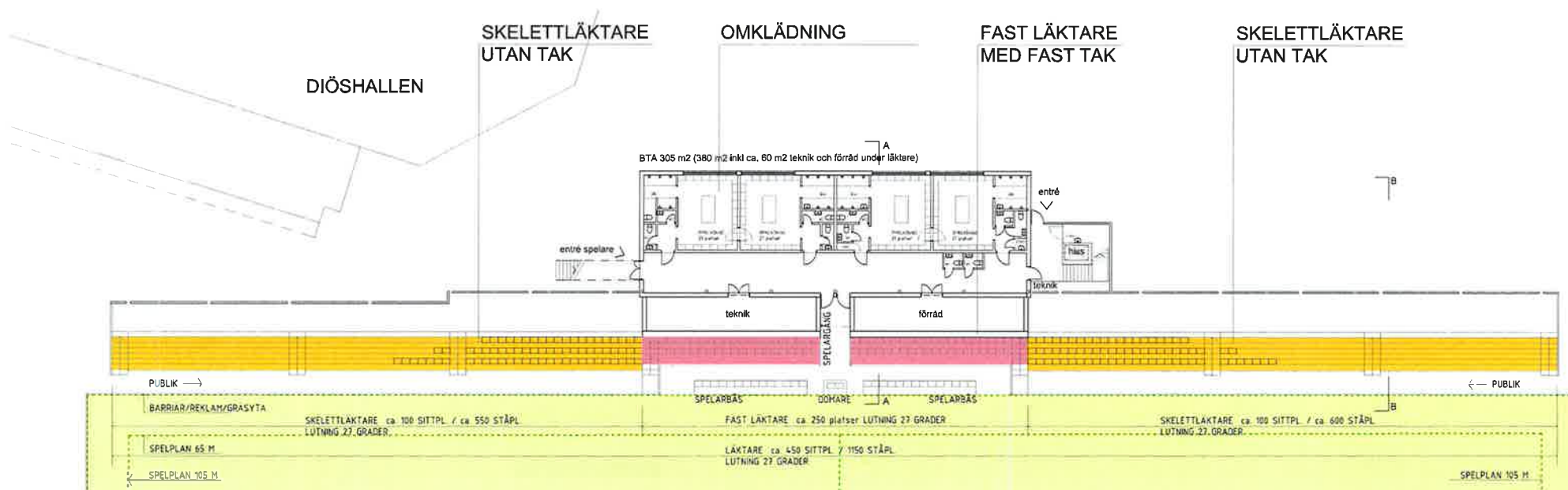
ARBETSMATERIAL 2015.01.13
2014.12.09 ÖSTRA LÄKTAREN

"SUPERETTAN" ALTERNATIV 1

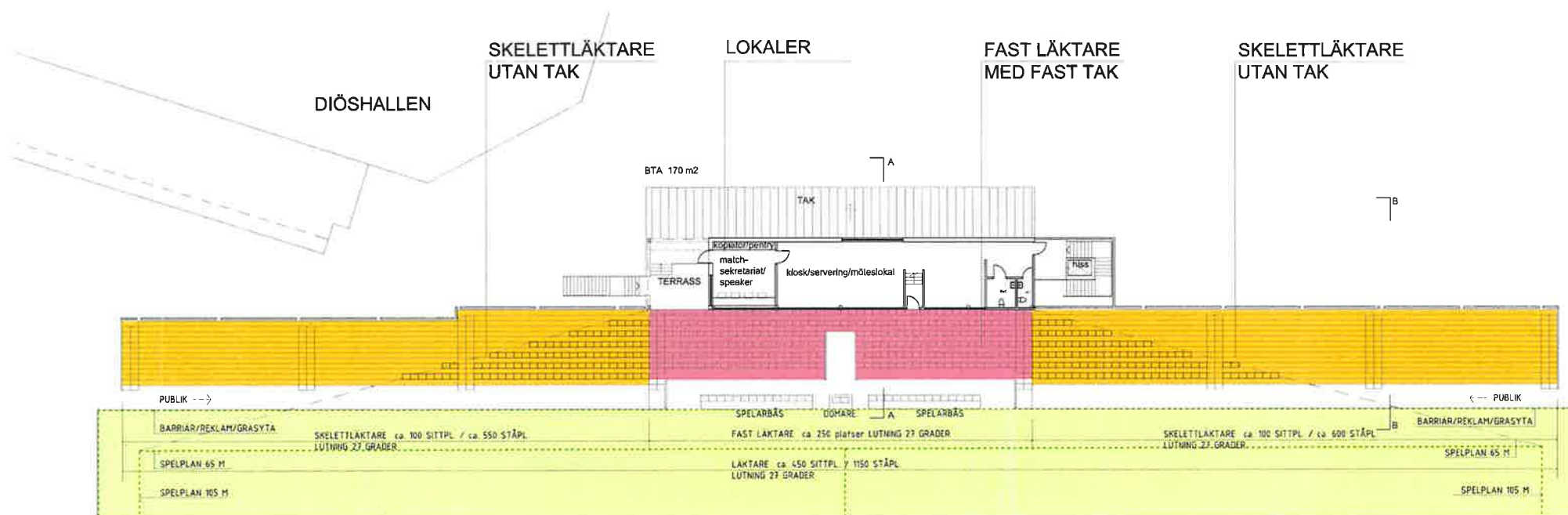




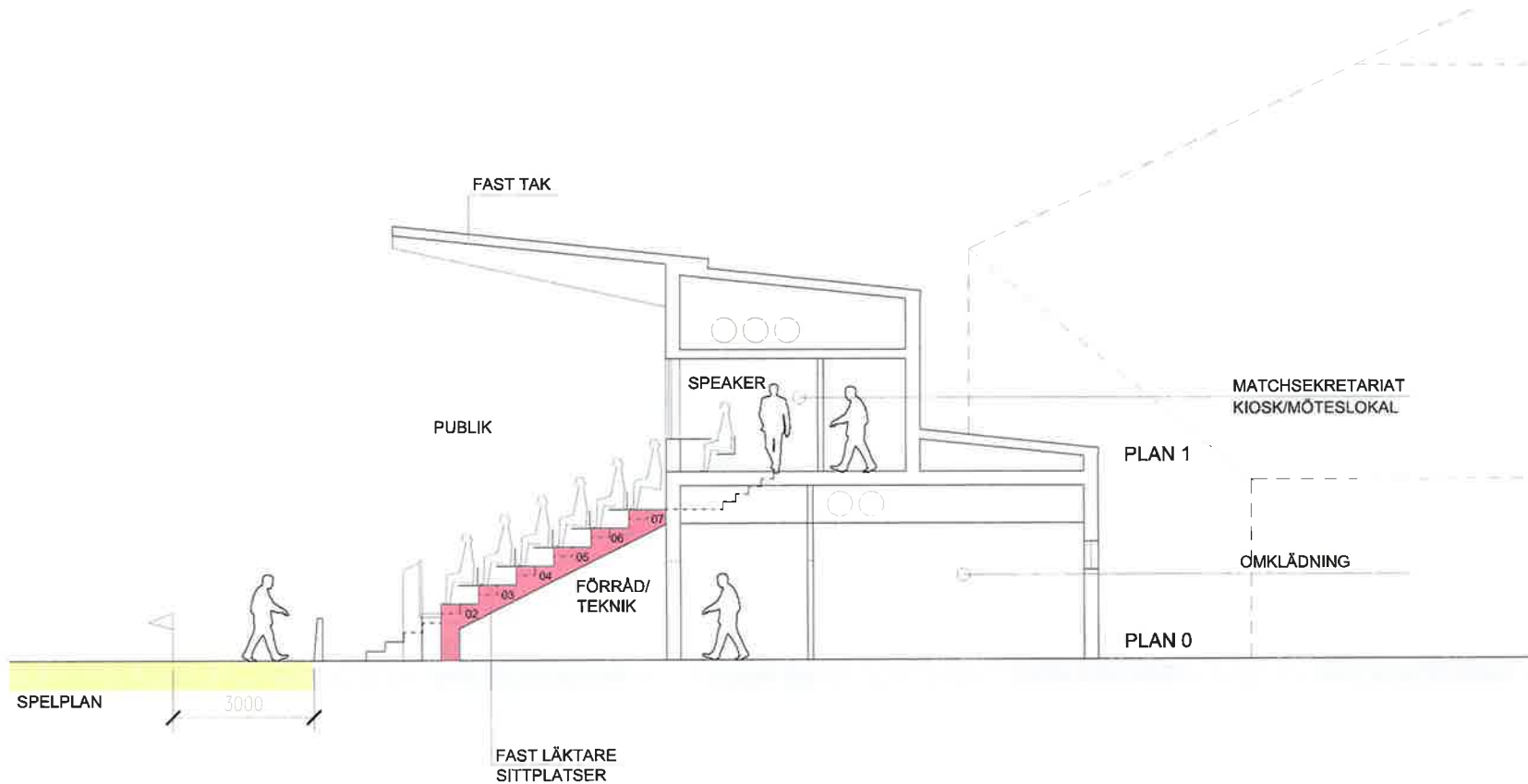
SEKTION B-B GENOM SIDOSEKTION



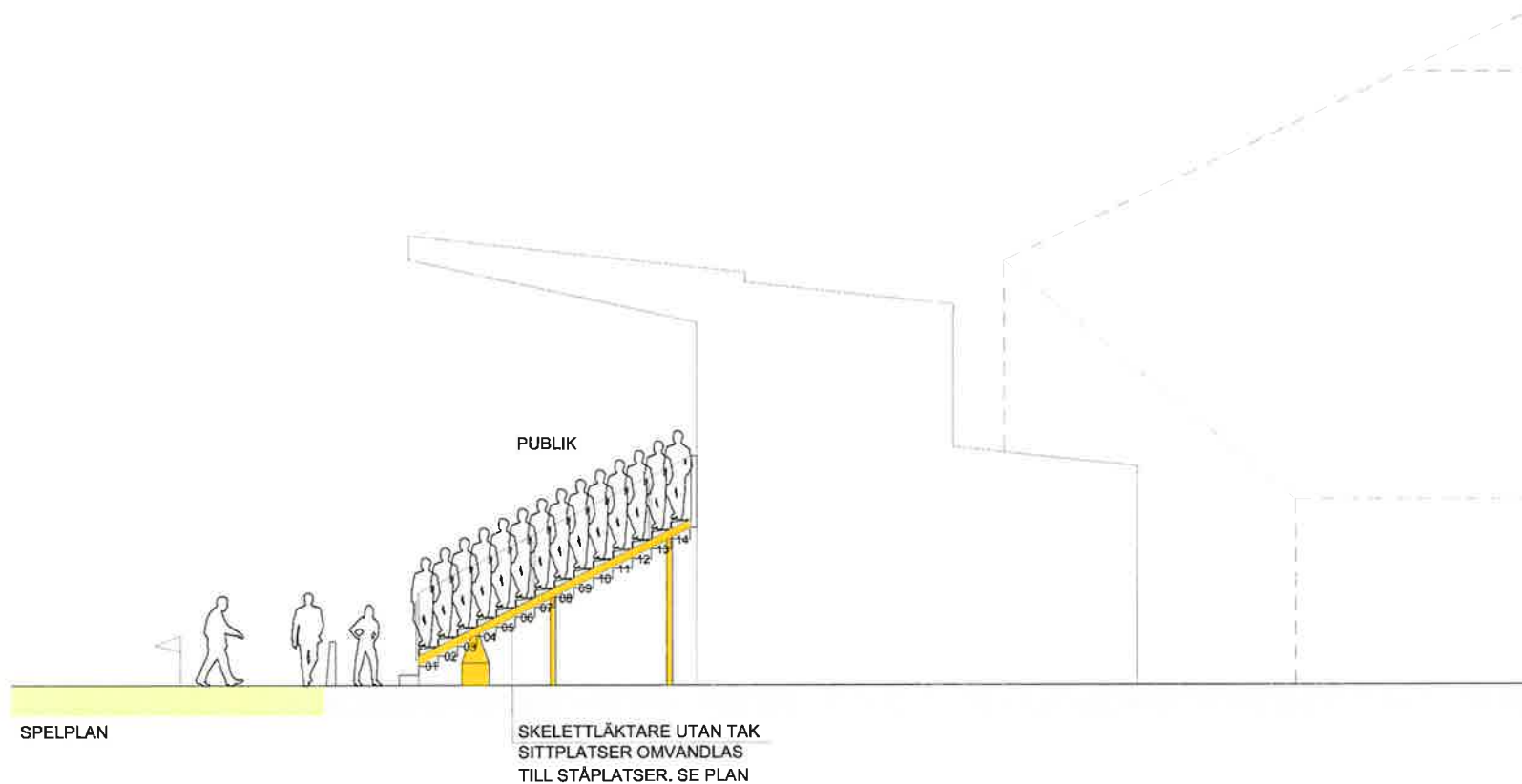
PLAN BOTTENVÅNING 380 m2 BRUTTOAREA



PLAN ÖVERVÅNING 170 m2 BRUTTOAREA



SEKSION A-A GENOM MITTSEKTION



SEKTION B-B GENOM SIDOSEKTION



KOMMUNSTYRELSEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-03-11

§ 53**Ombyggnation av Löten
KSN-2015-0153****Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna att Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB utvecklar Löten till en matcharena för elitfotboll i enlighet med alternativ 1 i bolagets skrivelse.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 31 mars 2014 att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB (Sportbolaget) att utreda förutsättningarna för nya arenor vid Studenternas idrottsplats (Nya Studenternas) och återkomma till kommunstyrelsen i februari 2015. Utredningen ska bland annat omfatta förutsättningar för arenans utformning, gestaltning och finansiering.

Sportbolaget fick även i uppdrag att svara för en flyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen vid Studenternas till Gränby sportfält samt att utveckla Löten till en matcharena för elitfotboll. Den 24 november 2014 beslutade kommunfullmäktige om ett tilläggsuppdrag vad gäller en separat bandyhall och tidpunkten för slutredovisningen flyttades då till juni 2015.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret har upprättat förslag till skrivelse den 4 mars 2015.

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB
Akten

Justerandes sign

MG

Utdragsbestyrkande

Handläggare
Larsson Sten

Datum
2015-03-18

Diarienummer
IFN-2015-0006

Uppsala kommun Sport- och
Rekreationsfastigheter AB

Bandyhall i Uppsala

Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB (Bolaget) har skrivit till idrotts- och fritidsnämnden med önskan att nämnden fastställer ett behovsprogram, som underlag för utredning av en bandyhall, som Bolaget har fått kommunfullmäktiges uppdrag att göra.

Nämnden beslutade 2015-03-18 att fastställa behovsprogram för bandyhall enligt denna skrivelse. Samtidigt gavs bolaget i uppdrag att återkomma till nämnden med förslag på utformning av hallen, inklusive dimensionering och samordning av lokalerna och dess funktioner samt beräknade nivåer för investering, hyra och drift.

Bilaga 1 visar en sammanställning i tabellformat av krav och behov, som främst angivits av Svenska bandyförbundet (SvBF). Då flera dessa kan lösas på olika sätt, där förbundskraven inte är tydliga, ska tabellen ses som exempel.

Hallens ändamål samt behov idag och framöver

Ändamålet för hallen ska vara idrott och fysisk aktivitet i syfte att möjliggöra en rik fritid för uppsalabor i alla åldrar. Från barn och ungdomar till äldre samt för evenemang och eget utövande.

Hallen kommer att ha två säsonger; is-säsong och icke is-säsong. Enligt SvBF krav för bandyhallar ska spelplanen kunna användas under perioden 1 september - 30 mars. Kommunens behov av is kan variera över tid och infalla under andra tider än de som stipuleras från bandyförbundet. Hallen ska i allt övrigt uppfylla SvBF krav för elitbandy.

Tekniskt är det, genom värmeslingor under ispisten som förhindrar permafrost, möjligt att enbart ha is-säsong, dvs året-runt-is. Mot bakgrund av bandysportens omfattning och kommunens lokalsubvention i relation till andra idrotters behov är det idag ingen önskvärd prioritering.

Under is-säsongen används hallen för i första hand bandyspel. Från barn och ungdomar till elitspel på nationell och internationell nivå. Andra issporter som idag utövas och som rymms

varandra följande bokningar. Vidare har nämnden behov av att kunna tillhandahålla föreningsförråd för uthyrning.

Möjlighet till samordning av lokalfunktioner ska eftersträvas så långt som möjligt.

Exempelvis bör omklädningsrum som inte används för aktuell matchsituation ha funktion som gör att de kan användas som sjukvårdsrum för spelare, domare resp. åskådare. Domarrum, utöver vad som SvBF kräver, bör kunna användas som rum för matchdelegat.

Publikkapacitet: 3 500 personer, i enlighet med SvBF:s krav för elitspel i bandyhallar.

I samband med elitmatcher och turneringar/cuper behövs lokaler för servering och mingel. Nämnden har inte krav på ett restaurangkök, däremot ska möjligheter ges för café och cateringservering med plats för 300 stående alternativt 150 sittande personer. I denna yta ingår VIP-yta som ska finnas enligt förbundskrav. Lokalerna ska ha en flexibel utformning och även kunna användas som samlingslokaler för olika ändamål, tex föreningsmöten och utbildning.

I övrigt ska det finnas möjlighet till kioskförsäljning på minst fyra platser.

Parkeringsplatser

I anslutning till arena ska det finnas skyddade parkeringsplatser för minst två bussar och tio bilar för lag och funktionärer.

Särskild parkering ska finnas för personer med rörelsehinder. Alla ska ha tillträde till arenan och ska då kunna använda ordinarie entréer och läktarplatser. Plats för teknikbussar, OB-bussar, ska finnas i närheten av hallens kamasida.

Belysning

Belysningen ska klara SvBF normer för bandyhall som är 750 lux och vitt sken. Energisnål teknik ska användas.

Synergier med andra ytor/hallar i Uppsala

Då nämndens ändamål för hallen är isidrotter (i första hand bandy) under is-säsongen och olika breddidrotter under icke-is-säsong, påverkar hallens tillkomst andra idrottshallar i kommunen. I första hand Relitahallen, som idag endast är en en-säsongshall (issäsong). Den saknar betongpist och underliggande värmeslingor. Kylrören av plast ligger ytligt i en grusbädd och är känsliga för skador, vilket i praktiken omöjliggör användande under icke is-säsong. En omställning till betongpist är möjlig och kommer då tillföra Relitahallen en icke is-säsong med motsvarande möjligheter som nu aktuell bandyhall. Av övriga ishallar är det bara C-hallen som kan drivas året runt. I den planering som görs för Uppsala Arena ingår möjlighet till is året-runt. Relitahallen betraktas som hemvist för bandyföreningarna i Uppsala och här ska behovet av föreningslokaler, fasta omklädningsrum etc. tillgodoses. Dessa typer av egna och exklusivt avskilda lokaler omfattas inte av idrotts- och fritidsnämndens behov i den nu aktuella bandyhallen.

En stor byggvolym som en bandyhall på västra sidan om ån i programområdet skulle allvarligt försvåra möjligheten att uppnå såväl idrotts- och fritidsnämndens som hela programmets mål och vision om utvecklingen av Södra Åstråket. En bandyhall bör utifrån dessa perspektiv i första hand prövas på östra sidan av ån. Med förbindelse över ån och överblickbarhet kan en sådan placering fortfarande betraktas som en del av idrottsområdet Studenternas IP.

Beskrivning av behov

SvBF har beskrivit olika funktioner, "arenakrav" som krävs i en bandyhall för spel på elitnivå. Vissa krav beskrivs tydlig och absolut, t.ex. att hallen ska ge plats för 3 500 åskådare. Andra krav beskrivs mindre tydligt. T.ex. krävs VIP-stolar och VIP-sektion men omfattning och utförande är inte styrda. Utformningen skall då göras i samråd mellan berörda parter; stadsbyggnadsförvaltningen, representanter för elitbandyn och Bolaget.

Behovsprogrammet anger de behov nämnden har som hyresgäst och ansvarig för upplåtelsen av anläggningen för avsett ändamål. Utöver nämndens behov kommer det att behövas lokaler och funktioner för driften. Dessa måste framföras från driftsansvarig organisation, som är Bolaget.

Dessutom har föreningar uttryckt egna behov av lokaler för eget bruk såsom fast omklädningsrum och föreningslokaler. Förvaltningens uppfattning är att denna typ av lokaler kan ingå i nämndens hyresavtal under förutsättning att föreningarna lämnat garanti för inhyrning.

Idrotts- och fritidsnämnden



Rickard Malmström
Ordförande



Inger Tjäder
Sekreterare

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-03-18

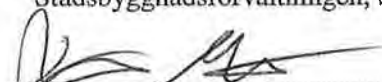
Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12, klockan 14:30-16:30

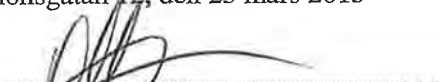
Ledamöter: Rickard Malmström (MP), ordförande **Ersättare:** Kristin Spolander (S) tjug
 Markus Lagerquist (M), 2:e vice Pavlos Cavelier Bizas (S)
 ordförande Fanny Lagh (M)
 Marcus Wennerström (S) Karin Söderberg (V)
 Leif Wahlström (S) Pontus Eklund (MP)
 Hélène Brodin Rheindorf (M) Erik Forss (FP)
 Mathias Kullberg (M) Torkel Kjösnes (KD)
 Helena Nordström-Källström (MP)
 Huseyin Alpergin (V)
 Karin Lawenius (FP)
 Mikael Eriksson (C)

Tjänstemän: Mats Norrbom
 Jan Malmberg
 Sten Larsson
 Tuija Kulma
 Peter Eriksson
 Inger Tjäder, sekreterare

Utses att justera: Mikael Eriksson (C)**Paragrafer:** 17-27

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12, den 25 mars 2015

Underskrifter:

 Rickard Malmström, ordförande


 Mikael Eriksson, justerare


 Inger Tjäder, sekreterare
ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.**Organ:** Idrotts- och fritidsnämnden**Datum:** 18 mars 2015**Datum för anslags uppsättande:** 26 mars 2015**Sista dag för överklagande:** 17 april 2015**Datum för anslags nedtagande:** 16 april 2015**Förvaringsplats för protokollet:** Samhällsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12**Underskrift:**

 Inger Tjäder

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-03-18

§ 23
Bandyhall i Uppsala
IFN-2015-0006
Beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

- att** anta upprätta förslag till behovsprogram för bandyhall,
- att** översända detsamma till Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB,
- att** uppdra till Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB att återkomma till nämnden med förslag på utformning av hallen, inklusive dimensionering och samordning av lokalerna och dess funktioner, samt beräknade nivåer för investering, hyra och drift.

Reservation

Markus Lagerquist, Hélène Brodin Rheindorf och Mathias Kullberg (alla M), Karin Lawenius (FP) och Mikael Eriksson (C) anmäler reservation till förmån för Markus Lagerquists yrkanden.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har den 24 november 2014 beslutat att ge Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB i uppdrag att utreda förutsättningarna för bland annat en inomhushall för bandy i stadens centrala delar. Bolaget har skrivit till idrotts- och fritidsnämnden, som ansvarar för inhyrning och uthyrning av idrottsanläggningar, med önskan att nämnden fastställer ett behovsprogram för en bandyhall som underlag för sin fortsatta planering. Nämndens ändamål för hallen ska vara idrott och fysisk aktivitet i syfte att året runt möjliggöra en rik fritid för uppsalabor i alla åldrar, från barn och ungdomar till äldre, för evenemang och eget utövande.

Yrkanden

Markus Lagerquist (M): Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta att 1) översända förslag till behovsprogrammet för en bandyhall i enlighet med den skriftliga föredragningen i ärendet till Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB som grund för framtagande av två förslag för framtida bandyhall som uppfyller Svenska Bandyförbundets krav för elitbandy, 2) att uppdra till Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB att återkomma till nämnden med alternativförslag på omvandling av Relitahallen till en matcharena i enlighet med regelverken och kraven från Svenska Bandyförbundet och uppfylla förbundets krav för elitbandy i Relitahallen, där uppdraget också ska inkludera dimensionering och samordning av lokalerna och dess funktioner samt beräkning av nivåer för investering, hyra och drift, 3) att uppdra till Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB att återkomma till nämnden med förslag på utformning av en hall i centrala Uppsala, inklusive dimensionering och samordning av lokalerna och dess funktioner samt beräknade nivåer för investering, hyra och drift, och 4) att utreda möjligheten att installera tak på nya Studenternas för att möjliggöra exempelvis bandyspel inomhus under vinterhalvåret.

Rickard Malmström (MP): Bifall till upprättat förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-03-18

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att nämnden beslutar anta Rickard Malmströms yrkande.

Omröstning begärs. Idrotts- och fritidsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till Rickard Malmströms yrkande.

Nej-röst för bifall till Markus Lagerquists yrkande.

Ja-röst avges av Rickard Malmström och Helena Nordström-Källström (båda MP), Marcus Wennerström, Leif Wahlström och Kristin Spolander (alla S) och Huseyin Alpergin (V).

Nej-röst avges av Markus Lagerquist, Hélène Brodin Rheindorf och Mathias Kullberg (alla M), Karin Lawenius (FP) och Mikael Eriksson (C).

Med sex röster mot fem beslutar nämnden i enlighet med Rickard Malmströms yrkande.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse av den 27 februari 2015.

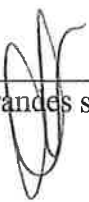
Arbetsutskottet har utan eget yttrande överlämnat ärendet till nämnden.

Expedieras till

Akten

Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



PROTOKOLLSUTDRAG

Sammanträdesdatum: 2015-05-27

§ 101**Komplettering av uppdrag för utveckling av Studenternas idrottsplats
KSN-2013-1432****Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att uppdra till Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB att i samverkan med idrotts- och fritidsnämnden komplettera översynen av Studenternas idrottsplats enligt föredragningen,

att översynen redovisas till kommunstyrelsen den 16 september 2015, samt

att en lägesrapport ska lämnas vid kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 juni.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 24 november 2014 (§ 237) att uppdra till Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB att utreda hur Studenternas idrottsplats kan utvecklas. Uppdraget omfattade både att lämna förslag på en fotbollsarena och att redovisa var en bandyhall kan förläggas inom den centrala staden. Då befintliga arenor inom området även rymmer friidrott och amerikansk fotboll ingick i uppdraget att beskriva var dessa sporter bör lokaliseras.

Yrkanden

Rickard Malmström (MP) yrkar, med instämmande av Marta Obminska (M), bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på bifall till respektive avslag på arbetsutskottets förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret har upprättat förslag till skrivelse 11 maj 2015.

Arbetsutskottet har biträtt förslaget.

Uppsala kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB
Idrotts- och fritidsnämnden
Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande
Sara Hallman

KSU
Sten Larsson

Behov av läktarbyggnad på Österängen.

Funktion	Area kvm	Antal	S:a area	Beskrivning
Sittplatser				800 under tak. Varav 20 vip-stolar
Matchsekretariat				Sittplatser för 6 – 8 personer. Inklusive speakerplats Skyddad plats för matchsekretariat. Sekretariatet skall ha plats för minst fyra personer och vara utrustat med eluttag, ha fast eller trådlös tillgång till internet eller annan likvärdig kommunikation samt plats för skrivare till dator. Kopiator ska finnas i nära anslutning till matchsekretariatet. Kommunikation med domare och bildproducent ska vara möjlig.
Samlingslokal	30	1	30	Utrymme ca 30 kvm som även kan användas av media, som arbetsrum och presskonferensrum. 20 skrivplatser, ett skrivbord, en kameraplattform, ett podium, en split box, ljudsystem. Möjlighet för Enklare serveringsutrymme
Kameraplattform	4	1	4	Placerad minst 3 meter från sidlinjen och centrerad vid mittlinjen. Placerad på sådan höjd att vinkeln till mittpunkten blir 15-20 grader.
Mediaplatser				20 permanenta sittplatser under tak med så stora arbetsbänkar att det på var och en ryms en bärbar dator, ett anteckningsblock och en mobiltelefon. Strömförsörjning och fast eller trådlös tillgång till internet ska finnas vid varje sittplats.
Radio / TV kommentatorer				Två platser för radio- och TV-kommentatorer. Varje plats ska vara strömförsörjd, ha fast eller trådlös tillgång till internet och ha minst tre sittplatser. Internetuppkoppling ska vara dimensionerad för en uppladdningshastighet på minst 2 Mbit/s. Samordning med sekretariat utreds.
WC, publik	2	4	8	
RWC, publik	5	1	5	
Urinoar publik		1		6 lpm
Servering				Utrymme för VIP och enkel matservering utreds. Möjligheten att samordna med samlingslokal/media/presskonferens utreds
Förråd, kall				
Förråd, varm				Avfuktningssystem

Behov av utrymme för drift och skötsel ej inräknat

Behov av omklädningsrum vid Österängens IP

Funktion	Area kvm	Antal	S:a area	Beskrivning
Omklädningsrum spelare.	30	4	120	Rummen ska, tillfälligt eller permanent, kunna användas som 2 större omklädningsrum anpassade för amerikansk fotboll och i det läget innehålla minst fem duschar, tre toaletter, sittplatser för 50 personer, en massagebänk och en taktiktavla.
Omklädningsrum spelare som vid behov omvandlas till rum för dopingkontroll	20	1	20	Personbelastning i läge omklädningsrum: 20 personer. Rum för dopingkontroll ska vara placerad i närheten av omklädningsrum och får inte vara tillgänglig för allmänheten eller media. Ett väntrum och ett provrum med tillhörande toalett i anslutning till varandra. Toaletten ska ligga i provrummet eller i direkt avskild anslutning till detta rum. Väntrummet ska utgöra en del av eller ligga i direkt anslutning till provrummet. Delning av lokalen i två separata ytor är en godkänd lösning. Väntrummet ska ha sittplatser för åtta personer, ha klädhängare eller klädska och vara utrustat med ett kylskåp. Provrummet ska innehålla ett bord, fyra stolar, ett handfat med rinnande vatten och ett låsbart skåp.
Omklädningsrum spelare som vid behov omvandlas till rum för medicinsk behandling	20	1	20	Personbelastning i läge omklädningsrum: 20 personer. Rum för medicinsk behandling av spelare och domare. Rummet ska innehålla toalett, handfat, låsbart skåp, filter, sjukbrits och telefon.
Dusch, spelare	8	6	48	
Omklädningsrum domare	10	2	20	Omklädningsrummen ska minst innehålla en dusch, en toalett, åtta sittplatser och ett bord. Utrymme för 8 personer
Dusch domare	6	2	12	
WC i omklädningsrum	2	12	24	
Behandlingsrum	10	1	10	
Tvättstuga	8	1	8	
Städrum				
Föreningsförråd	10	2	20	

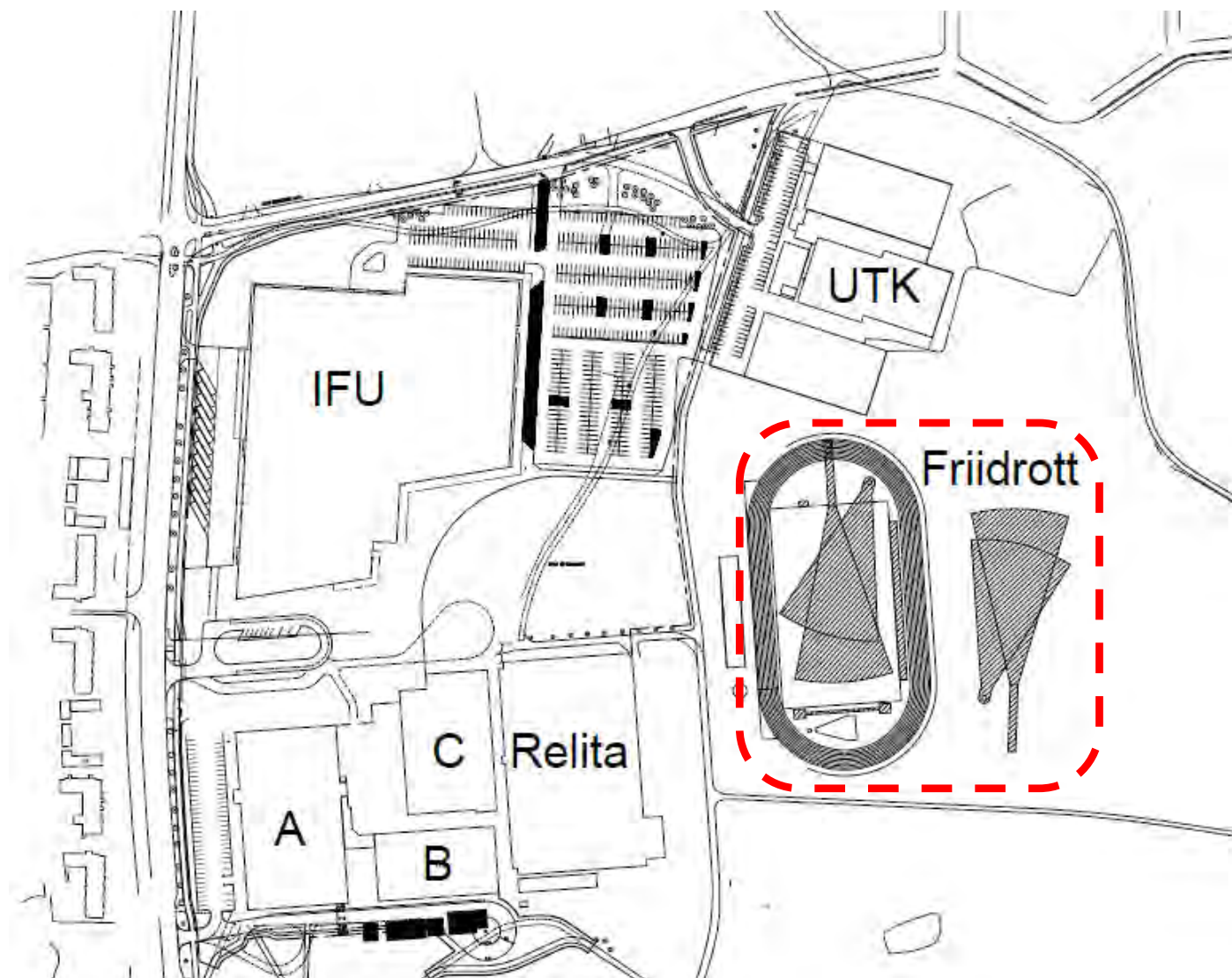
Behov av utrymme för drift och skötsel ej inräknat

Investeringar drivet av förändring av Studenternas

Bilaga 4

(belopp i mnkr)

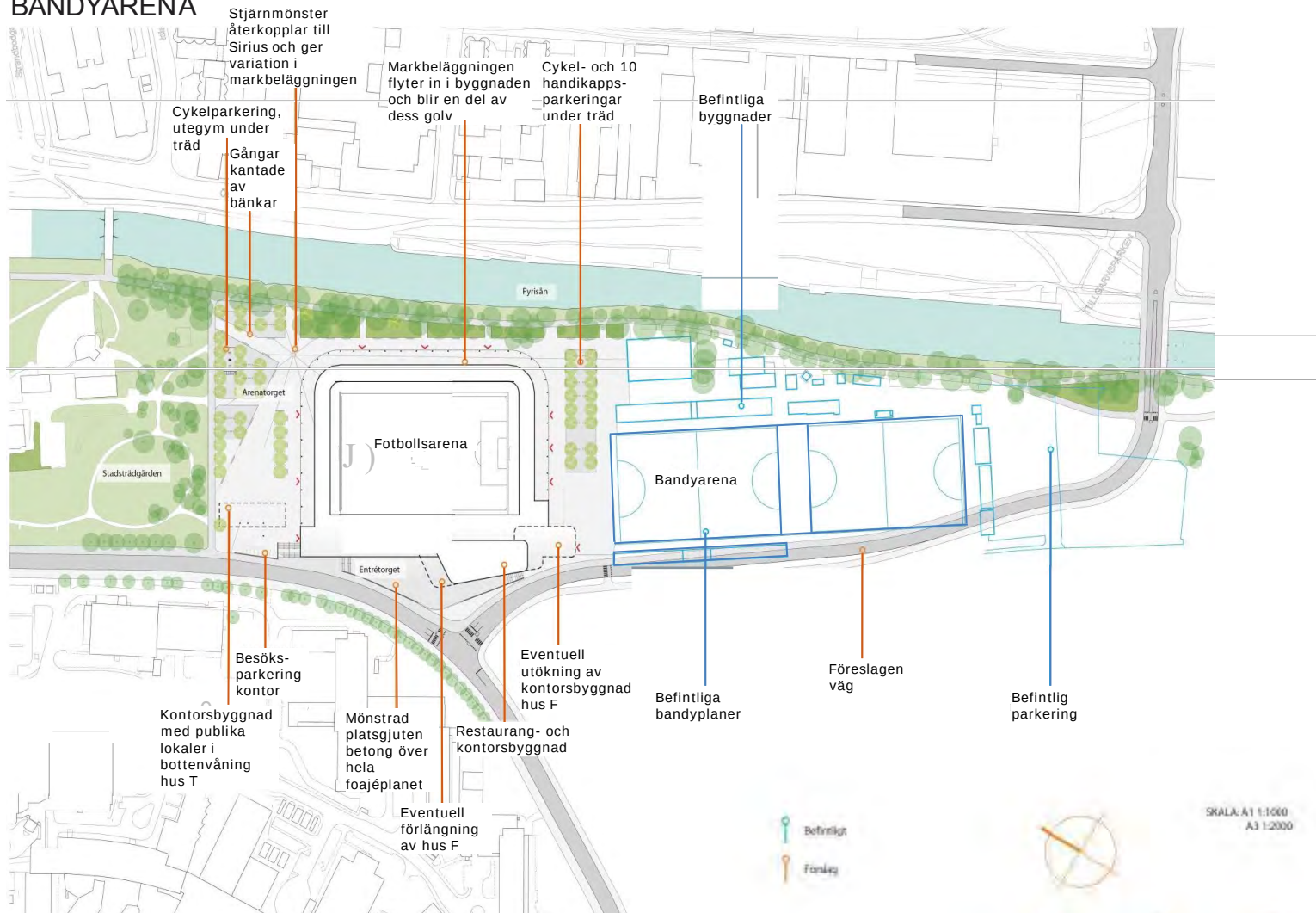
Objektens investering	År						Färdigställd	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Österängen		12	19					jul-17
Friidrott Gränby sportfält		28	31					jul-17
Fotboll Studan	12	18	46	113	113	25	61	etapp I ,2019-07 etapp II, 2021-01
Löten	0	0	0					normalt underhåll som träningsanläggning
Bandy på Studan	0	0	0	80	0	0	0	ispister och läktare, tidpunkten är beroende på Ulleråkersvägens nya dragning
Summa investering per år	12	58	96	193	113	25	61	
Förändring av kostnad för IFN (årlig ökning, mnkr/år)	År						Summa ökad kostnad per objekt	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Österängen	0	0	1,0	1,2	0	0	0	2,2
Friidrott Gränby sportfält	0	0	2,1	2,1	0	0	0	4,2
Fotboll Studan	0	0	0	0	10,1	10,1	10,0	30,2
Löten	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Bandy på Studan	0	0	0	1,6	3,1	0	0	4,7
Summa ökad kostnad per år	0	0	3,1	4,9	13,2	10,1	10	41,3 kan bli ca 1 mnkr lägre from 2020 genom energieffektivisering på Studan



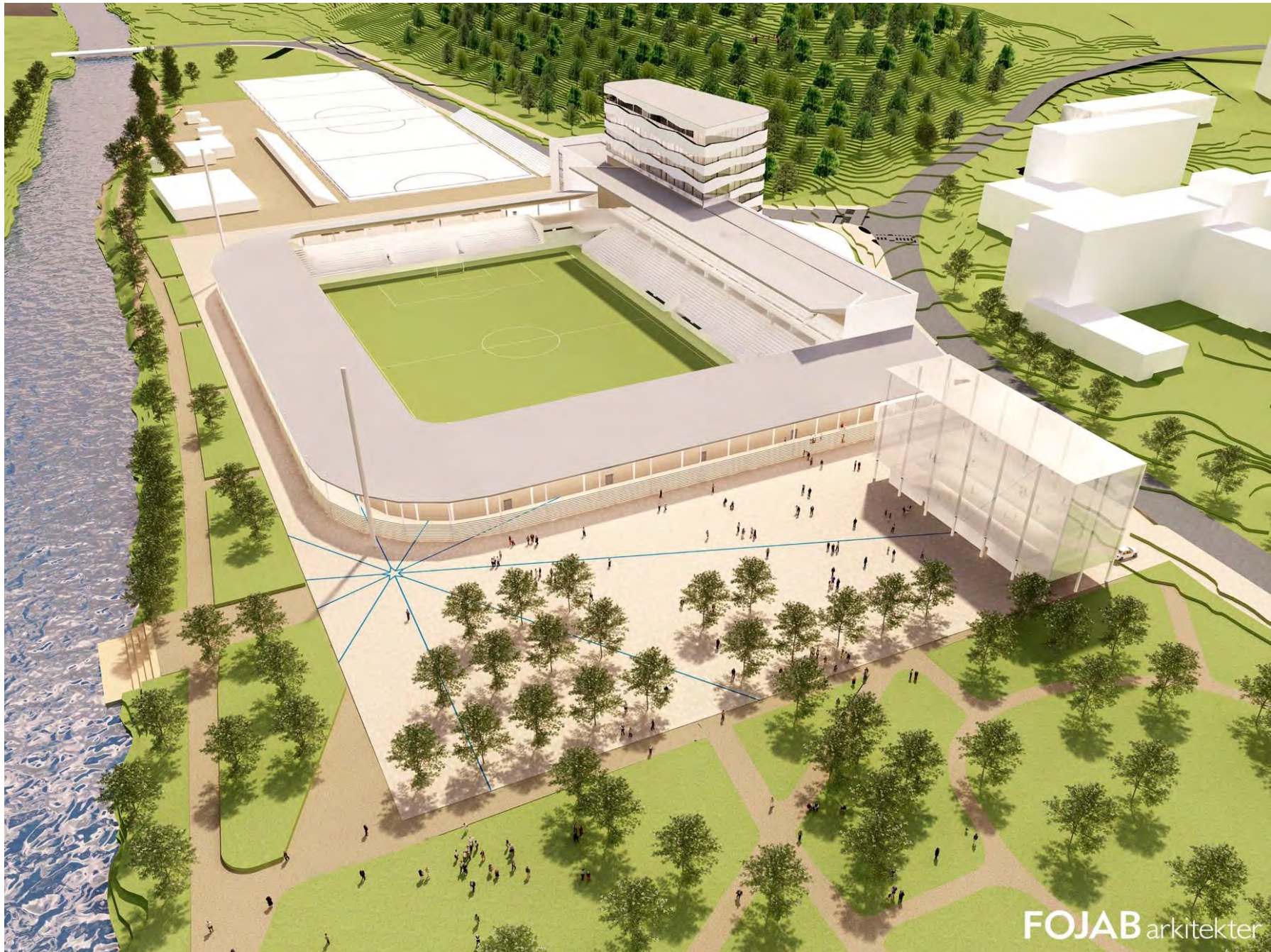
sportfastigheter

– en del av Uppsala kommun

ILLUSTRATIONSPLAN ALTERNATIV 1.3 MED BEFINTLIG BANDYARENA



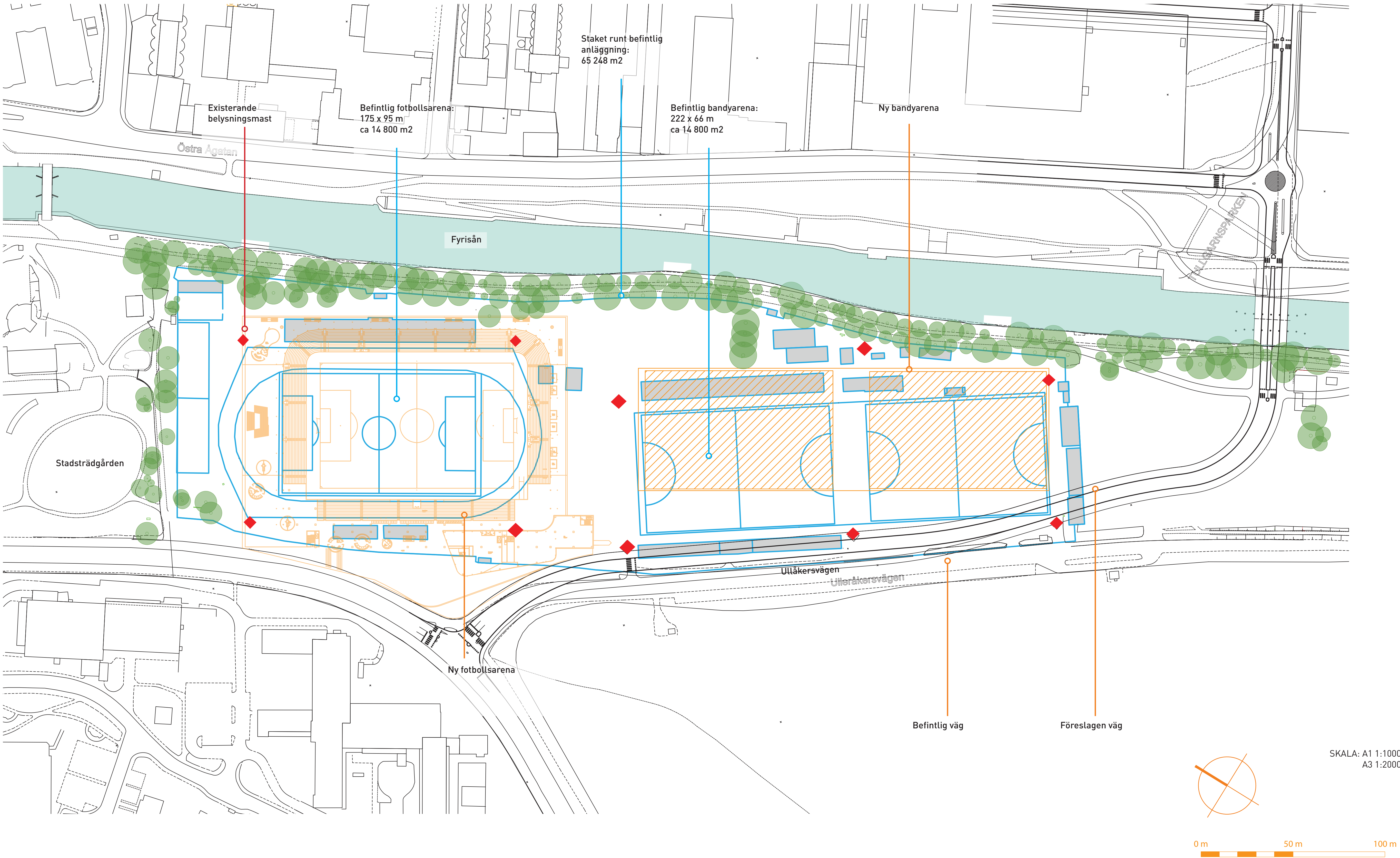


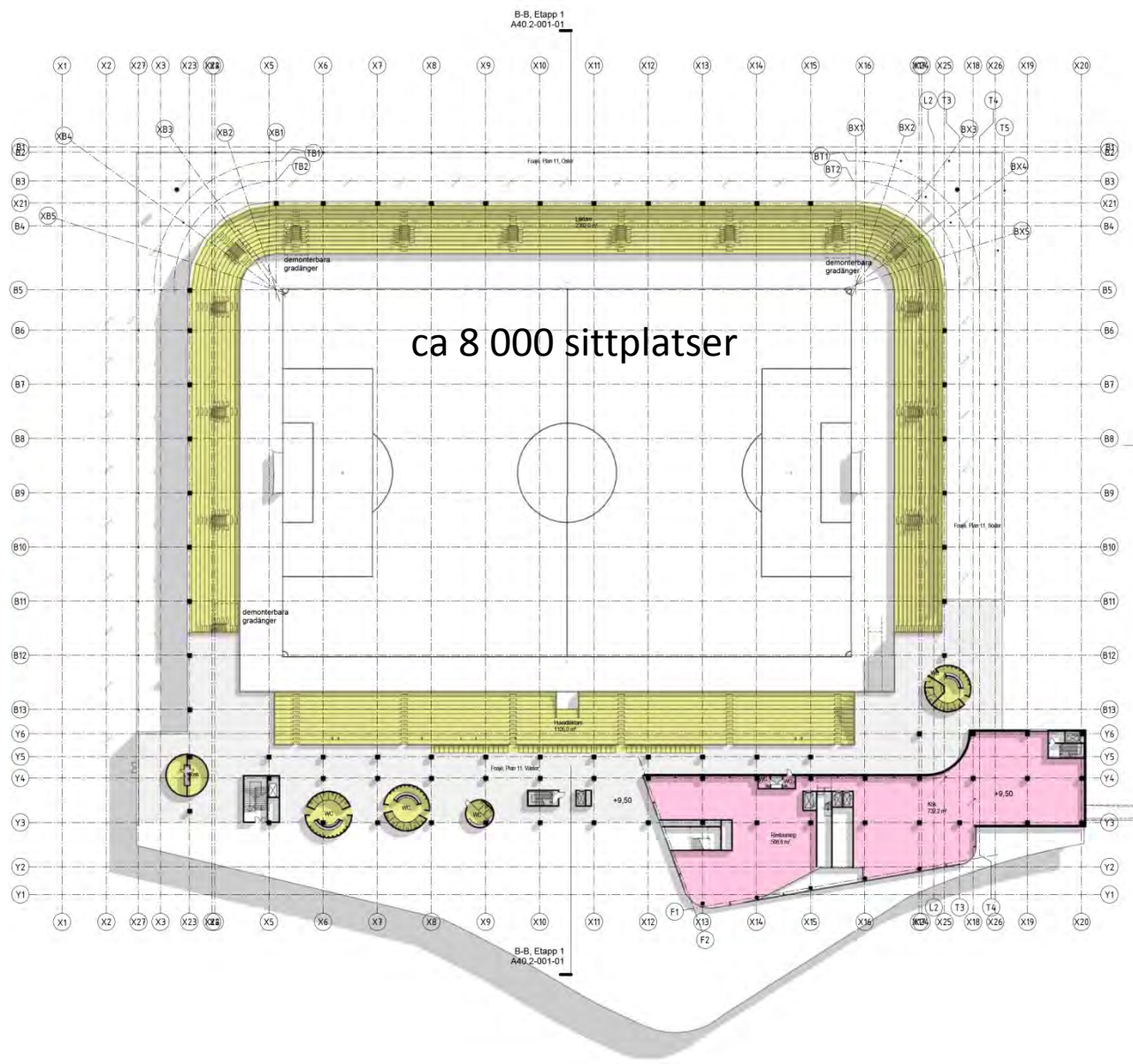




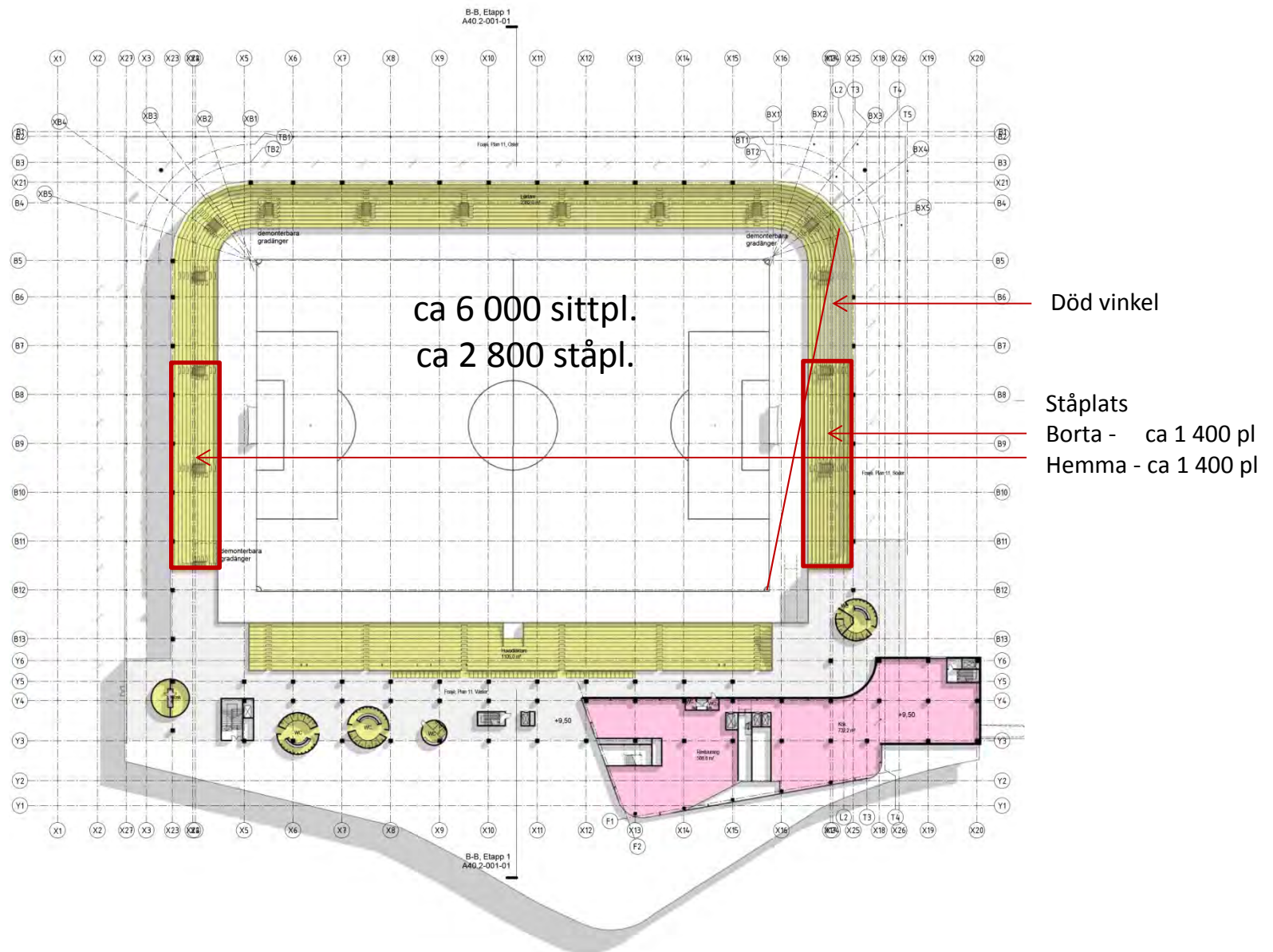
ILLUSTRATIONSPLAN

JÄMFÖRELSE BEFINTLIG SITUATION MED NY FOTBOLLSARENA 1.1

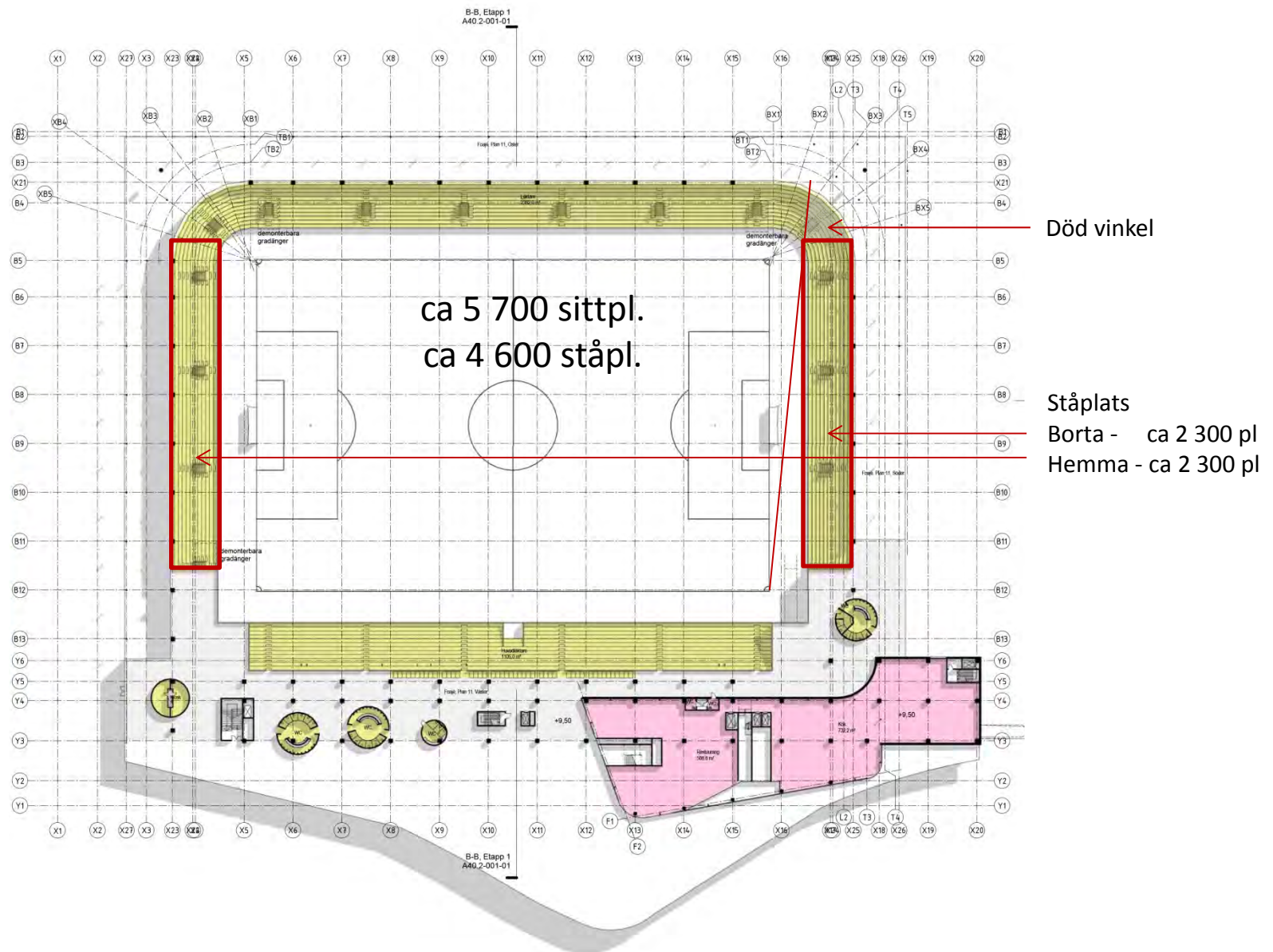




Plan 11



Plan 11



Plan 11

Bilparkering - Nuläge och framtiden

Befintlig parkeringsstruktur inom Studenternas närområde kommer att genomgå stora förändringar. I dagsläget finns cirka 230 parkeringsplatser vid Studenternas. Av dessa ligger 77 P-platser på gatan och 154 på grusad parkering. Samtliga parkeringsplatser utgår vid ombyggnad av Ulleråkersvägen och Studenternas. Markparkeringar vid hamnkajen längs Östra Ågatan kan komma att utgå eller omlokaliseras. Sjukhusområdet väntas ha cirka 1300 parkeringsplatser då ett nytt parkeringsgarage tas i drift hösten 2015. Förtätningen öster om ån, utvecklingen av nya småbåtshamnen, utvecklingen runt Studenternas samt Å-stråkets utökade centralitet (till följd av nya broar/vägar och målpunkter) kommer göra att denna del av Å-rummet befolkas i större utsträckning än idag. Detta kan över tid skapa en större efterfrågan på parkeringsplatser.

Bedömning av parkeringsbehov för bil

Planerat innehåll av verksamheter/funktioner i området:

- Kontorslokaler:	7860 kvm lokalyta
- Handel livsmedel [restaurang]:	1825 kvm lokalyta
- Gym	1700 kvm lokalyta
- Fotbollsarena:	ca 12 000 - 14 000 åskådare
- Bandyarena:	3500 åskådare

Att tillgodose arenornas totala parkeringsbehov vid större evenemang inom Studenternas är varken lämpligt eller möjligt (brist på utrymme, begränsande geotekniska förhållanden, etc.). Lösningar för parkeringsbehovet bör istället sökas genom t.ex. samordning med andra parkeringsanläggningar i närområdet eller vid stora evenemang genom större parkeringar på annan plats i staden med skyttelbuss till/från arenan. Genom att hänvisa biltrafiken till parkeringar utanför arenaområdet sprids biltrafiken på fler gator och risken för en eventuell överbelastning av Sjukhusvägen/Ulleråkersvägen då arenan ska tömmas minskar. Vidare bör aktiva insatser göras för att minska bilresandet och istället försöka styra besökare att ta sig till Studenternas med andra transportsätt som gång, cykel och kollektivtrafik. Studenternas centrala läge med möjlighet till samordning av parkering i närområdet och god tillgänglighet för både kollektivtrafik och cyklister skapar goda förutsättningar för att minimera antalet bilparkeringar vid Studenternas.

Parkeringsbehovet för arenorna delas in i tre olika scenarier:

- A) Vardaglig idrottsverksamhet
- B) Genomsnittligt evenemang (normalt förekommande)
- C) Utsålt evenemang (våldigt sällan förekommande)

Scenario A) Vardaglig idrottsverksamhet:

Fotboll

Mån-fre kl. 16-22: 20 st aktiva per timme

Lör-sön kl. 9-17: 30 st aktiva per två timmar

Bandy

Mån-fre kl. 16-22: 20 st aktiva per timme

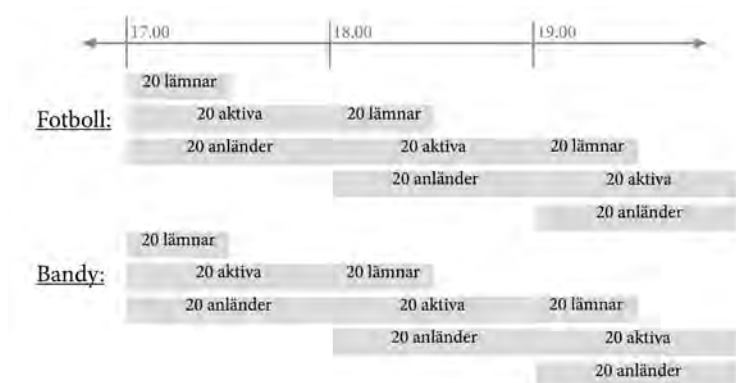
Lör-sön kl. 9-17: 30 st aktiva per två timmar

Antaganden:

- För samtliga aktiviteter väntas utövare anlända till arenan inom en timme före träning/match och lämna arenan under en halvtimme efter träning/match.
- Personal på arenan till vardags uppskattas till totalt 4-6 för båda arenorna.

- Eventuell publik väntas vara ringa och består till större del av skjutsande anhöriga. Publik som tar sig till arenan på egen hand bedöms försumbar.
- Parkeringsbehovet väntas vara som störst under eftermiddag/tidig kväll samt helg då indrottsutövarna till större del består av ungdomar som till större utsträckning åker bil till och från arenan.
- För en vardagssituation är parkeringsbehovet som störst då bandy- och fotbollssäsongen överlappar.
- För bilresor till en idrottsplats bedöms samåkning mellan 1,1 till 1,5 personer per bil vara rimlig. Då upptagningsområdet för arenorna är stort och indrottsutövarna bor i olika delar av staden bedöms samåkningen i det här fallet uppgå till 1,1 person/fordon för att inte underdimensionera parkeringsbehovet.

Dimensionerande tidpunkt under dygnet infaller vardag 17-21 eller helg 10-16. Utifrån ovan antaganden kan då sammanlagt 120 indrottsutövare (60 fotboll + 60 bandy) samtidigt vistas vid arenaområdet, antingen på väg till, aktivt utövande eller på väg från. Utöver detta tillkommer personal på 4-6 personer.



Schema som åskådliggör idrottsutövarnas överlappning vid arenaområdet en vardag. Parkeringen bör kunna tillgodose ett scenario där upp till 120 idrottsutövare plus personal vistas inom området.

Enligt den resvaneundersökning som genomfördes 2010 (RVU 2010 Uppsala, Markör) utförs cirka 40 % av resorna inom Uppsala med bil. För boende utanför staden uppgår siffran till cirka 70-80 %. En sammanlagd bilandel om cirka 60 % tar höjd för ett matchscenario där hälften av utövarna består av bortalag (boende utanför Uppsala tätort). För bandyutövare bedöms bilandelen kunna vara något högre med anledning av den skrymmande utrustning som sporten kräver. En uppskattning av Sirius Bandyklubb är att cirka 80 % av de yngre utövarna får skjuts eller samåker till träning. Av de lite äldre ungdomarna är bilandelen lägre då dessa har möjlighet att lämna kvar utrustning vid arenan och på så sätt har lättare att åka buss eller cykla. För fotbollsutövare bedöms bilandelen kunna skruvas ner med anledning av betydligt mindre och lättare utrustning.

I tabellerna nedan redovisas parkeringsbehovet för den vardagliga verksamheten då fotbollssäsongen överlappar bandysäsongen samt även för ett scenario utan bandyarena. Tre olika utfall med hög, trolig respektive låg bilandel redovisas.

Fotboll + bandy	Antal	Bilandel (Hög)	Bilandel (Trolig)	Bilandel (Låg)
Utövare fotboll	60	60%	55%	50%
Utövare bandy	60	90%	75%	60%
Samåkning utövare	1,1 personer/bil			
Personal	6	40%	40%	40%
Totalt antal bilar		84	73	62

Tabellen redovisar ett värsta scenario, där samtliga utövare kommer till träning/match i god tid innan och samtliga dröjer tills efterföljande lag har anlänt. Ett värsta scenario förutsätter även att samtliga som bedöms resa till arenan med bil även nyttjar en parkeringsplats hela vistelsetiden på arenan.

För ett scenario där bandyarenan uteblir:

Fotboll (ej bandy)	Antal	Bilandel (Hög)	Bilandel (Trolig)	Bilandel (Låg)
Utöware fotboll	60	60%	55%	50%
Samåkning	1,1 personer/bil			
Personal	4	40%	40%	40%
Totalt antal bilar		34	31	29

Bedömt parkeringsbehov:

Kontorslokaler:	8 bpl per 1000 kvm bruttoarea. Behov cirka 69 bpl.
Handel livsmedel [restaurang]:	17 bpl per 1000 kvm bruttoarea. Behov cirka 34 bpl.
Gym:	17 bpl per 1000 kvm bruttoarea. Behov cirka 32 bpl.
Fotbollsarena:	100 bpl VIP parkering 10 bpl + 2 p-platser för buss för lag och funktionärer (i direkt anslutning till arenan). 200 kvm OB-buss yta
Bandyarena:	10 bpl för domare, polis och räddningstjänst. 10 bpl + 2 p-platser för buss för lag och funktionärer. OB-buss yta
Vardaglig idrottsverksamhet:	10 bpl för domare, polis och räddningstjänst. 73 bpl inkl bandy (31 bpl exkl bandy)

Sammanställning:

Kontorslokaler	69 bpl
Handel livsmedel [restaurang]	34 bpl
Gym	32 bpl
Krav arenaparkering	120 bpl
Bedömt behov för den vardagliga verksamheten vid arenorna	73 bpl inkl. bandy (31 bpl exkl. bandy)
Hcp	5% av totala antalet parkeringar.

Det bedömda vardagliga parkeringsbehovet (för uppskattad såväl trolig som hög bilandel) för arenorna understiger de krav på parkeringar som ställs av UEFA. Samutnyttjande av dessa parkeringar innebär att UEFAs krav på parkeringar blir dimensionerande.

Summa (exkl. hcp) 255 bpl + 2 bussar + 200 kvm OB-buss

Cirka 5 procent av parkeringarna bör utgöras av handikapparkeringar lokaliserade i nära anslutning till entréer. Detta resulterar i 243 bpl + 12 hcp. Då handikapparkeringarna ska ligga i nära anslutning till entréer beror möjligheten till samutnyttjande mellan de två arenorna av parkeringarnas placering. Det bör övervägas att öka antalet handikapparkeringar för att tillgängligheten till båda arenorna ska vara lika god, dvs 12 hcp vid vardera arena. Förslagsvis 243 bpl + 24 hcp.

Summa (inkl. hcp) 243 bpl + 24 hcp + 2 bussar + 200 kvm OB-buss

267 besöksparkeringar ger en parkeringskvot på cirka 0,02 (full kapacitet). Se bilaga 1 för jämförelse med andra liknande anläggningar i Sverige.

Utöver det vardagliga parkeringsbehovet måste arenan kunna omhänderta den bortapublik som tar sig till arenan med chartrad buss. Jämförelser med andra arenor ger ett uppskattat behov är cirka 20 p-platser för buss för att kunna tillgodose ett fullsatt scenario. Detta kan ske delvis i form av uppställningsplats på arenaområdet och/eller genom möjlighet till uppställning på annan plats inom gångavstånd alternativt med möjlighet för bussar att hämta/lämna besökare vid arenan.

Även uppställning för taxi bör säkerställas inom arenaområdet. Uppskattat behov är plats för cirka 12 bilar för att kunna tillgodose ett fullsatt scenario.

Scenario B) Genomsnittligt evenemang

Scenario C) Utsålt evenemang



Uppsala den 7 maj 2015

Sportfastigheter
Att: Eva Stark
Salagatan 18A
753 30 UPPSALA

Uppsala kommun	
Sport- och Rekreativastigheter AB	
Inkom	2015-05-08
Diarienumr	
Aktbilaga	

Intresseanmälan

Det var mycket intressanta beskrivningar och presentationer som ni gav av planerna för och omkring Studenternas.

Kontorshuset "T" som ni beskriver ligger mycket bra i förhållande till Akademiska Sjukhuset.

Vill därför på det här sättet sända dig vår intresseanmälan för fortsatta diskussioner om hyra av kontor där.

Med vänliga hälsningar

Thord Hägg
Förvaltningsdirektör
Landstingsservice i Uppsala län

