

Handläggare  
Jo Linder Roger

Datum  
2014-02-25

Diarienummer  
KSN-2013-1432

Kommunstyrelsen

## **Studenternas, ny arena för fotboll och bandy**

### **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 kommunstyrelsen att i förslag i kommande IVE beakta de ekonomiska konsekvenserna samt

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

## 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, **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 säsongsskiften, 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 hastighetsåkning och isracings 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 isracings. För att genomföra ett sådant evenemang krävas 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

| <u>Anläggning</u>  | <u>Beräknad byggkostnad</u>               |
|--|---|
| Huvudarena för 9 000-15 000 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, fri idrotten måste ha flyttats till ny anläggning på Gränby sportfält och bandyn måste kunna spela på den nya isbanan intill den kommande arenan.

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

| <u>År</u> | <u>Aktivitet</u>  |
|-----------|---|
| 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.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Lars Ingeberg  
Tf Näringslivsdirektör

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.
- Bandy spelar också på arenan och även på intilliggande isen som byggs som en fungerande matchplan. Bandy 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. Bandy 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<br>Behov i IVE från 2019                    |
| Lötens IP som tillfällig reservarena  | 17 mnkr  | 1,5 mnkr<br>Behov i IVE från 2015                        |
| Friidrottsbanor på Gränby sportfält   | 50 mnkr  | 4 mnkr<br>Behov i IVE från 2015                          |

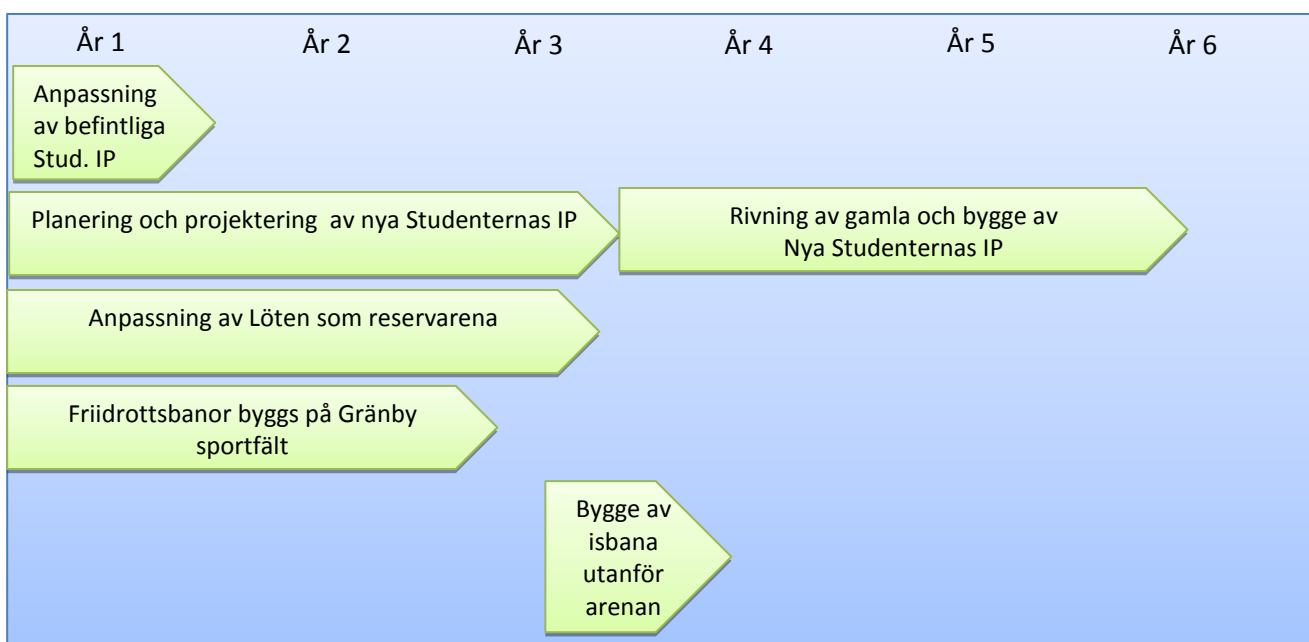
### Tidplan

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