

Handläggare
Jusufobasic Bisera

Datum
2015-03-04

Diarienummer
KSN-2015-0153

Kommunstyrelsen

Ombyggnation av Löten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

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

Ärendet

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.

Med anledning av kommunfullmäktiges ursprungliga uppdrag har Sportbolaget överlämnat utredningen i den del som avser utveckling av Löten till en arena för elitfotboll. **Bilaga 1**

Idrotts- och fritidsnämnden (IFN) har den 10 februari 2015 överlämnat skrivelse till kommunstyrelsen i ärendet. Nämnden förordar alternativ 1. Sportbolagets förslag tillgodoser de behov som nämnden angivit i sitt behovsprogram. Nämnden avser att teckna hyresavtal för Löten efter ombyggnationen enligt planen, under förutsättning av att kompensation för nämndens ökade kostnad ges i kommande Mål och budget. **Bilaga 2.**

Föredragning

Studenternas IP är idag hemmaarena för IK Sirius fotboll och bandy samt flera andra föreningar inom bandysporten. Planeringen för en utveckling av Studenternas IP, en anläggning som invigdes redan 1909, har pågått under flera år.

Kommunstyrelsen beslutade redan i januari 2007 att inrätta en politisk styrgrupp, Arenagruppen, med uppdrag att samordna större idrotts-och arenaprojekt i kommunen. Arenagruppen föreslog i september 2011 ett inriktningsbeslut om en gemensam arena för bandy och fotboll på platsen för nuvarande arenan. IFN fastställde i december 2013 ett behovsprogram för en ny anläggning, Studenternas IP, baserat på förslaget till inriktning.

Behovet av separata matcharenor för fotboll och bandy har nu vidimerats utifrån IFN:s behovsprogram. Ombyggnation av Studenternas IP får ett flertal konsekvenser, framför allt för fotbollen och friidrotten, då ombyggnationen beräknas pågå under 2016-2019. Både fotboll och friidrott behöver ersättningsarenor from sommaren 2016 då ombyggnationen av Studenternas IP ska inledas. I fortsättningen fokuseras föredragningen på hur en ersättningsarena för fotbollen kan lösas genom ombyggnation av Lötens IP.

Under tiden för byggande av nya Studenternas ska Lötenganläggningen fungera som matcharena för IK Sirius Fotboll Herr och Dam. För att uppfylla förbundskrav för spel i Superettan måste Lötenganläggningen byggas om där bland annat publikkapaciteten ökas till 1 000 sittplatser och 2 000 ståplatser. Den beräknade investering som behöver göras på och kring arenan för att anpassa den till förbundets krav på en arena som godkänns för spel i Superettan avviker kraftigt från den preliminära uppskattningen på 17 mnkr som IFN presenterade tidigare. Den huvudsakliga förklaringen till den kraftiga uppräknings av investeringen beror på dels av att utgiften för byggnaden blir 8-10 mnkr högre än enligt IFN:s beräkning dels att man nu uppskattar att markarbeten kommer att uppgå till 18 mnkr. Därutöver har det tillkommit åtgärder som inte fanns med i den första beräkningen, bland annat stängsel mot järnvägen och strålningsskärm.

Sportbolaget har tillsammans med IFN tagit fram två alternativa lösningar, se **bilaga 1**, för ombyggnation av Lötén. Alternativ 1 (huvudalternativet) som omfattar bland annat en mindre byggnad i två plan samt en integrerad del med en fast permanent läktare, beräknas kräva en investering om cirka 59 mnkr varav 25 mnkr är utgiften för byggnaden inklusive fast läktare och cirka 18 mnkr är utgiften för markarbeten. Alternativ 2 innebär en grundinvestering om cirka 56 mnkr och omfattar en byggnad i ett plan och ingen fast läktardel. Skillnaden mellan de olika alternativen efter år 2019 då Lötens IP reduceras till att vara en matcharena för lägre divisioner är i huvudsak följande: ingen fast läktare och inget tak över läktare; ingen övervakning med matchsekretariat, möteslokal och eventuell kiosk eller hiss till densamma.

Kommunstyrelsen föreslår ge uppdrag till bolaget enligt huvudalternativet, alternativ 1.

För att möta den tidsplan som finns angiven i kommunfullmäktigebeslutet måste bygget på Lötén starta redan i mars 2015 för att stå spelklar senast till halvårsskiftet 2016.

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB

Investeringsutgift enligt alternativ 1 uppgår till 59 mnkr. Bolaget finansierar denna investering via extern upplåning.

Konsekvenser för IFN:

IFN:s hyreskostnader kommer att öka med 4,7 mnkr under de tre första åren och därefter med 3,6 mnkr enligt huvudalternativet. Alternativ 2 skulle ge en hyreskostnadsökning med 6 mnkr/år de tre första åren och därefter 3,3 mnkr/år. Frågan om kompensation för nämndens ökade kostnader prövas i kommande Mål och budget

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson
chef kommunledningskontoret

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. Bygglovansökan 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



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 Löten 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 matchtillfällen
- 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 bottenvåningen 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.

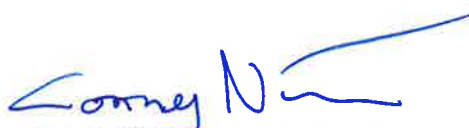
Avskrivningar för markanläggningar avviker från Uppsala kommuns direktiv

Hyreskostnad Kkr	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Löten/ADhallen samt omklädningsbarack 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 teknikutrymmen.

På övervåningen inryms TV-studio och –hytter, matchsekretariat (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 strålningsskärm (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

KOMPLEMENTBYGNADER

PLAN BY/
DOMARE/DOPINGKONTR./
SUKVÄRD/MEDIA

PLAN ÖV/
MEDIA/SPEAKER,
SEKRETERARIAT

CYKELPARKERING

LÅKTARE MED TAK

NY HUVUDLÅKTARE ÖSTER MED TAK
ca. 1000 stöpläster
Platsbredd 60cm
Gräddgångdjup 80cm

NY LÅKTARE VÄSTER UTAN TAK
ca. 2000 ståpläster
Platsbredd 60cm
Gräddgångdjup 40cm

GÄSTANDE SUPPORTRAR

NY BELYSNINGSMÅST
EV. FRÅN STUDENTERNAS
IP

PLANERING FÖR SUPERETTAN,
3000 PLATSER

sportfastigheter

PH 2014-12-18

Uppsala kommun

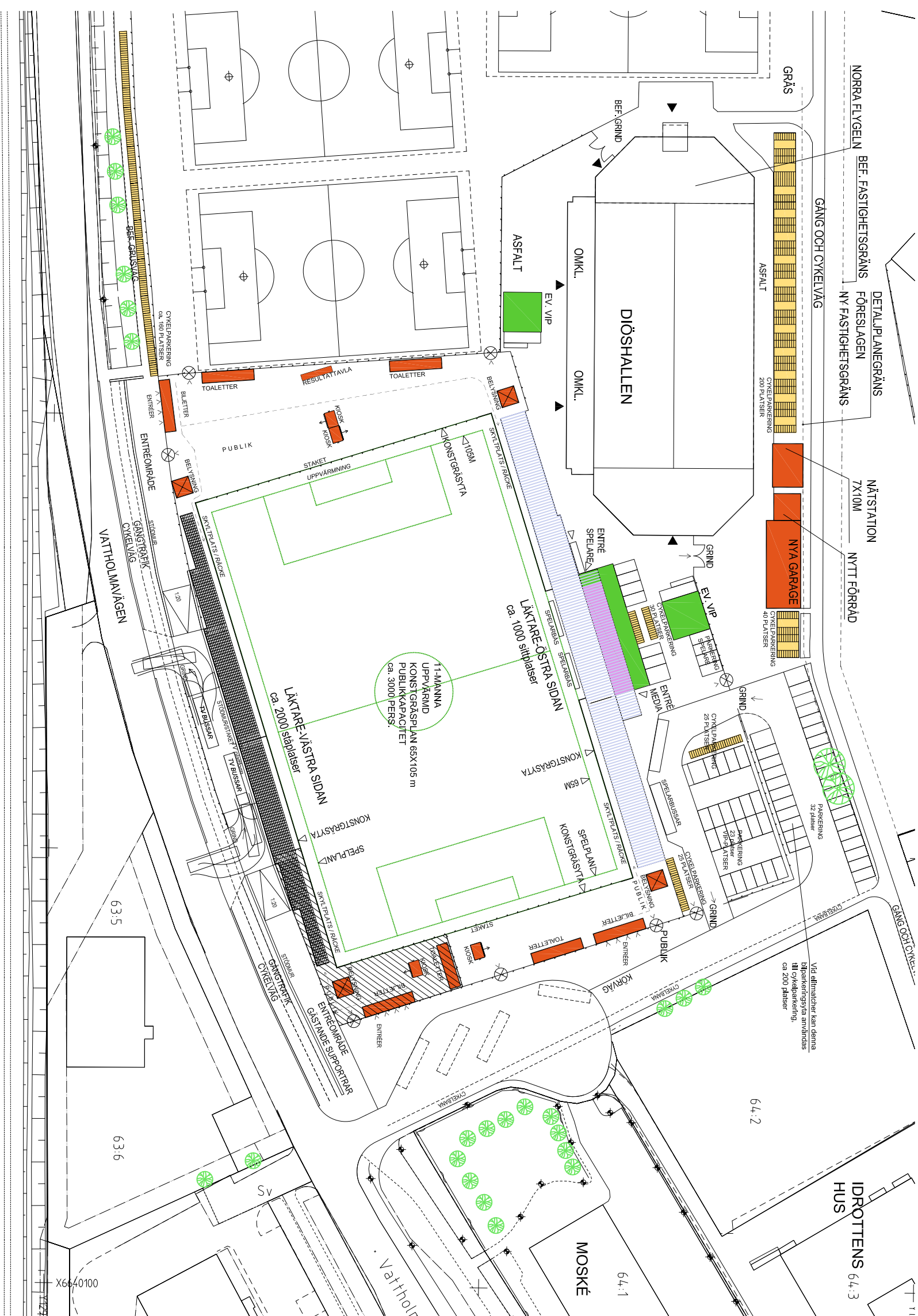
tema:

751 05 Uppsala Box 237
751 05-17 08 08
www.tema.uppsala.se

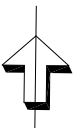
UPPSALA
160-274800
TJU
ANSVARE J BERG

KVARNGÅRDET 1:4
LÖTENS DROTTSPLATS UPPSALA
OM- , TILL- OCH NYBYGGNAD
SITUATIONSPLAN

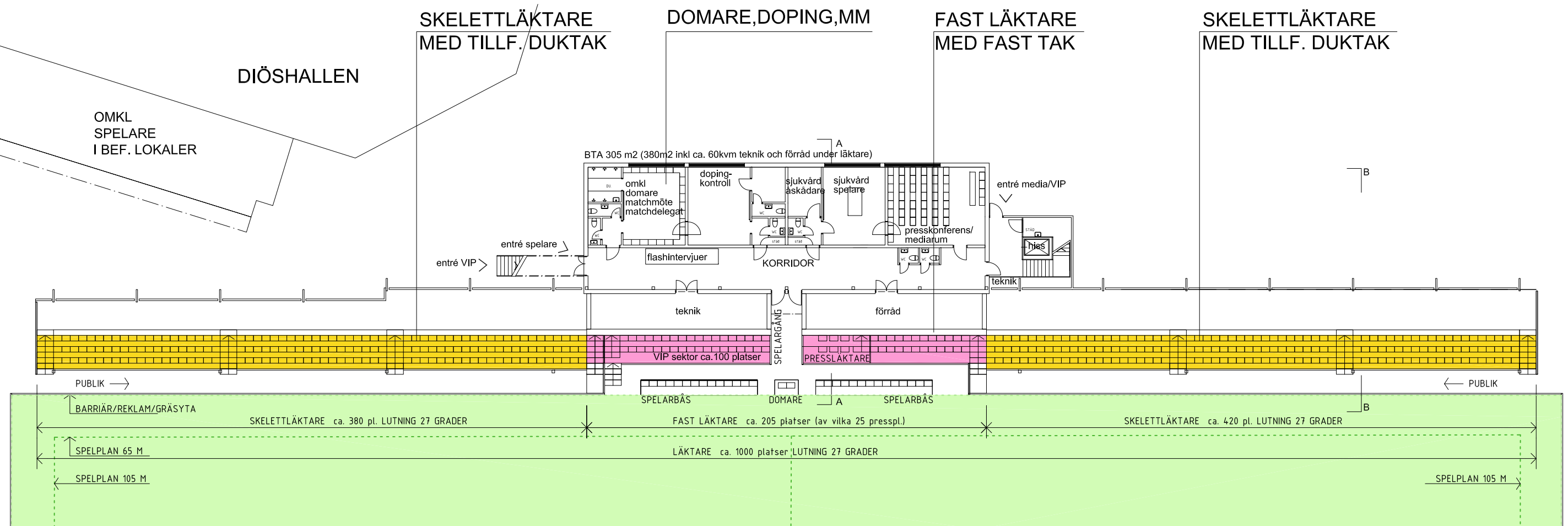
SKALA 1:1000 / A3
1500 / A1
A-BL01.1-01



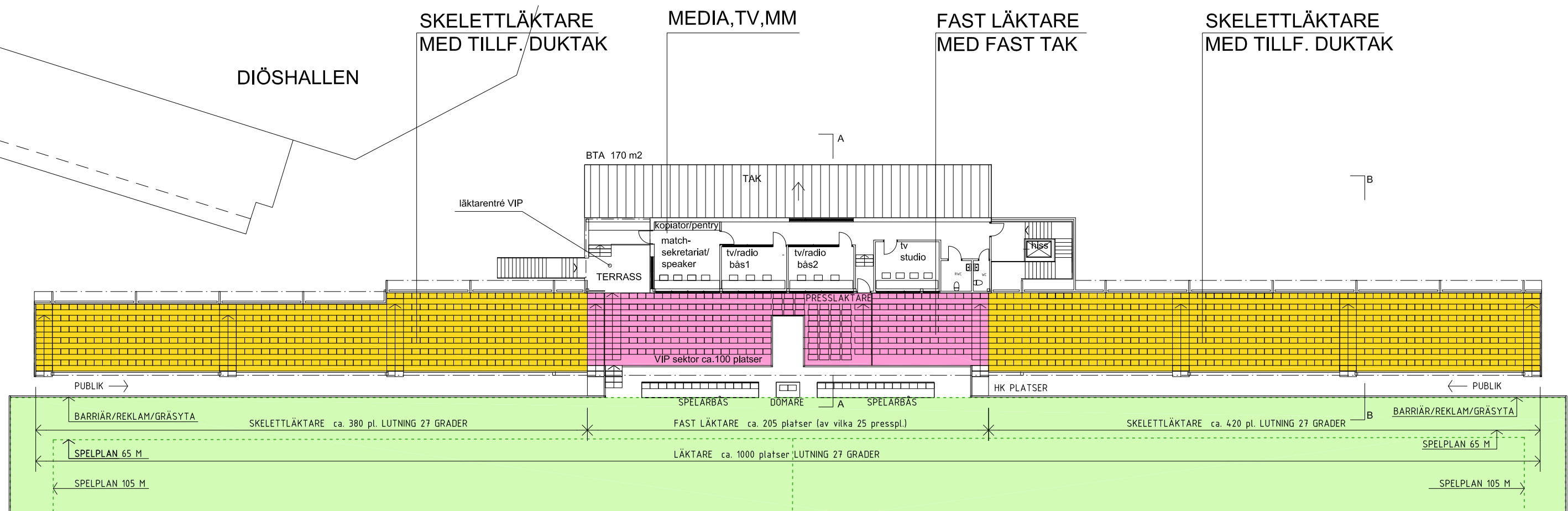
SITUATIONSPLAN "SUPERETTAN" ALT. 1



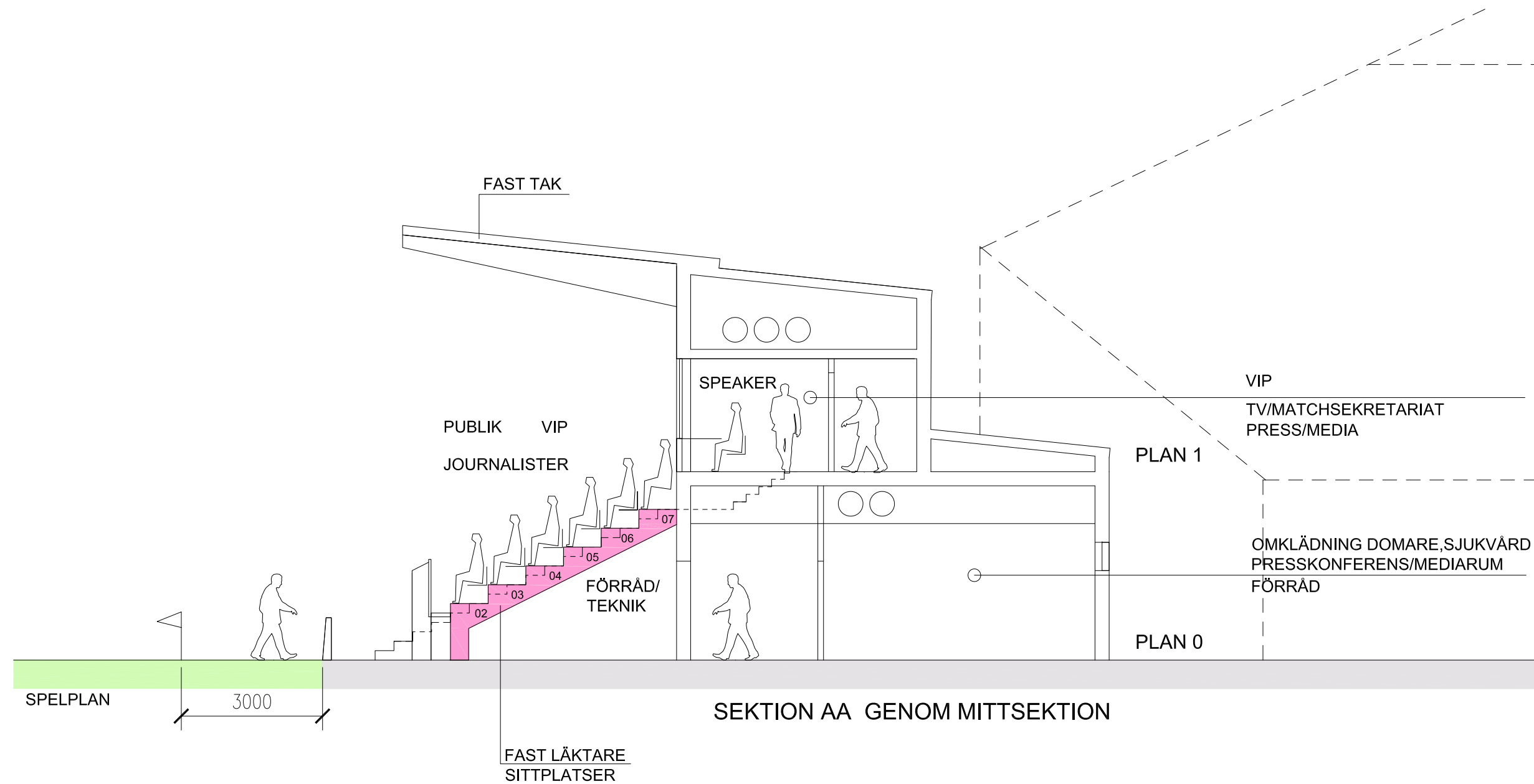
ARBETSMATERIAL

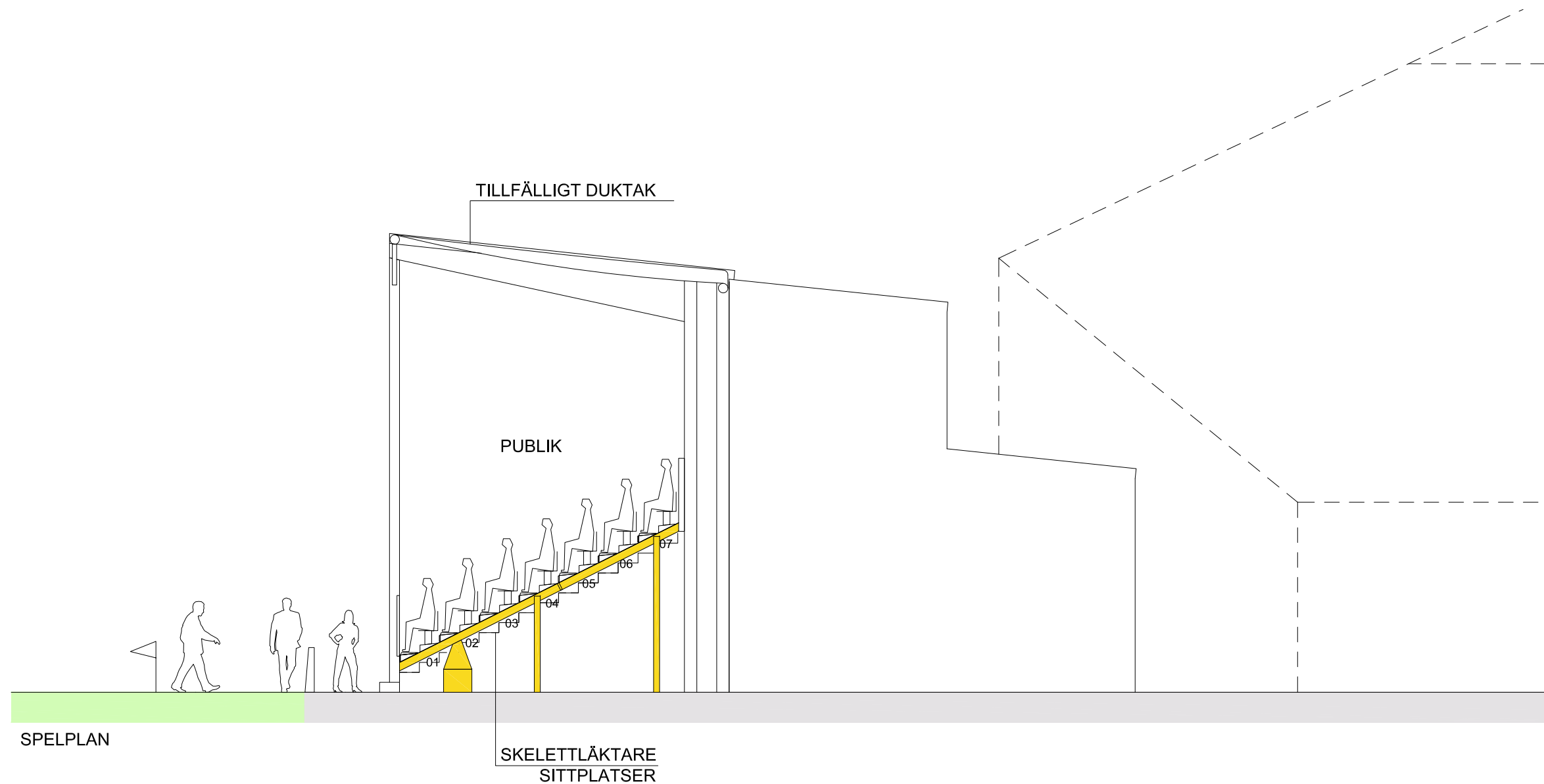


PLAN BOTTENVÅNING 380 m2 BRUTTOAREA



PLAN ÖVERVÅNING 170 m2 BRUTTOAREA





SEKTION B-B GENOM SIDOSEKTION



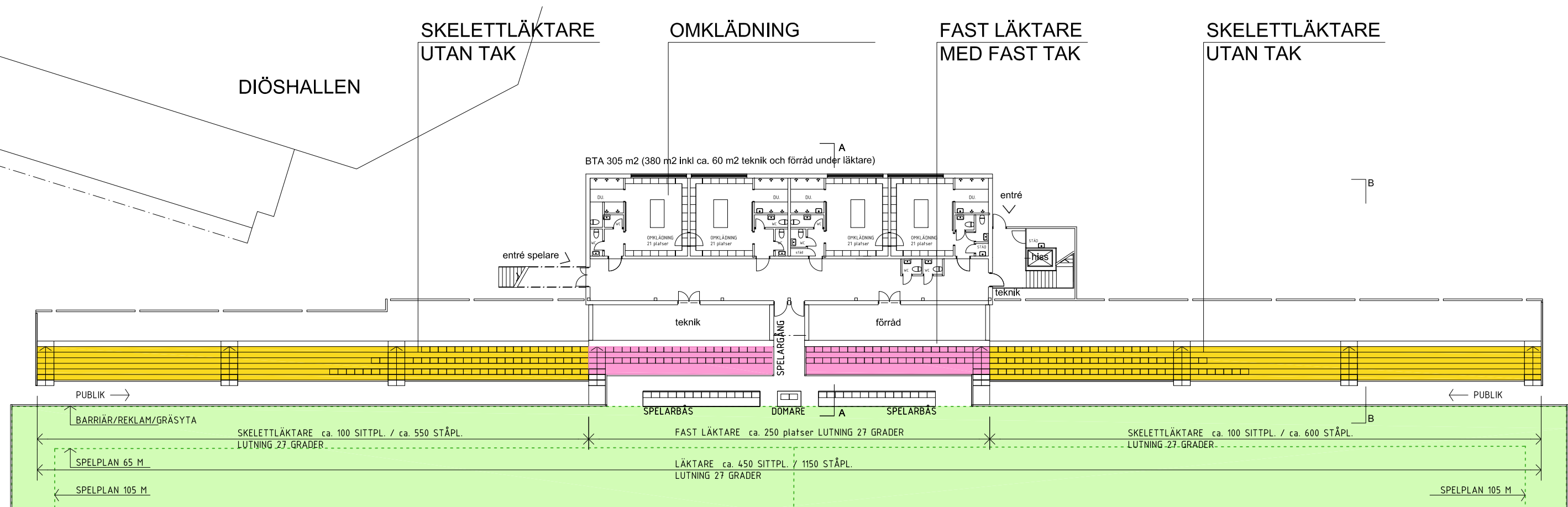
LÖTENS IP LÄKTARSTUDIER
ÖSTRA SIDAN FAST/SKELETTLÄKTARE ca.1600 platser

SKALA 1:300/A3

0 5 10 20

tema:
Tema arkitekter

Strandbodgatan 1
Box 237
751 05 Uppsala
Tel 018-17 08 00
Fax 018-10 18 68
www.temagruppen.se



PLAN BOTTENVÅNING 380 m2 BRUTTOAREA

2015.01.13

ARBETSMATERIAL 2014.12.09 ÖSTRA LÄKTAREN

"EFTER SUPERETTAN" ALTERNATIV 1



LÖTENS IP LÄKTARSTUDIER
ÖSTRA SIDAN FAST/SKELETTLÄKTARE

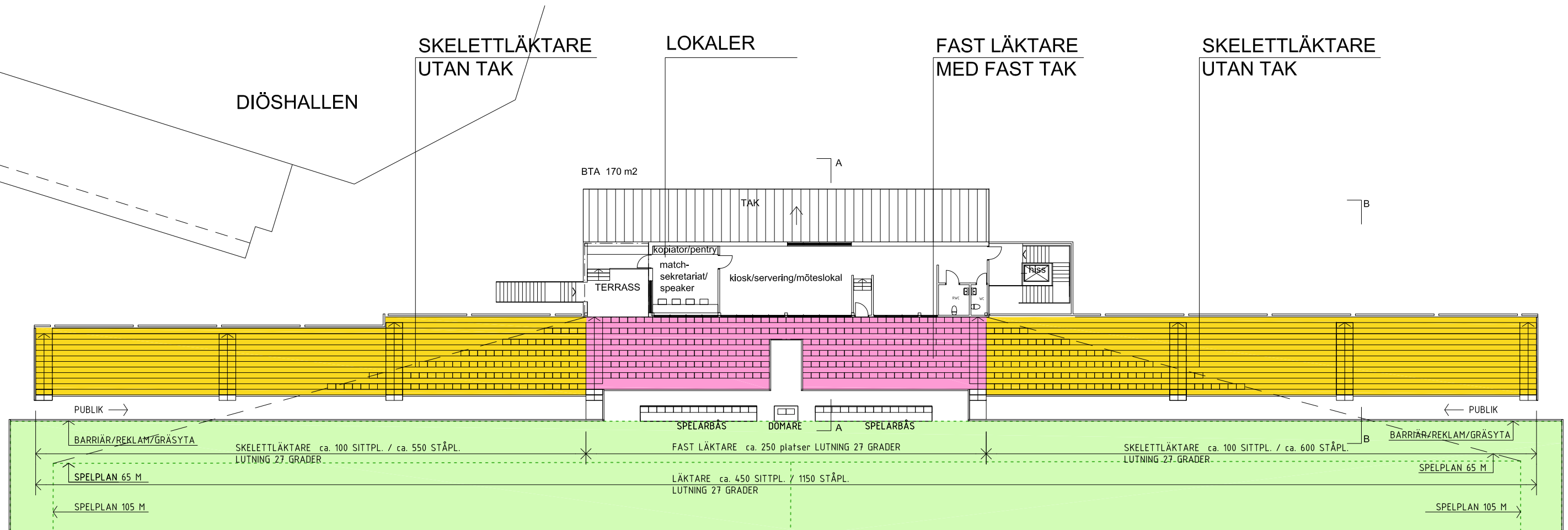
ca.1600 platser

SKALA 1:300/A3

0 5 10 20

tema:
Tema arkitekter

Strandbodgatan 1
Box 237
751 05 Uppsala
Tel 018-17 08 00
Fax 018-10 18 68
www.temagruppen.se



PLAN ÖVERVÅNING

170 m2 BRUTTOAREA

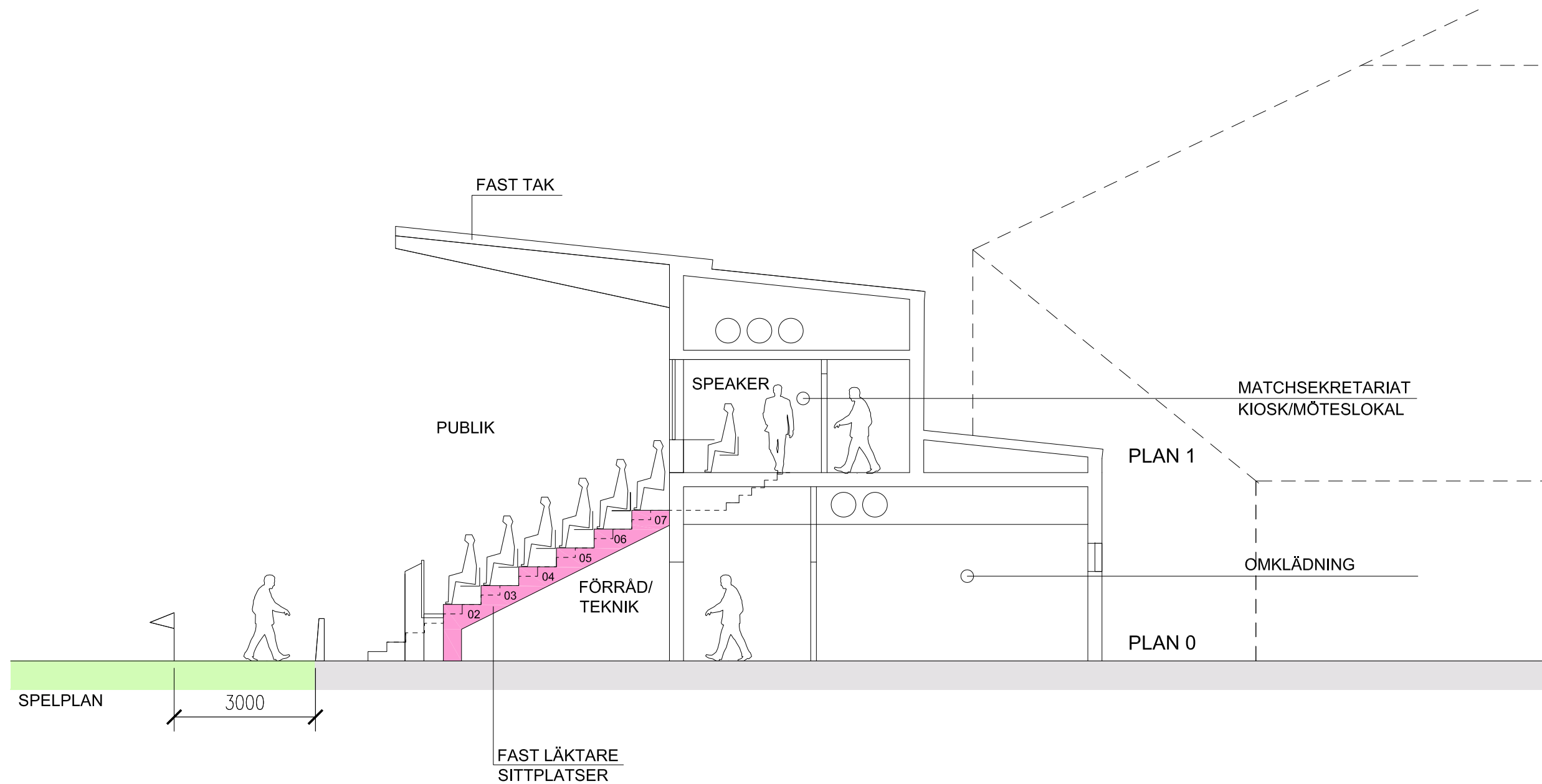
2015.01.13

ARBETSMATERIAL

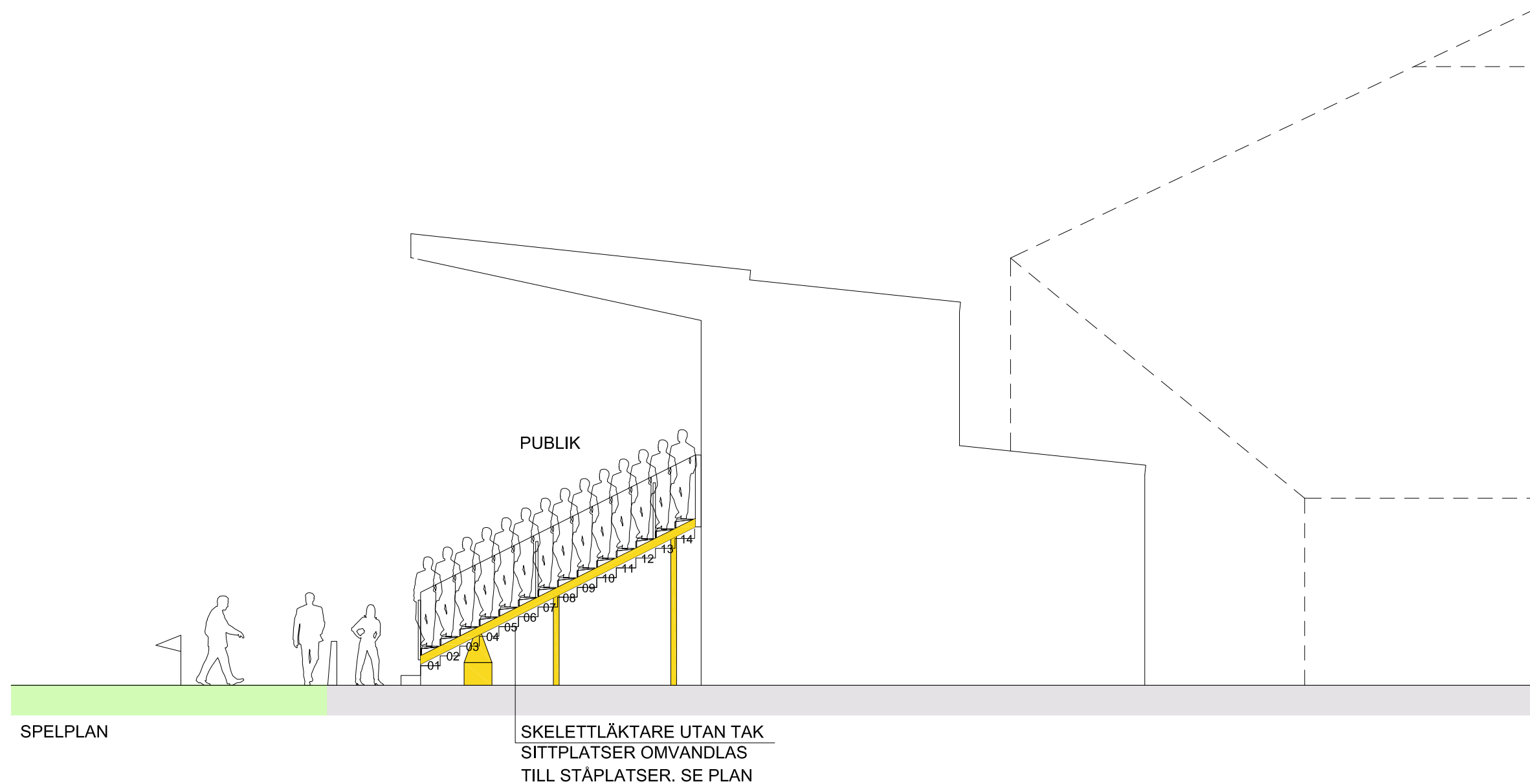
2014.12.09

ÖSTRA LÄKTAREN

"EFTER SUPERETTAN" ALTERNATIV 1



SEKTION A-A GENOM MITTSEKTION



SEKTION B-B GENOM SIDOSEKTION



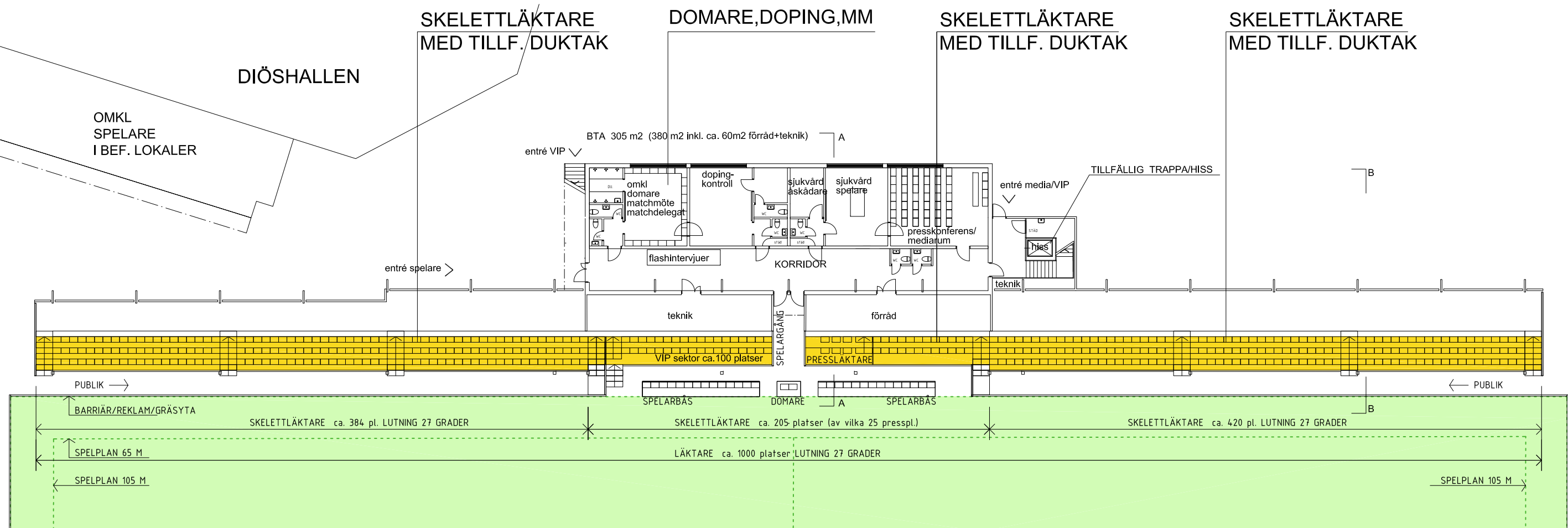
LÖTENS IP LÄKTARSTUDIER
ÖSTRA SIDAN SKELETTLÄKTARE ca.1000 platser

SKALA 1:300/A3

0 5 10 20

tema:
Tema arkitekter

Strandbodgatan 1
Box 237
751 05 Uppsala
Tel 018-17 08 00
Fax 018-10 18 68
www.temagruppen.se



PLAN BOTTENVÅNING 380 M2 BRUTTOAREA

ARBETSMATERIAL 2015.01.13
2014.12.09 ÖSTRA LÄKTAREN

"SUPERETTAN" ALTERNATIV 2



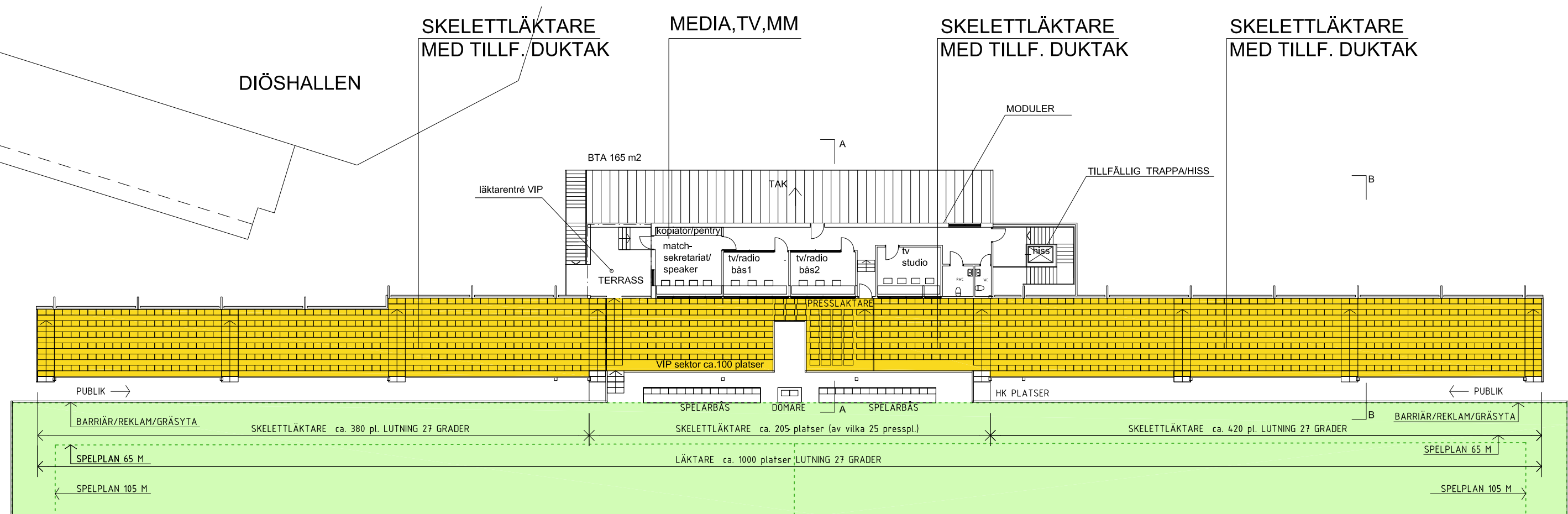
LÖTENS IP LÄKTARSTUDIER
ÖSTRA SIDAN SKELETTLÄKTARE ca.1000 platser

SKALA 1:300/A3

0 5 10 20

tema:
Tema arkitekter

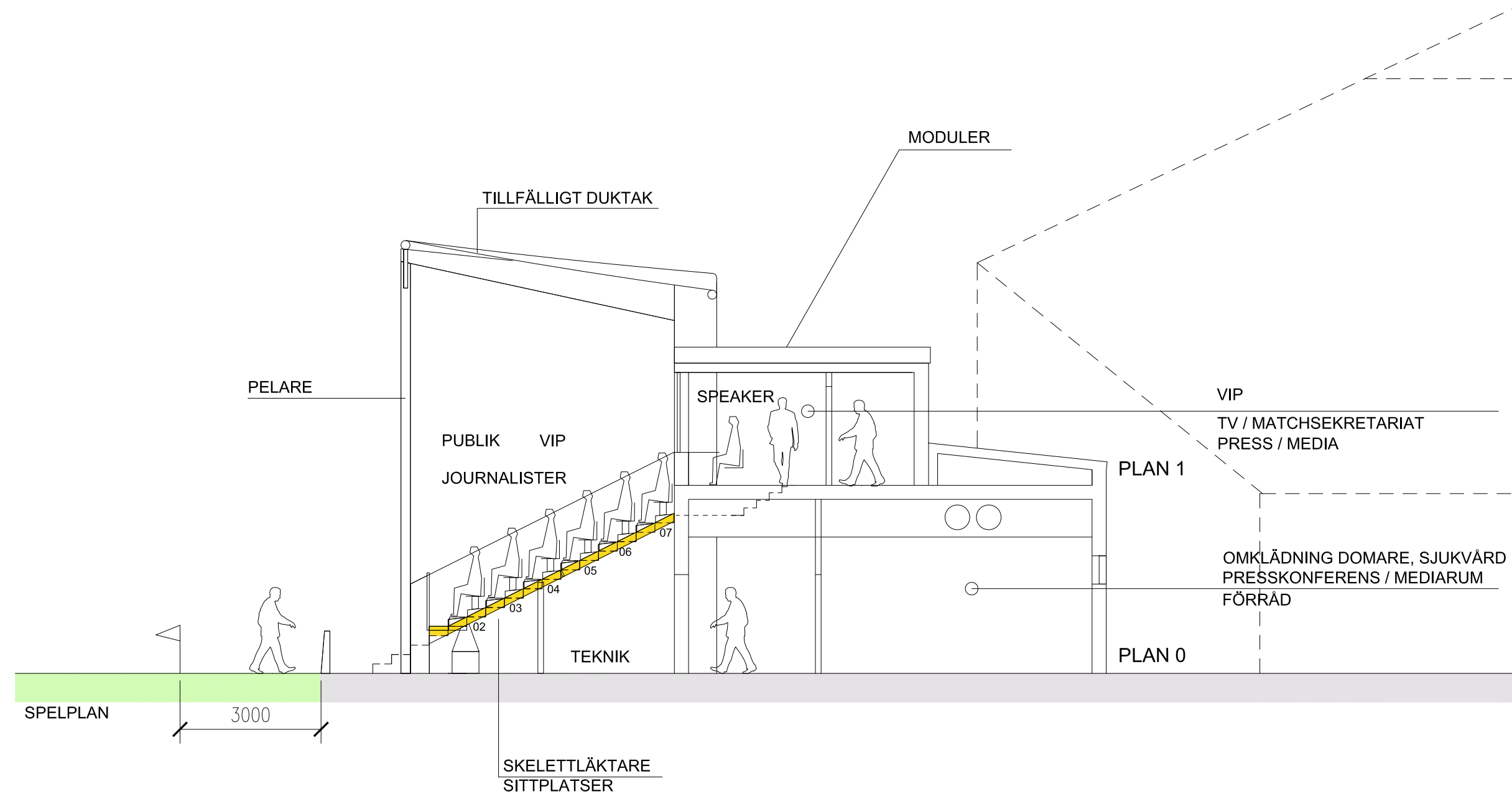
Strandbodgatan 1
Box 237
751 05 Uppsala
Tel 018-17 08 00
Fax 018-10 18 68
www.temagruppen.se



PLAN ÖVERVÅNING 165 m2 BRUTTOAREA

ARBETSMATERIAL 2015.01.13
2014.12.09 ÖSTRA LÄKTAREN

"SUPERETTAN" ALTERNATIV 2



SEKTION A-A GENOM MITTSEKTION



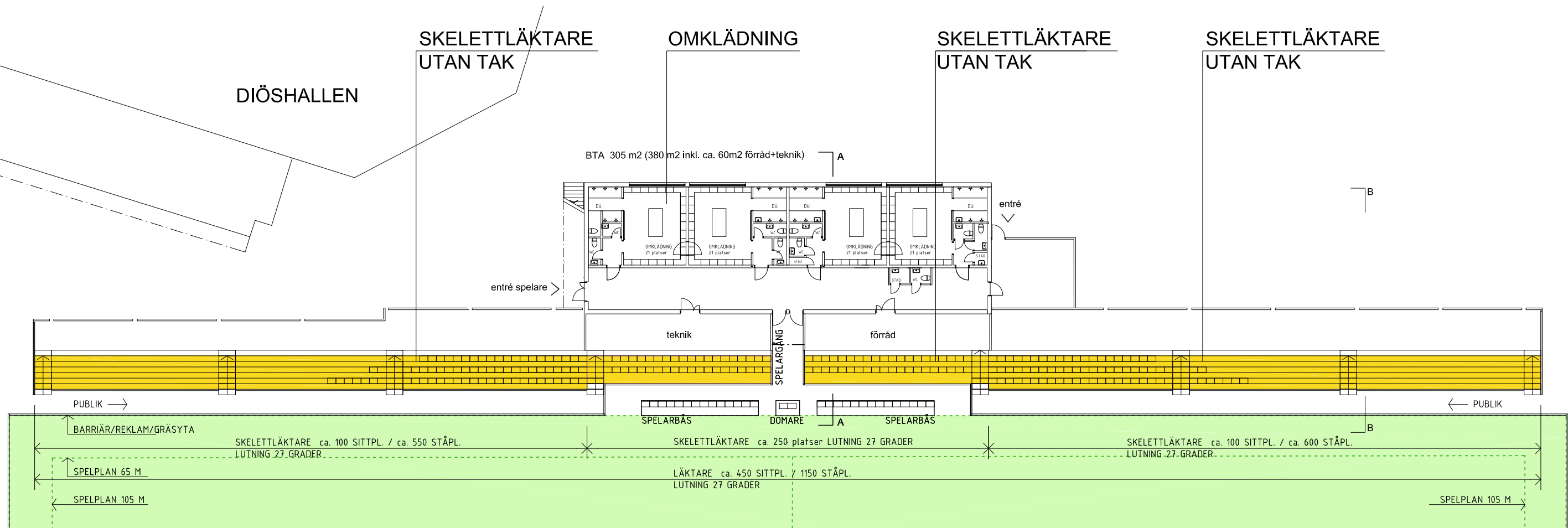
LÖTENS IP LÄKTARSTUDIER
ÖSTRA SIDAN SKELETTLÄKTARE ca.1600 platser

SKALA 1:300/A3

0 5 10 20

tema:
Tema arkitekter

Strandbodgatan 1
Box 237
751 05 Uppsala
Tel 018-17 08 00
Fax 018-10 18 68
www.temagruppen.se

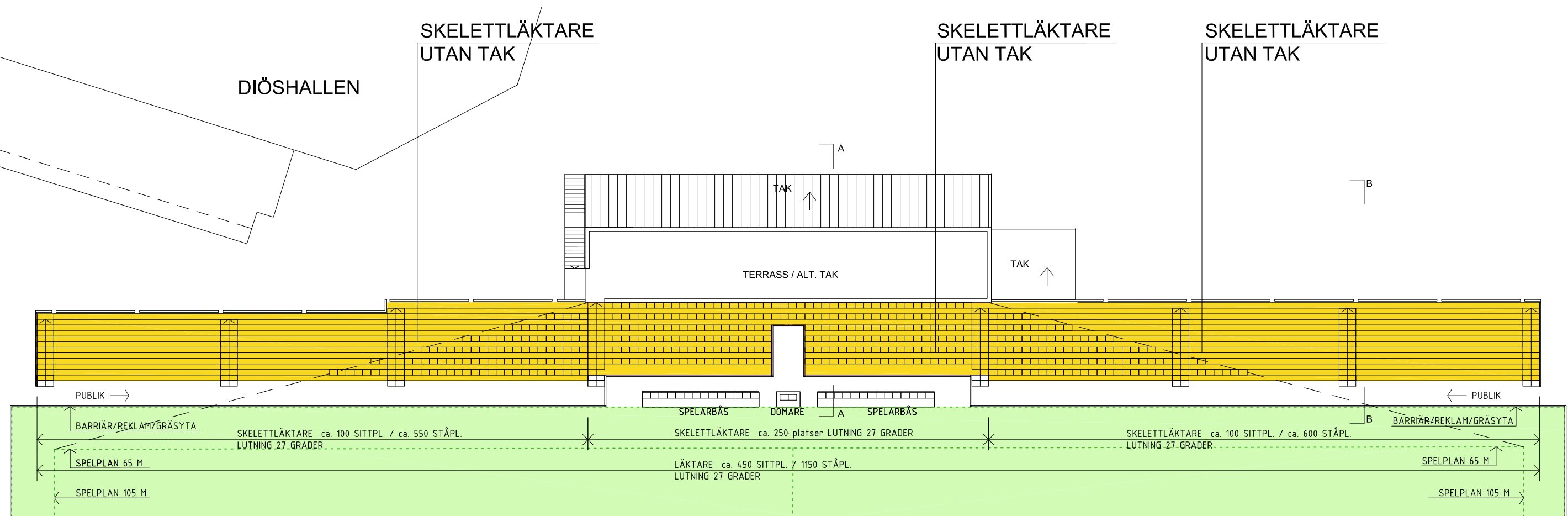


PLAN BOTTENVÅNING 380 M2 BRUTTOAREA

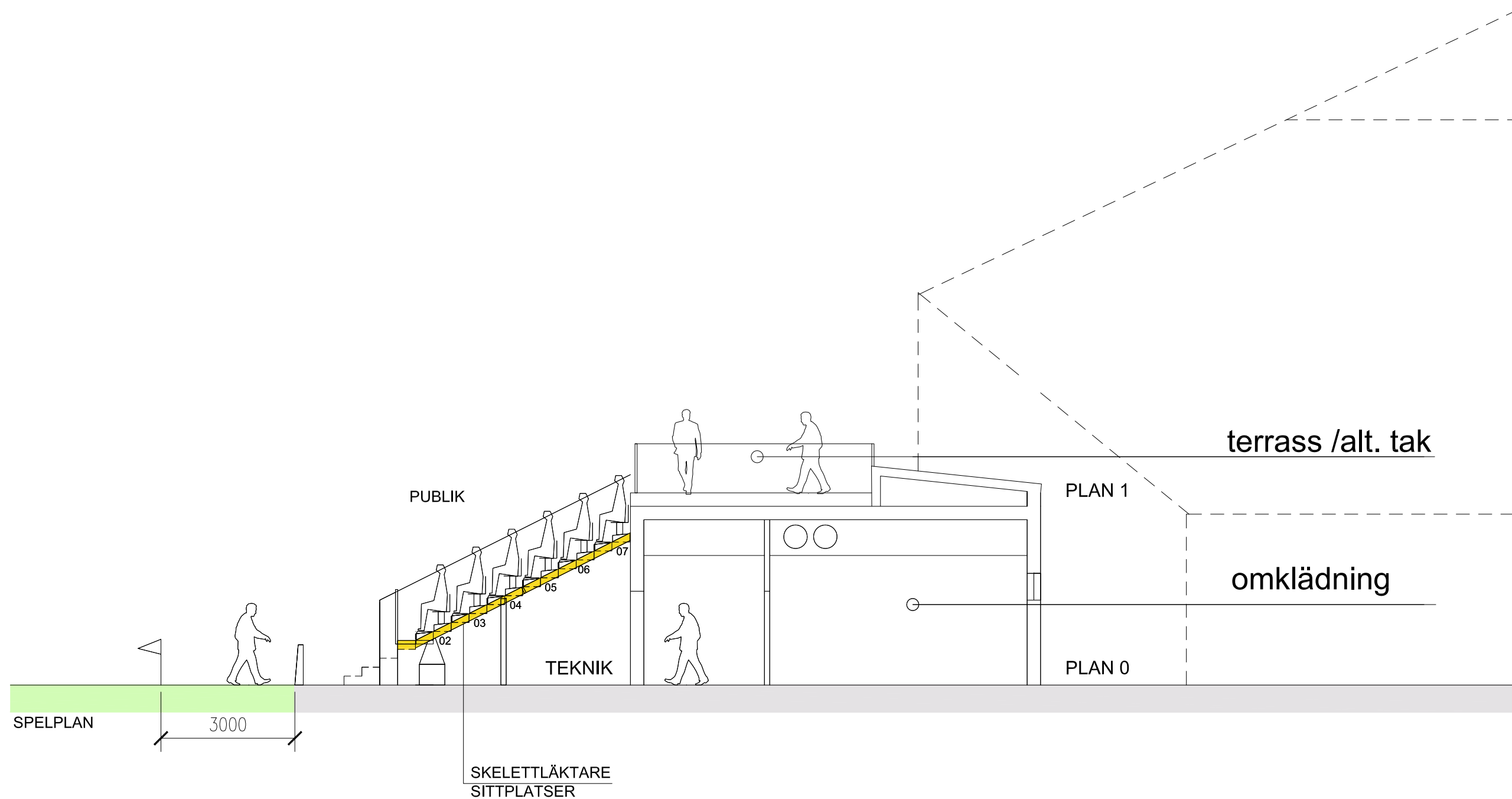
2015.01.13

ARBETSMATERIAL 2014.12.09 ÖSTRA LÄKTAREN

"EFTER SUPERETTAN" ALTERNATIV 2



PLAN ÖVERVÅNING



SEKTION A-A GENOM MITTSEKTION

Handläggare
Larsson Sten
Malmberg Jan

Datum
2015-01-26

Diarienummer
IFN-2014-0090

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink	2015 -03- 04
Diariennr.	KS.N.2015-0153
62	Aktbil 03

Kommunstyrelsen

Ombyggnation av Löten, del av projektet nya Studenternas

Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter har presenterat ett förslag för Lötens utveckling, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om en ny arena på Studenternas och att Löten ska utgöra reservarena under byggtiden.

Genom sin uppgift att svara för inhyrning och uthyrning av idrottsanläggningar har nämnden 2015-02-11 tagit ställning till bolagets förslag. Förslaget är baserat på ett behovsprogram för Löten som nämnden antagit 2014-09-03 (§82) och överlämnat till bolaget som underlag för fortsatt planering.

Förslaget huvudsakliga innehåll är:

- Läktare för 3000 personer, varav ca 2750 är mobila, s.k. skelettläktare.
- Angöring med bussuppställning, gång och cykellänk, cykelparkering, funktionärsområde, publikytor.
- Läktarbyggnad om 550 kvm innehållande lokaler som krävs för att klara Svenska fotbollförbundets krav för elitfotboll. När nya Studenternas är klar ska lokalerna ersätt befintliga uttjänta omklädningsbaracker inom området.
- Komplementbyggnader för biljettinsläpp, kiosker, wc-moduler.
- Ny konstgräsmatta
- Ny belysning
- Hårdgöring av vissa markytor för publik, matchfunktionärer, TV-sändningar med uppställning av TV-bussar och kameratorn. Utökning av hårdgjorda ytor kräver fördröjningsmagasin för dagvattenhantering.

En huvudläktare byggs vid östra sidan av Diöshallen. En permanent byggnad i två plan om 550 kvm integreras i den mittersta delen av läktaren. Här ingår en fast läktare för 250 personer, övriga läktare är mobila. Lokalerna i läktaren används under perioden 2016 – 2019 till olika matchfunktioner för att klara förbundets krav, förråd och teknikutrymme. Efter 2019 när elitfotbollen flyttar till nya Studenternas tas ytorna i anspråk som bokningsbara omklädningsrum och ersätter därmed de bodar, som idag står på tillfälliga bygglov norr om fotbollsplanen. Under perioden 2016 – 2019 utnyttjas idag befintliga omklädningsrum vid

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

Konstgräset som idag finns på Löten måste bytas för att klara förbundskraven, likaså belysningen. Om möjligt används master och armaturer från Studenternas.

En antagen ny detaljplan och planerade markarbeten skapar även förutsättningar för att klara spel i Allsvenskan. Men ett sådant läge kräver en utökning till 3000 sittplatser under tak, ytterligare VIP-yltor m.m. Krav som är kostsamma att uppfylla och kan vara föremål för dispensförfarande från förbundet.

Nämnden anser att förslaget tillgodoser de behov som nämnden angivit i sitt behovsprogram. Löten kommer härigenom att kunna klara elitfotbollens behov för Superettan under tiden för ombyggnationen av Studenternas. Därefter kommer Löten att vara en anläggning för matchspel i lägre serier och centrum för träning och utveckling för fotboll inom föreningar och skolornas idrottsutbildningar.

De ekonomiska konsekvenserna, i form av ökad hyreskostnad ska, enligt kommunfullmäktiges beslut, beaktas av kommunstyrelsen i kommande Mål och budget. Enligt bolagets plan beräknas årshyran preliminärt till 4 730 tkr under perioden juli 2016 – 2019. Efter 2019, då Nya Studenternas är klar och delar av Löten, som inte längre behövs kan monteras ned (mobila läktare och tillfälliga komplementbyggnader), beräknas årshyran preliminärt till 3 600 tkr.

Idrotts- och fritidsnämnden avser att teckna hyresavtal för Lötens efter ombyggnation enligt bolagets presenterade plan, under förutsättning att kompensation för nämndens ökade kostnad ges i kommande Mål och budget.

Kommunfullmäktiges beslut om en ny arena på Studenternas innehöll, utöver reservarena på Löten, även beslut om flytt av friidrottens utomhusarena till Gränby sportfält. Även här följer ekonomiska konsekvenser för nämnden i form av tillkommande hyreskostnad. Nivån ska Sportfastigheter ange i avrapporteringen till kommunstyrelsen, som ska beakta de ekonomiska konsekvenserna och nämndens behov av kompensation i kommande Mål och budget.

Idrotts- och fritidsnämnden

Rickard Malmström
Ordförande


Lina Rutberg
Sekreterare

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) tjug
 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

§ 13
Ombyggnation av Löten
IFN-2014-0090
Beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink	2015-03-04
Diar.nr.	KSU-2015-0153
62	Aktbil 02

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.

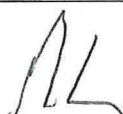
Expedieras till

Akten

Kommunstyrelsen

Uppsala sport- och rekreationsfastigheter AB

Justerandes sign


Utdragsbestyrkande

Handläggare
Larsson Sten

Datum
2015-01-21

Diarienummer
IFN-2014-0090

Idrott- och fritidsnämnden

Ombyggnation av Lötén, del av projektet nya Studenternas

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

att anta förvaltningens förslag till skrivelse samt

att sända detsamma till kommunstyrelsen, Uppsala Stadshus AB och Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB

Sammanfattning

Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter har presenterat ett förslag för Löténs utveckling, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om en ny arena på Studenternas och att Lötén ska utgöra reservarena under byggtiden.

Genom sin uppgift att svara för inhyrning och uthyrning av idrottsanläggningar behöver nämnden ta ställning till bolagets förslag. Förslaget är baserat på ett behovsprogram för Lötén som nämnden antagit 2014-09-03 (§82) och överlämnat till bolaget som underlag för fortsatt planering.

Förvaltningens mening är att det förslag som bolaget presenterat på en rimlig nivå tillgodoser de behov som nämnden angivit. Lötén kommer härigenom att kunna klara elitfotbollens behov för Superettan under tiden för ombyggnationen av Studenternas.

De ekonomiska konsekvenserna, i form av ökad hyreskostnad ska, enligt kommunfullmäktiges beslut, beaktas av kommunstyrelsen i kommande "Mål och budget". Nämnden kan teckna hyresavtal under förutsättning att kompensation för kostnadsökningen ges i kommande Mål och budget.

Nämnden föreslås anta förvaltningens förslag till skrivelse samt att sända detsamma till kommunstyrelsen, Uppsala Stadshus AB och Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-31 att uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att utreda förutsättningarna för nya arenor vid Studenternas IP. Ett deluppdrag gavs att utveckla Löten till en matcharena för elitfotboll, under tiden för bygget av Nya Studenternas.

Kommunfullmäktige beslutade även att kommunstyrelsen i kommande IVE ska beakta de ekonomiska konsekvenserna.

Genom sin uppgift att svara för inhyrning och uthyrning av idrottsanläggningar beslutade 2014-09-03 idrotts- och fritidsnämndens att anta ett behovsprogram för Löten. Behovsprogrammet sändes till Sportfastigheter som underlag för bolagets fortsatta planering.

Bolaget ska återkomma till kommunstyrelsen med en slutrapport av sitt uppdrag i juni 2015. För att klara den tidplan som angivits av kommunstyrelsen behöver bygget av Löten starta i mars 2015 för att kunna stå spelklar senast vid halvårsskiftet 2016. Genom att tillskriva Uppsala Stadshus AB vill nu bolaget förankra sin åtgärdsplan och kostnadskalkyl för att kunna starta bygget och klara tidplanen för uppdraget i sin helhet. Som en konsekvens av detta behöver idrotts- och fritidsnämnden, som hyresgäst, meddela sin inställning till bolagets planering.

Bolaget har presenterat ett förslag för Lötens utveckling med i huvudsak följande innehåll:

- Läktare för 3000 personer, varav ca 2750 är mobila, s.k. skelettläktare.
- Angöring med bussuppställning, gång och cykellänk, cykelparkering, funktionärsområde, publikytor.
- Läktarbyggnad om 550 kvm innehållande lokaler som krävs för att klara Svenska fotbollförbundets krav för elitfotboll. När nya Studenternas är klar ska lokalerna ersätt befintliga utjänta omklädningsbaracker inom området.
- Komplementbyggnader för biljettinsläpp, kiosker, wc-moduler.
- Ny konstgräsmatta
- Ny belysning
- Hårdgöring av vissa markytor för publik, matchfunktionärer, TV-sändningar med uppställning av TV-bussar och kameratorn. Utökning av hårdgjorda ytor kräver fördröjningsmagasin för dagvattenhantering.

En huvudläktare byggs vid östra sidan av Diöshallen. En permanent byggnad i två plan om 550 kvm integreras i den mittersta delen av läktaren. Här ingår en fast läktare för 250

personer, övriga läktare är mobila. Lokalerna i läktaren används under perioden 2016 – 2019 till olika matchfunktioner för att klara förbundets krav, förråd och teknikutrymme. Efter 2019 när elitfotbollen flyttar till nya Studenternas tas ytorna i anspråk som bokningsbara omklädningsrum och ersätter därmed de bodar, som idag står på tillfälliga bygglov norr om fotbollsplanen. Under perioden 2016 – 2019 utnyttjas idag befintliga omklädningsrum vid matcher. Komplementbyggnader flyttas där så är möjligt från Studenternas IP. Även befintlig VIP-byggnad och planbelysning.

Konstgräset som idag finns på Löten måste bytas för att klara förbundskraven, likaså belysningen. Om möjligt används master och armaturer från Studenternas.

En antagen ny detaljplan och planerade markarbeten skapar även förutsättningar för att klara spel i Allsvenskan. Men ett sådant läge kräver en utökning till 3000 sittplatser under tak, ytterligare VIP-yltor m.m. Krav som är kostsamma att uppfylla och kan vara föremål för dispensförfarande från förbundet.

Ekonomiska konsekvenser

Hyresperioden är beräknad till 3 + 20 år. Under perioden juli 2016 – 2019, då elitfotboll spelas, beräknas årshyran preliminärt till 4 730 tkr.

Efter 2019, då Nya Studenternas är klar och delar av Löten som inte längre behövs kan monteras ned (mobila läktare och tillfälliga komplementbyggnader), beräknas årshyran preliminärt till 3 600 tkr.

Lös inredning och inventarier, el- och fjärrvärme samt verksamhetsdrift tillkommer. Omfattningen av detta är okänt men förvaltningens bedömning att detta inte innebär betydande ökad kostnad då nämnden redan har driftkostnader för Löten.

Den nya hyran är en utökning av befintlig hyra för Löten och AD-hallen som idag är på 3 463 tkr.

De ekonomiska konsekvenserna, i form av ökad hyreskostnad ska, enligt kommunfullmäktiges beslut, beaktas av kommunstyrelsen i kommande "Mål och budget". Nämnden kan därmed teckna hyresavtal under förutsättning att kompensation för kostnadsökningen ges i kommande Mål och budget.

Förvaltningens mening är att det förslag som bolaget presenterat på en rimlig nivå tillgodoser de behov som nämnden angivit. Löten kommer härigenom att kunna klara elitfotbollens behov för Superettan under tiden för ombyggnationen av Studenternas. Därefter kommer Löten att vara en anläggning för matchspel i lägre serier och centrum för träning och utveckling för fotboll inom föreningar och skolornas idrottsutbildningar.

Nämnden föreslås anta förvaltningens förslag till skrivelse samt att sända detsamma till kommunstyrelsen, Uppsala Stadshus AB och Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB

Kommunfullmäktiges beslut om en ny arena på Studenternas innehöll, utöver reservarena på Löten, även beslut om flytt av friidrottens utomhusarena till Gränby sportfält. Även här följer ekonomiska konsekvenser för nämnden i form av tillkommande hyreskostnad. Nivån ska Sportfastigheter ange i avrapporteringen till kommunstyrelsen, som ska beakta de ekonomiska konsekvenserna och nämndens behov av kompensation i kommande Mål och budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör