

Utlåtande 2017:260 RI+III (Dnr 146-1639/2017)

Utomhusbad på Järvafältet

Genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra anläggande av ett utomhusbad på Järvafältet till en investeringsutgift om 310 mnkr.
2. Utgifterna för år 2018 ska inrymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2019.
3. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska i övrigt beakta vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att teckna hyresavtal med fastighetsnämnden om 18,6 mnkr år 1 till följd av investeringen.

Föredragande borgarråden Karin Wanningård och Mirja Räihä anför följande.

Ärendet

Ett utomhusbad på Järvafältet har varit ett önskemål från de boende i området och frågan har diskuterats sedan 1970-talet. Idrottsnämnden har tillsammans med fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utrett och planerat för ett utomhusbad på Järvafältet. Målet är att skapa ett utomhusbad på Järvafältet

som blir en del av mötesplatsen kring Eggeby gård. Syftet är att skapa förutsättningar för boende i området att nyttja ett utomhusbad, något som saknas i området idag, samt att på lång sikt öka simkunnigheten i området.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden beslutade den 17 oktober 2017 i ett gemensamt ärende att begära godkännande hos kommunfullmäktige att genomföra anläggandet av ett utomhusbad på Järvafältet till en investeringsutgift om 310,0 mnkr, samt att begära godkännande av kommunstyrelsens att medge en hyra för idrottsnämnden om 18,6 mnkr år 1.

Beredning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och idrottsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att förslaget att anlägga ett utomhusbad på Järvafältet är mycket positivt, då förslaget kommer att skapa bättre förutsättningar för mer aktiva barn och ungdomar i de angränsande stadsdelarna.

Våra synpunkter

Vi har under mandatperioden investerat en extra idrottsmiljard för att öka tillgången till idrottsytor i staden. Ett av de projekt som förverkligas genom det offensiva tillskottet är ett nytt utomhusbad på Järvafältet. Utomhusbadet på Järvafältet har diskuterats under många decennier i staden. De boende kring Järvafältet är de som idag har längst till ett utomhusbad. Ett nytt utomhusbad är således mycket välkommet av stockholmarna.

De långsiktiga målen med ett nytt utomhusbad på Järvafältet är att öka simkunnigheten i området och skapa en ny social mötesplats kring Eggeby Gård.

Simkunnigheten varierar stort i staden och skillnaderna löper mellan innerstad och ytterstad, tjejer och killar samt mellan personer med olika socioekonomisk bakgrund. Simkunnighet är en livsviktig kunskap. Runt 160 personer har under de tre senaste årens sommarmånader omkommit i drunkningsolyckor i Sverige. Att kunna simma är också en förutsättning för att klara av ämnet ”idrott och hälsa” i skolan. Det är särskilt angeläget att satsa på områden och grupper där simkunnigheten är sämst.

Det nya utomhusbadet kommer bestå av tre nya bassänger, en bassäng för allmänheten, en undervisningsbassäng samt en plaskbassäng. Genom att anlägga olika typer av bassänger med olika storlekar når staden fler personer

inom våra prioriterade målgrupper. Syftet med badet är bland annat att ge möjlighet till simskoleträning för barn och unga under sommarlovet. Badet kommer att ha en inriktning på familjebad och simskoleverksamhet.

Tack vare badets utformning och centrala läge vid Eggeby gård finns även möjligt att skapa en ny social mötesplats på Järvafältet. Personer i alla åldrar och med olika familjekonstellationer kommer få ökad tillgång till ny simyta. Det kommer därutöver att bidra till ökad aktivitet kring området Eggeby gård.

I arbetet med utformningen av badet har hänsyn tagits till Igelbäckens kulturresevat, som är en viktig tillgång för att skapa en grön kil i området med kulturlandskap, friluftsliv och biologisk mångfald.

Projektets kostnader har belysts i tre utredningar av berörda nämnder. Kostnadsbilden grundar sig bland annat i att viktiga tekniska installationer kräver större ytor, att säkerheten inom och utom området har behövt stärkas samt att tillgängligheten inom området har setts över och förändrats.

Sammantaget är det nya utomhusbadet på Järvafältet en offensiv satsning för att öka tillgången till ett utomhusbad i området, öka simkunnigheten i området och skapa en ny social mötesplats för Järvaborna och andra stockholmare.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Fastighetskontorets investeringskalkyl
3. Stadens investeringskalkyl

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson och Cecilia Brinck (alla M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Föredragande borgarrådets förslag till beslut bifalles delvis.
2. Därutöver anfördes följande

Alliansen har under många år drivit på för att utreda möjligheten till ett nytt utomhusbad på Järvafältet, det är därför glädjande att ärendet går vidare. Däremot så anser vi att staden måste våga lyfta blicken från att bara handla om ett utomhusbad till att titta på hur man kan utveckla andra verksamheter i anslutning till badet.

Vi saknar också, fortfarande, en plan för hur anläggningen ska användas de åtta månader som badet är stängt. För oss är det viktigt att den plats som slutligen väljs är en plats som lever året runt och inte bara under sommarmånaderna. Det bör därför,

tillsammans med andra aktörer, vara intressant att titta på möjligheten att bygga ytterligare idrottsytor eller andra kommersiella verksamhet i anslutning till utomhusbadet.

Vi önskar även att det i projektdirektiven klart framgår att all upphandling skall bli så kostnadseffektivt som möjligt då vi ser att kostnaderna har ökat med 80 mnkr sedan inriktningsbeslutet. Kostnaderna är redan nu mycket höga trots att flera utgiftsposter ligger utanför genomförandebeslutet. Det är av största vikt att kostnaderna inte skenar iväg ytterligare. Vi noterar att förvaltningen anger flera risker som kan påverka ekonomin, bland annat att det finns en risk att inga anbud alls inkommer. Här behöver förvaltningen att upphandlingsförfarandet blir tillräckligt flexibelt, brett och transparent för att minimera den risken.

När det gäller öppettider kan vi läsa att den uppskattade driftkostnaden har beräknats med förutsättningarna att utomhusbadet har öppet tre månader under sommarsäsongen samt med öppettiderna kl. 10-22 dagligen. Det ter sig märkligt att öppna badet först kl. 10.00 då det finns massor av motionärer som vill simma redan vid 07.00 eller 08.00 på morgonen. Dock kan vi även läsa i ärendet att öppettiderna kommer att anpassas för att passa behoven i de omkringliggande områdena och säsongen för badet kommer att vara under sommarmånaderna. Ett klargörande och förtydligande kring öppettiderna hade varit önskvärt.

Avslutningsvis ställer vi oss frågande till det budgeterade innehålllet. Förvaltningen skriver att platsen av utomhusbadet valts för att göra det så tillgängligt som möjligt. Samtidigt kräver det investeringar i vägar, gång- och cykelbanor och infrastruktur till en beräknad kostnad av 12 miljoner kronor, men för detta finns inget budgeterat medel avsatt. Dessa medel behöver säkerställas, annars riskerar utomhusbadet att bli mindre tillgängligt för barnfamiljer.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra anläggande av ett utomhusbad på Järvafältet till en investeringsutgift om 310 mnkr.
2. Utgifterna för år 2018 ska inrymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2019.
3. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska i övrigt beakta vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att teckna hyresavtal med fastighetsnämnden om 18,6 mnkr år 1 till följd av investeringen.

Stockholm den 29 november 2017

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Mirja Räihä

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Johanna Sjö (alla M) och Björn Ljung (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Idrottsnämnden har tillsammans med fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utrett och därefter planerat ett utomhusbad på Järvafältet. I budget 2016 fick fastighetsnämnden i uppdrag att intensifiera planeringen för att möjliggöra ett färdigställande till år 2018.

Utredningen kom fram till att badet bör anläggas vid Eggeby gård, som ägs och förvaltas av fastighetsnämnden. Gården ligger inom Igelbäckens kulturresevat, vilket innebär vissa restriktioner i utformningen av badet och därmed en fördyrande effekt på projektet.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkände den 16 januari 2017 en anmälan från idrottsnämnden om inriktningsbeslut för anläggande av ett utomhusbad på Järvafältet, med fastighetsnämnden som byggherre. Investeringsutgiften bedömdes uppgå till 230 mnkr, med bedömd hyreskostnad för idrottsnämnden om 14,3 mnkr år ett.

Efter nämndernas inriktningsbeslut den 31 januari 2017 har utrednings- och planeringsarbetet fortgått och en systemhandling har upprättats. I detta skede har projektet fördyrats ytterligare till följd av mer preciserade krav på utformning och utrustning samt att tidigare okända uppgifter har framkommit.

Genomförandebeslut

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden beslutade den 17 oktober 2017 i ett gemensamt ärende att begära godkännande hos kommunfullmäktige att genomföra anläggandet av ett utomhusbad på Järvafältet till en investeringsutgift om 310,0 mnkr, samt att begära godkännande av kommunstyrelsens att medge en hyra för idrottsnämnden om 18,6 mnkr år 1. I samma ärende beslutade idrottsnämnden att ge fastighetsnämnden i uppdrag att vidare utreda frågan om bassängtäckning, vilket inte omfattas av det aktuella projektet.

Tidplan

Efter kommunfullmäktiges godkännande av genomförandebeslutet planerar fastighetsnämnden att upphandla en entreprenör, som ska påbörja byggnationen under våren 2018. Badet planeras kunna öppna till säsongen 2019, om allt går enligt plan. Dock redovisar nämnderna att det finns risker som kan medföra förseningar, såsom erhållandet av nödvändiga bygglovs- och reservatstillstånd och hantering av fornlämningar på området.

Ekonomi

Projektets totala utgift bedöms uppgå till 310 mnkr. I denna utgift ingår inte bassängtäckning, vilket nämnderna planerar att hantera i ett separat ärende för att inte förlora tid för anläggandet av badet. I projektet ingår inte heller medel för förbättrade tillfartsvägar, cykelbanor och parkeringar, då nämnderna utgår ifrån att trafiknämnden ansvarar för planering och genomförande av dessa investeringar.

Vid tidpunkten för inriktningsbeslutet bedömde nämnderna projektets totala utgift till cirka 230 mnkr. I det utrednings- och planeringsarbetet som har skett därefter har bland annat en systemhandling upprättats. Under projekteringen har krav på badanläggningens utformning och utrustning preciserats och tidigare okända uppgifter har framkommit, som totalt fördyrar projektet med 80 mnkr, eller cirka 35 procent. Bland annat gäller det precisering av bassängernas exakta omfattning, ökade behov av arkeologiska utgrävningar, utökning av områdets yta och utökning av teknikutrymmen. Vidare har säkerheten inom området stärkts och viss teknisk utrustning tillkommit. Till viss del förklaras fördyringen av att ett antal risker har identifierats och kvantifierats, exempelvis att marknaden för badanläggningar är överhettad och eventuella tekniska svårigheter med grundläggning under grundvattennivån.

Nämnderna gör bedömningen att projektet trots fördyringarna kan genomföras inom den långsiktiga ramen för idrottsinvesteringar. Dock måste det ske en prioritering mellan detta och andra planerade investeringar.

Idrottsnämnden

Konsekvenserna för idrottsnämndens ekonomi är att hyreskostnaderna ökar med cirka 18,6 mnkr från år ett. Härtill kommer idrottsnämndens egna driftkostnader för verksamheten som beräknas uppgå till cirka 5,3 mnkr per år. Intäkterna från badets entréavgifter beräknas uppgå till 1,3 mnkr per år, vilket medför att nettokostnaden för hela verksamheten uppgår till 22,6 mnkr per år från och med år 2020.

Idrottsnämnden bedömer att behovet av tillkommande anskaffning av verksamhetsanknutna inventarier uppgår till cirka 3,5 mnkr.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 oktober 2017 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner genomförandet av utomhusbadet på

- Järvafältet, Järvabadet, till en investeringsutgift om 310 mnkr.
2. Fastighetsnämnden beslutar att hemställa till kommunfullmäktige för godkännande.

Reservation anfördes av Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Valeskog m. fl. (S), Åke Askensten m. fl. (MP), Mehdi Oguzsoy (V), *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) som instämde i reservation från Richard Bengtsson m.fl. (alla L) och Henrik Sjölander m.fl. (alla M).

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 3 oktober 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Se nedan.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 19 oktober 2017 följande.

1. Idrottsnämnden godkänner genomförandet av ett utomhusbad på Järvafältet enligt detta tjänsteutlåtande.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna erforderligt hyresavtal med fastighetskontoret om cirka 18,6 mnkr år 1.
3. Idrottsnämnden hemställer ärendet till kommunstyrelsen för godkännande av hyresavtalet.
4. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa vidare utredning gällande bassängtäckning.

Reservation anfördes av Bo Sundin m.fl. (alla M), Daniele Fava (L) samt Mikael Valier (KD), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Alexander Lindholm m.fl. (alla S), Anders Lindell m.fl. (alla MP) samt Mehdi Oguzsoy (V), *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av Mathias Mellgren (C) som instämde i reservation

från Bo Sundin m.fl. (alla M), Daniele Fava (L) samt Mikael Valier (KD).

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 3 oktober 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Kommunfullmäktige gav i budget för 2014 idrottsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att gemensamt utreda förutsättningarna för att anlägga ett utomhusbad på Järvafältet. Ett reviderat utredningsbeslut togs i mars 2016 i fastighetsnämnden och idrottsnämnden.

I budget för 2016 fick fastighetskontoret och idrottsförvaltningen i uppdrag att prioritera Järvabadet inom den långsiktiga investeringsplanen.

I januari 2017 fattade fastighetsnämnden och idrottsnämnden ett inriktningsbeslut med fortsatt planering av Järva utomhusbad med en beräknad investeringsutgift om 230 mnkr.

Placeringen för utomhusbadet har tidigare beslutats vara i Igelbäckens kulturresevat vid Eggeby Gård på Järvafältet. Eggeby Gård ägs och förvaltas av fastighetskontoret och på gården bedrivs bland annat café- och konferensverksamhet. Huvudbyggnaden byggdes 1866 och disponerades av militären från början av 1900-talet till dess att Stockholm Stad förvärvade gården 1962. Inom området har jordbruk bedrivits sedan vikingatiden och fornlämningar i form av en runsten finns bevarad.



Igelbäckens naturreservat och Eggeby Gård

Igelbäckens kulturresevat inrättades av kommunfullmäktige 2006 och innebär att området ska bevaras och stärkas som en del av en regional grönkil, med avseende på kvaliteter för kulturlandskap, friluftsliv och biologisk mångfald. Syftet är också att säkra och utveckla området som ett aktivitetsfält för de många människor som bor i närområdet och andra stockholmare. Enligt reservatsbeslutet ska nya anläggningar företrädesvis placeras i de yttre delarna av reservatet och i huvudsak i anslutning till de befintliga gårdarna. En självklar utgångspunkt för utredningen av lämplig placering har varit att ett utomhusbad ska följa föreskrifterna för Igelbäckens kulturresevat. Platsen är även vald för att vara lättillgänglig och avståndsmässigt så likvärdigt som möjligt för samtliga boende i Järvastadsdelarna.

Ett utomhusbad på Järvafältet har varit ett önskemål från de boende i området och frågan har diskuterats sedan 1970-talet. Frågan är fortfarande lika aktuell och ingår bland annat i Vision Järva friområde 2030.

Mål och syfte

Målet är att skapa ett utomhusbad på Järvafältet som blir en del av mötesplatsen kring Eggeby gård.

Syftet är att skapa förutsättningar för boende i området att nyttja ett utomhusbad, något som saknas i området idag, samt att på lång sikt öka simkunnigheten i området.



Åtgärder

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen arbetar samordnat med utformningen av ett utomhusbad i Igelbäckens kulturresevat. För att utomhusbadet ska ges reservattillstånd arbetar fastighetskontoret med stadsbyggnadskontorets kulturmiljöenhet för att utforma badet som en integrerad del av kulturresevatet.

Utomhusbadet med tillhörande byggnader har utformats med hänsyn till kulturresevatet. Byggnaderna är planerade till ett plan, vilket betyder att de tekniska utrymmen som krävs är planerade under mark, som är en dyrare lösning än en byggnad i flera våningar ovan mark. Denna lösning har trots detta valts med hänsyn tagen till kulturresevatet vilket värderats i dialog med stadsbyggnadskontoret. Staketet runt utomhusbadets yta planeras för att tillgodose verksamhetsbehov, trygghet och säkerhet samt för att införlivas på ett fungerande sätt i kulturresevatet.

Vid planeringen av Järvabadet har projektet utgått från att främja vattenvana och simkunnigheten, det har varit prioriterat i områdena kring Järvafältet.

Utomhusbadet delas upp i tre olika bassänger:

- Allmänhetens bassäng, en större bassäng som är tvådelad med avskiljande vägg.
- Undervisningsbassäng.
- Plaskbassäng för de yngsta barnen.

Allmänhetens bassäng är uppdelad i två delar 25x20 meter plus 25x20 meter, den ena bassängdelen med lägre djup 0,7 - 0,9 meter och den andra med bassängdjup för en traditionell 25 metersbassäng 0,9-1,8 meter. Den lägre delens djup är utformat för att

vara en trygg del för personer som inte är vattenvana eller simkunniga och avsedd för både barn, ungdomar och vuxna som vill träna detta på egen hand utan att riskera att hamna på djupt vatten. Den andra delen av allmänhetens bassäng är avsedd både för motionssimning på egen hand samt för hopp och lek för simkunniga och vattenvana barn, ungdomar och vuxna.

Undervisningsbassängen är 12,5x12,5 meter och har ett djup på 0,7- 0,9 meter. Den är i första hand tänkt för simundervisning. Den är placerad avskilt från allmänhetens bassäng.

Plaskbassängen är 15,5x12,5 meter och 0,3-0,4 meter djup. Bassängen är avsedd för de mindre barnen och ska locka till vattenlek och vattenvana.

Bassängerna kommer att ligga i olika nivåer med hänsyn tagen till platsen och för att tillgodose behovet av översyn och säkerhet inom anläggningen. Tillgängligheten är planerad utefter detta.

Tekniska utrymmen planeras i källarplan. Vald teknik är beprövad och bedöms vara funktionell utifrån ett förvaltningsperspektiv, vilket bör bidra till lägre driftkostnader än alternativen. Det gäller bland annat installation av filterlösning för vattenrening, som är optimerad för drift. Bassängen kommer att vara en plåtbassäng likt andra anläggningar som staden gjort, såsom Vanadisbadet.



Vanadisbadet Källa: Idrottsförvaltningens intranät

Projektet har utfört en trafikutredning genom samarbete med trafikkontoret. I detta projekt finns inga medel för trafikåtgärder med. Trafikkontoret ansvarar för förvaltningen av Järvafältet och fastighetskontoret ansvarar för den tekniska förvaltningen av badanläggningen. Staden undersöker möjligheterna för ett projekt att startas för att lösa trafiksituationen och parkeringen på Järvafältet där både det nya

badet och den allmänna situationen avseende Järvafältet och dess entré ses över.



Hanteringen av dagvatten kommer att göras med hänsyn till Igelbäckens naturreservats närmiljö. I nuläget är dagvattnet planerat att renas och ledas till närliggande Igelbäcken.

Fastighetskontoret har ansökt om reservatstillstånd och bygglov från stadsbyggnadskontoret. Hanteringen av de fornlämningar som är i anslutning till utomhusbadet har hanterats i samarbete med Länsstyrelsen genom att en ansökan om utökad utredning i området.

Inför genomförandebeslutet har en systemhandling upprättats. Under projekteringen har vissa delar tillkommit som inte var kända i utredningsskedet. Frågor som har utretts i planeringsskedet och varit avgörande inför genomförandebeslutet är:

- Bassängernas exakta omfattning där projektet kommit fram till att allmänhetens bassäng, med ett totalmått på 50 meter, behöver vara uppdelad i två 25 metersdelar för att tillgodogöra säkerhet och undervisning på bästa sätt.
- En utökad arkeologisk utredning har krävts. Trots att det i utredningsskedet inte indikerade på arkeologiska fynd har det visats sig att det finns fornlämningar i området som ska bebyggas. Ytterligare utredningar och eventuella utgrävningar kommer att krävas i genomförandeskedet för att möjliggöra byggnation.
- Områdets yta har utökats för att tillgodose antalet badande samt för att bättre kunna tillgodose de behov som en inriktning på familjebad har.
- Den tekniska utrustningen har specificerats vilket medfört större tekniska utrymmen för vattenrening med mera.

Verksamhet

Järvabadet blir det första utomhusbadet inom stadsdelarna Spånga-Tensta och Kista-Rinkeby. Tack vare sin centrala placering vid Eggeby Gård kommer det att kunna fungera som en mötesplats för besökare från båda stadsdelarna. Driften av badet kommer att ske i samverkan med båda stadsdelarna för att kunna möta behov av olika aktiviteter för olika åldrar på och kring badet och för att optimera trygghetsarbetet kring badet och i dess omgivning. Öppettiderna kommer att anpassas för att passa behoven i de omkringliggande områdena och säsongen för badet kommer att vara under sommarmånaderna. Syftet med badet är bland annat att ge möjlighet till simskoleträning för barn och unga under sommarlovet. Badet kommer att ha en inriktning på familjebad och simskoleverksamhet.

Av trygg- och säkerhetsskäl planeras badet utifrån förutsättningen att möjliggöra kontroll över antalet besökare på badet. Antalet och utformningen av bassänger är planerad utifrån förutsättningen att möjliggöra simskoleträning för alla åldrar.

Tidplan

Inför genomförandebeslut har en systemhandling tagits fram som underlag för beslutet. Upphandling av entreprenör kommer att slutföras efter fattat genomförandebeslut och byggstart är planerad till våren 2018. Badet planeras kunna öppna till säsongen 2019.

Det är en tidplan som bygger på att allt går enligt plan med projektering och upphandling men också bygglovs, reservatstillstånds och hantering av fornlämningar. För mer detaljer se under risker.

Organisation

Projektet drivs av fastighetskontoret i samarbete med idrottsförvaltningen. Projektets styrgrupp består av förvaltningschef på fastighetskontoret och förvaltningschef på idrottsförvaltningen samt andra berörda chefer på de båda förvaltningarna.

Projektet genomförs enligt stadens modell för stora projekt.

Ekonomi

Enligt nuvarande inriktningsbeslut är budget för planeringsskedet 26 mnkr. Den totala investeringsutgiften bedöms till 310 mnkr.

Kostnader för bassängtäckning ingår inte i denna budget, ärendet kommer istället utföras med ett separat genomförandebeslut. I det separata ärendet finns möjlighet att söka klimatmedel för bassängtäckningen. Projektet kommer att utföra en projektering för bassängtäckningen för att inte tappa tid.

Kalkylen visar på en bedömd kostnad om cirka 12 mnkr kronor för vägar, cykelbanor eller infrastruktur. I projektet finns inga medel för dessa åtgärder. Kostnaden baserar sig på en trafikutredning som är gjord för området gällande tillfartsvägar, cykelvägar, parkeringar etcetera.

Kostnadspåverkande delar

Flera faktorer har påverkat projektets kostnader. Dock främst har utökade kunskaper om anläggningen lett till programförändringar.

Den fördjupade projekteringen har medfört att:

- Det krävs större ytor för den tekniska utrustningen så som vattenreningen och ventilation samt att ytor för serviceåtkomst har ökat.
- Det har tillkommit teknisk utrustning som inte förutsågs i utredningsskedet som till exempel legionellaspolning.
- Säkerheten inom och till området har behövt stärkas till exempel genom att säkerhetsglas och en annan stomme till byggnaderna har valts.
- Tillgängligheten inom området har setts över och medfört vissa förändringar med belysning, räcken och gångvägar.
- Under planeringsskedet har handlingarna detaljerats vilket har visat på ökade programytor. Orsaker som har påverkat byggkostnaden är:
- Områdets yta har utökats för att tillgodose antalet badande samt att leva upp till en anläggning med familjebadsfokus.
- Under programhandlingsarbetet har det tillkommit rum för simlärare, förrådsytor samt vissa förändringar för kiosk och reception.

Kostnadspåverkande delar

Kostnadskalkyl	mnkr/år
Finansiella kostnader, räntor och avskrivningar	16,58
Driftkostnader, fastigheten	2,0
Självkostnadshyra	18,6
Driftkostnader netto, verksamheten	4,0
Totala nettokostnader:	22,6

Hyreskostnaden för idrottsförvaltningen beräknas till cirka 18,6 mnkr per år.

Bedömningen ger att budget för hela projektet kan planeras inom ram. Dock måste en prioritering göras mellan detta och andra planerade investeringar.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsnämnden

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för drift av utomhusbadet. Totala kostnader för personal, energi och övriga kostnader beräknas uppgå till cirka 5,3 mnkr. Bassängerna förutsätts ha

uppvärmt vatten. Den uppskattade driftkostnaden har beräknats med förutsättningarna att utomhusbadet har öppet tre månader under sommarsäsongen samt med öppettiderna kl. 10-22 dagligen. Därutöver tillkommer utgifter för verksamhetsanknutna inventarier, som verksamhetsutrustning samt skötselmaskiner uppskattningsvis med cirka 3,5 mnkr.

Tillkommande intäkter för utomhusbadet beräknas bli cirka 1,3 mnkr, med en uppskattning på taxor motsvarande övriga avgiftsbelagda utomhusbad. Intäkterna samt kostnaderna för utomhusbaden varierar beroende på väder.

Samråd

Investeringssamråd och finansieringssamråd har skett med stadsledningskontoret. Fastighetskontoret arbetar med idrottsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, miljöförvaltningen, trafikkontoret och stadsdelsförvaltningarna Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta angående planeringen av området.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barn-perspektivet ska vara omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De vuxna som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn.



Ur verksamhetssynpunkt är det positivt för barn att de omkringliggande stadsdelarna får ett utomhusbad som kommer att vara öppet under sommarlovet för lek och rekreation. Ur ett barnperspektiv är det också positivt att en utomhusbassäng kommer att förbättra möjligheterna för simundervisning och därmed möjliggöra en ökad simkunnighet i de närliggande stadsdelarna.

Miljökonsekvenser

Att anlägga utomhusbad på Järvafältet, i ett kulturresevat nära Igelbäcken, innebär utmaningar då miljön och området i så liten utsträckning som möjligt ska påverkas. Förutsättningarna för naturbad med naturlig vattenrening bedömdes inte som lämpliga på denna plats och i denna anläggning. Stadsbyggnadskontoret kommer att utföra en miljökonsekvensutredning för att undersöka hur mycket buller som platsen tål från E18 samt hur badbuller påverkar närmiljön.

Konsekvenser för jämställdhet

Byggandet av anläggningen kommer sannolikt att till lika stor del gynna flickor som pojkar i alla åldrar. Det är ungefär lika vanligt att flickor/kvinnor och pojkar/män besöker en simhall. Forskningsprojektet *Ung livsstil* studerar hur idrottsrörelsen lyckats nå målen om jämställdhet. Man har konstaterat att 58 procent av de barn och ungdomar som är med i en simklubb är flickor. Även om könsfördelningen inom simföreningarna har en övervikt av flickor så visar undersökningar att den totala könsfördelningen bland besökarna är jämn och simhallen anses vara en anläggningstyp som i samma utsträckning gynnar pojkars och flickors idrottande. Det är rimligt att anta att ungefär samma förhållande gäller för utomhusbad.

Badet, som kommer att vara öppet under sommaren, kommer att vara lättillgängligt för de boende i de omgivande stadsdelarna kring Järvafältet. Detta innebär att det blir enklare för närboende som saknar simkunnighet att träna på sin simförmåga. Detta gynnar alla, oavsett kön. Då många kvinnor i närområdet har svag simkunnighet gynnas inte minst kvinnors möjligheter att träna simning. Ur jämställdhetssynpunkt är det därför positivt att ett utomhusbad tillskapas här.

På badet kommer det att tillskapas omklädningsrum för dam, herr och flexibla omklädningsrum, vilket gör att badet kommer att vara tillgängligt på ett jämställt sätt för alla medborgare.

Idrottsförvaltningen har på flera olika sätt arbetat aktivt med att stärka säkerheten och tryggheten vid stadens sim- och idrottshallar. I den kundundersökning som gjordes 2016 fick kunderna betygsätta tryggheten inne i simhallen, med siffrorna 1 som lägst och 5 som högst. Det gavs högre siffror än tidigare år vilket är ett gott betyg på tryggheten överlag. Män sätter generellt lite högre betyg på säkerhet och trygghet. En av projektets utmaningar är att säkerställa en både trygg och säker fysisk miljö. Att projektet särskilt sätter fokus på trygghet och säkerhet, både upplevd och reell, är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Risker

Riskerna hanteras enligt SSIP:s riskhanteringsmetod.

I nuläget finns följande risker i projektet:

- Överhettad marknad för badanläggningar. Många badanläggningar i Sverige byggs samtidigt vilket betyder att entreprenörer och leverantörer av

badanläggningar har många objekt att lämna pris på vilket riskerar att höja priserna. Badanläggningar är en speciell produkt och kräver specialistkompetens, vilket är svårt att hitta i dagens marknadsläge. Det finns även en risk att inte få in några anbud vilket påverkar tiden.

- Bygglovets överklagas. Bygglov har lämnats in men är inte ännu beslutat i stadsbyggnadsnämnden. När beslutet är taget finns det alltid en risk för överklagan. En överklagan kan försena och fördröja projektet.
- Osäkerhet genom fyndet av fornlämningar. Vidare utredningar kommer att krävas som riskerar både tidplanen och projektkostnaderna.
- Kulturreservevattillstånd drar ut på tiden. Byggnation inom ett kulturresevat betyder att grundliga miljöutredningar krävs. Fastighetskontoret arbetar tillsammans med stadsbyggnadskontorets kulturmiljöenhet och samordnar med läns museet, miljöförvaltningen och trafikkontoret.
- Försörjning till området med vägar, vatten och avlopp. Samordning med trafikkontoret krävs.
- Kostnaden för tillfartsvägar, parkering och så vidare.
- Tekniska svårigheter med grundläggning under grundvattennivån.

Riskerna har arbetats in i genomförandebudgeten, där en avvägd bedömning mellan risker och kostnader har gjorts.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 1 november 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret ser mycket positivt på förslaget att anlägga ett utomhusbad på Järvafältet, då detta kommer att skapa bättre förutsättningar för mer aktiva barn och ungdomar i de angränsande stadsdelarna. Det sociala perspektivet har från projektets start varit vägledande i planeringen och i senare skeden även för utformningen. Placeringen på Järvafältet ger befolkningen i de båda närliggande stadsdelsområdena Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta tillgång till ett utomhusbad, vilket de inte har idag. För idrottsnämnden är satsningar på att öka simkunnigheten i staden en prioriterad uppgift. Den planerade anläggningen kommer att utgöra en viktig komponent i ambitionerna för att öka simkunnigheten bland de boende i området.

Projektet ligger i linje med det idrottspolitiska programmet som anger att idrott ska

ha ett folkhälsoperspektiv och vara tillgänglig för alla. Satsningar på idrotten ska vara jämställda och fokus ligga på barn-, ungdoms- och motionsidrott. Prioriterade målgrupper är de som idag rör sig minst, vilket betyder riktade insatser i ytterstaden och ett ökat fokus på unga tjejer, särskilt med utländsk bakgrund och personer med funktionsnedsättning. Ett utomhusbad på Järvafältet stämmer mycket väl med dessa prioriteringar.

I anmälan av inriktningsbeslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott uppmanade stadsledningskontoret nämnderna att i det fortsatta utredningsarbetet fokusera på att reducera kostnaderna i projektet. Nämnderna förutsattes i samband med kommande genomförandebeslut redovisa vilka bedömningar, vägval och prioriteringar som gjorts i detta avseende. Stadsledningskontoret kan konstatera att nämnderna inte har lämnat sådana redovisningar.

Stadsledningskontoret noterar att investeringsutgifterna har ökat med 80 mnkr, eller 35 procent, sedan inriktningsbeslutet, varav en del utgörs av utökad buffert för oförutsett. Investeringskalkyler i ett tidigt skede baseras på schabloner och uppskattningar, så det är förväntat att den slutgiltiga investeringskalkylen avviker från den preliminära. Stadsledningskontoret vill dock understryka vikten av att preliminära investeringskalkyler innehåller riskmarginaler som, baserat på nämndens erfarenhet, är tillräckligt stora för att hantera prisutveckling och förändringar i ett projekts omfattning i planeringsfasen. På så sätt undviks stora skillnader i bedömningen av ett projekts investeringsutgifter mellan olika beslutstillfällen. Samtidigt bör tilläggas att projektering av utomhusbad är ett relativt ovanligt uppdrag för nämnden, vilket har försvårat prognosarbetet.

Stadsledningskontoret förutsätter att den investeringskalkyl som nu ingår i underlaget för genomförandebeslutet innehåller tillräckliga marginaler för att hantera kvarstående risker. Stadsledningskontoret förutsätter vidare att nämnden försäkras sig om att den har ett aktivt arbetssätt för att säkerställa att projektet inte överskrider budget och att inga ytterligare utgiftsökningar uppstår i genomförandefasen.

Idrottsnämndens eventuella behov av utökad driftbudget får behandlas i kommande budgetarbete med hänsyn tagen till nämndens totala kostnads- och intäktsutveckling. Detta gäller även idrottsnämndens eventuella behov av utökad investeringsram för inventarier.

Fastighetsnämnden förutsätts ha en aktiv planering tillsammans med trafیکنämnden kring investeringsprioriteringar för att säkerställa tillgängligheten till anläggningen.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastighetsnämnden medges rätt att anlägga ett utomhusbad på Järvafältet till en investeringsutgift om 310,0 mnkr. Utgifterna för 2018 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2019.

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner genomförandet av föreslagna investeringar i ett utomhusbad på Järvafältet föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen för egen del beslutar att idrottsnämnden medges rätt att teckna ett hyresavtal med fastighetsnämnden med en hyra om 16,8 mnkr år ett. Badanläggningen

beräknas kunna öppnas till säsongen 2019 och hyran beräknas därmed få helårseffekt
år 2020.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Reservation anfördes av Richard Bengtsson m.fl. (alla L) och Henrik Sjölander m.fl. (alla M) enligt följande.

delvis godkänna kontorens gemensamma förslag till beslut,
därutöver anför följande:

Alliansen har under många år drivit på för att utreda möjligheten till ett nytt utomhusbad på Järvafältet, det är därför glädjande att ärendet går vidare. Däremot så anser vi att staden måste våga lyfta blicken från att bara handla om ett utomhusbad till att titta på hur man kan utveckla andra verksamheter i anslutning till badet.

Vi saknar också, fortfarande, en plan för hur anläggningen ska användas de åtta månader som badet är stängt. För oss är det viktigt att den plats som slutligen väljs är en plats som lever året runt och inte bara under sommarmånaderna. Det bör därför, tillsammans med andra aktörer, vara intressant att titta på möjligheten att bygga ytterligare idrottsytor eller andra kommersiella verksamhet i anslutning till utomhusbadet.

Vi önskar även att det i projektdirektiven klart framgår att all upphandling skall bli så kostnadseffektivt som möjligt då vi ser att kostnaderna har ökat med 80 mnkr sedan inriktningsbeslutet. Kostnaderna är redan nu mycket höga trots att flera utgiftsposter ligger utanför genomförandebeslutet. Det är av största vikt att kostnaderna inte skenar iväg ytterligare. Vi noterar att förvaltningen anger flera risker som kan påverka ekonomin, bland annat att det finns en risk att inga anbud alls inkommer. Här behöver förvaltningen att upphandlingsförfarandet blir tillräckligt flexibelt, brett och transparent för att minimera den risken.

Avslutningsvis ställer vi oss frågande till det budgeterade innehållet. Förvaltningen skriver att platsen av utomhusbadet valts för att göra det så tillgängligt som möjligt. Samtidigt kräver det investeringar i vägar, gång- och cykelbanor och infrastruktur till en beräknad kostnad av 12 miljoner kronor, men för detta finns inget budgeterat medel avsatt. Dessa medel behöver säkerställas, annars riskerar utomhusbadet att bli mindre tillgängligt för barnfamiljer.

Särskilt uttalande gjordes av Jan Valeskog m.fl. (alla S), Åke Askensten m.fl. (alla MP) och Mehdi Oguzsoy (V) enligt följande.

Ett utomhusbad på Järva är mycket välkommet och har stora förutsättningar att bli en naturlig träffpunkt för boende runt Järvafältet. Badet beräknas under säsong kunna dra

uppåt 3000 besökare/dag och kommer bli en viktig resurs för både en god folkhälsa och en rik fritid i området. Det är viktigt att det förs en dialog med det lokala föreningslivet om hur anläggningen på ett strategiskt sätt kan utnyttjas under större delen av året och att den anpassas för att kunna vara till nytta för flera delar av friluftslivet på Järvafältet.

Det är glädjande att projektet ser över en övertäckning av badet för att minska påverkan på klimatet. Klimatinvesteringar kan med fördel sökas ur stadens klimatmiljard.

Nämnderna får även i uppdrag att se över hur inhägnaden kan anpassas ytterligare till det omgivande kulturreseptatet och miljön runt Eggeby gård.

Idrottsnämnden

Reservation anfördes av Bo Sundin m.fl. (alla M), Daniele Fava (L) samt Mikael Valier (KD) enligt följande.

delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut,
därutöver anför:

Alliansen har under många år drivit på för att utreda möjligheten till ett nytt utomhusbad på Järvafältet, det är därför glädjande att ärendet går vidare. Däremot så anser vi att staden måste våga lyfta blicken från att bara handla om ett utomhusbad till att titta på hur man kan utveckla andra verksamheter i anslutning till badet.

Vi saknar också, fortfarande, en plan för hur anläggningen ska användas de åtta månader som badet är stängt. För oss är det viktigt att den plats som slutligen väljs är en plats som lever året runt och inte bara under sommarmånaderna. Det bör därför, tillsammans med andra aktörer, vara intressant att titta på möjligheten att bygga ytterligare idrottsytor eller andra kommersiella verksamhet i anslutning till utomhusbadet.

Vi önskar även att det i projektdirektiven klart framgår att all upphandling skall bli så kostnadseffektivt som möjligt då vi ser att kostnaderna har ökat med 80 mnkr sedan inriktningsbeslutet. Kostnaderna är redan nu mycket höga trots att flera utgiftsposter ligger utanför genomförandebeslutet. Det är av största vikt att kostnaderna inte skenar iväg ytterligare. Vi noterar att förvaltningen anger flera risker som kan påverka ekonomin, bland annat att det finns en risk att inga anbud alls inkommer. Här behöver förvaltningen att upphandlingsförfarandet blir tillräckligt flexibelt, brett och transparent för att minimera den risken.

Avslutningsvis ställer vi oss frågande till det budgeterade innehållet. Förvaltningen skriver att platsen av utomhusbadet valts för att göra det så tillgängligt som möjligt. Samtidigt kräver det investeringar i vägar, gång- och cykelbanor och infrastruktur till en beräknad kostnad av 12 miljoner kronor, men för detta finns inget budgeterat medel

avsatt. Dessa medel behöver säkerställas, annars riskerar utomhusbadet att bli mindre tillgängligt för barnfamiljer.

Särskilt uttalande gjordes av Alexander Lindholm m.fl. (alla S), Anders Lindell m.fl. (alla MP) samt Mehdi Oguzsoy (V) enligt följande.

Ett utomhusbad på Järva är mycket välkommet och har stora förutsättningar att bli en naturlig träffpunkt för boende runt Järvafältet. Badet beräknas under säsong kunna dra uppåt 3000 besökare/dag och kommer bli en viktig resurs för både en god folkhälsa och en rik fritid i området. Det är viktigt att det förs en dialog med det lokala föreningslivet om hur anläggningen på ett strategiskt sätt kan utnyttjas under större delen av året och att den anpassas för att kunna vara till nytta för flera delar av friluftslivet på Järvafältet.

Det är glädjande att projektet ser över en övertäckning av badet för att minska påverkan på klimatet. Klimatinvesteringar kan med fördel sökas ur stadens klimatmiljard.

Nämnderna får även i uppdrag att se över hur inhägnaden kan anpassas ytterligare till det omgivande kulturreseptatet och miljön runt Eggeby gård.