



IDROTTSFÖRVALTNINGEN
FASTIGHETSAVDELNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 412/477/09
SID 1 (3)
2009-04-24

Handläggare: Thomas Helland
Telefon: 508 26 623
Stefan Båmstedt
Telefon: 508 27 908

Till
Idrottsnämnden
den 12 maj 2009

Nr 16

**Digitaltalkameran 2 (f.d. Målkurvan), beslut om
genomförande avseende nybyggnad av personal- och
förrådslokaler mm**

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande:

1. Nämnden godkänner genomförande av redovisat förslag till nybyggnad av personal- och förrådslokaler samt omgivande markarbeten till en kostnad av ca 25 mnkr.
2. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenader för hus och mark samt återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Ingrid Gyllfors
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Projektet som pågått sedan 2004 är föranlett av att SL på en avstyckad del av området ska anlägga en bussdepå som ska betjäna stadens södra delar. För ändamålet har närmare 30 000 kvm avsatts. Den resterande delen på vilket förvaltningen ska återuppföra personal- och förrådsbyggnader samt upplagsytor för områdeslaget Söderort inom Driftområde idrott utomhus, förvaltningens tillsynsverksamhet för fiskefrågor samt uppställning av uthyrningsmaterial för evenemang mm. Ytan uppgår till drygt 15 000 kvm. En ny detaljplan över området vann laga kraft i maj 2008.

Vissa förberedande arbeten med marken och rivning av befintliga byggnader på grund av exploateringskontorets stora ledningsarbeten genom området, har redan påbörjats. Inom kort räknar förvaltningen även med att kunna påbörja erforderliga markstabiliseringsåtgärder med kalkcementpelare. Detta utförs lämpligen i samband med SL:s grundförstärkningar inom sitt område då erforderlig maskinutrustning finns på plats. Förutom den hus- och förrådsbyggnation som ingår i projektet, innefattas också en ny spillvattenledningen från Gubbängens IP. Den befintliga ledningen är i mycket dåligt skick med stopp pga inträngande trädrötter mm och behöver bytas ut i stora delar. Det har också uppstått sättningar i marken på flera ställen. Övriga markarbeten innefattar iordningställande av ca 5 000 kvm upplagsytor, i huvudsak asfalterade, uppsättande av omgivande stängsel, belysningsmaster mm. Dessa arbeten utförs i en separat entreprenad senare, då byggnader och förråd finns på plats. Upphandlingen beräknas kunna ske under våren/sommaren med ett tänkt tilldelningsbeslut vid idrottsnämndens sammanträde i september 2009. Den sammanlagda planerade entreprenadtiden uppgår till 8 månader och anläggningen beräknas kunna tas i drift sommaren 2010.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning. Samråd kommer att ske under v18 med de fackliga organisationerna enligt samverkansavtalet.

Bakgrund och syfte

SL har i samarbete med Exploateringskontoret efter tidigare utredning ansett att området är mycket lämpligt för lokalisering av en bussdepå för ett 90-tal bussar avsedda för delar av söderortstrafiken. Ett svar från förvaltningen på en remiss som avsåg programsamråd, redovisades i idrottsnämnden i mars 2005. Ett efterföljande remissvar avseende förslag till ny detaljplan över området redovisades i idrottsnämnden vid dess möte i september 2005.

Vissa arbeten har redan behövt utföras gällande evakuering av området. Detta har varit nödvändigt för att tillgodose de behov som uppstått i samband med nämnda evakuering samt brand och de omfattande ledningsomläggningar som sker i området. Nämnas bör också att tidigare personalbyggnad/kontor varit behäftad med mögel och har dömts ut av förvaltningen. Den tidigare garagebyggnad som brunnit ned har också av säkerhetsskäl behövt rivas. Det finns slutligen ett stort behov av att återskapa anpassade nya lokaler och förrådsytor för idrottsdriftens områdeslag i Söderort på denna plats.

Projektet omfattar nybyggnation av:

Kontorslokaler 235 kvm
Varmgarage/förråd 292kvm
Kallförråd ca 1600 kvm
Utvändiga upplagsytor ca 5000 kvm

Tidplan

Detaljprojekteringen kommer att avslutas under maj 2009 och upphandling kan påbörjas efter nämndens beslut. Preliminärt räknar förvaltningen med att kunna redovisa ett förslag till tilldelningsbeslut för idrottsnämnden i september 2009. Byggstart beräknas kunna ske under oktober 2009. Med en byggtid på ca 8 månader skulle projektet kunna vara färdigställt i juni 2010.

Finansiering samt drift- och kapitalkostnader

Den totala projektkostnaden kalkyleras till ca 25 mnkr inklusive tidigare nedlagda kostnader. Ca 20 mnkr av detta, motsvarar den ersättning som staden erhållit för idrottsmarken genom exploateringen. De nu planerade åtgärderna består av nya personallokaler, garage, kallförråd samt upplagsytor för idrottsdriftens områdeslag i Söderort. Finansiering sker inom ramen för 2009 och 2010 års investeringsanslag där ca 9 mnkr avsatts för 2009 års arbeten och resterande 11 mnkr i budget 2010.

Kapitalkostnaden beräknas till 2.4 mnkr det första året och minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar. Med skilda avskrivningstider för mark och hus sker avskrivning av 17 mnkr på 20 år och av 8 mnkr på 33 år. Internräntan uppgår till 5 %. Projektet medför en viss ökning av drift- och underhållskostnader genom att byggnadsytan och framför allt förrådsytan är betydligt större. Detta tas hänsyn till i upprättande av driftbudget för 2011.

Den totala lokalytan som uppgår till 2127 kvm är fördelad på följande delar:

- * Personallokal 235 kvm
- * Varmgarage/förråd 292 kvm
- * Kallförråd 1600kvm (tidigare inköpt lagerhall)

Miljökonsekvenser mm

I projektet tillämpas idrottsförvaltningens program för miljöanpassat byggande. Det innebär bl a att dagvatten omhändertas lokalt (ej leds bort) och infiltreras i marken. Materialval mm sker också med hänsyn till i programmet angivna miljöaspekter.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner redovisat förslag till nybyggnation av personallokaler, förråd samt upplagsytor inom den nybildade fastigheten Digitalkameran 2 för totalt 25 mnkr, varav ca 20 mnkr utgör kostnader för de återstående arbeten som här redovisas och 5 mnkr kostnader för vad som redan utförts i samband med evakueringsåtgärder, rivning och vissa schaktarbeten. Förvaltningen föreslår samtidigt att idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja en upphandling av föreslagna arbeten och återkommer med sitt förslag om tilldelningsbeslut.

- SLUT -