



Handläggare: Jan Sägström
Telefon: 508 26 238
Handläggare: Ingrid Widegren
Telefon: 508 28 378

Till
Idrottsnämnden 2009-06-09
Nr. 18

Reviderat genomförandebeslut avseende samarbete med SISAB om byggnation av en fullstor idrottshall vid Smedshagsskolan

FÖRSLAG TILL BESLUT

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar att

1. förvaltningen får i uppdrag att fortsätta samarbetet med SISAB och uppföra en fullstor idrottshall vid Smedshagsskolan i Hässelby omfattande totalt 75 mnkr, inklusive tidigare nedlagda utgifter samt inventarier om sammanlagt 6,6 mnkr,
2. godkänna att idrottsförvaltningen förvärvar idrottshallen av SISAB för 73 mnkr inklusive tidigare nedlagda utgifter om 4,6 mnkr efter det att idrottshallen har färdigställts,
3. utgiften för förvärvet får inrymmas i nämndens investeringsplan 2010,
4. hemställa att kommunfullmäktige godkänner projektet.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Åke Roxberger
Chef för planeringsavdelningen

Inga-Lill Hultin
Chef för adm. avdelningen

Sammanfattning

Förvaltningen har till idrottsnämnden redovisat behov av ytterligare åtta till tio nya fullstora idrottshallar. Som ett led i detta har förvaltningen undersökt möjligheterna till att uppföra ytterligare en fullstor idrottshall i Hässelby. Samtidigt som sökandet pågick kontaktades förvaltningen av SISAB som frågade om förvaltningen var intresserad av att ersätta en av SISAB planerad gymnastikhall vid Smedshagsskolan med en fullstor idrottshall.

Förvaltningen redovisade SISAB:s förfrågan till idrottsnämnden. Nämnden fattade 2007-05-15 ett genomförandebeslut avseende uppförande av en fullstor idrottshall vid Smedshagsskolan. SISAB ansvarar för uppförandet av hallen. Efter det att hallen har färdigställts skall idrottsförvaltningen förvärva hallen till hela produktionskostnaden av SISAB. SISAB påbörjade arbetena med den nya idrottshallen i april 2009. Hallen beräknas stå färdig under juni 2010.

Förvaltningen uppskattade i genomförandebeslutet investeringskostnaden till cirka 45 mnkr. SISAB har efter genomförd projektering låtit kostnadsberäkna projektet. Byggkalkylen uppgår till cirka 73 mnkr. Fördyringen förklaras bland annat med att dels har byggprisindex stigit under de senaste två åren, dels har vissa förändringar och tillägg gjorts sedan den ursprungliga uppskattningen. Bland annat måste hallen förskjutas ett stycke från Lövestavägen på grund av inte tidigare redovisade restriktioner avseende högspänningskablar samt att höga krav ställdes på reduktion av trafikljud i hallens fasad mot Lövestavägen.

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner det reviderade genomförandebeslutet avseende samarbete med SISAB om byggnation av en fullstor idrottshall vid Smedshagsskolan och att förvaltningen förvärvar hallen av SISAB för 73 mnkr, inklusive tidigare nedlagda utgifter om 4,6 mnkr, efter det att hallen färdigställts. Därutöver tillkommer 2 mnkr för lösa inventarier. Totalt finns 75 mnkr upptagna i nämndens förslag till investeringsplan 2010.

Förvaltningen föreslår slutligen att idrottsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige att godkänna projektet.

Utlåtande

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planeringsavdelningen i samråd med administrativa avdelningen. Kontakt har förevarit med stadsledningskontoret.

Bakgrund

Förvaltningen har till idrottsnämnden redovisat behov av ytterligare åtta till tio nya fullstora idrottshallar. Idrottsnämnden har vid flera tillfällen godkänt förvaltningens förslag att tillgodose inomhusidrotternas behov. Som ett led i detta har förvaltningen undersökt möjligheterna till att uppföra ytterligare en fullstor idrottshall i Hässelby. Bland annat undersökte förvaltningen tillsammans med den lokala innebandyföreningen Hässelby Hawks möjligheterna till att uppföra en tillfällig enklare hall inom Lövstaområdet. Under tiden som sökandet pågick kontaktades förvaltningen av SISAB som samtidigt planerade för byggnation av gymnastikhall vid Smedshagsskolan. SISAB frågade om förvaltningen var intresserad av att ersätta en planerad gymnastikhall med en fullstor hall.

Förvaltningen redovisade SISAB:s förfrågan till idrottsnämnden. Nämnden beslöt 2007-05-15 att avbryta det pågående arbetet med den tillfälliga hallen och fattade ett genomförandebeslut avseende uppförande av en fullstor idrottshall vid Smedshagsskolan utmed Lövstavägen i stadsdelen Hässelby Villastad. I ärendet redovisades att SISAB ansvarar för uppförandet av hallen. Efter det att hallen har färdigställts skall idrottsförvaltningen förvärva hallen till hela produktionskostnaden av SISAB. Detta i enlighet med tidigare fattat beslut i kommunfullmäktige om att idrottsnämnden ansvarar för ägande, drift och underhåll av fullstora idrottshallar. Köpet skall regleras genom avtal mellan förvaltningen och SISAB.

I tjänsteutlåtandet bedömde förvaltningen att hallen skulle stå färdig sent under hösten 2008. Förvaltningen uppskattade investeringskostnaden till cirka 45 mnkr i 2007 års prinsnivå.

Färdigställandet grundade sig på att hallen skulle kunna byggas enligt gällande detaljplan med godkännande om en mindre avvikelse. Vid den första bygglovsansökan konstaterade stadsbyggnadskontoret att en mindre avvikelse från gällande detaljplan inte kunde påräknas på grund av byggnadens storlek. Efter detta besked beställdes en planändring av stadsbyggnadskontoret för att kunna

inrymma föreslagen idrottshall på tilltänkt plats utmed Lövstavägen. Vid detta arbete framkom att hallbyggnaden måste förskjutas ett stycke från Lövstavägen på grund av inte tidigare redovisade restriktioner avseende högspänningskablar. I samband med detta möjliggjordes anläggandet av cirka 15 nya parkeringsplatser. Vidare ställdes höga krav på reduktion av trafikljud i hallens fasad mot Lövstavägen.

SISAB har efter genomförd projektering låtit kostnadsberäkna projektet. Byggkalkylen uppgår till cirka 73 mnkr i prisnivå mars 2009. I kalkylen ingår inte några lösa inventarier, vilka förvaltningen uppskattar till 2 mnkr. Totalsumman för Smedshagshallen uppgår totalt till cirka 75 mnkr.

Fördyringen förklaras bland annat med att dels har byggprisindex stigit under de senaste två åren, dels har vissa förändringar och tillägg gjorts sedan den ursprungliga uppskattningen. Bland annat kan nämnas:

- Bullerreducerande och utsmyckad fasad mot Lövstavägen, 0,9 mnkr
- Åskledare och potentialutjämningsanläggning, 0,4 mnkr
- Utökade dagvattenmagasin, 0,8 mnkr
- Utökad parkeringsyta mot Lövstavägen, 0,2 mnkr
- Utökade ljudabsorbenter inomhus i idrottshall och korridor, 0,5 mnkr
- Förändrad grundläggning på grund av förskjutning av byggnaden, 0,8 mnkr
- Omprojekteringsarbete på grund av detaljplaneändring och övriga förändringar, 0,7 mnkr
- Omläggning av fjärrvärme, 1 mnkr
- Anläggande av en belyst 7 – manna fotbollsplan, 7,6 mnkr
- Anläggande av en basketplan, 1 mnkr
- Anläggande av skolidrottsytor, löpning på rakbana inklusive längdhoppsgrop, 0,5 mnkr

Fotbollsplanen och övriga idrottsytor fanns med i det ursprungliga förslaget när en traditionell gymnastikhall planerades att uppföras. Dessa ytor tvingades att utgå i samband med beslutet om att uppföra en fullstor idrottshall på platsen för gymnastikhallen. Idrottsytorna redovisades därför inte i förvaltningens förslag till genomförandebeslut från 2007.

När den nya detaljplanen upprättades fick idrottshallen ett nytt läge, vilket möjliggör iordningställande av fotbollsplanen och övriga idrottsytor. Skolans ledning är mycket angelägen om att dessa ytor iordningställs som ett led i att



erbjuda en attraktiv och omväxlande skolgårdsmiljö. SISAB delar skolans uppfattning. Förvaltningen har inget att erinra mot skolans förslag och bedömer att en ny fotbollsplan behövs vid Smedshagsskolan för såväl elever som föreningsliv, speciellt med tanke på genomförda och planerade bostadsförtätningar inom området.

Förvaltningen anser, trots fördyrningen, att uppförande av en fullstor idrottshall inom Hässelbyområdet är mycket angeläget och föreslår att projektet genomförs.

Den nya detaljplanen vann laga kraft 2008-10-16 och bygglov erhöles 2009-02-23.

SISAB påbörjade, genom utsedd entreprenör, med markarbetena för den nya idrottshallen i april 2009. Hallen beräknas stå färdig under juni 2010, vilket innebär att föreningsliv och skolor kan ta hallen i drift från och med höstsäsongen 2010. Markarbetena färdigställs under juli 2010.

Förvaltningen har tagit del av avtalet som berör hallbyggnationen mellan SISAB och den utsedde entreprenören, Peab Sverige AB.

Ekonomisk redovisning

SISAB har till förvaltningen redovisat en byggkalkyl på cirka 73 mnkr. Förvaltningen har tagit del av kalkylen och har inget att erinra mot denna. I byggkalkylen ingår projektering med 4,9 mnkr. Förvaltningen har till och med maj 2009 betalat 4,6 mnkr till SISAB i projekteringskostnader för projektet. Således skall förvaltningen ersätta SISAB med resterande 68,4 mnkr.

I byggkalkylen ingår inga medel för lösa inventarier. Förvaltningen bedömer denna kostnad till cirka 2 mnkr.

I nämndens förslag till investeringsplan för åren 2010 - 2012 är 75 mnkr upptaget under 2010 för projektet inklusive inköp av lösa inventarier.

Nuvärdesberäkning enligt stadens modell bifogas, **bilaga 1**. Den totala nettonuvärdesberäkningen enligt stadens modell visar en diskonterad kostnad om 171,6 mnkr.

Efter det att förvaltningen har förvärvat idrottshallen av SISAB ansvarar förvaltningen för drift och underhåll av hallen. Driftkostnaden för hallen beräknas till cirka 2,5 mnkr per år (för 2010 bedöms driftkostnaden till 1,1 mnkr).



Förvaltningen har redovisat driftkostnadsökningen i treårsprogrammet för 2010 – 2012.

Kapitalkostnaden, avskrivning och intern ränta, uppgår till 6,1 mnkr för år 1. För varje år sjunker sedan kapitalkostnaden d.v.s. räntan på ett års avskrivning.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner det reviderade genomförandebeslutet avseende samarbete med SISAB om byggnation av en fullstor idrottshall vid Smedshagsskolan och att förvaltningen förvärvar hallen av SISAB för 73 mnkr, inklusive tidigare nedlagda utgifter om 4,6 mnkr, efter det att hallen färdigställts, vilket för närvarande beräknas att ske under juni 2010. I byggkalkylen ingår inga medel för lösa inventarier. Förvaltningen bedömer denna kostnad till cirka 2 mnkr. I nämndens förslag till investeringsplan 2010 finns 75 mnkr upptagna för projektet. Förvaltningen ansvarar för upphandling och inköp av inventarierna.

Förvaltningen föreslår slutligen att idrottsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige att godkänna projektet.

SLUT

Bilagor:

Bilaga 1, Nuvärdesberäkning avseende idrottshall vid Smedshagsskolan