



KOMMUNSTYRELSEN
KULTUR- OCH IDROTTSROTELN

STOCKHOLMS STAD
UTBILDNINGSNÄMNDEN

2008 -06- 30

DNR: 328 1529/2008
DATUM: 2008-06-30

Dnr 08-333/2758

Till berörd remissinstans

ANGÅENDE REMISSEN OM GENOMFÖRANDEBESLUT OM NYBYGGNAD AV SKANSTULLSHALLEN

Detta gäller remissvar på "Genomförandebeslut om nybyggnad av Skanstullshallen"

Dnr: 328 1529/2008

Remisstiden sträcker sig till den 30 augusti 2008, vilket vi ber er respektera. Om det av några skäl inte är möjligt för er att inkomma med svar inom utsatt tid måste en kontakt tas med den för ärendet ansvariga personen på roteln.

Ansvarig handläggare/borgarrådssekreterare på Kultur- och idrottsroteln är Erik Jennische, tfn 29205.

Remissvar skickas till:

- Kultur- och idrottsroteln i **digital form (word/excel)**. Ange KS:s diarienummer som namn på ärenderubrik. Ex: KS 314-331-2004
- KF/KS kansli i **pappersform**.

Adresserna är följande:

Rotelns e-post: RVIII-remissvar (GroupWise) eller
RVIII-remissvar@stadshuset.stockholm.se

KF/KS kansli, Stadshuset, 105 35 STOCKHOLM

Med vänliga hälsningar

Kultur- och idrottsroteln



Remitteringsmapp

Ärende: Genomförandebeslut om nybyggnad av Skanstullshallen

Inkom till KF/KS kansli den 10 juni 2008

Behandling i övrigt:

För yttrande senast: 30 augusti 2008

Stadsdelsnämnderna
Södermalm

Facknämnderna
Utbildningsnämnden

Övriga

§ 88

Genomförandebeslut om nybyggnad av Skanstullshallen

Dnr: 121/155/07

STOCKHOLMS STAD	
Kommunstyrelsen	
KF/KS Kunnell	
Ink.	2008 -06- 10
Dnr:	121-155/07
Till:	R. S. U.

BESLUT

Idrottsnämnden beslutar

1. godkänna för sin del redovisat förslag till uppförande av en ny fullstor idrottshall, Skanstullshallen, till en kostnad om ca 70 Mkr samt förslag till "Avtal om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2".
2. hemställa om kommunfullmäktiges godkännande av projektet och godkännande av köpeavtalet för gymnastikbyggnaden.
3. ge idrottsförvaltningen i uppdrag att, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, påbörja upphandling av entreprenader för genomförande och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.
4. uppdra åt förvaltningschefen att under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut teckna nödvändiga handlingar för att genomföra köpet av gymnastiksalsbyggnaden.

Ärendet

Idrottsförvaltningen redovisar ett tjänsteutlåtande daterat 2008-04-24.

Idrottsnämnden fattade den 13 mars 2007 inriktningsbeslut om uppförande av en ny fullstor idrottshall – Skanstullshallen – belägen vid Frans Schartaus gymnasium (tidigare Skanstulls gymnasium) intill Hammarby idrottsplats på Södermalm.

Skanstullshallen är en ersättning för Åsöhallen som har rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Skanstullshallen ska dagtid svara mot gymnasieskolans behov och övrig tid svara mot idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Upphandling kan ske efter beslut i kommunfullmäktige. Om rivning kan påbörjas i november 2008, kan Skanstullshallen preliminärt vara färdigställd till sommaren 2010.

Förvaltningens förslag till beslut

Se under rubriken BESLUT.

Förslag till beslut

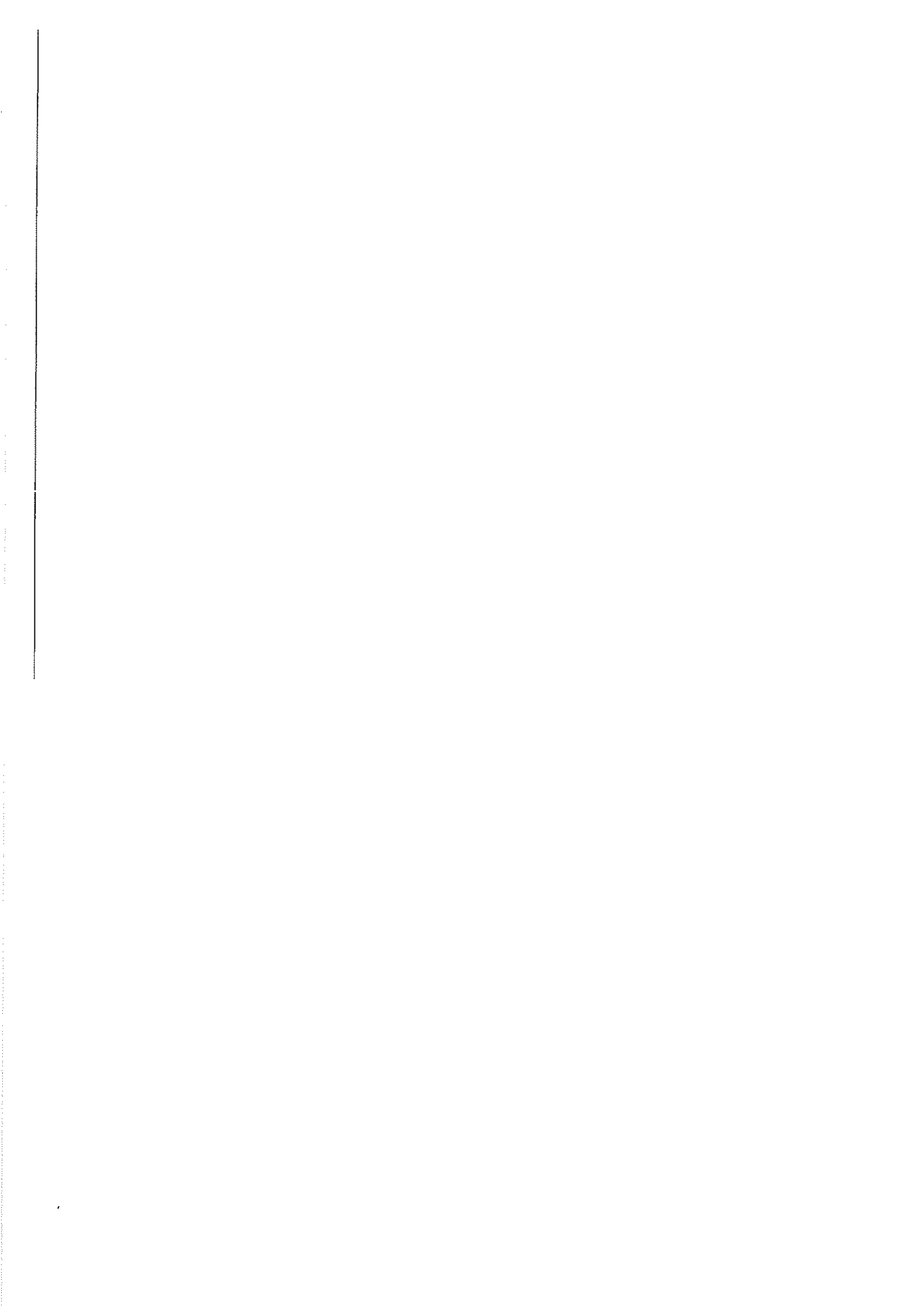
Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Vice ordförande Jari Visshed m.fl. (s) Mehdi Oguzsoy (v) och Axel Nekham (mp) yrkar bifall till sitt förslag till beslut enligt följande:

1. i huvudsak godkänna förvaltningens förslag

samt att därutöver anföra

Vi anser att en anti- diskrimineringsklausul alltid ska finnas med när staden upphandlar. Avsikten är att förmå leverantörer att vidta åtgärder för att förebygga och motverka diskriminering. Utöver detta bör staden fortsätta det viktiga arbetet med att ställa miljökrav vid upphandlingar. Genom att ställa sociala krav och miljökrav vid stadens upphandlingar kan stadens upphandlingar bli ett kraftfullt redskap för att driva på mot ekologisk hållbarhet och en socialt rättvis utveckling.



Beslutsgång

Efter genomförd beslutsordning beslutar idrottsnämnden enligt förvaltningens förslag till beslut.

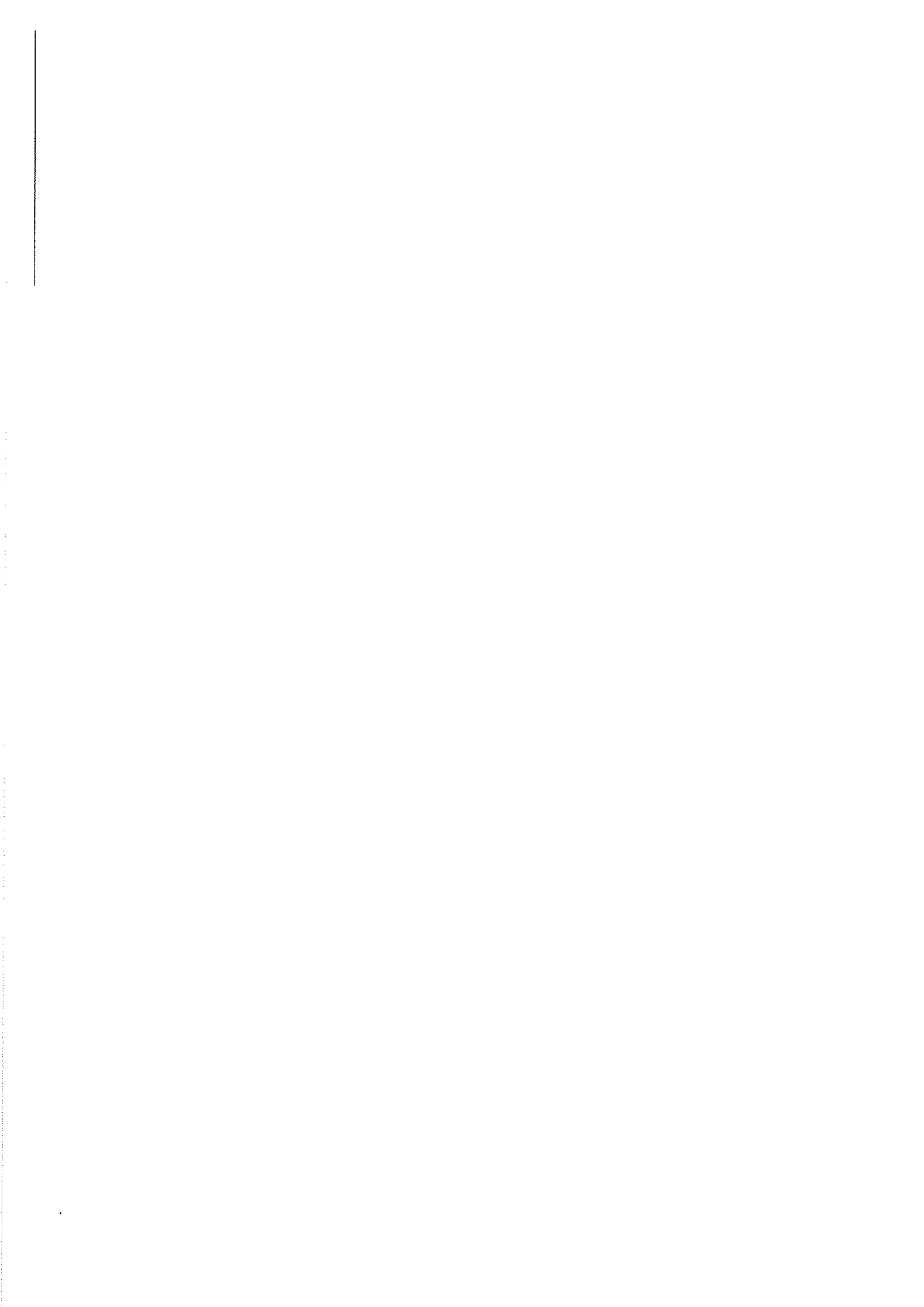
Reservation

Vice ordförande Jari Visshed m.fl. (s) Mehdi Oguzsoy (v) och Axel Nekham (mp) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt förslag till beslut.

Vid Protokollet



Bo Olsson
Nämndsekreterare



STOCKHOLMS IDROTTSNÄMND

PROTOKOLL NR. 4/2008

§§ 73 - 96

Tid: Tisdagen den 13 maj 2008 kl. 17.00 – 18.20

Plats: Stora kollegiesalen, Stadshuset

Justerat: 2008 - 05 - 26

Madeleine Sjöstedt

Bo Olsson
Sekreterare

Jari Visshed

Ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (fp) ordförande
Jari Visshed (s), vice ordförande
Billy Östh (m)
Ariane Bucquet (m)
Ulf Fridebäck (fp)
Leif Kroon (kd)
Carin Jahn (s)
Mehdi Oguzsoy (v)

Ersättare:

Daniele Fava (fp)
Jakob Pawlak (m) tjänstgörande
Fredrika Bernadotte (m)
Björn Begner (m)
Ulrika Jonasson (m)
Jennie Åkerlind (s) tjänstgörande
Barry Andersson (s)
Malin Romlin (s)
Åsa Hagelstedt (v)
Axel Nekham (mp) tjänstgörande

Personalrepresentanter:

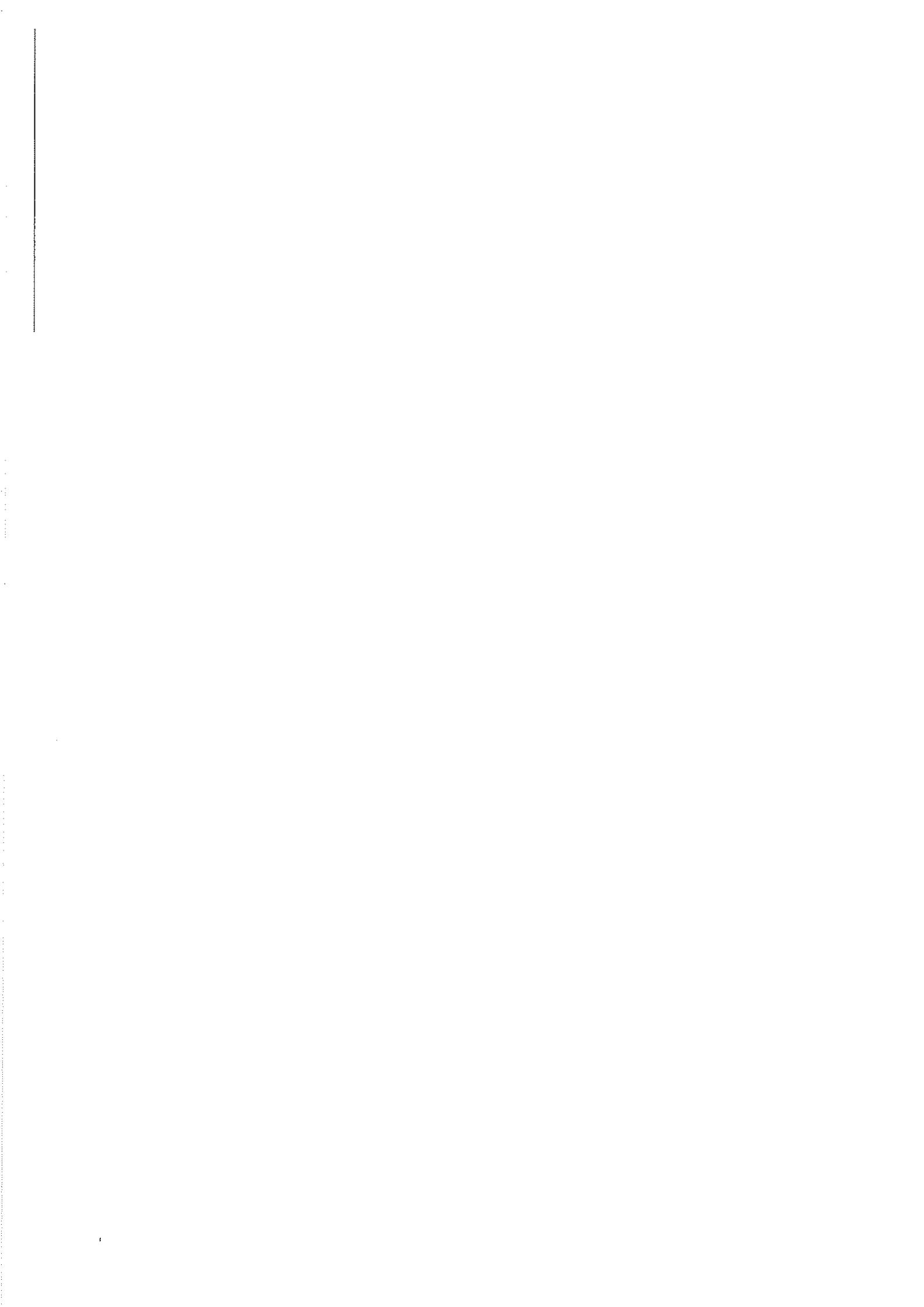
Conny Andersson (Kommunal)
Thomas Wiklund (SKTF)
Olga Ekstam (SACO)

Tjänstemän:

Inger Båvner förvaltningschef, Lennart Andreasson avdelningschef, Anders Berlin avdelningschef, Kjell Olofsson avdelningschef, Åke Roxberger avdelningschef, Marina Högland avdelningschef, Roland Berndt informationsansvarig, Per Johansson enhetschef samt Bo Olsson nämndsekreterare.

Kultur- och idrottsroteln:

Erik Jennische, borgarrådssekreterare
Peter Ahlström, biträdande borgarrådssekreterare





Handläggare: Kurt Nordström
Telefon: 08-508 26 753
Handläggare: Olga Ekstam
Telefon: 08-508 26 737

Till
Idrottsnämnden
den 13 maj 2008

Nr 16

Genomförandebeslut om nybyggnad av Skanstullshallen

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

1. Idrottsnämnden godkänner för sin del redovisat förslag till uppförande av en ny fullstor idrottshall, Skanstullshallen, till en kostnad om ca 70 Mkr samt förslag till "Avtal om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2".
2. Idrottsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av projektet och godkännande av köpeavtalet för gymnastikbyggnaden.
3. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, påbörja upphandling av entreprenader för genomförande och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.
4. Idrottsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut teckna nödvändiga handlingar för att genomföra köpet av gymnastiksalsbyggnaden.


Inger Båvner
Förvaltningschef


Bennart Andreasson
Chef för fastighetsavdelningen



Sammanfattning

Idrottsnämnden fattade den 13 mars 2007 inriktningsbeslut om uppförande av en ny fullstor idrottshall – Skanstullshallen – belägen vid Frans Schartaus gymnasium (tidigare Skanstulls gymnasium) intill Hammarby idrottsplats på Södermalm.

Skanstullshallen är en ersättning för Åsöhallen som har rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Skanstullshallen ska dagtid svara mot gymnasieskolans behov och övrig tid svara mot idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Projektkostnaderna beräknas till ca 70,0 mnkr.

Upphandling kan ske efter beslut i kommunfullmäktige. Om rivning kan påbörjas i november 2008, kan Skanstullshallen preliminärt vara färdigställd till sommaren 2010.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning. Samråd ska ske med de fackliga organisationerna före nämndens sammanträde enligt samverkansavtalet.

Bakgrund

Idrottsnämnden fattade den 13 mars 2007 inriktningsbeslut om uppförande av en ny fullstor idrottshall – Skanstullshallen – belägen vid Frans Schartaus gymnasium (tidigare Skanstulls gymnasium) intill Hammarby idrottsplats på Södermalm.

Skanstullshallen är en ersättning för Åsöhallen som har rivits för att ge plats åt ny bebyggelse vid Åsötorget. Skanstullshallen föreslås placeras intill gymnasieskolan Frans Schartau, som idag har en gymnastikbyggnad i mycket dåligt skick som behöver rivas för att ge plats åt den nya hallen. En rivning och efterföljande nybyggnation ses som en kostnadseffektivare lösning än en upprustning av befintlig byggnad. Skanstullshallen ska dagtid svara mot gymnasieskolans behov och övrig tid svara mot idrottsrörelsens och föreningslivets behov.

Som en temporär lösning i övergången mellan den rivna Åsöhallen och Skanstullshallen uppfördes Sprallenhallen, placerad på bollplanen vid Eriködalsskolan. Tillfälligt bygglov för Sprallenhallen gäller fram till halvårsskiftet 2009.

Planprocess för att ta fram en ny detaljplan som krävs för den nya idrottshallen har pågått sedan 2001 och efter överklaganden har planen vunnit laga kraft i december 2007.

Projektet

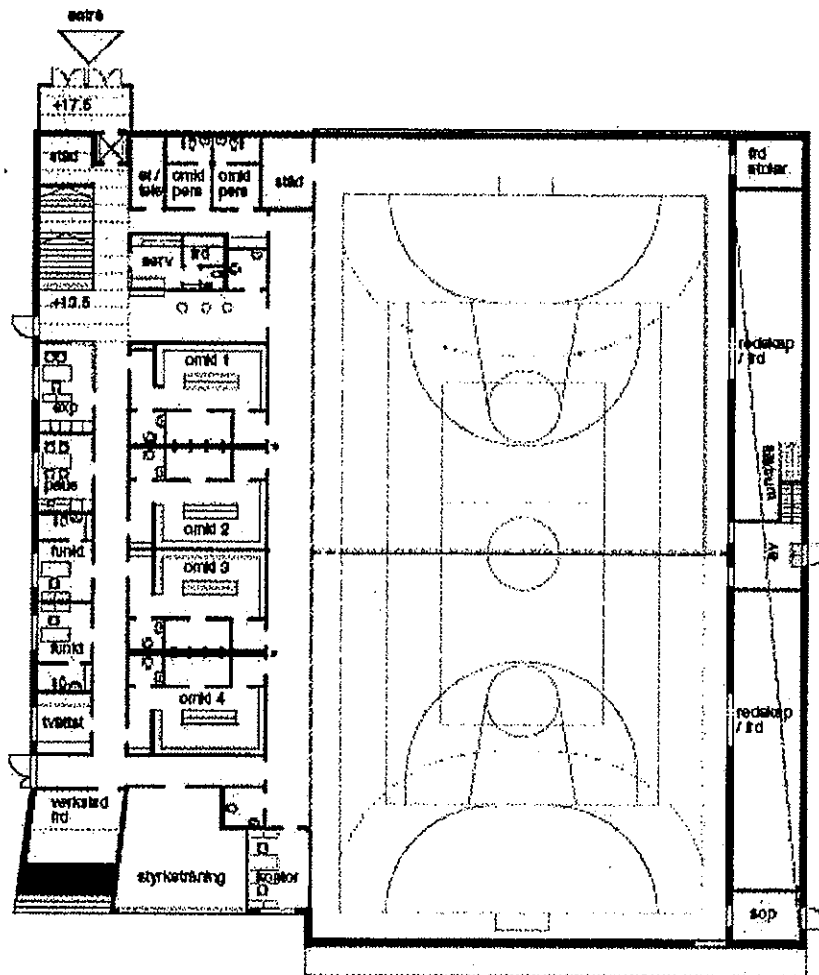
Projektets syfte är att förbättra tillgången på fullstora idrottshallar på Södermalm och i innerstan genom byggandet av Skanstullshallen samt att ersätta den rivna Åsöhallen. Placeringen intill skolan gör det möjligt för dem att utnyttja hallen på dagtid på samma villkor som övriga skolidrottshallar, medan föreningslivet kan använda hallen på kvällstid och helger.

Projektets omfattning

Programmet omfattar i huvudsak följande:

- Rivning befintlig gymnastikbyggnad
 - Byggnation av ny hallbyggnad i 2 plan som innehåller
 - Idrottshall, delningsbar med ridåvägg
 - Åskådarplatser
 - 8 st omklädningsrum - 4 st för elever/spelare, 2 st för lärare/personal samt 2 st för funktionärer.
 - 6 RWC – en i varje omklädningsrum, en vid entrén & en i anslutning till hallen.
 - Teknikutrymmen – fläktrum, undercentral, el-central & telerum
 - Styrketräningsrum för skolans verksamhet
 - Serveringsmöjlighet för förening (helgvärd el. liknande)
 - Övriga utrymmen såsom entré, korridorer, förråd, expedition, kontor, pausrum, tvättstuga, mindre verkstad
- (se planskiss följande sida)

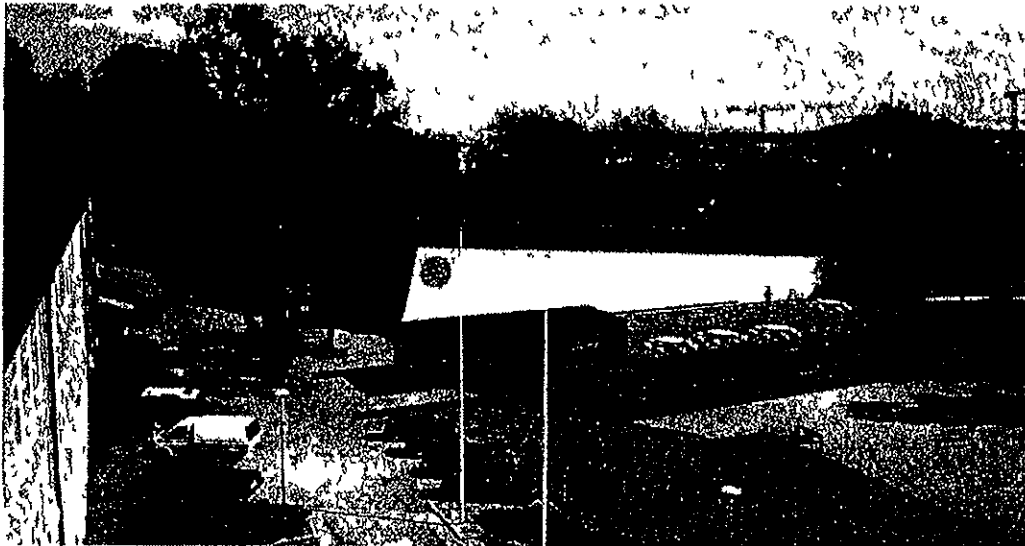
Under byggtiden bedrivs gymnasieskolans idrottsundervisning i Eriksdalshallen och Sprallenhallen.



Planskiss Skanstullshallen



Förslag till utformning av Skanstullshallens fasad mot Bohusgatan.



Förslag till utformning av Skanstullshallen mot skolgården.

Investeringskostnader och finansiering

Projektkostnaderna beräknas till ca 70 mnkr, inräknat hittills nedlagda kostnader om 2,2 mnkr. Kostnaderna finansieras ur nämndens investeringsbudget 2008-2010.

Kapitalkostnaden beräknas till ca 5,6 mnkr år 1 (2011) och minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar.

Drift- och underhållskostnader

Projektet medför ökade drift- och underhållskostnader om ca 2,5 mnkr/år.

Tidplan

Under förutsättning att förslaget godkänns av nämnden respektive kommunfullmäktige kan rivningsarbete preliminärt påbörjas i november 2008. Upphandling kan påbörjas efter kommunfullmäktiges beslut, och förslag till tilldelningsbeslut föreläggs preliminärt nämnden under hösten. Beräknat färdigställande av den nya hallen blir då till sommaren 2010.

Risker

En generell risk i aktuella byggprojekt är att läget på byggentreprenadmarknaden är så ansträngt att anbudspriserna stiger mer än vad som går att förutse i kalkylerna, och att det kommer in väldigt få anbud, vilket medför en för beställaren dålig konkurrenssituation med höga priser.



Miljökonsekvenser

Förvaltningens målsättning är att minimera de miljökonsekvenser som följer av åtgärderna. Projektering, rivning och byggande ska utföras så att angivna krav i förvaltningens program för miljöanpassat byggande efterföljs

Förvaltningens förslag

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

1. Idrottsnämnden godkänner för sin del redovisat förslag till uppförande av en ny fullstor idrottshall, Skanstullshallen, till en kostnad om ca 70 Mkr samt förslag till "Avtal om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2".
2. Idrottsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av projektet och godkännande av köpeavtalet för gymnastikbyggnaden.
3. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, påbörja upphandling av entreprenader för genomförande och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.
4. Idrottsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut teckna nödvändiga handlingar för att genomföra köpet av gymnastiksalsbyggnaden.

Bilagor

Förslag till köpeavtal befintlig gymnastikbyggnad vid Frans Schartaus gymnasium – "Avtal om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2".

-----SLUT-----



Mellan Skolfastigheter i Stockholm AB (org nr 556034-8970) nedan kallat Sisab, och Stockholms stad (org nr 212000-0142) nedan kallat staden, genom dess Exploateringsnämnd och Idrottsnämnd, har träffats följande

AVTAL

om överlåtelse av byggnad mm på del av tomträtten Nätet 2, Södermalm, Stockholm.

§ 1. Bakgrund och syfte

Sisab innehar med tomträtt fastigheten Nätet 2, nuvarande Frans Schartaus gymnasium. På fastigheten finns en fristående gymnastiksalsbyggnad i dåligt skick. Parternas avsikt är att överlåta byggnaden till staden genom idrottsnämnden, som har för avsikt att riva byggnaden och i dess ställe uppföra en större idrottshall. Syftet med detta avtal är att reglera överlåtelsen av byggnaden och förändringar i tomträttsavtalet mm till följd av detta. Staden genom exploateringsnämnden är lagfaren ägare till fastigheten Nätet 2.

§ 2. Överlåtelse av byggnad

Sisab överlåter till staden genom idrottsnämnden gymnastiksalsbyggnaden vid Frans Schartaus gymnasium belägen inom tomträtten Nätet 2 till en köpeskilling om 1 173 320 kronor, motsvarande bokfört värde.

§ 3. Inskränkning av tomträttsavtal

Sisab och staden genom exploateringsnämnden ska träffa tilläggsavtal till tomträttsavtalet enligt vilket den mark gymnastiksalsbyggnaden ligger på jämte erforderlig omkringliggande mark inte längre ska omfattas av tomträttsupplåtelsen. Omfattningen av den del av fastigheten Nätet 2 som inte skall omfattas av tomträttsupplåtelsen framgår i huvudsak av bilaga 1 – tomtkarta.

Tilläggsavtalet skall börja tillämpas när fastighetsbildning enligt § 4 vunnit laga kraft.

§ 4. Fastighetsbildning

Sisab ska hos fastighetsbildningsmyndigheten ansöka om avstyckning av den mark som inte längre omfattas av tomträttsupplåtelsen enligt § 3 ovan. Ansökan ska inges utan dröjsmål efter det att tilläggsavtal enligt § 3 ovan träffats. Staden genom exploateringsnämnden skall biträda ansökan.



Så långt möjligt ska avstyckningen göras så att båda fastigheterna har självständig försörjning med fjärrvärme, el, vatten och parkering mm. Där de båda fastigheternas behov istället bäst tillgodoses genom bildande av servitut eller gemensamhetsanläggning, exempelvis för tillfartsväg, ska parterna istället ansöka om inrättande av sådant servitut eller anläggning.

Förrättningskostnader för fastighetsbildning och inskrivning mm betalas av staden genom idrottsnämnden.

§ 5. Övriga kostnader och intäkter

Kostnader för separering av mediaförsörjning som värme, el och VA mm i samband med fastighetsbildning betalas av staden genom idrottsnämnden.

Alla skatter, räntor och andra kostnader för fastigheten före tillträdesdagen ska betalas av Sisab, och för tiden därefter av staden genom idrottsnämnden. Motsvarande gäller för hyror och andra eventuella intäkter.

§ 6. Parternas åtaganden

Staden genom idrottsnämnden är införstådd med att del av den mark som ska avstyckas berörs av gällande servitut och ledningsrätter, och att dessa ska beaktas i den kommande fastighetsbildningen. Sisab garanterar att tomträten och byggnaden i övrigt inte besväras av inteckningar eller andra inskrivningar eller av annan rätt som utan inskrivning kan göras gällande mot varje ägare. Sisab garanterar att inga hyresavtal eller andra avtal belastar byggnaden vid tillträdesdagen.

§ 7. Byggnadens skick

Staden genom idrottsnämnden har besiktigt byggnaden och godtar byggnaden i befintligt skick.

§ 8. Tillträdesdag

Staden genom Idrottsnämnden tillträder som ägare till byggnaden den första vardagen efter det månadsskifte som inträffar 14 dagar efter det att Stockholms kommunfullmäktiges beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft.

§ 9. Köpeskillning

Hela köpeskillningen skall erläggas på tillträdesdagen genom insättning på Sisabs konto hos Nordea med clearingnummer 9960 kontonummer 4 528 6457.



§ 10. Mervärdesskatt mm

Sisab ska senast på tillträdesdagen till staden genom idrottsnämnden översända jämkningshandling för mervärdesskatt.

Sisab och staden genom idrottsnämnden ska efter tillträdesdagen utan dröjsmål till Skatteverket anmäla överlåtelsen av byggnaden.

§ 11. Avtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels avtalet senast den 31 december 2008 godkänns av Sisabs styrelse samt av Stockholms kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft,

dels lagakraftvunnet fastighetsbildningsbeslut enligt § 4 föreligger senast den 31 december 2009.

§ 12. Återgång

Om inte samtliga förutsättningar enligt § 11 ovan uppfylls ska den överlåtna byggnaden återgå till Sisab och Sisab ska till staden genom idrottsnämnden återbetala köpeskillingen jämte ränta enligt 5§ räntelagen. Om byggnaden vid tillfället för en sådan återgång av köpet är riven ska köpeskillingen inte återbetalas, utan betraktas som ersättning för bokfört värde i byggnaden.

 Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

.....
 för idrottsnämnden
 Inger Båvner

.....
 för Skolfastigheter i Stockholm AB
 Johan Castwall

Stockholm den

.....
 för exploateringsnämnden
 Krister Schultz

)

)

)

)