



Handläggare: Hans Eriksson
Telefon: 08-508 26 754

Till
idrottsnämnden

Bandy- och skridskohall i Stockholm

Kompletterande utredningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden får uppdraget att överlämna en uppdragsbeställning till fastighetskontoret att hos stadsbyggnadskontoret beställa en ny detaljplan för Tallkrogens BP samt ta fram underlag, till en beräknad utredningskostnad om 2,0 mnkr, inför ett gemensamt förslag till inriktningsbeslut under hösten 2013.
2. Idrottsnämnden beslutar godkänna ärendet som en redovisning av budgetuppdrag om att under 2013 påbörja planeringen för att bygga en bandy- och skridskohall.

Olof Öhman
Förvaltningschef

Kersti Ruthström
Avdelningschef

Sammanfattning

Ett dokumenterat stort behov och intresse har visats från skridskosporten och allmänheten för att kunna åka skridskor under en längre sammanhängande period på året. Vidare kräver Svenska bandyförbundet från och med säsongen 2013/2014 att bandylag som ska godkännas för elitseriespel ska ha tillgång till en bandyhall. Med anledning av detta har kommunfullmäktige i budget 2013 angett att kommunstyrelsen i samarbete med idrottsnämnden under 2013 ska påbörja planeringen för att bygga en bandy- och skridskohall. En förstudie avseende uppförande av en bandyhall för att klara Stockholmsområdets behov har sedan



tidigare genomförts. Förvaltningen förordar att en bandy- och skridskohall uppförs på Tallkrogens bollplan längs Nynäsvägen. Skridskosporten i Stockholmsområdet är positiva till en bandy- och skridskohall som skulle innebära bättre träningsförhållanden.

Ett arbete har genomförts med att ta fram ett program för en bandy- och skridskohall. I arbetsgruppen har ingått representanter från Värmdö kommun, bandysporten och förvaltningen. Det program som tagits fram redovisar en enklare träningshall innehållande en mindre publikkapacitet. I uppdraget ingår även att hos stadsbyggnadskontoret beställa en ny detaljplan för den yta där den blivande bandy- och skridskohallen föreslås ligga. I den förstudie som genomförts av förvaltningen är detta Tallkrogens BP. Ett alternativt läge som också studerats är Gubbängens IP, men detta läge har dock avskrivits.

Efter samråd med fastighetskontoret bedöms kostnaden för framtagande av beslutsunderlag för inriktningsbeslut och detaljplaneändring till cirka 2 mnkr. I kostnaden ingår framtagande av systemhandlingar, teknisk kravspecifikation, situationsplan och fasadskisser med mera samt kalkyler. Förvaltningen föreslår att en upphandling görs av en kommande byggtreprenad inom ordinarie gränssnitt och i samarbete mellan idrottsnämnden och fastighetsnämnden.

Bakgrund

Svenska Bandyförbundet kräver att lag från och med säsongen 2013/2014 ska ha tillgång till en bandyhall för att godkännas för elitseriespel. I kommunfullmäktiges budget 2013 med inriktning 2014-2015 anges att kommunstyrelsen i samarbete med idrottsnämnden under 2013 ska påbörja planeringen för att bygga en regional bandyhall. Ett utredningsbeslut avseende en regional bandyhall för att klara Stockholmsområdets behov redovisades till nämnden i maj 2012. I det fortsatta arbetet uppdrogs till förvaltningen att i samarbete med bandysporten ta fram ett bandyhallsprogram. Vidare ingick att klargöra de juridiska förutsättningarna av en samfinansiering med andra intressenter för en regional träningshall för bandy. Skridskosporten i Stockholmsområdet har sagt sig vara positiva till en bandyhall och ser gärna att de får möjlighet att nyttja bandyhallen under vissa tider för sin verksamhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av utvecklingsavdelningen.



Ärendet

På uppdrag av idrottsnämnden har förvaltningen nu tagit fram ett förprogram för uppförande av en bandy- och skridskohall i Stockholmsområdet (*bilaga 1*). Vidare har uppdraget varit att belysa de juridiska förutsättningarna för att istället för en traditionell upphandling av en byggtreprenad låta en bandyhallsallians uppföra och äga en hall. Det senare alternativet, vilket inte längre förespråkas, förutsätter ett markarrendeavtal över längre tid och en överenskommelse om ett årligt driftbidrag från staden för köp av istider. Förvaltningen har tillsammans med fastighetskontoret i annat sammanhang redovisat skillnaden i nuvärdesanpassad hyra under hela driftperioden mellan å ena sidan då staden själv bygger och äger en anläggning som hyrs ut med självkostnadshyra, jämfört med om staden hyr en anläggning under samma tid som både byggs och ägs privat.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Under sommaren och hösten 2012 har ett intensivt arbete genomförts med att belysa förutsättningarna för uppförande av en bandy- och skridskohall i Stockholmsområdet, baserad på den förstudie som redovisades till nämnden i maj 2012, se *bilaga 1:1*. De skisser, *bilaga 1:2 och 1:3*, som redovisas i bilagda förprogram avser en bandy- och skridskohall med större publikkapacitet inklusive kommunikations- och serviceutrymmen. Samtal har fortsättningsvis förts med i första hand Värmdö kommun om lämplig placering. De placeringar som bedömts som lämpliga inom staden är Tallkrogens BP och Gubbängens IP och den placering som förespråkas av förvaltningen och som bandysporten godtar är Tallkrogens bollplan längs Ny-näsvägen. Bägge platserna kan inrymma en enklare hall för i första hand träningsverksamhet. Förvaltningen anser dock att uppförande av en bandy- och skridskohall på Tallkrogens BP skulle ge den nu nedslitna bollplansytan en välbehövlig upprustning.

Hallen ska i första hand uppföras med en prestanda och storlek som klarar en tidigare lagd och därmed längre träningssäsong för bandy på elitnivå och allmänhetens åkning, men även erbjuda verksamhetsmöjligheter för övriga isidrotter som exempelvis konståkning, skridsko och curling. Även föreningar i andra kommuner ska, till självkostnadspris, kunna hyra istider i hallen. I programmet redovisas en enklare träningshall innehållande en mindre publikkapacitet.

Förvaltningen har i samband med framtagande av ett förprogram haft kontakt med några av stadens fackförvaltningar; stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, kyrkogårdsförvaltningen och Farsta stadsdelsförvaltning. Konstateras kan att stadsbyggnadskontoret kräver att en ny detaljplan tas fram om en bandy- och skridskohall



uppförs på Tallkrogens BP. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan bedöms kunna ta upp till cirka 2 år men kan kanske gå att handlägga snabbare om ärendet prioriteras hos stadsbyggnadskontoret.

Förvaltningen har i enlighet med idrottsnämndens beslut den 22 maj 2012 utrett de juridiska förutsättningarna för finansiering, alternativt ägande och drift av en bandy- och skridskohall. Förvaltningen föreslår att en upphandling genomförs som en traditionell byggentreprenad inom ordinarie gränssnitt och i samarbete mellan idrottsnämnden och fastighetsnämnden.

Kostnadsbedömning vid traditionell upphandling

En enklare hall på Tallkrogens BP för träningsverksamhet med en mindre publikkapacitet på ett par hundra åskådare bedöms i dagsläget kunna uppföras till en kostnad om cirka 80 mnkr exklusive moms. Därutöver tillkommer kostnader för att anlägga en angoringsväg för drift- och sköselfordon från Nynäsvägen.

Förvaltningen har av fastighetskontoret fått uppgifter på beräknade hyres- och driftkostnader avseende en bandy- och skridskohall. Eftersom det i dagsläget ännu inte finns några konkreta handlingar som kan ligga till grund för just denna bandyhall på viss angiven plats, blir hyreskostnaden rent hypotetiskt angiven utifrån en viss angiven investeringskostnad. Att i dagsläget göra antaganden om grundläggningkostnader, anslutningspunkter för el, vatten och avlopp med mera samt övrig infrastruktur är osäkert. En noggrannare kalkyl redovisas normalt först i samband med inriktningsärendet då hyresmedgivande också ska inhämtas från kommunstyrelsens ekonomiutskott. Om staden själv bygger och äger och hallen hyrs ut till idrottsförvaltningen enligt de självkostnadsavtal som används för övriga idrottsanläggningar uppgår hyran för idrottsförvaltningen år 1 vid en investering på 80 mnkr till cirka 7,6 mnkr med en avskrivningstid på 20 år (enklare hall och ispist) med dagens internränta om 2,65 procent. I hyran ingår kapitalkostnad 6,3 mnkr samt fastighetskontorets drift och underhåll, försäkringskostnad samt administration/OH enligt de självkostnadsprinciper som tillämpas för övriga idrottsanläggningar. Om man bedömer anläggningen vara av sådan kvalitet att avskrivningen ska ske på 33 år för byggnaden, gäller fortfarande 20 års avskrivning för ispisten. Vid en investering på 80 mnkr blir kapitalkostnaden då 5,0 mnkr istället för 6,3 mnkr för hela anläggningen.

Till hyreskostnaden ska läggas idrottsförvaltningens egna kostnader för egen personal, mediakostnader (värme, vatten och avlopp samt el) och den drift och underhåll som åligger på hyresgästen enligt gällande gränsdragningslista.



Driftkostnaderna för en enkel träningshall bedöms i dagsläget till cirka 6,5 mnkr. Från dessa kostnader skall dras planhyresintäkter, med mera.

Förvaltningen har låtit utföra en miljö- och geoteknisk undersökning av markförhållandena på Tallkrogens bollplan. Undersökningen redovisas i *bilaga 1:4*.

Idrottsförvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden uppdrar till förvaltningen att från fastighetskontoret beställa en fortsatt utredning och framtagande av erforderliga handlingar för ett kommande gemensamt inriktningsärende som redovisas i idrottsnämnden och fastighetsnämnden. I uppdraget ingår även att hos stadsbyggnadskontoret beställa en ny detaljplan för Tallkrogens BP avseende en enklare bandy- och skridskohall för i första hand träningsverksamhet. Förvaltningen bedömer den samlade utredningskostnaden för detta till cirka 2,0 mnkr under 2013. En bandy- och skridskohall förutsätter att fastighetsnämnden får en utökad investeringsram för idrottsinvesteringar 2014-2016. Den fortsatta utredningskostnaden bedöms kunna inrymmas inom fastighetsnämndens investeringsram för 2013.

Bilaga

Bilaga 1: Program