

Handläggare
Hans Eriksson
Telefon: 508 26 754

Till
Idrottsnämnden

Uppförande av skridsko- och bandyhall

Förslag till inriktningsbeslut

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för byggnation av en skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 110 mnkr, under förutsättning att fastighetsnämnden tillförs särskilda medel för investeringen.
2. Idrottsnämnden uppdrar åt förvaltningen att, inför kommande genomförandebeslut, av fastighetskontoret beställa framtagning av erforderliga programhandlingar för genomförande av projektet till en kostnad av 2 mnkr.
3. Idrottsnämnden ger förvaltningen rätt att teckna erforderligt hyrestillägg med fastighetskontoret för ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan om cirka 8 mnkr per år under förutsättning att idrottsnämnden tillförs särskilda medel motsvarande hyrestillägget samt kompensation för ökade driftkostnader om cirka 6,5 mnkr av kommunfullmäktige.

Olof Öhman
Förvaltningschef

Sammanfattning

Den 22 maj 2012 fattade idrottsnämnden ett utredningsbeslut om att uppföra en skridsko- och bandyhall i Stockholm. Då utnyttjandet av befintliga isbanor och ishallar idag är högt skulle en ny hall ha betydande effekt för stadens ungdomsbandy och skridskoåkning. Intresset att utöva dessa sporter är stort och för att kunna tillgodose beho-

vet behövs fler isytor i staden. Den nya hallen medför att breddidrotten för bandy och skridskor i hela Stockholmsregionen får bättre förutsättningar att växa, och fler barn och ungdomar skulle aktiveras i skridskosporter. I dagsläget finns ingen bandyhall i Stockholmsregionen, varför hallen även skulle tillgodo se en regional lösning på behovet av en sådan.

En utredning kring möjlig placering av en träningshall för bandy och övriga skridskosporter har genomförts. Utredningen visar att Tallkrogens bollplan utgör den mest lämpliga placeringen. Förutsättningarna för att hallen ska kunna placeras på bollplanen är att tillfart och parkering ordnas. En lösning för detta, som omfattar en parkeringsyta om cirka 40-80 platser, finns framtagen.

Den nya hallen är planerad att börja byggas under år 2015 och vara klar under första delen av 2016. Investeringskostnaden bedöms uppgå till cirka 110 mnkr. Idrottsförvaltningen kommer i samarbete med fastighetskontoret att bearbeta projektunderlaget för att försöka få ned kostnaden. För fastighetsnämnden utgår självkostnadshyra till idrottsnämnden om cirka 8 mnkr. Utöver dessa kostnader har idrottsnämnden även kostnader för verksamhetens drift och underhåll av hallen. Dessa kostnader i form av personal, underhåll, energi och övriga kostnader inklusive kapitalkostnader för bland annat ismaskiner beräknas uppgå till cirka 6,5 mnkr. Detta ger en total kostnad för idrottsnämnden om cirka 14,5 mnkr per år.

Bakgrund

Den 22 maj 2012 fattade idrottsnämnden ett utredningsbeslut om att uppföra en skridsko- och bandyhall i Stockholm. Behovet av en skridsko- och bandyhall har uttryckts under flera år, både från Stockholms Bandyförbundet och från föreningslivet. Bandyförbundet uttryckte i en skrivelse till staden redan 2007 att behovet av en hall var stort. Då befintliga isbanor och ishallar inte är tillräckliga för det behov som finns skulle en ny hall ha betydande effekt för stadens ungdomsbandy, konståkning och skridskoåkning. Intresset för att utöva dessa idrotter är stort. Stockholms Bandyförbundet redovisar ett ökat intresse inom distriktet för bandy. Enligt förbundet är cirka 1 000 ungdomar under 20 år engagerade i seriespel. Därutöver har cirka 800 barn deltagit i de populära bandyskolorna.

Idrottsförvaltningen har tidigare utrett vilken yta inom staden som är mest lämplig att placera hallen på. Utredningen visar att Tallkrogens bollplan utgör den bästa placeringen av träningshallen. Läget

för träningshallen följer även inriktningen för visionen för Söderstaden.

I landet finns idag tolv bandyhallar. Ingen av dessa ligger i Stockholmsregionen. Representanter från staden har därför studerat de hallar som finns i Nässjö och Vetlanda, två hallar som storleksmässigt motsvarar den tilltänkta hallen i Tallkrogen.

Mål och syfte

Målet är att skapa Stockholms första inomhushall för bandy och övrig skridskosport. Målet är också att bygga en hall som kan verka för flera skridskoidrotter samt för kompletterande verksamhet såsom föreningsutrymmen.

Syftet är att skapa möjligheter för fler barn och ungdomar i Stockholmsområdet att ägna sig åt bandy och skridskoåkning, liksom att tillgodose en regional lösning på behovet av en bandyhall. Syftet är också att förbättra möjligheten för breddidrotten inom hela Stockholms län att verka i en inomhushall för bandy och skridskoverksamhet. Idrottsförvaltningen arbetar tillsammans med Stockholms Bandyförbund och skridskosporten för att bandy- och skridskoföreningar från kranskommunerna ska förlägga träningstider till hallen och därmed generera planhyresintäkter. En betydande effekt av den nya hallen är att det kommer att frigöra tider i ishallar som används av bandyverksamheten för såväl konståkningen som ishockeyn.

Hallen ska i första hand uppföras med en prestanda och storlek som klarar en tidigarelagd, och därmed längre, träningssäsong för bandy på elitnivå såväl som allmänhetens åkning, men ska även kunna erbjuda verksamhetsmöjligheter för övriga isidrotter såsom skridsko och curling. Andra utrymmen som ska inrymmas är förråd, driftutrymmen, omklädningsrum och toaletter, service- och kommunikationsytor samt föreningsutrymmen. Serviceutrymmen såsom plats för ismaskinsaggregat, isskötselmaskiner inklusive teknikutrymme (el, värme, ventilation och sophantering) behövs också.

Åtgärder och förutsättningar

Tallkrogens bollplan är belägen längs Nynäsvägen. Förutsättningarna för att hallen ska kunna placeras på Tallkrogens bollplan är att tillfart och parkeringyta kan ordnas. Ett förslag till trafiklösning har tagits fram av fastighetskontoret, med en infart från Lingvägen söder om hallens placering och som ger mellan 40-80 parkeringsplat-

ser. Förslag till lösning kommer att bearbetas med trafikkontoret och Trafikverket.

En gång- och cykelväg går genom projektområdet och är enligt stadens cykelplan en del av pendlingscykelnätet. Den del som går genom projektområdet kommer att justeras i läggning runt hallen. I samband med omläggning av gång- och cykelväg föreslås att belysningen förbättras för att öka tryggheten kring vägen. Flera boende och pendlare i och till närområdet har framfört önskemål om bättre synbarhet. Genom detta projekt skulle även säkerheten för cyklister säkras längs cykelvägen.

Detaljplanen medger att en idrottshall anläggs på den aktuella platsen. Stadsbyggnadskontoret har lämnat muntligt besked om att en ny eller förändrad detaljplan inte krävs, vilket är väsentligt för den nu gjorda tidsplanen.

Hallen planeras med en storlek på 118 x 76 meter, varav 112 x 70 meter ska utgöras av konstfrost ispist med en inre fri takhöjd om minst 12 meter, exklusive utrymmen för drift-, service och läktarplatser. Den halltyp som ska uppföras är en enklare, renodlad träningshall för bandy med möjligheter även för konståknningen och skridskosporten. Hallen planeras med en publikkapacitet på ett par hundra åskådarplatser.

Tidsplan

Fram till genomförandebeslut kommer fortsatt programarbete och projektering att pågå. Planen är att förslag till genomförandebeslut ska presenteras under hösten 2014 och produktionen påbörjas under 2015. Hallen beräknas färdig under första delen av 2016.

Ekonomi

Investeringskostnaden bedöms uppgå till cirka 110 mnkr. För fastighetsnämnden utgår självkostnadshyra till idrottsnämnden om cirka 8 mnkr inklusive kostnader för drift, underhåll och administrativa kostnader. I nuvarande budget 2014-2016 är projektet inte finansierat.

Utöver kostnad för hyra till fastighetsnämnden har idrottsnämnden även nettokostnader för drift och underhåll av hallen. Eftersom en sådan här skridsko- och bandyhall inte finns inom staden idag har uppgifter om kostnader hämtats från Relitahallen i Uppsala. Kostnader för personal, underhåll, energi och övriga kostnader inklusive

kapitalkostnader för bland annat ismaskiner beräknas uppgå till cirka 6,5 mnkr. Detta ger en total kostnad för idrottsnämnden om cirka 14,5 mnkr per år.

Planhyror är svåra att förutsäga. För Zinkensdamms idrottsplats och Gubbängens idrottsplats tar staden idag ut planhyror för bandy med cirka 0,1 mnkr per plan och år. Om kranskommunerna ställer sig positiva till en bandyhall borde planhyrorna bli högre än de planhyror som idag gäller för Zinkensdamms idrottsplats och Gubbängens idrottsplats. Enligt bandyförbundet finns det kommuner som är intresserade av att hyra in sig i den nya skridsko- och bandyhallen. Intäkter för dessa planhyror skulle generera en intäkt om cirka 0,5 mnkr vid en beräknad taxa om 2 000 kr per timme, en ännu inte beslutad taxa.

Kontorsutrymmena kommer att hyras ut till föreningar/förbund som bedriver verksamhet i idrottsanläggningen. Hyran kommer att utgå enligt föreningsenlig hyra med cirka 0,2 mnkr för cirka 15 kvm.

Samråd

Projektarbetet har skett i nära dialog mellan idrottsförvaltningen och fastighetskontoret, som även har haft kontakt med trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret. Fastighetskontoret har även haft samråd med stadsledningskontoret

Miljökonsekvenser

Vid uppförandet av skridsko- och bandyhallen ska samtliga arbeten utföras i enlighet med stadens ”program för miljöanpassat byggande”. Eventuella markföroreningar ska saneras. Om förorening påträffas ska anmälan om miljöfarlig verksamhet (sanering) göras till Stockholms miljöförvaltning. Uppvärmningen i anläggningen ska ske med återvunnen värme.

Risker

De risker som i nuläget har identifierats avser främst platsens markförhållanden, både vad gäller bollplanen och platsen för parkeringsplatserna och den nya tillfarten från Lingvägen. Eventuella markföroreningar i projektområdet är också en risk som skulle medföra ökade kostnader och förlängd projekttid. Ett krav från stadsbyggnadskontoret om en ändrad eller ny detaljplan skulle medföra en tidsförlängning av projektet men också ökade kostnader. Den trafiklösning som är framtagen ska godkännas av trafikkontoret och Tra-

fikverket, och förändringar av denna kan medföra såväl tidsförlängning som kostnadsökningar.

Förvaltningens analys

Både idrottsförvaltningen och fastighetskontoret anser att Tallkrogens bollplan är en bra placering för en träningshall för skridsko- och bandysport i Stockholm. Lokaliseringen av hallen längs Nynäsvägen, med cykelväg i direkt anslutning samt cirka 400 meter till tunnelbana, gör att platsen har en god tillgänglighet. Investeringen om cirka 110 mnkr ger en självkostnadshyra om cirka 8 mnkr för idrottsnämnden.

Den investeringsbedömning på 110 mnkr som nu är gjord är högre än de tidigare uppgifter som funnits med i planeringen. Under det vidare arbetet fram till genomförandebeslut kommer idrottsförvaltningen i samarbete med fastighetskontoret att bearbeta projektunderlaget för att försöka få ned kostnaden.
