

**Handläggare**  
Åke Söderberg  
0850826009  
ake.soderberg@stockholm.se**Till**  
Fastighetsnämnden  
2018-06-19

## Spånga IP, renovering och ombyggnad av ispist.

### Slutrapport

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner föreliggande slutrapport över genomförd renovering och ombyggnad av ispist på Spånga IP.

### Sammanfattning

Upprustning och ombyggnad av Spånga IP ispist genomfördes sommaren 2017 och slutfördes hösten 2017. Åtgärderna innebar byte av kylrör, betongplatta, fördelarledningar och modernisering med system som motverkar tjälskjutningar i ispisten.

Den totala investeringskostnaden inklusive tidigare nedlagda kostnader uppgick till 11,3 mnkr med en driftkostnad som uppgår till 150 tkr per/år. I inriktnings- och genomförandebeslutet bedömdes utgiften till 15 mnkr.

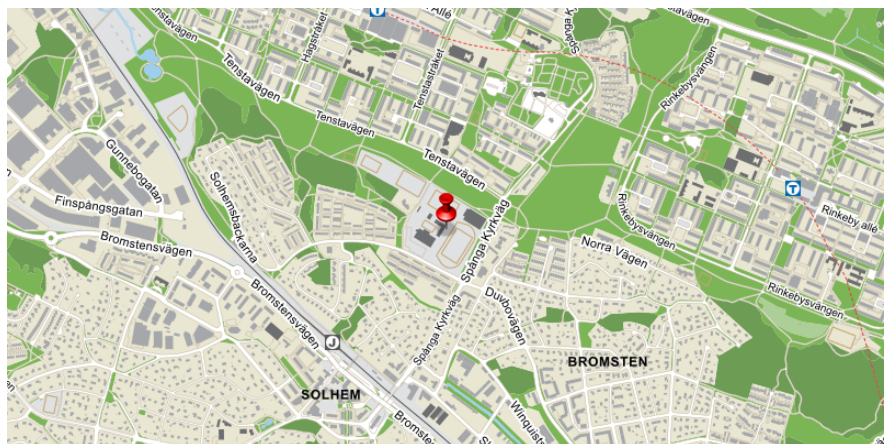
### Utlåtande

#### Bakgrund

Ishallen är belägen på Spånga IP i Spånga-Tensta stadsdelsområde. I ishallen finns fem omklädningsrum, domarrum, sliprum för skridskor, ledarrum, samlingsrum, cafeteria, förråd och kansli. Ishallen har plats för cirka 400 åskådare. Ispisten byggdes på 1970-talet som uterink med naturis. Ishallen byggdes ovanpå ispisten 1994, till en traditionell isbana med ispist med den tidens teknik för att göra isbeläggning med kylaggregat och kylrör. Idrottsföreningen Spånga IS byggde detta i egen regi, det vill säga en ishall över uterinken för att förlänga säsongen för ishockeyskolor med flera. Den tekniska livslängden på ispisten hade dock passerats.

Anläggningen var i väldigt dåligt skick och behövde rustas upp inom en snar framtid för att inte riskera att behöva stängas. 2017-01-18 gav därför idrottsförvaltningen i uppdrag åt fastighetskontoret att göra en förstudie av anläggningens skick.

För att kunna undersöka anläggningen behövde man vänta in ishockeysäsongens slut. I april 2017 när isen hade smält bort kunde man göra geotekniska undersökningar för att fastställa markförhållanden med mera. Det är tjälskjutande markförhållanden i samband med permafrost som gjort att marken kommit i rörelse och som påverkat att ispisten har ”satt sig” på flera olika ställen. Detta har förvärrats av att säsongen har förlängts till 10 månader istället för 3 månader per år som uterink. Det behövdes därför en ny konstruktion för att kunna nyttja anläggningen framåt i tid.



### *Spånga ishäll*

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### **Mål och syfte**

Syftet med projektet var att se till att befintlig ispist på Spånga IP byttes ut till en ny ispist som uppfyller de kvalitetskrav som såväl staden som allmänhet, skolor samt föreningar ställer på isen. Målet var att kunna förlänga säsongen på grund av den stora efterfrågan

om utökade tider i hallen från föreningar, skolor och andra verksamheter. Ispisten moderniseras så att den inte skulle ta skada av den ökade aktiviteten, den gamla ispisten var en utomhusanläggning vid sin byggnation.

### Åtgärder och resultat

Upprustning och ombyggnad av ispisten i Spånga IP har resulterat i bättre effektivitet gällande ekonomi genom bättre isolering och modernare byggteknik och tillgänglighet till ispisten gör att ishallen klarar ett större besöksantal än tidigare med förlängd säsong.

- Modernisering av avbytarbås till en högre standard som är anpassad för idrott och skolaktivitet bland annat.
- Bortforsling av uttjänta och miljöfarliga massor.
- Byte av uttjänta kylrör.
- Ny markuppbbyggnad som är anpassad efter dagens och framtidens behov.
- Mer isolering och värmeslingor för att klara av den förlängda säsongen för olika aktiviteter.

Under projektprocessen har driftstörningarna varit försumbara och verksamheten har varit nöjd. Fastighetskontoret har haft ett bra samarbete med idrottsförvaltningen och verksamheten som varit aktiv under hela processen.

### Drift och underhållskostnader

Drift- och underhållskostnaden samt kostnaden för gemensam administration uppgår till 150 tkr per/år för år 1 enligt schablonen för självkostnadshyressättning som fastighetskontoret tagit fram.

### Tidplan

I inriktnings- och genomförandebeslutet angavs sluttiden till oktober 2017. Anläggningen kunde efter godkänd slutbesiktning tas i drift den 10 oktober 2017.

### Organisation

Projektet har skett i nära samarbete mellan fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och brukare och letts av fastighetskontorets projektledare.

### Ekonomi

Hela investeringsutgiften inryms i fastighetsnämndens flerårsbudget 2017-2019 för investeringar i idrottsanläggningar. Den tillkommande hyran om 0,9 mnkr år 1 för idrottsnämnden består huvudsakligen av markarbeten med omläggning av ispisten. Avskrivningstiden är i genomsnitt 20 år och internräntan 0,95 procent. Kostnader i övrigt för drift och underhåll som ingår i nuvarande hyra är oförändrad.

Projektet innehöll den budget som lades i inriktnings- och genomförandebeslut om 15 mnkr. Slutkostnad för projektet blev 11,3 mnkr. Anledningen till att projektets kostnad blev lägre än beräknat beror på att pålning och extra förstärkning inte behövdes utföras i och under ispisten.

### Samråd

Löpande samråd mellan fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och ekonomiavdelningen har skett kontinuerligt under projektet som underlag för denna rapport.

### Miljökonsekvenser

Syfte med upprustningen var att befintliga miljöfarliga ämnen, till exempel tenesit, som har för höga ph-värden skulle saneras. Dessa har avlägsnats och lämnas på destruktion. De nya rören och uppbyggnaden följer Byggvarubedömningens riktlinjer.

### Slut

**Fastighetskontoret**  
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se