

Handläggare
Rebecca von Sydow
Telefon: 08-508 33 865

Till
Utbildningsnämnden
2021-06-17

Ny idrottshall i Konradsberg

Förslag till reviderat utredningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att av SISAB beställa utredning inom detaljplaneprocess och underlag till inriktningsbeslut, till en justerad kostnad om totalt cirka 7,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till inriktningsbeslut.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Joachim Håkansson
Gymnasiedirektör

Lee Orberon
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Det är brist på idrottslokaler för grund- och gymnasieskolor på Kungsholmen. I augusti 2020 godkände utbildningsnämnden förvaltningens förslag till utredningsbeslut avseende byggnation av ny idrottshall i Konradsberg till en uppskattad kostnad på 6 mnkr. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan har sedan dess ökat i omfattning på grund av en förskjutning av tidplanen med cirka 12 månader samt behov av ytterligare utredningar. Detta har resulterat i en ny uppskattad sammanlagd kostnad om cirka 7,6 mnkr. Då prognostiserade kostnaden för utredningar avviker från tidigare beslutade kostnader behöver utbildningsnämnden fatta ett nytt utredningsbeslut.

Bakgrund

Utbildningsnämnden godkände 2020-08-27 förvaltningens förslag till utredningsbeslut avseende byggnation av ny idrottshall i Konradsberg på Kungsholmen till en uppskattad kostnad om 6 mnkr. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan har sedan dess fortgått och ökat i omfattning, vilket resulterat i en ny uppskattad sammanlagd kostnad om cirka 7,6 mnkr.

Snart efter påbörjad detaljplaneprocess identifierades förutsättningar som ledde till att tidplanen förlängdes och att det ursprungliga byggnadsförslaget behövdes ritas om för att anpassas till befintlig berggrund. Det har blivit alltmer tydligt hur känsligt området är på grund av kulvertar i berget, vilket har gjort utredningar tidskrävande. En geoteknisk undersökning har krävts för att kunna fortsätta med planeringen av hur byggnadsvolymen ska kunna placeras på tomten utan att berg avverkas. I början av 2021 påbörjades skissarbete med att ta fram ett nytt gestaltungsförslag utifrån de nya förutsättningarna.

En förskjutning av tidplanen med cirka 12 månader samt behov av ytterligare utredningar som påverkar konsulter medför merkostnader som ursprungligen inte räknats med i detta skede. Med anledning av detta behöver den ursprungliga kostnadsuppskattningen daterad 2020-04-05 revideras.

Under hösten 2020 påbörjades en diskussion med stadsbyggnadskontoret om att ta fram en barnkonsekvensanalys som ursprungligen inte låg i offerten för detta skede.

Utredningskostnaden kommer i sin helhet att överstiga förvaltningens delegation för att beställa utredning och överstiga nämndens tidigare beslut om 6 mnkr. Utbildningsnämnden behöver därför fatta ett reviderat beslut om att beställa utredning inom detaljplaneprocess och underlag för inriktningsbeslut.

Behovsanalys

Behovsanalysen har inte förändrats mot tidigare nämndärende 2020-08-27 och redovisas därför inte.

Utbildningsförvaltningens huvudsyfte med projektet är att säkerställa utökad idrottskapacitet för skolorna på Kungsholmen. Målet är att utreda en ny idrottsanläggning med kapacitet motsvarande två hallar varav minst en delbar hall som behöver stå färdig så snart som möjligt då det i nuläget är brist på idrottskapacitet på Kungsholmen.

Ärendet

Utredningen behöver fortsätta för att utbildningsförvaltningen ska kunna säkerställa permanent idrottskapacitet. Behovet av ytterligare idrottskapacitet för grund- och gymnasieskolor är stort på Kungsholmen.

Ekonomi

Projektets ekonomi och kostnadsprognoser enligt reviderad utredningsoffert:

- Utredningar och underlag detaljplan: 3 600 000 kr
- Stadsbyggnadskontorets plankostnad: 2 500 000 kr
- Utredningshandling med underlag inför inriktningsbeslut 1 000 000 kr
- Riskkostnad: 500 000 kr

Nya utredningsofferten och riskkostnad redovisar sammanlagda utredningskostnader för ny idrottshall i Konradsberg om cirka 7,6 mnkr. Detaljplanekostnaderna motsvarar 6,1 mnkr och utredningshandlingen motsvarar 1 mnkr. Förvaltningen föreslår en uppräkningskostnad om 500 tkr med anledning av undermarksanläggningar som kan tas i bruk om behovet uppstår. Kostnaden för detaljplanarbetet fram till antagen detaljplan samt framtagande av utredningshandling för inriktningsbeslut behöver utökas med cirka 1,6 mnkr, jämfört med tidigare utredningsoffert.

Projektets ekonomi i övrigt kommer att beräknas under utredningskedet (såsom projektkostnad och förstaårshyra) och redovisas till nämnden i samband med förslag till inriktningsbeslut.

Preliminär projektkostnad för en ny idrottsbyggnad är cirka 129 mnkr.

Tidplan

Samråd för detaljplanen planeras till december 2021 (tidigare januari 2021). Detaljplanen förväntas antas årsskiftet 2022-2023. Detaljplanen har förskjutits med drygt 1 år.

Underlag för inriktningsbeslut lämnas preliminärt under våren 2022. Tidplanen är en tidig uppskattning och preliminär, ytterligare förskjutning i tid kan uppstå beroende på överklagandeprocesser.

Risker

Idrottshallen planeras i ett ekologiskt värdefullt område. Efter genomförd naturvärdesinventering är beskedet att projektet inte har någon betydande påverkan och risken har därmed minskat.

Förvaltningen har via SISAB fått information om undermarksanläggning i området, vilket har påverkat projektet och förutsättningar för den föreslagna volymen. Betydande påverkan på projektkostnaden kan uppstå på grund av att det inte är möjligt att spränga i berget eller att den mest optimala placeringen av byggnaden inte är möjlig.

Kulturklassade intilliggande byggnader styr till en viss del byggnadsvolymens utformning, vilket kan avgränsa projektet.

Risk finns att detaljplanen överklagas vilket påverkar bland annat projektets tidplan.

I ett så tidigt skede finns det en relativt stor osäkerhet vid kostnadsuppskattningar. Förutsättningarna för planarbetet kan komma att förändras ytterligare under arbetets gång och SISAB kan behöva ta fram mer omfattande underlag än förväntat.

Om projektet inte genomförs kommer förgäveskostnaden tillfalla utbildningsnämnden, till en kostnad av cirka 7,6 mnkr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samråd med grundskoleavdelningen och gymnasieavdelningen, samt i dialog med SISAB.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 8 juni 2021. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 9 juni 2021.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Barnkonsekvensanalys

En ny idrottshall bidrar till att tillhandahålla idrottslokaler på Kungsholmen så att elever och personal slipper ta sig långa sträckor till och från idrottsundervisning.

Förvaltningen ser att det är särskilt viktigt att trygga utomhusmiljön vid den planerade idrottshallen då den planeras intill ett skogsparti som kan upplevas otryggt för barn och unga.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att av SISAB beställa utredning inom detaljplaneprocess och underlag till inriktningsbeslut, till en kostnad om cirka 7,6 mnkr samt att utbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till inriktningsbeslut.

Bilaga

Reviderad kostnadsuppskattning för detaljplan och utredningshandling, daterad 2021-03-29