

Projektnamn: Konradsberg, Ny idrottshall

Kontraksnummer: 280001

Projektnummer: 747860

Diarienummer: 2016-00370-6

Stockholm 2021-03-29
Vår referens: Marie Dowald
Er referens: Zuzanna Trebska

Utbildningsförvaltningen
[Adress]
106 42 STOCKHOLM

Reviderad kostnadsuppskattning för detaljplan och utredningshandling för Konradsberg, Ny idrottshall

SISAB startade under våren 2020 upp ett detaljplanearbete för en ny idrottshall inom Konradsbergs campus på Kungsholmen i Stockholm. Tidigt i detaljplaneprocessen identifierades ett antal förutsättningar som ledde till att detaljplanens tidsplan förlängdes och att det ursprungliga byggnadsförslaget behövde ritas om. Med anledning av detta behöver den ursprungliga kostnadsuppskattningen daterad 2020-05-14 revideras. Utbildningsnämnden förväntas besluta om att uppdra åt SISAB att upprätta handlingar som underlag för inriktningsbeslut utifrån denna reviderade kostnadsuppskattning.

Pågående arbete och tidplan

Enligt SISAB:s bedömning baserat på underlag från stadsbyggnadskontoret kommer detaljplanen preliminärt ha följande tidplan:

Uppstart planarbete	Maj 2020
Samråd	December 2021 (Januari 2021)
Granskning	Augusti 2022 (Augusti 2021)
Antagen detaljplan	December 2022 (December 2021)
Laga kraftvunnen dpl	2023 (2022)

Ursprungliga tider inom parantes. Detaljplanen har därmed förskjutits ca 1 år. Underlag för inriktningsbeslut kan lämnas över tidigast under våren 2022.

Under det inledande arbetet med detaljplanen blev det tydligt hur känsligt området för den nya idrottshallen är med hänsyn till undermarksanläggningar, kulturklassade intilliggande byggnader, närhet till omkringliggande vägar och bevarandevärd natur.



Ett omfattande utredningsarbete krävdes av projektledningsorganisationen för att utreda förutsättningarna för den föreslagna byggnadsvolymen. Gestaltningensarbete pausades men utredningar som Naturvärdesinventering och Kulturhistorisk beskrivning kunde genomföras. Utredningarna resulterade i ett beslut om att byggnadsvolymen behövde ritas om för att anpassas till befintlig berggrund. En geoteknisk undersökning krävdes för att kunna fortsätta planering av hur byggnadskroppen skulle kunna placeras.

I januari 2021 återupptogs skissarbetet för att ta fram ett nytt gestaltungs-förslag utifrån de nya förutsättningarna. En förskjutning av tidsplan med 9-12 månader samt de behov av ytterligare utredningar som identifierats medför merkostnader som projektet inte ursprungligen räknat med i detta skede.

Prognos kostnader

Med anledning av ovanstående behöver utredningsbudgeten revideras pga:

- Förlängd tidsplan med 9-12 mån (påverkar PL, A och LA) med tillhörande extraarbete och tillkommande utredningar.
- Ny volymstudie

Sisab bedömer att kostnaden för detaljplanarbetet fram till antagen detaljplan samt framtagande av utredningshandling inför offert och inriktningsbeslut behöver utökas med 1.600.000 kr. Kostnadsuppskattningen utökas därmed från cirka 5,5 mnkr exkl. administrativt påslag till 7,1 mnkr exkl. administrativt påslag.

Detaljplanekostnaderna motsvarar 6,1 mnkr och utredningshandlingen motsvarar 1 mnkr.

Kostnad	Prognos
Utredningar & underlag detaljplan	3 600 000
SBK plankostnad	2 500 000
Utredningshandling inför inriktningsbeslut	1 000 000
Summa	7 100 000

Det finns en relativt stor osäkerhet vid kostnadsuppskattningar i ett så tidigt skede som arbete med detaljplan. Förutsättningarna för planarbetet kan komma att förändras under arbetets gång och SISAB kan behöva ta fram mer omfattande underlag än förväntat.

Ekonomi


Innan vi går vidare med påbörjat utredningsskede emotser vi en skriftlig beställning från Er. Kostnaderna kommer direktfaktureras löpande, med minst en debitering per år, i enlighet med gällande Samverkansavtal.

Kostnadsuppskattningen är giltig till och med 2021-07-31.

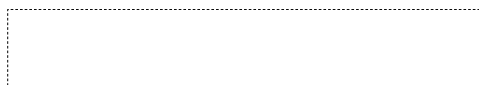
Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

A rectangular box with a dashed border, used to redact a signature.

Marie Dowald
Projektansvarig

A rectangular box with a dashed border, used to redact a signature.

Jacob Yngwe
Projektägare

A rectangular box with a dashed border, used to redact a signature.

Susanne Christensson
Fastighetsområdeschef