

Förstudie

Namn på förstudie: Njupkärrs idrottshall

Författare: Anna Byfors

Datum: 2023-04-25

Version: 3

Sida: 1 (8)

Dnr: KSM2021-248

Kompletterande förstudie

Njupkärrs nya skola – placering och storlek
idrottshall och bollplan

Förstudie

Namn på förstudie: Njupkärrs idrottshall

Författare: Anna Byfors

Datum: 2023-04-25

Version: 3

Sida: 2 (8)

Dnr: KSM2021-248

Version

Här redogörs för betydande ändringar i rapporten från första remiss fram till beslut.

Datum	Författare	Version	Ändring
2023-04-13	Anna Byfors	1	Remissutkast
2023-04-21	Anna Byfors	2	Rev. Efter remiss
2023-04-24	Anna Byfors	3	Rev.

Förstudie

Namn på förstudie: Njupkärrs idrottshall

Författare: Anna Byfors

Datum: 2023-04-25

Version: 3

Sida: 3 (8)

Dnr: KSM2021-248

Sammanfattning

I förstudien har idrottshallens och bollplanens placering och storlek utretts utifrån platsens förutsättningar. Med hänsyn till den fjärrvärmeledning som går genom området samt den skyfallsproblematik som förekommer rekommenderas idrottshallen placeras i områdets norra del med 7-spelsplan väster om idrottshallen. Idrottshallen rekommenderas utformas i tre plan inklusive ett källarplan. Idrottshallens utformning behöver utredas vidare i detalj tillsammans med verksamhet i nästa skede. Likaså behöver omkringliggande ytor och koppling till Granängsringen studeras vidare.

Innehållsförteckning

1	Inledning	5
1.1	Syfte med förstudien.....	5
1.2	Bakgrund.....	5
2	Nulägesanalys	5
2.1	Befintlig byggnad.....	5
3	Utvecklingsmöjligheter	5
3.1	Placering idrottshall.....	5
3.2	7-spelsplan	7
3.3	Omkringliggande ytor.....	7
3.4	Idrottshall.....	7
3.4.1	Verksamhetsbehov.....	7
3.4.2	Källarplan.....	7
3.5	Risk	7
3.5.1	Ekonomi	7
3.5.2	Tid.....	8
4	Rekommenderad lösning	8
4.1	Placering av idrottshall och 7-mannaplan.....	8
4.2	Kalkyl (görs som en egen sekretessmärkt bilaga)	8
5	Nästa steg	8
5.1	Upphandling.....	8
5.2	Tidplan för Njupkärrs nya skola och idrottshall.....	8
6	Bilagor	8

1 Inledning

1.1 Syfte med förstudien

Förstudien syftar till att fastställa idrottshallens och bollplanens placering och storlek utifrån verksamheternas behov och platsens förutsättningar. Förstudien syftar även till att ingå som underlag för beslut om genomförande.

1.2 Bakgrund

En förstudie för Njupkärrs skola har utförts dat 2021-09-01 (dnr: KSM2021-248.208) och detta dokument är en komplettering till ordinarie förstudie. I arbetet med den kompletterande förstudien har idrottshallens och bollplanens placering och storlek studerats. Ett inriktningsbeslut för fotbollsplanens storlek togs i BUN 2022-11-23 § 126 och KFN 2022-11-21 § 84 med beslut om att gå vidare med 7-spelsplan.

Parallellt med detta arbete har förslag till ny detaljplan gått ut på samråd.

2 Nulägesanalys

2.1 Befintlig byggnad

Befintlig idrottshall har uppnått sin tekniska livslängd och planerar att rivas.

3 Utvecklingsmöjligheter

3.1 Placering idrottshall

I den här kompletterande förstudien har idrottshallen och bollplanens storlek och placering testats utifrån verksamheternas behov och platsens förutsättningar. Syftet har bland annat varit att utreda om det ska placeras en 11-spelsplan eller en 7-spelsplan på området. Fotbollsplanens storlek påverkar idrottshallens placering vilket också har utretts. I arbetet har olika perspektiv vägts in såsom barnets bästa, trygghet, trafik och trafiksäkerhet, dagvatten- och skyfall, tillgänglighet och angoringsmöjligheter.

Den fjärrvärmeledning som går igenom området medför begränsningar vad det gäller idrottshallens placering eftersom byggnaden inte får placeras ovanpå ledningen. Av den anledningen har endast två möjliga placeringar för idrottshallens kunnat fastställas och utretts enligt alternativ 1 och 2 nedan.

Alternativ 1 – Placering i norr

Alternativ 1 redovisar ett förslag på placering av idrottshall med en 7-spelsplan enligt figur 1 och anslutande fotbollsplan väster om idrottshallen. Parkeringsyta kan då placeras i direkt anslutning till idrottshallen. Idrottshallens placering, enligt detta förslag, medför att idrottshallen blir lättillgänglig för leveranser. Det är även en bättre lämpad placering med hänsyn till ett skyfallsperspektiv och medför en enklare grundläggning och produktion eftersom byggnaden inte placeras i suterräng.

Förstudie

Namn på förstudie: Njupkärrs idrottshall

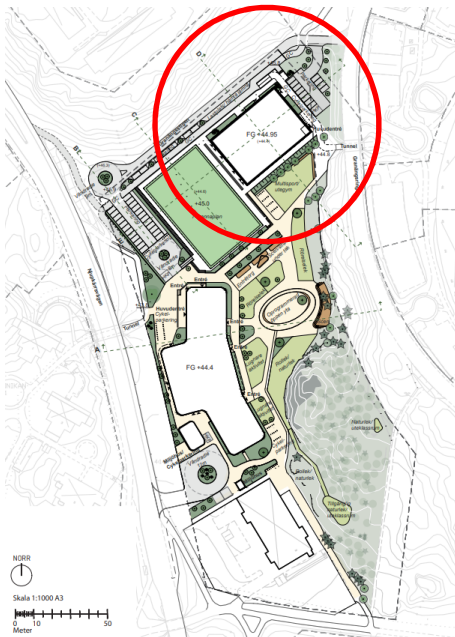
Författare: Anna Byfors

Datum: 2023-04-25

Version: 3

Sida: 6 (8)

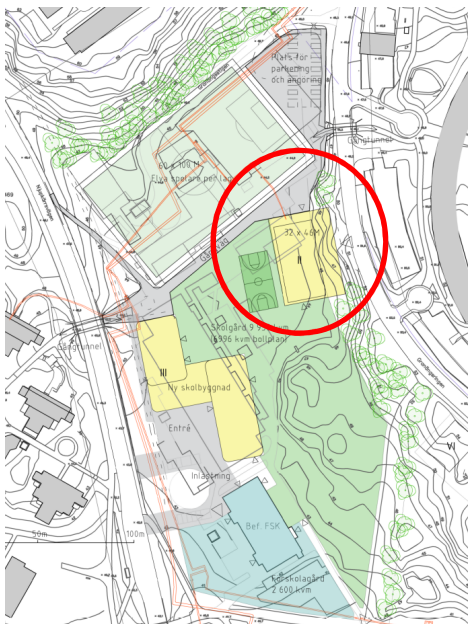
Dnr: KSM2021-248



Figur 1 - Placering i norr

Alternativ 2 – placering i suterräng

Alternativ 2 ger möjlighet till en 11-mannaplan i norra delen av området med intilliggande parkering- och angöringsyta. I detta alternativ blir idrottshallens placering mer komplicerad då placeringen är i suterräng. Den otillgängliga placeringen innebär också att tillgänglighetskrav för parkering inte uppfylls. Placeringen av idrottshallen i detta förslag är också olämpligt utifrån ett skyfallsperspektiv då den, i detta förslag, placeras i en lågpunkt.



Figur 2 - Placering i suterräng

3.2 7-spelsplan

Ett inriktningsbeslut för fotbollsplanens storlek togs i BUN 2022-11-23 § 126 och i KFN 2022-11-21 § 84 med beslut om att gå vidare med en 7-spelsplan. Dess placering enligt figur 1 ovan grundar sig i att det är fördelaktigt att fotbollsplanen ligger i anslutning till idrottshallen. Annan placering än intill idrottshallen medför större mängd sprängning vilket medför ökade kostnader. För att uppfylla barn- och ungdomsverksamhetens behov planeras fotbollsplanen att utformas med konstgräs. Exakt utformning av beläggning behöver studeras vidare. Med hänsyn till fjärrvärmeldningen behöver fotbollsplanen höjas upp för att kunna skapa en plan yta. Detta eftersom att fjärrvärmeledningen ligger så pass grunt att det inte är möjligt att sänka marken. Exakt utformning och placering av fotbollsplan behöver studeras vidare.

3.3 Omkringliggande ytor

Med de stora höjdskillnader som platsen innefattar uppstår utmaningar med utformningen av omkringliggande ytor. Detta då höjdskillnaderna gör det svårt att tillskapa tillgängliga lösningar samt en bra lösning för angränsning för idrottshallen. Med placeringen av idrottshallen enligt figur 1 har det konstaterats att den yta nordöst om idrottshallen kommer behöva höjas upp 1,5-2 meter och den eventuella breddningen av Granängsringen behöver tas i beaktan i vidare arbete. Höjningen medför att ytan kan nyttjas mer effektivt och minimerar risken för ett otrött område.

3.4 Idrottshall

3.4.1 Verksamhetsbehov

I den ordinarie förstudien för Njupkärrs skola har idrottshallens utformning utretts, vilket också kommer behöva arbetas vidare i kommande projektering. I förstudien framgår det att det är lämpligt att idrottshallens utformas i två plan med bollhall en trappa upp och omklädningsrum och övriga utrymmen på entréplan.

I den behovsanalys dat. 2023-02-16 (bilaga 4) framgår det även att fritidsbanken behöver ca 400 kvm utrymme och att det ska tillskapas danssal och skyttesal i idrottshallen.

3.4.2 Källarplan

Njupkärrs skola har idag två skyddsrum. I samband med rivning av den befintliga skolan kommer dessa skyddsrum behöva ersättas. Med uppdaterade krav för skyddsrum behöver Njupkärrs skola ersättas med fyra skyddsrum varav två av dessa planeras placeras i idrottshallen. Detta för att skapa en spridning av skyddsrummen. Samtidigt krävs det ett källarplan för att uppfylla Kultur- och fritids behov så som ytor för fritidsbanken och skyttesal. Exakt utformning av källarplanet behöver studeras vidare tillsammans med verksamhet.

3.5 Risk

3.5.1 Ekonomi

I förstudien har en geoteknisk utredning genomförts som redogör alternativa lösningar för grundläggning. Förstudien innefattar inte fastställande av lösning för byggnadens grundläggning vilket inte heller har utretts i detalj. Detta medför en risk på så sätt att mer omfattande grundläggning eller mer omfattande bergsprängning kan behövas vilket medför en ökad kostnad.

Baserat på de geotekniska utredningarna som gjorts kan det konstateras att det förekommer markföroreningar på platsen. Det kan konstateras att resultatet generellt visar på låga föroreningshalter där prover tagits. Det bör dock förtydligas att utförd geoteknisk utredning endast är översiktligt och för att säkerställa föroreningarnas exakta utbredningsområde behövs kontrollprovtagning utföras, vilket görs i senare skede. Om mer omfattande utbredning av markföroreningar skulle uppdagas innebär det ökade kostnader.

Kalkylen är baserad på en hybridstomme med betongbjälklag med limträpelare och stälpelare. Stommen behöver studeras mer i detalj under projektering vilket kan komma att påverka kalkylen.

Framtagen kalkyl är baserad på förstudieskisser och är därför en grov kalkyl. Det bör också konstateras att det i dagsläget är svårt att göra prisuppskattningar. I rådande omvärldssituation ändras priserna drastiskt.

3.5.2 Tid

Det finns en risk att bollplan och idrottshall inte står klar i samband med inflytt av skolan eftersom beslut om genomförande ännu ej tagits.

4 Rekommenderad lösning

4.1 Placering av idrottshall och 7-mannaplan

Rekommenderad lösning innefattar att idrottshallen placeras i norr och att 7-mannaplanen placeras väster om idrottshallen, enligt figur 1.

4.2 Kalkyl (görs som en egen sekretessmärkt bilaga)

Detta ärende är föremål för sekretess i enlighet med 19 kap. 3 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

5 Nästa steg

Nästa steg i projektet är att, utifrån vald placering och storlek, också fastställa den utvändiga utformningen och omkringliggande ytor. Med det menas utformning av infartsväg och parkering, marknivåer, nivåmötet mellan idrottshall och Granängsringen, angöringslösning mm. När dessa frågor är fastställda försätter arbete med idrottshallens invändiga planlösning och vidare detaljplanering av rummens olika funktioner.

5.1 Upphandling

Njupkärrs idrottshall planeras att handlas upp i totalentreprenad med arbetsform samverkan tillsammans med Njupkärrs skola.

5.2 Tidplan för Njupkärrs nya skola och idrottshall

Projektering färdigställd VT 2024

Detaljplan laga kraft VT 2024

Produktion HT 2024-2026

6 Bilagor

Bilaga 2 – Formell prövning av Barnets bästa Njupkärrs nya skola

Bilaga 3 - Sekretessbelagd kostnadsbilaga 2023-04-25

Bilaga 4 – Behovsanalys Njupkärrs idrottshall 2023-02-16

Bilaga 5 – Förstudie Njupkärrs skola (delrapport) 2021-09-01