



Handläggare: Per Magnus 2003-08-25
Region Innerstad, Projekt Hammarby Sjöstad
Tel: 08 508 26 279
per.magnius@gfk.stockholm.se

Handläggare: Åke Roxberger
Idrottsförvaltningen
Tel. 508 267 45
ake.roxberger@idrott.stockholm.se

Dnr GFK: 99-511-2767 Till
Dnr IDF: 512/2002 Gatu- och fastighetsnämnden
Idrottsnämnden

**Inriktningsbeslut avseende uppförande och förvaltning av Sjöstadshallen
(idrottshall, friskvård och garage m.m.) i Hammarby Sjöstad**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden och Idrottsnämnden beslutar att gatu- och fastighetskontoret och idrottsförvaltningen vidareutvecklar Sjöstadshallen enligt utlåtandet och återkommer med ett förslag på beslut till genomförande.
2. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner investeringsutgifter för programarbete m.m. inom en ram om 6,0 mnkr.

Olle Zetterberg

Kjell Karlsson

S

SAMMANFATTNING

Sjöstadshallen i Hammarby Sjöstad innehåller en idrottshall (med åskådarplatser, omklädningsrum, personalrum, reception m.m.), ett friskvårdsplan samt två parkeringsvåningar (185 bilplatser).

Gatu- och fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har funnit att lämplig ägare av Sjöstadshallen är staden genom gatu- och fastighetskontoret och dess fastighetsförvaltning. Idrottsförvaltningen hyr idrottshallen av fastighetsförvaltningen.

Kalkylen över byggkostnaden, visar en total utgift av ca 120 mnkr. Utgiften fördelas med ca 50 mnkr för idrottshallen, 40 mnkr för friskvårdsplanet och ca 30 mnkr för parkeringsvåningarna. För idrottsförvaltningen tillkommer utgifter för lös inredning.

Gatu- och fastighetsnämndens andel i investeringen blir ca 70 mnkr för friskvårdsplanet och parkeringsvåningarna. Idrottnämndens andel blir ca 50 mnkr för idrottshallen. Idrottsnämnden svarar för kapitalkostnaderna för idrottshallen. Idrottsförvaltningens hyra kommer att bestå utav drifts- och underhållskostnader.

Gatu- och fastighetskontoret blir byggherre för Sjöstadshallen. För fortsatt arbete inför genomförandebeslut föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden godkänner investeringsutgifter för programarbete m.m. inom en ram om 6,0 mnkr.

UTLÅTANDE

Orienterande karta över Hammarby Sjöstad

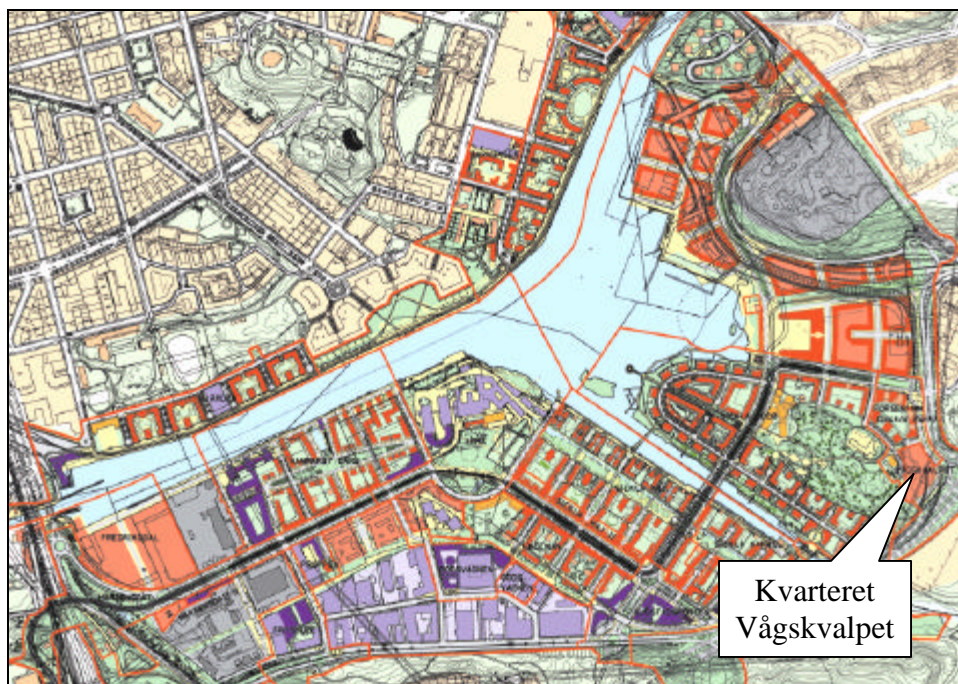


Bild 1. Översiktsplan Hammarby Sjöstad, stadsbyggnadskontoret.

Bakgrund

I Gatu- och fastighetsnämnden 2002-10-01 och Idrottsnämnden 2002-10-23 beslutades att lokalisera en idrottshall till Hammarby Sjöstad inom kvarteret Vågskvalpet, se bild 2.

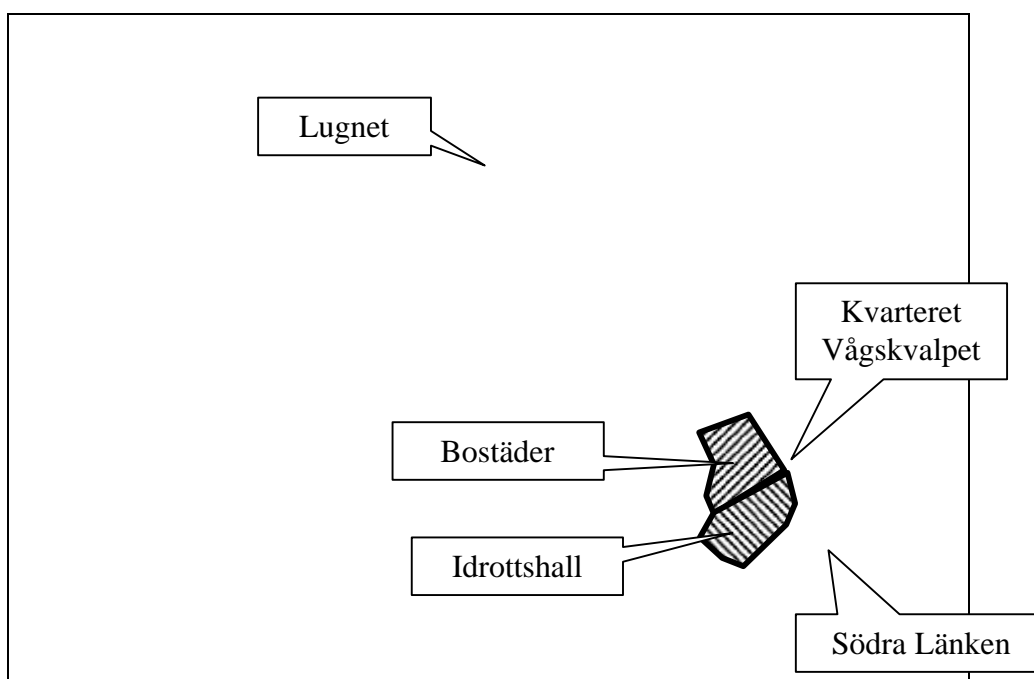


Bild 2. Idrottshallens läge samt bostäderna.

I förarbetet för projektet har också föreslagits att planerad idrottshall kompletteras med ett friskvårdsplan för extern uthyrning. Behovet av friskvård anses stort och det finns samordningsfördelar med idrottshallen. En bra lokal för friskvård i Hammarby Sjöstad vore värdefullt för stadsdelen.

Anslutande bostadsbebyggelse (100 hyresrätter) kommer att ha en höjd på drygt 20 m. För att klara både buller och risk p.g.a. farligt gods från Södra Länken måste hallbyggnaden ha ungefär samma höjd. Detta löses om en våning tillkommer mellan idrottshallen och garaget.

I Sjöstaden finns vidare ett avsevärt underskott på parkeringsplatser. Problemet blir akut om ca 1 år då arbetena i kv. Lugnet avses påbörjas. Enda möjligheten inom överskådlig tid är att bygga några P-våningar under idrottshallen. Förslaget inrymmer ca 185 bilplatser. Behovet för idrott och friskvård bedöms till 30-40 platser dagtid. Återstående 150 platser dygnet runt samt ovannämnda ca 35 platser nattetid erbjuds de boende i området.

Inom ett gångavstånd på 300–600 m (5-10 min) finns 2 000 lgh där det sannolikt fattas 0,20 plats/lgh. Aktuellt garage motsvarar ca 0,10 plats/lgh vilket är ungefär hälften av beräknat platsunderskott. Att bygga kompletterande garage i områdets ytterkanter, om behov uppstod, ingick också i de ursprungliga planerna för Hammarby Sjöstad, då parkeringstalen var låga.

I GFN 2003-04-01 och IDN 2003-03-25 beslutades bland annat att vidareutveckla ett förslag till byggnad innehållandes idrottshall, friskvård och garage. IDN beslutade samtidigt att endast investera i idrottshallen.

Innehåll i Sjöstadshallen

Förslaget till byggnad är framtaget av *Brunnberg & Forshed Arkitektkontor Ab*, se bild 3 och 4. Förslaget togs fram genom tre parallella arkitektuppdrag. Dessa bedömdes gemensamt av stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

Förslaget omfattar en idrottshall med en mindre läktare, omklädningsrum, personalrum, reception mm (ca 2 600 m² BTA). Hallen har en fri höjd invändigt på 14 m. Detta för att kunna användas till idrotter som rytmisk-gymnastik, badminton och andra idrotter som kräver den fria höjden.

Under det förbereds för ett friskvårdsplan (ca 2 200 m² BTA) med egna omklädningsrum. Det finns möjlighet till en gemensam entré, reception och övervakning med idrottshallen.



Bild 3. Exteriör illustration från Brunnberg & Forshed Arkitektkontor Ab



Bild 4. Interiör illustration från Brunnberg & Forshed Arkitektkontor Ab

Underst finns två våningar (ca 4 800 m² BTA) med totalt 185 bilplatser. En mindre del av dessa täcker idrottshallens och friskvårdens behov, övriga för att möjliggöra parkering för omgivande bostadsbebyggelse.

En ny detaljplan, Vågskvalpet, har påbörjats för Sjöstadshallen. Inom detaljplanen kommer det även att byggas 100 billiga hyresrätter. Dessa har markanvisats till f.d. *Duvkullen Fastighetsbolag* som numera heter *Bo Trygg*.

Uppförande och förvaltning av Sjöstadshallen

Idrottsförvaltningen och Gatu- och fastighetskontoret har funnit att lämplig ägare och förvaltare av Sjöstadshallen är staden genom gatu- och fastighetskontoret och dess fastighetsförvaltning. Idrottsförvaltningen kommer att hyra idrottshallen av fastighetsförvaltningen.

Kalkyl och budget

Kalkylen över byggkostnaden, visar en total utgift av ca 120 mnkr. Utgiften fördelas med ca 50 mnkr för idrottshallen, 40 mnkr för friskvårdsplanet och ca 30 mnkr för parkeringsvåningarna. För idrottsförvaltningen tillkommer utgifter för lös inredning.

Gatu- och fastighetsnämndens andel i investeringen blir ca 70 mnkr för friskvårdsplanet och parkeringsvåningarna. Idrottnämndens andel blir ca 50 mnkr för idrottshallen. Idrottsnämnden svarar för kapitalkostnaderna för idrottshallen. Idrottsförvaltningens hyra kommer att bestå utav drifts- och underhållskostnader.

Gatu- och fastighetskontoret och idrottsförvaltningen avser att återkomma till respektive nämnder med utförlig investeringsanalys i genomförandebeslutet.

Organisation

Gatu- och fastighetskontoret kommer att vara byggherre för Sjöstadshallen.

Tidsplan

Invigning av Sjöstadshallen kan ske i slutet 2005 om byggstart sker sommaren 2004. Detta förutsätter ett genomförandebeslut under perioden januari till mars 2004, samt att detaljplanen antas och vinner laga kraft under samma period.

Budget inför genomförandebeslut

Inför genomförandebeslut krävs bland annat följande insatser från Gatu- och fastighetskontoret:

- ? programarbete, följt utav kalkyl,
- ? systemhandlingsprojektering, följt utav kalkyl,
- ? medverkan planarbete till och med utställning,
- ? framtagande av preliminära hyresavtal,
- ? marknadsundersökning,
- ? investeringsanalys,
- ? förberedelse av upphandling,
- ? m.m.

Kontorets och förvaltningens förslag till inriktning och vidareutveckling innebär

- ? Att Sjöstadshallen i Hammarby Sjöstad innehåller en idrottshall (med åskådarplatser, omklädningsrum, personalrum, reception m.m.), ett friskvårdsplan samt två parkeringsvåningar (185 bilplatser).
- ? Att staden genom gatu- och fastighetskontoret och dess fastighetsförvaltning äger och förvaltar Sjöstadshallen. Idrottsförvaltningen hyr idrottshallen av fastighetsförvaltningen.
- ? Att gatu- och fastighetsnämndens andel i investeringen blir ca 70 mnkr för friskvårdsplanet och parkeringsvåningarna. Idrottnämndens andel blir ca 50 mnkr för idrottshallen. Idrottsnämnden svarar för kapitalkostnaderna för idrottshallen. Idrottsförvaltningens hyra kommer att bestå utav drifts- och underhållskostnader.
- ? Att gatu- och fastighetskontoret blir byggherre för Sjöstadshallen.
- ? Att Gatu- och fastighetsnämnden godkänner investeringsutgifter för programarbete m.m. inom en ram om 6,0 mnkr.

SLUT