



Handläggare: Jan Sägström
Telefon: 508 26 238

Till
Idrottsnämnden 2007-12-18
Nr. 16

ANSÖKAN OM BYGGNATION AV MULTIFUNKTIONSHALL PÅ FASTIGHETEN "HÖGDALSTRIANGELN"

FÖRSLAG TILL BESLUT

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar att

1. uttala ett stöd för avsiktsförklaringen från Högdalens Innebandy Center avseende byggnation av en multifunktionshall på fastigheten "Högdalstriangeln",
2. ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta kommunikationen med Högdalens Innebandy Centrum för att utröna möjligheterna att kunna nå en överenskommelse.

Inger Båvner

Åke Roxberger

Sammanfattning

Högdalens Innebandy Center har tillskrivit idrottsnämnden angående ansökan om att finansiera, uppföra och driva en multifunktionshall i Högdalstriangeln. Högdalens Innebandy Center har i sin avsiktsförklaring angivet att det krävs långsiktiga avtal med olika intressenter som genererar intäkter från nyttjandet av multifunktionshallen som motsvarar den årliga hyresutgiften. Detta för att verksamheten skall vara ekonomiskt uthållig samt att finansieringen av extern part skall kunna säkerställas. Exakt vad som menas med detta framgår inte och inte heller hur stor hyresutgiften beräknas bli. Förvaltningen bedömer dock att Högdalens Innebandy Center vill att förvaltningen hyr in sig i någon eller några av de fullstora idrottsplanerna.

Förvaltningen anser att initiativet från Högdalens Innebandy Center är mycket intressant och förslår att idrottsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta kommunikationen med Högdalens Innebandy Centrum för att se över möjligheterna att kunna nå en överenskommelse som är godtagbar för bägge parter.

Utlåtande

Ärendet

Till idrottsnämnden har en skrivelse, daterad 2007-10-11, inkommit från Högdalens Innebandy Center angående ansökan om byggnation av en multifunktionshall på fastigheten "Högdalstriangeln". Skrivelsen bifogas **bilaga 1**. Högdalstriangeln är belägen i anslutning till Magelungsvägen – Rågsvedsvägen - Harpsundsvägen. Se även **bilaga 2**.

Multifunktionshallens mått anges till 82 x 82 meter och med en högsta höjd på 12 meter. Hallen föreslås innehålla bland annat tre fullstora innebandy-/handbollsplaner (spelmått 20 x 40 meter), sex mindre planer (spelmått 12 x 24 meter) och omklädningsrum.

Förutsättningar för att kunna bebygga Högdalstriangeln är relativt goda. Förvaltningen har i kontakter med exploateringskontoret fått besked om att de gärna ser att aktuellt område planläggs för idrottsändamål. Exploateringskontoret anser projektet intressant och att en idrotts hall mycket väl skulle kunna uppföras inom området. En ny detaljplan måste först upprättas som medger byggnation av den planerade hallen inklusive erforderlig ny infart och parkeringsplats. Vidare måste de inom området befintliga gas- och vattenledningarna flyttas.

Högdalens Innebandy Center har i sin avsiktsförklaring förklarat sig villiga att uppföra, finansiera och driva verksamheten i en multifunktionshall på "Högdalstriangeln". För att verksamheten skall vara ekonomiskt uthållig samt att finansieringen av extern part skall kunna säkerställas så krävs långsiktiga avtal med garantier på intäkter från nyttjandet som motsvarar den årliga hyresutgiften.

Högdalens Innebandy Center har beräknat investeringskostnaden till c:a 70 mnkr inklusive nödvändiga flyttningar av gas- och vattenledningar.

I avsiktsförklaringen anger Högdalens Innebandy Center även att ett samarbete med skolorna inom närområdet är viktigt. Angivna skolor är Bandhagens skola, Bäckahagens skola, Snösätraskolan, Rågsvedsskolan samt Hagsätraskolan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planeringsavdelningen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser det som positivt att privata finansiärer är intresserade av att investera i idrottshallar och som i detta fall tre fullstora innebandy-/handbollsplaner och sex mindre idrottsplaner. De fullstora idrottsplanerna möjliggör verksamhet för de vanligaste inomhusidrotterna som innebandy, handboll, gymnastik och basketboll.

Förvaltningen anser att föreslagen placering av en idrottshall är utmärkt. För närvarande används området som upplagsområde. Förvaltningen har i kontakter med exploateringskontoret fått klartecken att gå vidare med projektet. Innan byggnationen kan påbörjas måste en ny detaljplan upprättas som medger uppförande av en multifunktionshall av den storlek som här nämns (82 x 82 x 12 meter). I detaljplanen måste även infart och parkering för hallen lösas. Framtagande av en ny detaljplan är en process som bedöms till c:a 1,5 – 2 år att genomföra.

Högdalens Innebandy Center anger i sin avsiktsförklaring att om verksamheten skall vara ekonomiskt uthållig samt att finansieringen av extern part skall kunna säkerställas så krävs långsiktiga avtal med garantier på intäkter från nyttjandet av multifunktionshallen som motsvarar den årliga hyresutgiften. Exakt vad som menas med detta framgår inte och inte heller hur stor hyresutgiften beräknas bli.

Förvaltningen bedömer dock att Högdalens Innebandy Center vill att förvaltningen hyr in sig i någon eller några av de fullstora idrottsplanerna. När det gäller de mindre idrottsplanerna har förvaltningen för närvarande inget intresse att hyra in sig.

När det gäller förslaget om att närbelägna skolor eventuellt är intresserade av att köpa tider i hallen är det fråga för respektive skola. Förvaltningen har inget uppdrag att köpa tider under dagtid för skolornas gymnastik- och idrottsbehov.

Förvaltningen kan i dagsläget inte bedöma om investeringskalkylen på 70 mnkr som är angivet i avsiktsförklaringen är tillräcklig för projektets genomförande. Bland annat saknas ritningar och beskrivningar av hallen.

Förvaltningen anser dock att initiativet från Högdalens Innebandy Center är mycket intressant och förslår att idrottsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta kommunikationen med Högdalens Innebandy Centrum för att se över möjligheterna att nå en överenskommelse som är godtagbar för bägge parter.

SLUT

Bilagor:

- Bilaga 1, Skrivelse från Högdalens Innebandy Center avseende ansökan om byggnation av multifunktionshall på fastigheten ”Högdalstriangeln”
- Bilaga 2, Situationsplan över ”Högdalstriangeln”