



Handläggare
Per Hallsten
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
2016TEN/0034

Föreningshus, Ingarö idrottsplats

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Anta ny placering för föreningshuset vid Ingarö idrottsplats i enlighet med bilaga 4.
2. Utökad kostnad om 4 mnkr för uppförande av nytt föreningshus bokas upp på tekniska nämndens budgetpost för reinvesteringar fastigheter samt räknas av från budgeterade 35 mnkr.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i april 2013, kommundirektören i uppdrag att uppföra ett föreningshus i anslutning till Ingarö idrottsplats. Preliminärt Hyresavtal tecknades med Kultur och fritidsnämnden. På grund av att platsen där byggnaden ursprungligen skulle uppföras ligger inom primärt vattenskyddsområde har placering av byggnaden ändrats, vilket innebär ökade kostnader för främst mark- och grundläggning.

Bakgrund

Ingarö IF:s nuvarande klubbhus vid Ingarö idrottsanläggning, Brunn 1:1, kommer att rivas i samband med utveckling av Brunns centrum. Klubbhuset, som ägs av Ingarö IF, löses in av kommunen. I samband med rivningen ska ett nytt klubbhus uppföras på fastighet Brunn 3:1.

Kommunfullmäktige gav i april 2013, kommundirektören i uppdrag att för kommunstyrelsen redovisa en kostnadsanalys för uppförande av byggnad för omklädningsrum med mera i anslutning till Ingarö idrottsplats. Kommunstyrelsens fastighetutskott beslutade vid sitt sammanträde september 2014 att uppföra en ca 600-700 kvm stor byggnad, och gav fastighetsenheten i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenaden.

Ärendebeskrivning

Platsen där byggnaden föreslogs ligga är inom primärt vattenskyddsområde, vilket



innebär starka restriktioner och regler för hur en byggnad kan uppföras. Planerad placering bedömdes inte vara lämplig att uppföra en byggnad på varpå ny placering har föreslagits inom sekundärt vattenskyddsområde. Placering är framtagen i samråd med tänkt verksamhet. Ny placering kräver dock en annan grundläggning och skydd mot exempelvis föroreningar i mark, vilket innebär ökade kostnader om 4 mnkr.

Bedömning

Inför beslut i kommunstyrelsen fastighetsutskott togs en byggnadskalkyl fram som visade på en projektkostnad på totalt 14,5 mnkr. Ny kalkyl med visar på 18,5 mnkr. Uppförande av ett föreningshus, med bland annat omklädningsrum, bedöms vara en förutsättning för verksamheten vid idrottsplatsen och föreslås uppföras i enlighet med tidigare beslut.

Ekonomiska konsekvenser

En kostnadskalkyl togs fram för projektet i september 2014 och kostnaden för byggnationen beräknades till ca 14,5 mnkr. Ny kostnadskalkyl för bland annat ny placering och ändrade mark- och grundförutsättningar visar nu på en kostnad på cirka 18,5 mnkr. Utökade investeringsmedel, 4 mnkr föreslås belasta budgetpost "reinvesteringar fastigheter". Kultur- och fritidsnämnden kommer att förhyra den nya byggnaden och har godkänt den ökade investeringskostnaden och ändrade förutsättningar i hyresavtalet som ändringarna i projektet medför.

Konsekvenser för miljön

I enlighet med Värmdö kommuns fastighets- och lokalpolicy ska ombyggnation och nybyggnation av verksamhetslokaler genomföras med minsta möjliga miljöpåverkan. De miljömässiga konsekvenserna av föreliggande uppdrag bedöms vara begränsade.

Konsekvenser för medborgarna

Uppförande av nytt föreningshus bedöms ha positiva konsekvenser för medborgarna. Byggnaden får en mer central placering inom idrottsområdet och omfattar bland annat omklädningsrum, kafeteria, kansli och samlingslokal med mera, vilket bedöms vara nödvändigt för att möjliggöra en fungerande verksamhet

Konsekvenser för barn

Idrottsområdet nyttjas till stor del av kommunens barn och ungdomar, bland annat Brunnns skola, förskola och andra skolor i närområdet. Uppförandet av ett nytt föreningshus bedöms därmed vara positivt ut ett barnperspektiv.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av samhällsbyggnadsavdelningen i samverkan med kultur- och fritidsavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Protokoll KSFU	Biläggs
2	Ordförandebeslut kultur- och fritidsnämnd	Biläggs
3	Uppdaterad kostnadskalkyl	Biläggs
4	Orienteringsritning	Biläggs



Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, fastighetsenheten
Kultur- och fritidsnämnden

Carina Molin
Avdelningschef

Per Hallsten
Fastighetschef

