

Handläggare fastighetskontoret
Tommy Waldnert
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 27 530
tommy.waldnert@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2014-03-18

Uppförande av skridsko- och bandyhall

Förslag till inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner fortsatt planering av uppförandet av ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan enligt fastighetskontorets tjänsteutlåtande och under förutsättning att idrottsnämnden fattar beslut om finansiering.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram fördjupade programhandlingar fram till genomförandebeslut till en kostnad av 2 mnkr.
3. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderligt hyrestillägg med idrottsförvaltningen för ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan.

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Den 22 maj 2012 fattade idrottsnämnden ett utredningsbeslut om att uppföra en skridsko- och bandyhall i Stockholm. Då utnyttjandet av befintliga isbanor och ishallar idag är högt skulle en ny hall ha betydande effekt för stadens ungdomsbandy och skridskoåkning. I dagsläget finns ingen bandyhall i Stockholmsregionen, varför hallen även skulle tillgodo se en regional lösning på behovet av en sådan.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 40
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

En utredning kring möjlig placering av en träningshall för bandy och övriga skridskosporter har genomförts. Utredningen visar att Tallkrogens bollplan utgör den mest lämpliga placeringen. Förutsättningarna för att hallen ska kunna placeras på bollplanen är att tillfart och parkering ordnas. En lösning för detta, som omfattar en parkeringsyta om cirka 40-80 platser, finns framtagen.

Den nya hallen är planerad att börja byggas under år 2015 och vara klar under första delen av 2016. Investeringskostnaden bedöms uppgå till cirka 110 mnkr. För fastighetsnämnden utgår självkostnadshyra till idrottsnämnden om cirka 8 mnkr. Utöver dessa kostnader har idrottsnämnden även kostnader för verksamhetens drift och underhåll av hallen. Dessa kostnader i form av personal, underhåll, energi och övriga kostnader inklusive kapitalkostnader för bland annat ismaskiner beräknas uppgå till cirka 6,5 mnkr. Detta ger en totalkostnad för idrottsnämnden om cirka 14,5 mnkr per år.

Bakgrund

Den 22 maj 2012 fattade idrottsnämnden ett utredningsbeslut om att uppföra en skridsko- och bandyhall i Stockholm. Behovet av en skridsko- och bandyhall har uttryckts under flera år, både från Stockholms Bandyförbund och föreningslivet. Bandyförbundet uttryckte i en skrivelse till staden redan 2007 att behovet av en hall var stort. Då befintliga isbanor och ishallar inte är tillräckliga för det behov som finns skulle en ny hall ha betydande effekt för stadens ungdomsbandy, konståkning och skridskoåkning. Intresset för att utöva dessa idrotter är stort.

Idrottsförvaltningen har tidigare utrett vilken yta inom staden som är mest lämplig att placera hallen på. Utredningen visar att Tallkrogens bollplan utgör den bästa placeringen av träningshallen. Läget för träningshallen följer även inriktningen för visionen för Söderstaden.

I landet finns idag tolv bandyhallar. Ingen av dessa ligger i Stockholmsregionen. Representanter från staden har därför studerat de hallar som finns i Nässjö och Vetlanda, två hallar som storleksmässigt motsvarar den tilltänkta hallen i Tallkrogen.

Mål och syfte

Målet är att skapa Stockholms första inomhushall för bandy och övrig skridskosport. Målet är också att bygga en hall som kan

verka för flera skridskoidrotter samt för kompletterande verksamhet såsom föreningsutrymmen.

Syftet är att skapa möjligheter för fler barn och ungdomar i Stockholmsområdet att ägna sig åt bandy och skridskoåkning, liksom att tillgodose en regional lösning på behovet av en bandyhall. Syftet är också att förbättra möjligheten för breddidrotten inom hela Stockholms län att verka i en inomhushall för bandy och skridskoverksamhet. En betydande effekt av den nya hallen är att det kommer att frigöra tider i ishallar som används av bandyverksamheten för såväl konståkning som ishockeyn.

Hallen ska i första hand uppföras med en prestanda och storlek som klarar en tidigarelagd, och därmed längre, träningssäsong för bandy på elitnivå såväl som allmänhetens åkning, men ska även kunna erbjuda verksamhetsmöjligheter för övriga isidrotter såsom skridsko och curling. Andra utrymmen som ska inrymmas är för-
råd, driftutrymmen, omklädningsrum och toaletter, service- och kommunikationsytor samt föreningsutrymmen. Serviceutrymmen såsom plats för ismaskinsaggregat, iskötselmaskiner inklusive teknikutrymme (el, värme, ventilation och sophantering) behövs också.

Åtgärder och förutsättningar

Tallkrogens bollplan är belägen längs Nynäsvägen. Förutsättningarna för att hallen ska kunna placeras på Tallkrogens bollplan är att tillfart och parkeringyta kan ordnas. Fastighetskontoret har tagit fram ett förslag till trafiklösning med en infart från Lingvägen söder om hallens placering och som ger mellan 40-80 parkeringsplatser. Förslag till lösning kommer att bearbetas med trafikkontoret och Trafikverket.

En gång- och cykelväg går genom projektområdet och är enligt stadens cykelplan en del av pendlingscykelnätet. Den del som går genom projektområdet kommer att justeras i läggning runt hallen. I samband med omläggning av gång- och cykelväg föreslås att belysningen förbättras för att öka tryggheten kring vägen. Flera boende och pendlare i och till närområdet har framfört önskemål om bättre synbarhet. Genom detta projekt skulle även säkerheten för cyklisterna säkras längs cykelvägen.

Detaljplanen medger att en idrottshall anläggs på den aktuella platsen. Stadsbyggnadskontoret har lämnat muntligt besked om

att en ny eller förändrad detaljplan inte krävs, vilket är väsentligt för den nu gjorda tidsplanen.

Hallen planeras med en storlek på 118 x 76 meter, varav 112 x 70 meter ska utgöras av konstfryst ispist med en inre fri takhöjd om minst 12 meter, exklusive utrymmen för drift-, service och läktarplatser. Den halltyp som ska uppföras är en enkellare, renodlad träningshall för bandy med möjligheter även för konståkningen och skridskosporten. Hallen planeras med en publikkapacitet på ett par hundra åskådarplatser.

Tidsplan

Fram till genomförandebeslut kommer fortsatt programarbete och projektering att pågå. Planen är att förslag till genomförandebeslut ska presenteras under hösten 2014 och produktionen påbörjas under 2015. Hallen beräknas färdig under första delen av 2016.

Ekonomi

Investeringskostnaden bedöms uppgå till cirka 110 mnkr. För fastighetsnämnden utgår självkostnadshyra till idrottsnämnden om cirka 8 mnkr inklusive kostnader för fastighetsdrift, underhåll och administrativa kostnader. Utöver kostnad för hyra till fastighetsnämnden har idrottsnämnden även nettokostnader för verksamhetsdrift och underhåll av hallen.

I nuvarande budget 2014-2016 är projektet inte finansierat.

Samråd

Fastighetskontoret har haft samråd med stadsledningskontoret. Projektarbetet har skett i nära dialog med idrottsförvaltningen och kontoret har även haft kontakt med trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret.

Miljökonsekvenser

Vid uppförandet av skridsko- och bandyhallen ska samtliga arbeten utföras i enlighet med stadens "program för miljöanpassat byggande". Eventuella markföroreningar ska saneras. Om förorening påträffas ska anmälan om miljöfarlig verksamhet (sanering) göras till Stockholms miljöförvaltning. Uppvärmningen i anläggningen ska ske med återvunnen värme.

Risker

De risker som i nuläget har identifierats avser främst platsens markförhållanden, både vad gäller bollplanen och platsen för

parkeringsplatserna och den nya tillfarten från Lingvägen. Eventuella markföroreningar i projektområdet är också en risk som skulle medföra ökade kostnader och förlängd projekttid. Ett krav från stadsbyggnadskontoret om en ändrad eller ny detaljplan skulle medföra en tidsförlängning av projektet men också ökade kostnader. Den trafiklösning som är framtagen ska godkännas av trafikkontoret och Trafikverket, och förändringar av denna kan medföra såväl tidsförlängning som kostnadsökningar. Slutligen finns också en ekonomisk risk då finansiering för närvarande saknas.

Kontorets analys

Fastighetskontoret anser att Tallkrogens bollplan är en bra placering för en träningshall för skridsko- och bandysport i Stockholm, vilket även överensstämmer med idrottsförvaltningens tidigare analys. Lokaliseringen av hallen längs Nynäsvägen, med cykelväg i direkt anslutning samt cirka 400 meter till tunnelbana, gör att platsen har en god tillgänglighet. Investeringen om cirka 110 mnkr ger en självkostnadshyra om cirka 8 mnkr för idrottsnämnden.

Bilaga

Investeringskalkyl
