

KontaktpersonJan Lind
08-508 269 51
jan.lind@stockholm.se**Till**Fastighetsnämnden
2014-04-08

Utförande av en dubbelidrottshall på Stora Mossens IP

Slutrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets slutrapport avseende nyuppförd dubbelidrottshall på Stora Mossens IP.

Juan Copovi-Mena
FörvaltningschefJenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen uppfört en bubbelidrottshall på Stora Mossens idrottsplats för sammanlagt 44,0 mnkr inklusive diverse markarbeten i vilket även ingår en utökat parkeringsyta för 2,0 mnkr. Den nya hallen invigdes i november 2013 då den togs i drift. Kostnaden för själva hallbyggnaden uppgår till cirka 12 700 kronor per kvadratmeter. Den nya idrottshallen uppfyller också de kvalifikationskrav som erfordras för att erhålla miljöklass guld i det frivilliga klassificeringssystemet Miljöklassad Byggnad. Det innebär att hallen får högsta betyg för såväl energieffektivitet som inomhusmiljö.

Ett genomförandebeslut fattades i både fastighetsnämnden och idrottsnämnden den 5 februari 2013. Hallen har efter upphandling därefter uppförts på drygt åtta månader. Kostnaden var ursprungligen budgeterad med 40,0 mnkr. I den summan ingick inte det antal parkeringsplatser som visade sig nödvändigt att utföra sedan närboende personer klagat att man parkerar på tillfartsvägen till deras fastigheter. Den nya hallen är byggd på en grusyta som tidigare användes för parkering. Den överskjutande kostnaden för

utökad parkering, har finansierats genom omfördelning av medel inom den totala ramen för investeringar i idrottsanläggningar.

Den nya hallen har en totalyta på 3 300 kvm har två fullstora planer om 20x40 meter och däremellan en omklädningsdel med duschutrymmen och toaletter. Dessutom finns maskinrum och förrådsytor. Anläggningen är också anpassad till personer med funktionshinder.

Bakgrund

Behovet av ytterligare idrottshallar i Stockholm är stort, med tanke på att det idag går cirka 43 000 invånare per hall, vilket är betydligt fler än vad som gäller för till exempel Göteborg och Malmö. Den nya dubbelidrottshallen på Stora Mossens idrottsplats kan sägas vara ett första exempel på de enklare idrottshallar som fastighetskontoret på uppdrag av idrottsförvaltningen nu ska uppföra på ett antal platser i staden. Hallarna ska vara anpassade för breddidrottens behov för i första hand skolidrott, handboll, basket innebandy och gymnastik enligt de verksamhetsprogram som idrottsförvaltningen tar fram.



Dubbelhallens ena halva samt entrédel i mitten

Den nya hallen på stora Mossens IP är huvudsakligen avsedd att kunna användas av skolor under dagtid på vardagar och föreningar under kvällstid och helger. Lokalytan uppgår till 3 300 kvm varav de båda fullstora planerna utgör 2 600 kvm och entré med ett litet café, omklädningsrum, teknikutrymmen och förråd med mera 700 kvm. I den nya hallen finns också enklare läktare med kapacitet för 200 personer. Om man från totalkostnaden 44,0 mnkr räknar bort tilläggskostnaden 2 mnkr för utökning av parkeringen med ytterligare 30 platser, har själva hallen kostat 12 700 kronor per

kvm lokalyta, vilket är något lägre än vad som redovisades i underlaget för genomförandebeslut (13 500 kr).

Även om den nya hallen totalt sett klassas som en enklare idrotts-hall, har ändå kraven på materialval och utförande i omklädningsrum med duschar och toaletter varit normalt ställda för att underlätta skötsel och minska framtida underhållsbehov. Erfarenhetsmässigt vet såväl fastighetskontoret och idrottsförvaltningen vikten av att redan från början bygga in stor motståndskraft mot slitage och åverkan. De tekniska installationerna är utförda för att för att tillgodose kravet på modern och beprövad teknik med ett miljömässigt bra produktval för att också underlätta den tekniska driften av anläggningen under förvaltningsskedet.

Grundläggningen av den nya hallen är gjord med platta på mark. Dagvattnet tas om hand lokalt inom området genom infiltrationsanläggning. Uppvärmning under den kallare delen av året, sker genom utnyttjande av överskottsvärme från den intilliggande ishallen. Fjärrvärme används endast för uppvärmning av tappvarmvatten. Vatten och avlopp har anslutits till befintliga serviser till den intilliggande ishallen. Installationen av belysning av de båda planerna är utförd så att den ska kunna ske i tre steg, som matchbelysning med 800 lux/kvm, som träningsbelysning med 500 lux/kvm eller som städbelysning med 100 lux/kvm. Den nya idrotts-hallen är utförd så att den uppfyller Miljöklass guld i det frivillig system som benämns Miljöklassad Byggnad. Det innebär att hallen uppfyller de ställda kraven för att nå den bästa klassen enligt miljöklassningssystemet. Systemet innefattar förutom energikrav som ska uppfyllas, också krav på inomhusmiljö och kemiska ämnen.

Ekonomi

I budget för 2013 avsattes ursprungligen 40,0 mnkr för projektet. Tillkommande arbeten, bland annat behovet, efter protester från kringboende, att utöka antalet parkeringsplatser innebär att slutkostnaden uppgår till 44,0 mnkr. Utökning har finansierats genom omfördelningar inom ramen för investeringar i idrottsanläggningar 2014. Det innebär att självkostnadshyran första året för idrottsförvaltningen kommer att uppgå till 3,1 mnkr varav kapitalkostnadsdelen utgör 83 procent.

Kontorets analys

Fastighetskontoret har uppfört den nya idrottshallen på Stora Mossens IP till en byggkostnad om strax under 13 000 kronor per kvm lokalyta. I den summan ingår dock inte kostnaden för tillkommande och utökade markarbeten på 2,0 mnkr för utökat antal parkeringsplatser med mera som visat sig nödvändigt att utföra. Byggtiden har varit cirka 8 månader och projektet uppfyller miljöklass guld, det vill säga bästa klass, i klassificeringssystemet Miljöklassad Byggnad, med hänsyn tagen till såväl energieffektivitet som inomhusmiljön som i övrigt. Kontoret anser att den nya dubbelidrottshallen på Stora Mossens IP, är ett bra exempel på den typ av fler enklare idrottshallar som ska uppföras i år och nästa år.

SLUT