

Utlåtande 2015:38 RI+III (Dnr 122-395/2015)

Uppförande av skridsko- och bandyhall

Genomförandebeslut

Förslag från fastighetsnämnden och idrottsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra byggnation av en ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan till en sammanlagd investeringsutgift om 175,0 mnkr.
2. Utgifterna för 2015 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget 2016.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att teckna hyresavtal med fastighetsnämnden om 11,5 mnkr år ett avseende en ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan.

Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Emilia Bjuggren
anför följande.

Ärendet

Under februari 2015 beslutade fastighetsnämnden och idrottsnämnden om ett gemensamt förslag att uppföra en ny bandy- och skridskohall i Tallkrogen till en investeringsutgift om 175,0 mnkr. Hallen planeras med en storlek på 125 x 80 meter, varav 112 x 70 meter ska utgöras av konstfryst ispist med en inre fri takhöjd om minst 12 meter. Hallen planeras med en publikkapacitet på cirka

500 stående åskådarplatser. Nedgrävning av stommen krävs för att få till en bra trafiklösning med parkering. Nedgrävningen krävs även för att inte riksintresset Skogskyrkogården ska störas.

Projektet syftar till att skapa Stockholms första träningshall för bandy, skridskosport och mindre isidrotter. Ishallen kommer att tillgodose ett behov av en regional bandyhall under i första hand för- och eftersäsong. Den nya ishallen kommer också att frigöra tider i andra ishallar som används av bandyverksamheten, för såväl konståkning för barn som för ishockeyn. Hallen ger fler barn och ungdomar möjlighet att under en större del av året bedriva isidrott under organiserade former eller i samband med pröva på-verksamhet i regi av föreningar eller skolor.

Beredning

Ärendet har initierats av fastighetsnämnden och idrottsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att det utifrån kommunfullmäktiges budget 2015 finns ett uppdrag om att uppföra en hall för regionalt bruk. I det förslag som har tagits fram har hänsyn tagits till riksintresset Skogskyrkogården i planeringen. Kontoret lyfter fram att projektets omfattning har ökat jämfört med vad som ursprungligen planerades.

Våra synpunkter

I Stockholm ska alla erbjudas goda möjligheter att utöva idrott och motion och fler ska inspireras att motionera. Idag hämmas det växande idrottslivet av anläggningsbristen. Bristen märks inom de flesta idrotter och därför har vi kraftigt utökat investeringsbudgeten för denna mandatperiod. Under förra mandatperioden utelämnade dåvarande majoriteten helt satsningar på isytor, inte en enda nya ishall byggdes under mandatperioden. Beslutet om en skridsko- och bandyhall i Stockholm innebär att Stockholm får sin första bandyhall, något som efterfrågats länge. Den nya skridskohallen kommer inte bara ge helt nya förutsättningar för stadens bandyföreningar. Ökningen av istid i staden innebär ett lyft för alla stadens isidrotter, så som konståkning, ishockey och curling och inte minst för allmänhetens åkning. Denna investering blir därför ytterligare en viktig satsning i strävan efter att nå målet om att Stockholm ska ha ett rikt utbud av idrott som är tillgänglig för alla.

Under den fortsatta processen ska det i enlighet med stadens Strategi för ökad cykling säkerställas att cykelpendlingsstråket förbi platsen uppfyller

cykelplanens riktlinjer. Därigenom skapas förutsättningar för en trafiksäker och en gen lösning med god framkomlighet.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Investeringskalkyl

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Lotta Edholm (FP) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att återremittera ärendet till fastighetskontoret och idrottsförvaltningen för att vidare utreda gestaltning, användningsområde, finansiering, utformning, cykelpendlingsstråket och parkering.
2. Därutöver anføres följande.

Sedan lång tid pågår diskussionerna om en bandyhall i Stockholm. De ursprungliga kraven handlade om en tävlingsanläggning med stor publikkapacitet. Planerna har under åren ändrat form. Nu är det fråga om en kombinerad bandy och konståkningshall för träningsändamål.

Med hänvisning till bandysportens utövare i Stockholmsområdet har en regional finansiering varit en grundförutsättning för detta projekt. En sådan finansiering förefaller inte finnas. Inte heller verkar den tidigare förutsättningen med en hall även för konståkning vara för handen. Konståkningen signalerar att detta inte är en hall lämpad för dem. Två av grundförutsättningarna har alltså helt fallit bort.

Att projektet inte innefattar en hall även för konståkningen gör att staden enligt detta förslag satsar en betydande summa pengar på att gynna en manligt dominerad sport, samtidigt som idrottsytor för den kvinnligt dominerade konståkningen utgår. Det är förvånande och en aning oroande att den nya majoriteten går fram med en stor investering av denna art utan en föregående genusanalys.

Hallen föreslås vidare vara belägen bredvid världsarvet Skogskyrkogården. Det är viktigt dels med hänsyn till besökarna till kyrkogården och dels av kulturmiljöskäl att hallen får en utformning som inte är störande. Även om hallen grävs ner något blir den kvarvarande volymen likväl påträngande. Detta bör bli föremål för fördjupad prövning.

Placeringen av hallen kommer dessutom påverka ett av stadens viktigaste cykelpendlingsstråk på ett sätt som inte är klarlagt. I ärendet skjuts eventuella lösningar på detta på framtiden vilket inte är acceptabelt.

Lösningen med cirka 50 parkeringsplatser är inte heller tillfredsställande, särskilt med anledning av risken för parkering dels på Skogskyrkogården, som har en mycket liten besöksparkering precis över Nynäsvägen, och dels i Tallkrogen, där det är mycket smala gator, ofta med trottoar enbart på ena sidan. Parkeringssituationen i Tallkrogen är redan ansträngd och riskerar att bli ohållbar. Med tanke på att detta blir den enda träningshallen för bandy i regionen kan resandet med bil förutsättas vara stort.

Av ovan nämnda anledningar föreslår vi att berörda förvaltningar får i uppdrag att göra en omprövning av projektet för att se om alternativa lösningar går att hitta.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson och Cecilia Brinck (alla M) enligt följande.

Det är glädjande att arbetet med den efterlängttade bandy- och skridskohallen fortskrider men vi är samtidigt bekymrade över att investeringskostnaden även i det här projektet ökar kraftigt. Sedan inriktningsbeslutet i mars 2013 så har investeringskostnaden ökat med nästan 60 procent. Vi har svårt att se hur vänstermajoritetens löften om en högre investeringstakt ska kunna infrias när kostnadskontrollen för redan befintliga projekt är så svag.

Även stadsledningskontoret påpekar det problematiska i projektets kostnadsutveckling och menar att det finns behov av att vidta åtgärder för att förbättra styrningen av investeringsverksamheten inom fastighetsnämnden. Vi delar den synpunkten då vi under hösten kunnat se fördyringar på ett flertal större idrottsinvesteringar. Vi hoppas att majoriteten noterar detta och arbetar för att få en bättre kostnadseffektivitet och styrning för att undvika att vi får fler projekt med liknande kostnadsutveckling.

En förutsättning för hallen har varit att få till en regional finansiering. Eftersom det visat sig vara svårt att få andra kommuner i regionen att vara med och dela på investeringskostnaden för hallen så anser vi att det istället är prioriterat att få fler kommuner och föreningar från andra kommuner att hyra in sig i anläggningen. Som framgår av idrottsförvaltningens och fastighetskontorets gemensamma tjänsteutlåtande så kommer externa intäkter för planhyror endast att motsvara 2,7 procent av idrottsnämndens årliga kostnader för hallen. Det anser vi är alldeles för lågt då vi sedan tidigare vet att intresset från föreningar i länskommunerna är större än så. Vi vill därför att dialogen med Stockholms bandyförbund intensifieras för att öka den externa uthyrningen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att genomföra byggnation av en ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan till en sammanlagd investeringsutgift om 175,0 mnkr.

2. Utgifterna för 2015 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget.

Utgifterna för kommande år behandlas i budget 2016.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

Idrottsnämnden medges rätt att teckna hyresavtal med fastighetsnämnden om 11,5 mnkr år ett avseende en ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan.

Stockholm den 1 april 2015

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Emilia Bjuggren

Kerstin Tillkvist

Reservation anfördes av Lotta Edholm (FP) med hänvisning till Folkpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Regina Kevius och Dennis Wedin (alla M) med hänvisning till Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) med hänvisning till Folkpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Under februari 2015 beslutade fastighetsnämnden och idrottnämnden om ett gemensamt förslag att uppföra en ny bandy- och skridskohall i Tallkrogen till en investeringsutgift om 175,0 mnkr. Hallen planeras med en storlek på 125 x 80 meter, varav 112 x 70 meter ska utgöras av konstfryst ispist med en inre fri takhöjd om minst 12 meter. Hallen planeras med en publikkapacitet på cirka 500 stående åskådarplatser. Nedgrävning av stommen krävs för att få till en bra trafiklösning med parkering. Nedgrävningen krävs även för att inte riksintresset Skogskyrkogården ska störas.

Projektet syftar till att skapa Stockholms första träningshall för bandy, skridskosport och mindre isidrotter. Ishallen kommer att tillgodose ett behov av en regional bandyhall under i första hand för- och eftersäsong. Den nya ishallen kommer också att frigöra tider i andra ishallar som används av bandyverksamheten, för såväl konståkning för barn som för ishockeyn. Hallen ger fler barn och ungdomar möjlighet att under en större del av året bedriva isidrott under organiserade former eller i samband med pröva på-verksamhet i regi av föreningar eller skolor.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 januari 2015 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner enligt fastighetskontorets förslag i tjänsteutlåtandet att uppföra ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan till en investeringskostnad om 175 mnkr.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta självkostnadsbaserat hyresavtal om 11,5 mnkr år 1.
3. Fastighetsnämnden överlämnar kontorens tjänsteutlåtande för genomförandebeslut till kommunfullmäktige.

Reservation anfördes av vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (FP), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Henrik Sjölander m.fl. (M), *bilaga 1*.

Ersätтарыttrande gjordes av Per Ankersjö (C), *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av Lisa Fuglesang (KD), *bilaga 1*.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 januari 2015 följande.

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för byggnation av en skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 175 mnkr.
2. Idrottsnämnden ger, efter godkännande i kommunfullmäktige, förvaltningen rätt att teckna erforderligt hyresavtal med fastighetskontoret för ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan om cirka 11,5 mnkr år 1.

Reservation anfördes av Daniele Fava (FP), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Regina Kevius m.fl. (M) och Mikael Valier (KD), *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av Mathias Mellgren (C), *bilaga 1*.

Idrottsförvaltningens och fastighetskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 3 februari 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Idrottsförvaltningens och fastighetskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 3 februari 2015 har i huvudsak följande lydelse.

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. Den nya hallen medför att breddidrotten för bandy och skridskor i hela Stockholmsregionen får bättre förutsättningar att växa, och fler barn och ungdomar skulle aktiveras i skridskosporter. I dagsläget finns ingen bandyhall i Stockholmsregionen.

En utredning kring möjlig placering av en träningshall för bandy och övriga skridskosporter har genomförs. 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 på ett trafiksäkert sätt samt att stadens

befintliga cykelpendlingsstråk, i anslutning till bollplanen flyttas för att samtidigt förbättras och få höjd. En lösning för detta, som också omfattar en parkeringsyta om cirka 50 bilplatser och cykelparkering, utreds fortfarande.

Byggstarten för hallen är planerad till efter sommaren 2015 och beräknas pågå till 2016 och stå klar inför årsskiftet 2016/2017.

Investeringskostnaden bedöms till cirka 175 mnkr. För fastighetsnämnden utgår självkostnadshyra till idrottsnämnden om cirka 11,5 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 7,0 mnkr. Intäkterna beräknas till 0,7 mnkr. Detta ger en total nettokostnad för idrottsnämnden om 17,8 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. Stockholms Bandyförbund redovisar ett ökat intresse inom distriktet för bandy. Enligt förbundet är cirka 1 000 ungdomar under 20 år engagerade i seriespel. Därutöver har cirka 800 barn deltagit i de populära bandyskolorna.

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.

Den 18 mars 2014 tog fastighetsnämnden och idrottsnämnden ett inriktningsbeslut som gav fastighetskontoret i uppdrag att vidare projektera fram en programhandling tillsammans med idrottsförvaltningen. Den bedömda investeringsramen var 110 mnkr med en självkostnadshyra för idrottsförvaltningen om 8 mnkr per år. Vidare begärde idrottsförvaltningen tillskott för ökade driftkostnader om 6,5 mnkr och för självkostnadshyran.

Mål och syfte

Målet är att skapa Stockholms första träningshall för bandy och övrig skridskosport. Målet är också att bygga en träningshall som kan verka för flera mindre isidrotter.

Syftet är att skapa möjligheter för fler barn och ungdomar i Stockholmsområdet att ägna sig åt bandy, skridskoåkning och konståkning, liksom att tillgodose en regional lösning på behovet av en bandyhall under i första hand för- och eftersäsong. Syftet är också att förbättra möjligheten för breddidrotten inom hela Stockholms län att verka i

en inomhushall. Idrottsförvaltningen arbetar tillsammans med Stockholms Bandyförbund och övriga skridskoöreningar från kranskommunerna för att de ska förlägga träningstider till hallen och därmed generera planhyresintäkter och kontorshyresintäkter. I första hand prioriteras stadens egna föreningar, skolor och allmänhet. En betydande effekt av den nya hallen är att det kommer att frigöra tider i ishallar som används av bandyverksamheten för såväl konståkning för barn som ishockeyn.

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

Åtgärder och förutsättningar

Åtgärder som föreslås i genomförandebeslutet som avviker från inriktningsbeslutet är:

- Nedgrävning av stommen krävs för att få till en bra trafiklösning med parkering. Även för att inte störa kulturarvet Skogskyrkogården i allt för stor utsträckning med sin takhöjd.
- I programarbetet har en vattenledning påträffats som kräver omläggning för att lösa till- och utfartsväg till hallen, detta medför merkostnader för omläggningen.
- Verksamhetstiderna som beslutats kommer att vara mellan augusti och maj. Det medför att en betongplatta kommer att anläggas för ispisten istället för en grusbädd som angavs i inriktningsärendet. Detta ger en merkostnad i investering men en lägre driftkostnad jämfört med åretrunddrift.
- Volymen har förändrats på grund av en utökad yta om 2 meter runt hallen för driftpersonal att röra sig runt hallen utan att beträda isen. Nya mått är 125x80 meter.
- Ytor i flera plan istället för ett för att lösa verksamhetsytor såsom serviceutrymmen, kontor och cafémöjligheter på ett tillgängligt sätt.
- För att klara 500 åskådarplatser behövs ytterligare parkering tillskapas i hallens närområde. Frågan ska utredas vidare i samarbete med exploateringskontoret.

Dessa punkter har avvägts till förmån för att skapa en bra anläggning som är tillgänglig och säker för personal och besökare.

Tallkrogens bollplan är belägen längs Nynäsvägen. Det geografiska läget medför många utmaningar, bland annat närheten till Nynäsvägen men även till ett bostadsområde och världsarvet Skogskyrkogården. När det gäller närheten till Nynäsvägen så är utmaningen att få till en tillfarts- och utfartslösning som är hållbar för trafiksituationen. En idrottshall av planerade mått kommer att alstra en del trafik. För att inte avsevärt belasta omkringliggande lokalgator så krävs en tillfarts- och

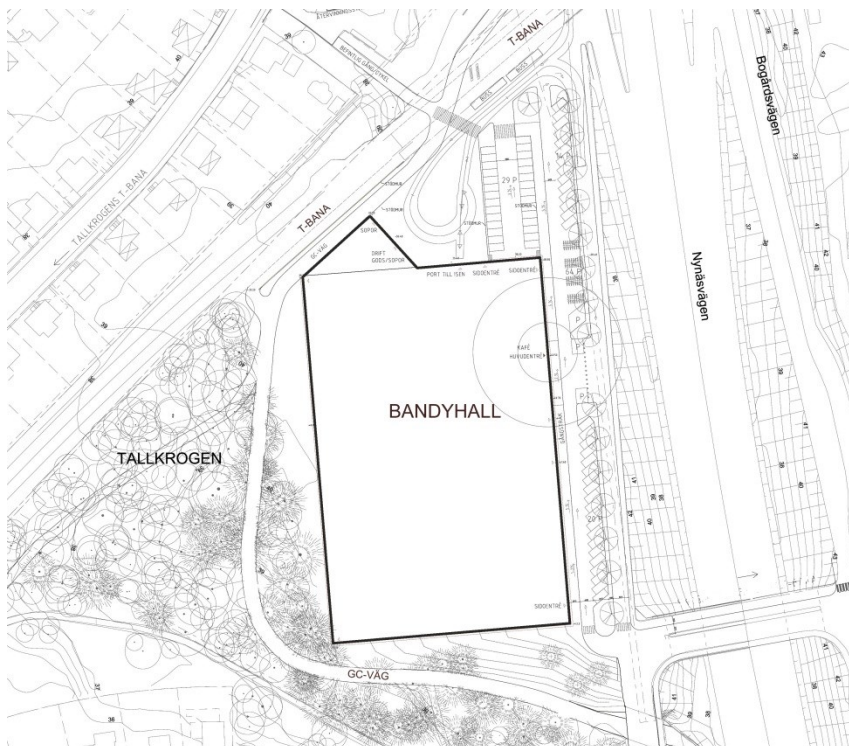
utfartslösning som är hållbar för trafiksituationen. Detta är en utmaning med hänsyn till platsens förhållande till Nynäsvägen men det ger också goda förutsättningar för hallen att ta emot mycket trafik vid behov. För att minska behovet av att åka bil till hallen föreslås att en ny gångväg anläggs till Tallkrogens tunnelbanestation, samt att befintligt gång- och cykelstråk av regional betydelse, utpekade som pendlingsstråk i stadens cykelplan, får förbättrad standard i enlighet med cykelplanens mått. Med närheten till Skogskyrkogården är utmaningen att utföra en gestaltning som får en kontakt med Skogskyrkogården.

Detaljplanen medger att en idrottshall anläggs på den aktuella platsen. Enligt stadsbyggnadskontoret krävs ingen ändring av detaljplan eftersom marken är avsedd för idrottsändamål.

Tillfart och utfart

I projekteringen av tillfartsväg och utfart till och från hallen så är förslaget att anlägga en enkelriktad angöringsgata utmed hallens långsida, med till- och utfart från/mot en del av avfartsrampen från Nynäsvägen/Lingvägens början. Angöringsgatan utmed hallen anläggs som en parkgata med plats för hämtning och lämning till hallen och parkeringsplatser för bil och cykel. Det befintliga pendlingscykelstråkets nya utformning utreds fortfarande.

Driftfordon och leveranser samt sophämtning kommer att ske vid en separat ingång på norra sidan av byggnaden. I denna del av byggnaden kommer även driftfordon för skötsel av ispist att vara samt teknikutrymmen. Vid projektering av denna del av byggnaden har arbetsmiljökrav för personal tillgodosetts.



Utformning och gestaltning

Hallens placering på idrottsområdet är planerad att i huvudsak ligga på den grusplan som finns idag. Hallen kommer att bli en stor byggnad och för att få byggnaden att fungera i omgivande miljö kommer hallen att vara nedsänkt i marken i den södra delen. För att få en bra miljö för byggnadens alla sidor så kommer skogens funktion mot hallens västra sida att vara ett visuellt komplement som inte tar trädens funktion i anspråk för de närboende. Här kommer också hänsyn att behöva tas till det lokala gång- och cykelstråket, som ska ligga kvar i ungefärlig sträckning som idag, så att det inte upplevs som en otrygg baksida av hallen utan är ordentligt belyst och med god sikt. Hallens norra del som angränsar till tunnelbanans spår kommer att fungera som driftinfart samt för teknikutrymmen. Detta för att leda buller mot spåret men även i vinkel mot Nynäsvägen.



Hallen planeras med en storlek på 125 x 80 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 enklare, renodlad träningshall för bandy med möjligheter även för konståknningen och skridskosporten. Hallen planeras med en publikkapacitet på cirka 500 stående åskådarplatser. Hallens yttermått har förlängts med anledning av att det krävs en zon runt byggnaden för driftpersonal att röra sig runt bygganden utan att beträda isen.

Tidsplan

Efter genomförandebeslut kommer produktionen av hallen att påbörjas. Först med upphandling av entreprenörer följt av byggproduktion med start efter sommaren 2015. Hallen beräknas stå färdig inför årsskiftet 2016/2017.

Ekonomi

Investeringskostnaden bedöms efter programarbete och förprojektering uppgå till cirka 175 mnkr. Det innebär ett kvadratmeterpris på 17 500 kronor. För idrottsnämnden utgår självkostnadshyra till fastighetsnämnden om cirka 11,5 mnkr inklusive kostnader för drift, underhåll och administrativa kostnader, 10 mnkr för räntor och avskrivningar och 1,5 mnkr för fastighetsdrift och underhåll. Beräkningen är gjord enligt komponentmetoden.

I programarbetet har en vattenledning påträffats som kräver omläggning för att lösa till- och utfartsväg till hallen, detta medför merkostnader för omläggningen.

Vidare har verksamhetstider beslutats och kommer att vara mellan augusti och maj. Det medför att en betongplatta kommer att anläggas för ispisten istället för en grusbädd som angavs i inriktningsärendet. Detta ger en merkostnad i investeringen men en lägre driftkostnad jämfört med åretrunddrift.

Nedgrävning av stommen krävs för att få till en bra trafiklösning med parkering. Det krävs även för att inte störa kulturarvet Skogskyrkogården i alltför stor utsträckning med sin takhöjd.

Kostnaderna för verksamhetsytorna för omklädning, läktare och café har ökat eftersom de finns i flera plan. I inriktningsbeslut fanns endast omklädningsrum i ett

plan. Att finnas i flera plan ger en bättre effektivitet för verksamheten. Eftersom ytorna finns i flera plan kommer även hiss att installeras.

Utöver självkostnadshyran till fastighetsnämnden har idrottsnämnden tillkommande egna kostnader för drift och underhåll av den nya skridsko- och bandyhallen. Kostnader för personal, underhåll, energi och övriga kostnader inklusive kapitalkostnader för bland annat ismaskiner beräknas i dagsläget uppgå till cirka 7,0 mnkr. Eftersom en sådan här skridsko- och bandyhall inte finns inom staden idag har uppgifter om kostnader hämtats från Relitahallen i Uppsala. På intäktssidan beräknas planhyran uppgå till cirka 0,5 mnkr med en beräknad men ännu ej beslutad taxa om 2 000 kronor per timme och hyran för kontors- och föreningsutrymmen uppgå till cirka 0,2 mnkr vilket ger en nettokostnad om cirka 6,3 mnkr.

Kostnader	mnkr
Personal	2,0
Energi	3,0
Fast. Drift	0,5
Underhåll	1,0
Övrigt	0,5
Summa kostnader	7,0
Intäkter	
Planhyror	0,5
Hyror	0,2
Summa intäkter	0,7
Nettokostnad	6,3

Det ligger en risk i att vissa intäkter som den nya hallen genererar enbart kommer att omfördelas från bland annat Gubbängens IP och Zinkensdamms IP då underlaget för betalande bandylag i Stockholms stad är lågt. Till stor del är det mest lag som har nolltaxa som nyttjar nuvarande konstfrysta isbanor. Det finns även osäkerhet om bandyföreningar i kranskommunerna till Stockholms stad är villiga att lägga sina träningstider i hallen och detta kan komma att påverka utfallet av hyresintäkterna.

Kontorsutrymmena kommer att hyras ut till föreningar/förbund som bedriver verksamhet i idrottsanläggningen. Hyran kommer att utgå enligt självkostnadshyra med cirka 0,2 mnkr för cirka 150 kvm.

Samråd

Fastighetskontoret har haft samråd med stadsledningskontoret. Projektarbetet har skett i dialog med idrottsförvaltningen och kontoret har även planerat trafiklösning med

trafikkontoret och planfrågor med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret.

Miljökonsekvenser

Vid uppförandet av skridsko- och bandyhallen ska stadens miljömål att i första hand använda förnyelsebara energikällor eftersträvas. Iskylmaskinens överskottsvärme återvinns till byggnadens värmesystem. Geoenergi från grustakten utreds för att användas till att förhindra att markplattan fryser. Sommartid används i sådana fall geoenergin till att kyla ventilationsluften. En fjärrvärmeanslutning säkerställer anläggningens värmeeffektbehov. För en lägre miljöbelastning planeras installation av solceller.

Samtliga arbeten kommer att 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.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Byggherrens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention.

Barnperspektivet är omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen, röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn. Tillgängliga och säkra platser för uppställning av barnvagnar ska finnas vid byggnadens entré för besökare.

Hallen ger fler barn och ungdomar möjlighet att under en större del av året bedriva idrott under organiserade former eller i samband med pröva på-verksamhet i regi av föreningar eller skolor. Invid hallen kommer ett stort antal cykelställ att iordningställas för alla dem som tar sig till hallen med cykel. Mellan Tallkrogens t-banestation och den planerade hallen är det 400 meter gångväg.

Risker

De risker som i nuläget har identifierats avser främst platsens markförhållanden, både vad gäller bollplanen och parkeringsplatserna och den nya tillfarten från Lingvägen. Eventuella markföroreningar i projektområdet är också en risk som skulle medföra ökade kostnader och förlängd projekttid.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 mars 2015 har i

huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att det utifrån kommunfullmäktiges budget 2015 finns ett uppdrag om att uppföra en hall för regionalt bruk. Idrottsnämnden och fastighetsnämnden angav vid inriktningsbeslutet en totalkostnad motsvarande 120,0 mnkr. Detaljprojekteringen visade dock på svåra markförhållanden, vilket har beräknats fördyra entreprenaden. Därtill har projektet utvecklats till att låta innefatta tillkommande parkeringslösningar, café, kontors- och teknikutrymmen i flera plan samt en mer avancerad bottenplatta. Stadsledningskontoret konstaterar att projektets omfattning har ökat betydligt jämfört med vad som ursprungligen planerades. Investeringsutgiften har vuxit med 55,0 mnkr sedan fastighetsnämndens och idrottsnämndens gemensamma inriktningsbeslut.

Marken är planlagd för idrottsändamål. Bygglov har dock ännu inte erhållits. Fastighetsnämnden planerar att söka bygglov under maj månad. Stadsledningskontoret konstaterar att förslaget har tagit hänsyn till riksintresset Skogskyrkogården i planeringen. Stadsledningskontoret förutsätter att de svåra markförhållandena och övriga problemkomplex är tillräckligt utredda och därmed inte heller kommer att innebära några ytterligare fördyringar av projektet.

Stadsledningskontoret anser att de fördyringar som projektet uppvisat under projektets planering visar att det finns behov av att vidta åtgärder för att förbättra styrningen av investeringsverksamheten inom fastighetsnämnden. Det har också funnits gott om tid hos såväl idrottsnämnden som fastighetsnämnden, då de första besluten togs redan 2012, att undersöka eventuella markrisker samt tid för att säkerställa eventuella osäkerheter kring bygglovprövning innan genomförandebeslut fattats.

I kommunfullmäktiges budget för 2012 preciserades att bandyn är av regionalt intresse och därför också bör finansieras tillsammans med andra kommuner och eventuellt också andra intressenter. I kommunfullmäktiges budget för 2015 uttrycks att bandyhallen ska vara för regionalt bruk. Stadsledningskontoret konstaterar vidare att eventuella externa intäkter genom planhyra endast motsvarar cirka 2,7 % av idrottsnämndens årliga kostnader för ishallen. Stadsledningskontoret kan därmed konstatera att fastighetsnämndens och idrottsnämndens gemensamma förslag att uppföra en ny bandy- och skridskohall i Tallkrogen inte innefattar någon regional medfinansiering.

Utifrån detta föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra byggnation av en skridsko och bandyhall på Tallkrogens bollplan till en sammanlagd investeringsutgift om 175 mnkr. Utgifterna för 2015 får rymmas inom nämndens befintliga investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget 2016.

Stadsledningskontoret konstaterar att beslut om tillkommande hyresnivå för idrottsnämnden hanteras av kommunstyrelsen eller kommunstyrelsens ekonomiutskott. Enligt gällande regler ska normalt större inhyrningar godkännas av ekonomiutskottet

redan i inriktningsskedet. Ansvarig nämnd förutsätts skicka en anmälan om detta till kommunstyrelsens ekonomiutskott. Så har inte skett inom detta projekt vilket idrottsnämnden uppmanas att beakta. Då nu projektet är i ett genomförandeskede föreslås att kommunstyrelsen, i samband med detta ärende och kommunfullmäktiges beslut, beslutar att idrottsnämnden medges rätt att teckna hyresavtal med fastighetsnämnden om 11,5 mnkr år ett avseende en ny skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Reservation anfördes av vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (FP) enligt följande.

1. Återremittera ärendet till fastighetskontoret för att tillsammans med idrottsförvaltningen vidare utreda gestaltning, användningsområde, finansiering, utformning, cykelpendlingsstråket och parkering.
2. Därutöver anförda följande:

Sedan lång tid pågår diskussionerna om en bandyhall i Stockholm. De ursprungliga kraven handlade om en tävlingsanläggning med stor publikkapacitet. Planerna har under åren ändrat form. Nu är det fråga om en kombinerad bandy och konståkningshall för träningsändamål.

Med hänvisning till bandysportens utövare i Stockholmsområdet har en regional finansiering varit en förutsättning för detta projekt. En sådan finansiering förefaller inte finnas. Inte heller verkar den tidigare förutsättningen med en hall även för konståkning vara för handen. Konståkningshallen signalerar att detta inte är en hall lämpad för dem. Två av grundförutsättningarna har alltså fallit bort.

Hallen föreslås vara belägen bredvid världsarvet Skogskyrkogården. Det är viktigt dels med hänsyn till besökarna till kyrkogården och dels av kulturmiljöskäl att hallen får en utformning som inte är störande. Fasaden bör utformas så att störande blänk minimeras. Redan själva volymen på hallen kommer dock att påtagligt påverka intrycken från Skogskyrkogården.

Ett av stadens viktigaste cykelpendlingsstråk kommer att påverkas på ett sätt som inte är klarlagt. I ärendet skjuts eventuella lösningar på detta på framtiden vilket inte är acceptabelt.

Lösningen med cirka 50 parkeringsplatser är inte heller tillfredsställande, särskilt med anledning av risken för parkering dels på Skogskyrkogården, som har en mycket liten besöksparkering precis över Nynäsvägen, och dels i Tallkrogen, där det är mycket smala gator, ofta med trottoar enbart på ena sidan. Parkeringssituationen i Tallkrogen är redan ansträngd och riskerar att bli ohållbar. Givet att det blir den enda träningshallen för bandy i regionen kan resandet med bil förutsättas vara stort.

Av dessa anledningar förordar vi att förvaltningen får i uppdrag att göra en omprövning för att se om alternativa lösningar går att hitta.

Särskilt uttalande gjordes av Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt följande.

Det är glädjande att arbetet med den efterlängtrade bandy- och skridkohallen fortskrider men vi är samtidigt bekymrade över att investeringskostnaden i det här projektet ökar kraftigt. Sedan inriktningsbeslutet i mars 2013 så har investeringskostnaden ökat med nästan 60 procent. Vi har svårt att se hur vänstermajoritetens löften om en högre investeringstakt ska kunna infrias när kostnadskontrollen för redan befintliga projekt är så svag.

I ärendet redovisas att fördyrningarna består i att byggnaden dels måste sänkas ner, dels måste breddas och att den tidigare planerade grusbädden ersätts med en betongplatta. Vi saknar dock information om hur de olika förändringarna slår kostnadsmässigt och vilka som är de dyraste kostnadsökningar. Vi saknar också information om hur mycket hallen behöver sänkas ner och kan därför inte bedöma om detta är rimligt eller inte.

En förutsättning för hallen har varit att få till en regional finansiering. Eftersom det visat sig vara svårt att få andra kommuner i regionen att vara med och dela på investeringskostnaden för hallen så anser vi att det istället är prioriterat att få fler kommuner och föreningar från andra kommuner att hyra in sig i anläggningen. Vi ser gärna att det arbetet intensifieras då det har kommit till vår kännedom att intresset är större än vad som görs gällande i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Sist men inte minst ser vi gärna att fastighetskontoret ser över möjligheten att fästa till exempel träplankor på läktaren för att möjliggöra för åskådare att sitta ner. Eftersom anläggningen främst är tänkt att fungera som träningsanläggning så bedömer vi att besökarna huvudsakligen kommer att bestå i föräldrar och nära anhöriga vilka efterfrågar just möjligheter att sitta ner.

Ersättaryttrande gjordes av Per Ankersjö (C) som instämde i förslag till återremiss från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (FP).

Ersättaryttrande gjordes av Lisa Fuglesang (KD) som instämde i särskilt uttalande från Henrik Sjölander m.fl. (M).

Idrottsnämnden

Reservation anfördes av Daniele Fava (FP) enligt följande.

1. Nämnden återremitterar ärendet till idrottsförvaltningen för att tillsammans med fastighetskontoret vidare utreda gestaltning, användningsområde, finansiering, utformning och parkering.
2. Nämnden anför därutöver följande:

Sedan lång tid pågår diskussionerna om en bandyhall i Stockholm. De ursprungliga kraven handlade om en tävlingsanläggning med stor publikkapacitet. Planerna har under åren ändrat form. Nu är det fråga om en kombinerad bandy- och konståkningshall för träningsändamål.

Med hänvisning till bandysportens utövare i Stockholmsområdet har en regional finansiering varit en förutsättning för detta projekt. En sådan finansiering förefaller inte finnas. Inte heller verkar den tidigare förutsättningen med en hall även för konståkning vara för handen. Konståkningen signalerar att detta inte är en hall lämpad för dem. Två av grundförutsättningarna har alltså fallit bort.

Hallen föreslås vara belägen bredvid världsarvet Skogskyrkogården. Det är viktigt dels med hänsyn till besökarna till kyrkogården och dels av kulturmiljöskäl att hallen får en utformning som inte är störande. Fasaden bör utformas så att störande blänk minimeras. Redan själva volymen på hallen kommer dock att påtagligt påverka intrycken från Skogskyrkogården.

Ett av stadens viktigaste cykelpendlingsstråk kommer att påverkas på ett sätt som inte är klarlagt. I ärendet skjuts eventuella lösningar på detta på framtiden vilket inte är acceptabelt.

Lösningen med cirka 50 parkeringsplatser är inte heller tillfredsställande, särskilt med anledning av risken för parkering dels på Skogskyrkogården, som har en mycket liten besöksparkering precis över Nynäsvägen, och dels i Tallkrogen, där det är mycket smala gator, ofta med trottoar enbart på ena sidan. Parkeringssituationen i Tallkrogen är redan ansträngd och riskerar att bli ohållbar. Givet att det blir den enda träningshallen för bandy i regionen kan resandet med bil förutsättas vara stort.

Av dessa anledningar förordar vi att förvaltningen får i uppdrag att göra en omprövning för att se om alternativa lösningar går att hitta.

Särskilt uttalande gjordes av Regina Kevius m.fl. (M) och Mikael Valier (KD) enligt följande.

Det är glädjande att arbetet med den efterlängtrade bandy- och skridkohallen fortskrider men vi är samtidigt bekymrade över att investeringskostnaden även i det här projektet ökar kraftigt. Sedan inriktningsbeslutet i mars 2013 så har investeringskostnaden ökat med nästan 60 procent. Vi har svårt att se hur vänstermajoritetens löften om en högre investeringstakt ska kunna infrias när kostnadskontrollen för redan befintliga projekt är så svag.

I ärendet redovisas att fördyrningarna består i att byggnaden dels måste sänkas ner, dels måste breddas och att den tidigare planerade grusbädden ersättas med en betongplatta. Vi saknar dock information om hur de olika förändringarna slår

kostnadsmässigt och vilka som är de dyraste kostnadsökningarna. Vi saknar också information om hur mycket hallen behöver sänkas ner och kan därför inte bedöma om detta är rimligt eller inte.

En förutsättning för hallen har varit att få till en regional finansiering. Eftersom det visat sig vara svårt att få andra kommuner i regionen att vara med och dela på investeringskostnaden för hallen så anser vi att det istället är prioriterat att få fler kommuner och föreningar från andra kommuner att hyra in sig i anläggningen. Vi ser gärna att det arbetet intensifieras då det har kommit till vår kännedom att intresset är större än vad som görs gällande i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Sist men inte minst ser vi gärna att idrottsförvaltningen ser över möjligheten att fästa t.ex. träplankor på läktaren för att möjliggöra för åskådare att sitta ner. Eftersom anläggningen främst är tänkt att fungera som träningsanläggning så bedömer vi att besökarna huvudsakligen kommer att bestå i föräldrar och nära anhöriga vilka efterfrågar just möjligheter att sitta ner.

Ersättnyttrande gjordes av Mathias Mellgren (C) enligt följande.

Om jag hade haft rösträtt så hade jag anslutit mig till Folkpartiet liberalernas förslag till beslut.