

STOCKHOLMS IDROTTSNÄMND PROTOKOLL NR. 6/2015 § 78 - 95

Tid: Tisdagen den 16 juni kl. 17.30–17:51

Plats: Idrottsförvaltningens lokaler Götalandsvägen 230 Hus 25 Stockholm/London

Justerat: 2015-06-18

Emilia Bjuggren

Sophia Granswed

Ledamöter:

Emilia Bjuggren (S) ordförande
Josefin Salminen (S)
Anders Lindell (MP)
Pontus Holmgren (MP)
Sophia Granswed (M)
Bo Sundin (M)
Daniele Fava (FP)
Mikael Valier (KD)

Erik Odenlid
Nämndsekreterare

Ersättare:

Emil Johansson (S)
Jenny Schöldin (S)
Joseph Zamani (S)
Alexandra Sjölin Falk (MP)
Mia Ternlund (V)
Billy Östh (M)
Andreas Berglöf (M)

tjänstgörande ersättare

tjänstgörande ersättare

tjänstgörande ersättare

Personalrepresentanter:

Linda Runcrantz (Kommunal)
Loa Bienen (Vision)

Tjänstemän:

Olof Öhman förvaltningschef, Carina Braun avdelningschef, Robert Sköld avdelningschef,
Kersti Ruthström avdelningschef, Susanne Olsson enhetschef, Erik Odenlid nämndsekreterare

Arbetsmarknads och idrottsroteln

Josefin Pasanen borgarrådssekreterare

Förhinder

Regina Kevius (M)
Anders Österberg (S)
Leo Ahmed (V)
Mariana Moreira Duarte (MP)
Birgitta Persson (M)
Richard Bengtsson (FP)
Mathias Mellgren (C)

§ 90

Fullstor idrottshall i Hjorthagen

Dnr 017/300-2013

BESLUT

- 1 Idrottsnämnden fastställer ändringar gentemot tidigare fattat inriktningsbeslut.
- 2 Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för byggnation av en ny fullstor idrottshall i Hjorthagen, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om cirka 115 mnkr. Inför kommande genomförandebeslut får förvaltningen rätt att av fastighetskontoret beställa framtagning av de handlingar som behövs för att genomföra projektet.
- 3 Idrottsnämnden ger förvaltningen rätt att teckna hyresavtal med fastighetskontoret om cirka 7,9 mnkr år 1.

Ärendet

Inom Stockholms stad råder stor brist på fullstora idrottshallar, i synnerhet i innerstaden. I norra innerstaden med knappt 200 000 invånare finns för närvarande endast en fullstor idrottshall, Engelbrektshallen, som invigdes hösten 2013. En fullstor idrottshall är en idrottshall med godkända spelmått om 20x40 meter för bland annat handboll och innebandy. Förutom verksamhetsytan ska hallen innehålla ytor för bågskytte och fäktning samt omklädningsrum för aktiva och funktionärer, personalutrymmen, driftförråd, teknikutrymmen med mera.

Norra Djurgårdsstaden är i gällande översiktsplan angiven som ett av stadens utvecklingsområden. I Norra Djurgårdsstaden planeras en ny stadsdel med cirka 12 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser. I den första utbyggnadsetappen, Hjorthagsområdet, pågår för närvarande planering och byggnation av bostäder, arbetsplatser och kommunal service med mera. När Hjorthagsområdet är fullt utbyggt beräknas cirka 6 000 lägenheter blandat med lokaler för kontor, butiker, kultur och service ha tillkommit.

Stadsbyggnadsnämnden fattade den 7 mars 2013 beslut om en startpromemoria för planläggning av del av Norra Djurgårdsstaden som innefattar Hjorthagens idrottsplats, omläggning av del av Gasverksvägen, förslag till ny fullstor idrottshall, ny skola med mera. Efter genomförda studier om lämplig placering redovisar stadsbyggnadskontoret i sin startpromemoria om idrottshallen att de topografiska förhållandena på platsen gör att endast ett läge norr om idrottsplatsen bedöms som möjligt och lämpligt.

Hallen föreslogs få en placering i nedsänkt läge så att taket på hallen skulle ligga i ungefär samma höjd som befintliga bollplaner på Hjorthagens idrottsplats. En placering av idrottshallen på denna plats med direkt närhet till den framtida skolan gör det också möjligt att samutnyttja hallen för skolidrott under skoltid. Därmed planeras inte för någon gymnastiksal i området. Den nya skolan planeras för cirka 760 elever.

Stadsbyggnadsnämndens intentioner om att idrottshallens tak ska ligga i nivå med fotbollsplanerna på Hjorthagens idrottsplats innebär att hallen delvis skulle bli placerad under jord. Stadsbyggnadskontorets plansamråd avslutades den 1 juli 2014. Detaljplanen har varit

ute för granskning under tiden 18 februari-18 mars 2015 och beräknas bli behandlad i stadsbyggnadsnämnden i juni 2015.

Idrottsnämnden fattade den 21 maj 2013 ett utredningsbeslut om byggnation av en fullstor idrottshall i Hjorthagen. I beslutet fick idrottsförvaltningen i uppdrag att lämna en uppdragsbeställning till fastighetskontoret. Kontoret beställde därefter tillsammans med berörda nämnder och bolag en detaljplan av stadsbyggnadskontoret samt tog fram nödvändigt underlag inför upprättande av ett gemensamt förslag till inriktningsbeslut.

Den 13 juni 2013 tog exploateringsnämnden beslut om markanvisning för idrottshall inom fastigheten Hjorthagen 1:3 och 1:5 enligt exploateringskontorets förslag, och gav kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med fastighetskontoret.

Den 27 augusti 2013 togs ett utredningsbeslut i fastighetsnämnden om en idrottshall till en utredningskostnad om totalt 3 mnkr, inklusive utredningar om bland annat garage under idrottshallen. Genomförda utredningar har visat att dessa objekt inte är lämpliga att uppföra i anslutning till idrottshallen.

Under 2014 togs en förvaltningsgemensam programhandling fram för utformning av hallen och dess placering, styrt av detaljplan, med en våning i suterräng samt källarvåning som resulterade i ett inriktningsförslag som togs i fastighetsnämnden och idrottsnämnden den 17 februari 2015, med en investeringskostnad om 115 mnkr.

Efter att inriktningsbeslut tagits visade den geotekniska undersökning som gjorts, att grundvattennivån i området ligger på +13,5 meter. Färdig gatunivå (Gasverksvägen) kommer att hamna på +14,5 meter. Idrottshallen golv kommer enligt planförslaget att hamna på cirka +10.0 meter. Detta innebär att hela konstruktionen vill flyta upp till ytan. Det beräknade upptrycket har för den föreslagna nedgrävda konstruktionen beräknats till cirka 2 800 ton. För att hindra detta måste konstruktionen förankras med förankringsstag i fast berg. De delar av byggnadskonstruktionen som ligger under grundvattennivå kommer också att utsättas för ett vattentryck under byggnadens hela livslängd.

Fastighetskontoret ser därför betydande risker förenat med stora kostnader i att låta den föreslagna idrottshallen vara nedgrävt. Motivet till att gräva ner hallen och placera den mot Hjorthagsberget i ett suterrängläge har varit arkitektoniska och för att behålla siktlinjerna i det dalstråk i vilket fotbollsplanerna ligger. Detta har också framförts i ett remissvar på detaljplaneförslaget över det aktuella området.

Fastighetskontoret har i syfte att värdera de påtalade riskerna, gjort en riskanalys enligt stadens projektmodell för stora projekt, SSIP. Sammanlagt 17 risker har identifierats i den risklista som tagits fram som underlag för analysen. Trots vidtagna åtgärder kvarstår de flesta av de identifierade riskerna kring idrottshallen om den grävs ner. Kontoret har också gjort en försiktig ekonomisk bedömning av kostnaden. I det underlag för inriktningsbeslut som i februari 2015 redovisades för fastighetsnämnden och idrottsnämnden, beräknades projektets kostnader uppgå till cirka 115 mnkr. Det höga grundvattenståndet var då okänt och föranleder ytterligare kostnader för hantera grundläggningen och beräknas till 15 mnkr vilket då skulle betyda en total produktionskostnad om 130 mnkr. Av den kostnaden räknar kontoret mycket översiktligt med att cirka 25 mnkr kan avser kostnader för förankring, förstärkning och övriga åtgärder som är kopplade till att hallen är nergrävd. Bedömning idag utifrån det material som finns tillgängligt är att en hall i markplanet med hänsyn tagen till omgivande kulturhistoriskt

värdefull bebyggelse skulle kunna utföras för cirka 100 mnkr. Den skulle då också vara befriad från de risker och därmed kostnader, som en nergrävning innebär.

Fastighetskontoret är inte som blivande ägare och förvaltare beredd att ta på sig de risker som är förknippade med en nedgrävning av idrottshallen. Det handlar om ett risktagande under en kommande förvaltningsperiod på många år utifrån de förutsättningar som kommit fram under pågående projektering.

I det förslag som förordas i detta tjänsteärende lyfts därför idrottshallen en våning i förhållande till tidigare inriktningsbeslut. Dock möter en sådan lösning inte stadsbyggnadskontorets ambitioner i dess nya detaljplan om att skapa fri sikt från idrottsplatsen/dalgången mot gasklockorna. Idrottshallen och idrottsplatsen kommer att lyftas ur pågående detaljplanearbete Gasverket västra med mera för att inte sinka tidsplanen för övriga verksamheter, bland annat skolbyggnaden. Fastighetskontoret gör dock bedömningen att detta inte kommer att få någon påverkan på tidsplanen för byggandet av idrottshallen. Någon yta för spontanidrott på hallens tak möjliggörs inte i detta förslag.

Föreliggande förslag innebär att verksamhetslokaler för annat än bollsport, exempelvis fäktning, bågskytte och dans kan åstadkommas till samma totalkostnad som tidigare förslag. De tillkommande lokalerna utgör ca 440 m², vilket resulterar i en kostnad på 15 mnkr.

Fastighetskontoret kommer att ansvara för att ta fram de handlingar som behövs samt uppföra byggnaden. Kontoret kommer även att ansvara för den utvändiga driften och förvaltningen av den färdiga byggnaden. Idrottsförvaltningen kommer att ansvara för den invändiga driften och förvaltningen.

Under 2012 genomförde idrottsnämnden en omfattande upprustning och modernisering av Hjorthagens idrottsplats, som bland annat innefattade anläggande av tre konstgräsfotbollsplaner, upprustning av befintlig omklädningsbyggnad samt uppförande av ny personalbyggnad. Förvaltningen bedömer att Hjorthagens idrottsplats står väl rustad när det gäller uteidrott för att kunna ta emot de nya invånarna i Hjorthagsområdet.

Förvaltningens förslag till beslut

Se under rubriken BESLUT.

Framlagda förslag till beslut

Emilia Bjuggren (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Idrottsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Emilia Bjuggren (S) m.fl. Anders Lindell (MP) m.fl. samt Mia Ternlund (V) lämnar följande särskilda uttalande:

I den täta staden är taken på stadens idrottsanläggningar en viktig resurs. Går det att nyttja taken för spontanidrott ser vi det som ett mycket positivt inslag. Om det inte är möjligt i detta fall med den nya utformningen så är det viktigt att vi ändå kan utnyttja Hjorthagshallens tak på ett bra sätt. Det är bra att det nu planeras ett grönt tak med tillhörande solpaneler vilket gör att hallens tak kan bidra till att uppfylla grönytefaktor och hållbarhetsmål i Norra Djurgårdstaden

Sophia Granswed (M) m.fl. samt Mikael Valier (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det är glädjande att majoriteten tagit till sig av de synpunkter som vi framförde i samband med det tidigare inriktningsbeslutet och att nedgrävningen av hallen nu till stora delar utgår. Vi ser positivt på att ytor för mindre idrotter så som fäktning och dans nu ser ut att bli verklighet, detta då vi vet att anläggningsbehovet är stort även för dessa idrotter.

Däremot är vi fortsatt skeptiska till den höga investeringskostnaden. Det är vår absoluta uppfattning att det går att få ner kostnaderna ytterligare genom att bygga enklare hallkonstruktioner i enlighet med det ärende som gick i drotts- och fastighetsnämnden i mars 2013. Genom att hålla investeringskostnaderna nere kan både vi värna skattebetalarnas pengar och samtidigt bygga fler hallar för pengarna. Något som stockholmarna starkt efterfrågar.

Slutligen är vi tveksamma till att lyfta ur den planerade idrottshallen ur det nu pågående detaljplanearbetet då vi bedömer att det riskerar att försena hallen ytterligare.

I Tjänsten Erik Odenlid
 Nämndsekreterare