

**Handläggare**  
Tobias Arab  
Telefon: 08-508 33 951**Till**  
Utbildningsnämnden  
2015-12-17

## **Inriktningsbeslut om nybyggnation av idrottshall vid Johan Skytteskolan**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag om nybyggnation av idrottshall vid Johan Skytteskolan till en bedömd hyresgenererande kostnad om cirka 36,8 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 2,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden anmäler ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott
3. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic  
UtbildningsdirektörInger Pripp  
GrundskoledirektörLena Holmdahl  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Behovet av idrottslokaler för skolorna i Södra Älvsjö ökar. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag om nybyggnation av idrottshall i anslutning till de befintliga idrottshallarna vid Johan Skytteskolan, till en bedömd hyresgenererande kostnad om cirka 36,8 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 2,6 mnkr

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB, idrottsförvaltningen, samordnande huvudskyddsombud samt representanter från skolledningen.

## **Bakgrund**

Behovet av idrottslokaler ökar för skolorna i Södra Älvsjö, främst Johan Skytteskolan och Långbrodalsskolan. Vid Johan Skytteskolan och Långbrodalsskolan pågår det projekt för att permanent öka kapaciteten vid skolorna.

## **Verksamhet**

I projektet för att öka kapaciteten vid Långbrodalsskolan lät utbildningsförvaltningen SISAB göra en volymstudie där idrottsfunktionen ingick. Denna visade på hur ytterligare en byggnad tillskapades på skolans gård. Förvaltningen gjorde bedömningen att skolans gård skulle bli mycket begränsad av den nya byggnaden. Vid samma tidpunkt konstaterades att det fanns ett behov av att öka kapaciteten vid Johan Skytteskolan. Förvaltningen beställde då en volymstudie i syfte att säkerställa möjligheten för byggnation av en ny idrottshall vid Johanskytteskolans befintliga idrottsbyggnader. Den markyta som ämnades undersökas ligger mer strategiskt placerad mellan de båda skolorna. Förvaltningen bedömde placeringen som mer lämplig inför ett samnyttjande mellan skolorna av den nya idrottshallen.

## **Inför utredning**

I en volymstudie som utbildningsförvaltningen låtit SISAB genomföra redovisas att en ny idrottshall kan byggas intill befintliga idrottslokaler vid Johan Skytteskolan. Den nya idrottshallen rymms inom befintlig detaljplan.

## **Ärendet/Förvaltningens synpunkter**

På uppdrag av utbildningsförvaltningen har SISAB genomfört en utredning om nybyggnation av idrottshall vid Johan Skytteskolan. Utredningen skulle visa hur en ny idrottsbyggnad kan inrymmas inom befintlig detaljplan (Akvariet 8) intill de befintliga idrottsbyggnaderna vid Johan Skytteskolan. I dialog med idrottsförvaltningen konstaterades att hallen ska förberedas med installationer i syfte att möjliggöra för uthyrning. Uthyrning ska vara möjlig på tider då skolverksamheten inte är i behov av hallen. Förvaltningen har i samarbete med idrottsförvaltningen prövat ärendet om möjligheten att bygga en så kallad fullstor idrottshall. Den aktuella ytan skulle inrymma själva hallytan en fullstor hall kräver men inte alla de omklädningsrum och driftutrymmen som skulle behövas. De måste i så fall grävas ner vilket är mycket kostnadsdrivande. I idrottsnämndens långsiktiga investeringsplan har för närvarande andra områden i staden högre prioritet. Idrottsförvaltningen har meddelat att de har för avsikt att samplanera med utbildningsförvaltningen för ytterligare en

idrottshall i Älvsjö under perioden 2022-2030 i anslutning till att det planeras byggas nya skolor i området.

#### Den nya idrottshallen

SISAB redovisar i utredningen en möjlig utformning av ny idrottshall. Den nya hallen planeras bli 18x28 meter och kunna delas av till två mindre salar. Total yta för den nya byggnaden uppgår till 950 kvadratmeter bruksareal (BRA). Byggnaden inrymmer 4 stycken omklädningsrum, förråd för utom- respektive inomhusredskap, personalarbetsplats samt personalomklädnings- och teknikutrymme. Byggnaden får lägre delar ut mot gatan och en högre del in mot skolgården. Byggnaden placeras intill befintliga idrottsbyggnader och följer gestaltningsmässigt dess utformning.

#### Risker

Geoteknisk undersökning samt miljöundersökning är ej genomförda. Markförhållanden inklusive förekomst av markföroreningar är ännu okänt. Energi- och dagsljusberäkningar med hänsyn till miljöbyggnadskrav är ej genomförda. Enklare genomlysningar av dessa har gjorts och SISABs bedömning är att kraven kommer kunna uppfyllas. Bygglovsansökan är inte inskickad, men viss dialog har förts med stadsbyggnadskontoret och samtycke råder kring att föreslagen byggnad är inom gällande detaljplan. Samtliga risker kan påverka kostnadsbedömningen och tidplanen för färdigställande av ny idrottshall.

#### Kostnader

Total hyresgenererande projektkostnad bedöms till ca 36,8 mnkr och medför ett bedömt hyrestillägg första året om ca 2,6 mnkr.

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet. I bedömd hyra ingår inte eventuella kostnader för tomträtt/arrende eller eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

Kostnaderna för framtagande av förslagshandling bedöms av SISAB till ca 1,3 mnkr och ingår i den totala hyresgenererande kostnaden.

Kostnaderna kommer indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med oktober 2015 som basmånad.

#### Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandlingar efter förslagshandlingsbeställning är cirka fem månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning är cirka 20 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

På platsen för den nya idrottshallen står idag paviljonger som nyttjas av stadsdelsförvaltningen. Stadsdelsförvaltningen planerar i dagsläget att flytta sin verksamhet, tidplanen för idrottshallen ska stämmas av mot stadsdelsförvaltningens tidplan. Förvaltningen önskar att få återkomma med en mer detaljerad tidplan i ett genomförandeärende till nämnden.

### **Förvaltningens förslag**

Utbildningsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag om nybyggnation av skolbyggnad vid Johan Skytteskolan, till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 36,8 mnkr, med ett hyrestillägg första året om cirka 2,6 mnkr. Utbildningsnämnden anmäler ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott. Vidare föreslås att nämnden uppdrar förvaltningen att ta fram förslagshandlingar inför genomförandebeslut. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

### **Bilagor**

1. SISAB:s kostnadsuppskattning 2015-10-27
2. SISAB:s projektbeskrivning 2015-10-28