



Handläggare fastighetskontoret
Stefan Hagdahl
08-508 269 38
stefan.hagdahl@stockholm.se

Handläggare idrottsförvaltningen
Hans Eriksson
Telefon: 08-208 267 54
hans.eriksson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2016-04-12

Till
Idrottsnämnden
2016-04-12

Ishall på Sättra IP

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda möjligheterna och förutsättningarna att rusta upp och modernisera den befintliga ishallen i Sättra alternativt uppföra en ny ishall med publikläktare enligt beställning från idrottsförvaltningen.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en kostnad av 3 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner förvaltningens förslag att utreda möjligheterna och förutsättningarna att rusta upp och modernisera den befintliga ishallen i Sättra alternativt uppföra en ny ishall med publikläktare.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad kostnad om 3 mnkr.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

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

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Fastighetskontoret avses få i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram en utredning avseende möjligheterna och förutsättningarna att rusta upp och modernisera den befintliga ishallen i Sätra alternativt uppföra en ny ishall med publikläktare. Därutöver ska en enkel volymstudie utföras för att utreda om det är möjligt att uppföra ytterligare en träningshall i anslutning till ishallen, där utomhuspisten idag är belägen. Efter upprustning och renovering eller nybyggnation ska ishallen klara kraven för matcher i hockeyns division 1, vilket bland annat innebär minst 1 000 publikplatser, det vill säga en fördubbling mot nuvarande 500 publikplatser.

I de undersökningar som utförts som underlag till detta utredningsbeslut av WSP Byggprojektering konstateras att den befintliga ishallen är i mycket dåligt skick och mycket kostsam att renovera. Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår därför att huvudinriktningen för det fortsatta arbetet är att den befintliga ishallen ersätts med en ny ishallsbyggnad.

Bakgrund

I mitten av 1960-talet anlades Sätra IP belägen utmed Eksätravägen-Björksätravägen i stadsdelen Sätra. På idrottsplatsen finns idag en ishall som uppfördes av ishockeyföreningen Mälarhöjden/Bredäng Ishockey för 25 år sedan och inrymmer omklädningsrum, publikläktare för 500 åskådare, servering, möteslokaler etcetera. All teknisk försörjning som ishockeyrink, ispist, kylaggregat, iskötsel och driftpersonal har idrottsförvaltningen ansvarat för.

I idrottsnämndens investeringsprogram för 2015 med inriktning 2016-2018 anges att medel avsätts 2015 och 2016 för utredning och därefter projektering avseende upprustning och modernisering eller ersättning för befintlig ishall på Sätra IP. För 2017-2019 planeras ett genomförande.

Sedan 1991 finns ett 25-årigt avtal (förskottsinsibetald hyra) mellan staden och föreningen Mälarhöjden-Bredäng Hockey gällande ishallsöverbyggnaden på Sätra IP. Avtalet löper ut i mitten av 2016. Här finns dock en option inskriven i avtalet om en förlängning på 10 år som är föremål för en påbörjad diskussion mellan staden och föreningen. Ispisten och markförhållandena i och runt hallen är i ett dokumenterat mycket dåligt skick och genomgripande åtgärder är nödvändiga. Hallöverbyggnaden är också i ett dåligt skick.

Intill ishallen finns en konstfryst hockeyrink som uppvisar grova marksättningar.

Gällande detaljplan anger att ishallen är belägen på idrottsmark. Marken är inte prickad vilket medger bygglovshantering utan föregripande detaljplaneändring.



Sättra IP exteriört

Mål och syfte

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram en utredning avseende möjligheterna och förutsättningarna att rusta upp och modernisera den befintliga ishallen på Sättra IP alternativt uppföra en ny ishall med publikläktare med minst 1 000 åskådarplatser, vilket erfordras om Svenska ishockeyförbundets arenamanual för division 1 hockey ska kunna uppfyllas.

I publikhallen ska även konståkningsverksamhet inrymmas med goda tävlings- och träningsförutsättningar, kälkhockey och allmänhetens åkning. En enkel volymstudie ska utföras för att utreda om det är möjligt att i en senare etapp uppföra en enkel träningshall för isidrotter intill den publika ishallen.

Nyttjare av ishallen eller ishallarna kommer att bli föreningar, skolor och allmänhet.

I det fortsatta arbetet fram till ett inriktningsbeslut kommer Svenska ishockeyförbundets arenamanual för spel i division 1 följas avseende publikhallen.

Åtgärder

Under slutet av 2015 lät fastighetskontoret WSP Byggprojektering utföra en statusbesiktning av ishallen. Resultatet av denna besiktning rekommenderar, med anledning av den befintliga ishallens kondition och byggsätt, att riva den befintliga ishallen. På grund av marksättningar som påverkar grundkonstruktionen bland annat de dragstag som säkrar pelarfundament, kan dessa inte beräknas för att motsvara de krav som finns enligt gällande normer för statiska beräkningar idag. Modellen för stabilitetsberäkningar av grundplintar, dragstag etcetera är i dag satt ur spel. Det är också mycket tveksamt om hallen ska användas för de verksamheter som där bedrivs idag, träningar, matcher, konståkningsträning samt varierande barn- och ungdomsverksamheter med mera. En renovering eller ombyggnad av hallen enligt gällande normer kommer att vara mycket kostsam då i princip allt måste rivas för att kunna utföra en ny fungerande grundläggning och isplatta. På grund av markbeskaffenheten måste hela anläggningen placeras på pålar, vilket inte är fallet idag. Kontoret gör bedömningen att den befintliga ishallen måste rivas.

I den fortsatta utredningen, för underlag till förslag till inriktningsbeslut, är huvudinriktningen att den befintliga hallen ersätts med en ny ishall. I den fortsatta utredningen måste ytterligare nödvändiga undersökningar som geoteknisk utredning med betoning på markstabiliseringsåtgärder med mera utföras.



Sättra IP interört

I det gemensamma inriktningsärendet ska också åtgärdsprogram, preliminära kostnadskalkyler, geoteknisk miljöundersökning, förslag på markstabiliseringsåtgärder, evakueringsåtgärder, återstående avtalsfrågor med föreningen M-B hockey samt preliminär tidplan redovisas.

Evakuering

I ishallen på Sättra IP bedrivs hockeyverksamhet under större delen av kalenderåret och barn, ungdomar och vuxna delar på tider för träningar och matcher. Därutöver finns viss konståkningsverksamhet. Idrottsförvaltningens bedömning, efter samtal med Stockholms ishockeyförbund och idrottsbokningen, är att det inte torde vara möjligt att fördela ut ishallens samtliga verksamhet på övriga ishallar inom staden under den period som hallen renoveras eller uppförs som en ny ishall. Huvudalternativet är att under byggtiden flytta isverksamheterna för barn- och ungdomar till Hagsättra IP där åtgärder behöver göras för att åter ta i bruk befintlig ispist, kylaggregat och garage för isskötselmaskin.

Därutöver behövs en tillfällig lösning gällande överbyggnad av ispisten som exempelvis en tältlösning liksom tillfällig omklädningsrum för aktiva och utrymmen för driftpersonalen. Vidare föreslås seniorverksamheten i första hand flyttas till Husby ishall alternativt eller delvis till Stora Mossens ishall. Beträffande den planerade hallen för Roller Derby på Hagsättra IP så bör det undersökas om denna verksamhet kan finna en plats på Farsta IP eller Kärrtorps IP.

Tidplan

Preliminär tidplan:

- Utredningsbeslut kvartal 1 2016
- Inriktningsbeslut kvartal 2 2016
- Genomförandebeslut 2016/2017
- Byggstart under 2017

Organisation

Projektet kommer att ledas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov.

Ekonomi

För närvarande uppskattas kostnaden översiktligt för en ny ishall till cirka 150 mnkr. I den fortsatta utredningen måste också hänsyn och kostnader omfatta hur evakueringsmöjligheter under ombyggnadstiden ska ske.

För utredning fram till förslag till inriktningsbeslut finns 3 mnkr avsatta. Den uppskattade kostnaden ska preciseras där åtgärderna ska göras så kostnadseffektiva som möjligt för att erhålla en fullgod anläggning och kommer att redovisas i förslag till inriktningsbeslut.

Utöver självkostnadshyra till fastighetsnämnden tillkommer även driftkostnader för idrottsnämnden som redovisas mer detaljerat i kommande inriktningsärende.

Samråd

I det fortsatta projekterings- och byggnadsarbetet sker samråd löpande med idrottsförvaltningens kontaktperson som deltar i hela projekterings- och byggprocessen.

Kontakter har tagits och kommer att tas med Arenabolaget i Stockholm, Stockholms ishockeyförbund, Djurgårdens IF Hockey, Mälarhöjden-Bredäng Hockey, Hammarby IF Hockey och konståkningsförbundet gällande ishallplanerna på Sättra idrottsplats.

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras enligt den miljöplan som staden tagit fram.

Risker

Inför utredningsarbetet finns ingen grundundersökning eller miljöinventering gjord där det finns osäkerheter beträffande grundläggning och markens beskaffenhet. Dessa osäkerheter ska utredas och minimeras inför förslag till inriktningsbeslut.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. I detta projekt ska särskild hänsyn tas till de barn- och ungdomar som bedriver verksamhet i ishallen och då i synnerhet inte drabbas av för långa resvägar i samband med planerad ombyggnation eller nybyggnation i tillfälliga hallösningar. Barnperspektivet ska vara omhändertaget i kommande planerade anläggning så att barn och ungdomar ska känna sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De vuxna som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn.