



FASTIGHETSKONTORET IDROTTSFÖRVALTNINGEN

2012-01-03
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 4.1.1-174/2011
DNR 411/307/11

Kontaktperson fastighetskontoret
Jan Lind
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 08-508 269 51
jan.lind@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2012-02-07

Till Idrottsnämnden
2012-02-07

Kontaktperson idrottsförvaltningen
Tore Söderström
Planeringsavdelningen
Telefon: 08-508 27 507
Tore.soderstrom@stockholm.se

Flyttning av Sprallenhallen. Slutrapport

Förslag till beslut

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden beslutar följande:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutrapport för flyttning av Sprallenhallen

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande:

1. Idrottsnämnden godkänner slutrapport för flyttning av Sprallenhallen

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

I detta ärende avlämnas slutrapport gällande flyttning av Sprallenhallen, där genomförandebeslut godkändes i Fastighetsnämnden och Idrottsnämnden april 2011.

Sprallenhallen var avsedd som en provisorisk ersättningshall för Åsöhallen tills dess att Skanstullshallen stod klar i april 2011. Idrottsförvaltningens avsikt var ursprungligen att Sprallenhallen skulle flyttas till nytt läge på Farsta IP, som ett kortvarigt provisorium



under tiden Farsta sim- och idrottshall är stängd för upprustning och modernisering. Behovet i Farsta kom att bli två hallar, för att möjliggöra evakuering av skolans behov av tider för idrottsundervisning under den tid som bägge idrottshallarna i Farsta sim- och idrottshall påverkades av renoveringsarbetena. I och med att man istället uppförde två provisoriska plåthallar på Farsta IP såg idrottsförvaltningen en möjlighet att flytta Sprallenhallen till nytt läge på Skarpnäcksfältet när det provisoriska bygglov för hallen löpte ut 30 juni 2011. Förvaltningen har även tidigare i samband med redovisning av hall-situationen i Stockholm pekat på behovet av minst en fullstor hall i detta område.

Projektets fastlagda budget om 9 miljoner kronor har inte hållits. Slutkostnad för projektet uppgår till 12,2 mnkr, vilket innebär en avvikelse från lagd budget.

Tidplanen försenades något. Hallen skulle stå klar 1 september 2011 men blev inte klar förrän den 19 september 2011.

Utlåtande

Sprallenhallen är en provisorisk, demonterbar, hall som placerades vid Vickergatan/Rapsgatan år 2006. Det var dåvarande Markkontoret som uppförde hallen. Idrottsförvaltningen hyrde inledningsvis den provisoriska idrottshallen av Markkontoret. År 2009 övertog idrottsförvaltningen ägandet av hallen. Hallen var tänkt som en ersättning för Åsöhallen i avvaktan på att den nya Skanstullshallen uppfördes vid Bohusgatan på Södermalm, intill Frans Schartaus gymnasium. Skanstullshallen invigdes den 12 april och var klar att ta i bruk från mitten av april.

Idrottsförvaltningens ursprungliga avsikt var att Sprallenhallen skulle flyttas till nytt läge på Farsta IP, som ett kortvarigt provisorium under tiden Farsta sim- och idrottshall är stängd för upprustning och modernisering. Därefter kom en flytt och hyra av de två sporthallarna (tälthallar) som förvaltningen förhyr i Brommahallskomplexet vid Brommaplan in i bilden, i samband med att hyresvärden där, fastighetsbolaget Granen, avser att avveckla dessa och bygga bostäder på tomten. Fastighetskontoret motsatte sig dock detta bland annat med hänsyn till tälthallarnas skick och konsekvenserna av en flytt. Man föreslog istället placering av två nya plåthallar på Farsta IP som en bättre och driftekoniskt mer fördelaktig lösning, då behovet kom att bli två ersättningshallar för att kunna evakuera bland annat skolans behov av lokaler under Farsta sim- och idrottshalls stängningsperiod.

Idrottsförvaltningen såg då istället möjligheten att flytta Sprallenhallen till nytt läge på Skarpnäcksfältet. Förvaltningen har även tidigare i samband med redovisning av hallsituationen i Stockholm pekat på behovet av minst en fullstor hall i detta område.

Tidsbegränsat bygglov fanns för hallen till och med 30 juni 2011. Senast detta datum skulle hallen vara nedmonterad och flyttad till sitt nya läge. Hallen behövde då förses

med nya baracker/vagnar för ombyte och dusch. De befintliga barackerna, vilka var mögelangripna och i mycket dåligt skick, förhyrdes till en relativt hög kostnad (0,4 mnkr/år). I samband med flytten till Skarpnäcksfältet köpte istället fastighetskontoret in nya baracker, vilket bör ge en långsiktigt bättre ekonomisk lösning för staden.

Projektet är en följd av att det tidsbegränsade bygglov för Sprallhallen måste tas om hand. Idrottsförvaltningen äger tälthallen som inrymmer en fullstor idrotts-hall med spelplan 20x40m. Det råder stor efterfrågan på tider i fullstora hallar och idrottsförvaltningen ser ett uttalat behov av att kunna erbjuda tider tills vidare i denna hall, som lokaliseras till Skarpnäcksfältet.

Fastighetskontoret har sökt och erhållit provisoriskt bygglov för Sprallhallen på 5 år med förhoppning om att hallen kan stå ytterligare 5 år.

Mål och syfte

Hallen skall vara ett komplement till övrigt idrottsutbud på Skarpnäcksfältet. Stadsdelsnämnden/stadsdelsförvaltningen i Skarpnäck har efterfrågat idrottshallar, bl.a. för skolornas behov i området. Idrottsförvaltningen har även tidigare i samband med redovisning av hallsituationen i Stockholm pekat på behovet av minst en fullstor hall i detta område.

Tidsplan

Tidsplanen försenades något. Hallen skulle stå klar 1 september 2011 men blev inte klar förrän den 19 september 2011.

Organisation

Projektet genomfördes med Jan Lind som projektledare från fastighetskontoret och byggledning från extern konsult. Byggnationen genomfördes på totalentreprenad. Idrottsförvaltningens planeringsstab har svarat för programmet.

Ekonomi

Projektets fastlagda budget om 9 miljoner kronor har inte hållits. Slutkostnad för projektet uppgår till 12,2 mnkr, vilket innebär en avvikelse från lagd budget. Den uthyrningsbara ytan kommer att vara ca 1 415 kvadratmeter. Avskrivningstiden för hallen är 10 år. Idrottsförvaltningens hyra är beräknad till hyreskostnad som beskrivs i *bilaga*. För Idrottsförvaltningen tillkommer kostnader för drift och underhåll etc. Idrottsförvaltningen beräknar en årlig kostnad utöver hyra till ca 0,9 mnkr netto. Tidigare hyra av bodar för omklädning och förråd ca 0,4 mnkr/år utgår då nya bodar istället nu köpts in av fastighetskontoret.

Den ökade investeringskostnaden härrör sig huvudsakligen till att de s.k. byggbodarna som behövs för inredning av omklädning, dusch, personallokaler, förråd, reception, entré. Fastighetskontoret tog fram att det skulle bli billigare om kontoret köpte bodarna istället



för att hyra dessa under uppställningstiden. I ursprungskalkylen ingick begagnade bodar som tyvärr ej fanns att tillgå på marknaden varför nya bodar köptes in till ett högre pris. Bodarna är avbetalade på ca 4 år. Även markarbeten med grunden har blivit mycket dyrare än vad fastighetskontoret kunde kalkylera med. Fastighetskontoret hann inte med att göra en geoteknisk undersökning före genomförandebeslutet, marken som hallen är placerad på är bara lermark så pålning av ytan måste göras. Vissa programförändringar avseende säkerhetsaspekter har tillkommit.

Samråd

Samråd har skett löpande mellan förvaltningarna.

Miljökonsekvenser

Projektet har följt fastighetsnämndens miljöpolicy och Stockholm stads miljöprogram.

Slut