



IDROTTSFÖRVALTNINGEN
FASTIGHETSAVDELNINGEN

Handläggare: Stefan Båmstedt
Telefon: 08-508 27 908

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 411-364/09
SID 1 (4)
2010-11-24
IDN 2010-12-14
NR 09

Till
idrottsnämnden

**Samarbete med SISAB om byggande och för-
värv
av Smedshagshallen**
Slutrapport

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande.

Idrottsnämnden godkänner förvaltningens slutrapport om Smedshagshallen

Olof Öhman
T.f. förvaltningschef

Ingrid Gyllfors
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 30 november 2009 om ett fortsatt samarbete för idrottsnämnden med SISAB för att uppföra en fullstor idrottshall i anslutning till Smedshagsskolan i Hässelby och förvärv av densamma efter färdigställandet. Samarbetet med SISAB inleddes efter det att idrottsnämnden återtagit ett tidigare genomförandebeslut, att i området uppföra en tillfällig idrottshall i form av en demonterbar plasthall. Denna, som förvärvades 2006 från Pripps/Carlsbergs bryggeri i Ulvsunda, har i stället placerats på annan plats (kv. Digitalkameran) i anslutning till Gubbängens IP. Lösningen i Hässelby blev att en av SISAB planerad gymnastiksalsbyggnad projekterades om till en fullstor idrottshall.

För att kunna bygga en hall för idrottsändamål på mark avsedd för skoländamål måste detaljplanen ändras och ny fastighetsbildning ske i form av nybildad tomträtt. Förrättningen av den nya tomträttsfastigheten Vårbrodden 27 skedde genom en ytmässig inskränkning av skolfastighetens tomträtt (Vårbrodden 25). Detta var klart i oktober 2010.

Ett köpeavtal kunde därmed upprättas mellan köparen (idrottsnämnden) och säljaren (SISAB) för tomträtten till fastigheten Vårbrodden 27 med tillhörande fullstor idrottshall (Smedshagshallen). Bruttoarean hos den nya idrottshallen uppgår till 2 170 kvm. Tillträdet skedde den 1 november 2010. Köpeskillingen för förvärvet motsvarar säljarens bokförda kostnader som uppgår till drygt 70 mnkr. Medel för köpet fanns avsatta i nämndens investeringsbudget 2010.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning efter samråd med planeringsavdelningen.



Den nya Smedshagshallens fasad mot Lövstavägen

Slutrapport

Bakgrunden till detta projekt redovisades i idrottsnämnden den 15 maj 2007 samt den 6 juni 2009 då ärendet också överlämnades till kommunfullmäktige för beslut, vilket skedde den 30 november 2009. Beslutet innebar att idrottsnämnden fick i uppdrag att fortsätta samarbetet med SISAB i syfte att bygga en fullstor idrottshall och att förvärva

densamma efter godkänd slutbesiktning. Investeringsutgiften fick uppgå till totalt 75 mnkr inklusive tidigare nedlagda kostnader.

Ursprungligen planerade SISAB att uppföra en mindre gymnastikhall i anslutning till Smedshagsskolan. Då bolaget fick kännedom om att idrottsförvaltningen undersökte möjligheter för placering av en tillfällig idrottshall i Hässelby, ställdes frågan om förvaltningen var intresserad av ett samarbete kring en fullstor hall i stället för den mindre som SISAB planerade. Förvaltningen redovisade SISAB:s förfrågan för idrottsnämnden som den 15 maj 2007 beslöt att avbryta det pågående planeringsarbetet med den tillfälliga hallen. Nämnden gav också förvaltningen i uppdrag att i samarbete med SISAB uppföra en fullstor idrottshall vid Smedshagsskolan i Hässelby och begärde att kommunfullmäktige skulle fatta beslut om genomförande av projektet, som då beräknades kosta cirka 45 mnkr.

Då SISAB två år senare avslutat projekteringen, gjordes en kostnadsberäkning på basis av det framtagna underlaget. Kalkylen beräknades då till 73 mnkr. Ökningen berodde bland annat på de senaste två årens indexuppräkning, marknadsläget och att vissa förändringar och tillägg gjorts i förhållande till det ursprungliga programmet.

En ny redovisning skedde därefter, på grund av den kostnadsmässiga avvikelsen, i det reviderade genomförandebeslut som idrottsnämnden godkände i juni 2009 och som kommunfullmäktige fattade beslut om i november 2009.



Smedshagshallens entrésida



Entrén till den nya hallen, välkommen in!

Enligt överenskommelsen med SISAB skulle idrottsnämnden förvärva hallen för den bokförda kostnaden på tillträdesdagen, det vill säga den 1 november 2010. Ett köpe-



kontrakt om förvärvet av den nybildade tomträttsfastigheten Vårbrodden 27 med tillhörande byggnad upprättades, se *bilaga*.

Idrottsförvaltningen har också svarat för vissa projekteringskostnader, liksom tidiga utredningar bland annat rörande den tillfälliga hallen som också tillhör projektet. Idrottsförvaltningens kostnader utöver själva köpeskillingen, har fakturerats separat under projekteringsgången. Dessa kostnader uppgår till 4,5 mnkr och ska därför läggas till köpeskillingen för att få fram totalkostnaden, som därmed uppgår till 74,5 mnkr.

En kostnadssammanställning för projektet ser ut enligt följande:

Produktionskostnader avtal PEAB	61 600 000 kr
ÅTA tillägg ekonomimöten 7-9	4 065 186 kr
Projektering m.m.	4 453 428 kr
Byggherrekostnader inkl byggledning, kreditivkostnad och adm.	3 783 050 kr
Anslutningskostnader el, värme, VA samt förrätningskostnader	657 664 kr
Summa	74 559 328 kr
Avgår tidigare fakturerat	- 4 541 908 kr
Återstår att betala	70 017 420 kr

Köpeskillingen på 70 07 420 kr motsvarande SISAB:s bokförda självkostnad betalades på tillträdesdagen genom insättning på bolagets i köpeavtalet angivna bankgirokonto.

Genom projektet har målet att tillgodose behovet av en ny fullstor idrottshall i denna del av staden därmed uppfyllts.

Bilaga

Köpeavtal