



FASTIGHETSKONTORET IDROTTSFÖRVALTNINGEN

2011-03-24
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

2011-04-12

Idrottsnämnden

2011-04-12

Nr 12

Kontaktperson idrottsförvaltningen

Tore Söderström

Planeringsstaben

Telefon: 08-508 27 507

tore.soderstrom@stockholm.se

Flyttning av Sprallenhallen. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden beslutar följande:

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att flytta Sprallenhallen från Södermalm till Skarpnäckfältet Denna åtgärd beräknas kosta 9 mnkr.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att genomföra erforderliga upphandlingar och teckna erforderliga avtal för projektets genomförande.

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande:

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag om flyttning av Sprallenhallen till Skarpnäcksfältet till en kostnad om 9 mnkr.
2. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med fastighetskontoret om Sprallenhallen i dess nya läge utifrån de självkostnadsprinciper som skall fastställas under 2011.

Ingrid Gyllfors
T.f. förvaltningschef
Fastighetskontoret

Olof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Bilaga 1 Investeringskalkyl

Bilaga 2 Situationsplan



Sammanfattning

Sprallenhallen är en provisorisk hall som har varit en ersättningshall för Åsöhallen tills dess att Skanstullshallen blir klar. Skanstullshallen kommer att stå klar i april 2011 och det provisoriska bygglovets för Sprallenhallen löper till 2011-06-30. Idrottsförvaltningens avsikt är att Sprallenhallen skall flyttas 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.

Fastighetskontoret bedömer att kostnaden för flytta Sprallenhallen uppgår till 9 mnkr. Driftkostnad bedöms till ca 0,9 mnkr/år, netto.

Utlåtande

Bakgrund

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 byggs vid Bohusgatan på Södermalm, intill Frans Schartaus gymnasium. Skanstullshallen invigs den 12 april och är klar att ta i bruk från mitten av april.

Idrottsförvaltningens avsikt är att Sprallenhallen skall flyttas 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 finns för hallen på dess nuvarande plats t.o.m. 2011-06-30. Senast detta datum ska hallen vara nedmonterad och flytta till sitt nya läge. Hallen behöver förses med nya baracker/vagnar för ombyte och dusch. Projektet är en följd av att det tidsbegränsade bygglovets löper ut. Idrottsförvaltningen äger tälthallen som inrymmer en fullstor idrottshall (spelplan 20x40 m). Det råder stor efterfrågan på tider i fullstora hallar och förvaltningen ser ett uttalat behov av att kunna erbjuda tider tills vidare i denna hall, som lokaliseras till Skarpnäcksfältet.

Fastighetskontoret kommer att söka provisoriskt bygglov för Sprallenhallen på 5 år med förhoppning om att hallen kan stå ytterligare 5 år.



Mål och syfte

Sprallenhallen skall vara ett komplement på Skarpnäcksfältet. Ifrån bl.a. stadsdelsnämnden/stadsdelsförvaltningen i Skarpnäck har man 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.

Åtgärder

Idrottsförvaltningen föreslår att den provisoriska idrottshallen Sprallenhallen flyttas från sitt nuvarande läge på Södermalm till Skarpnäcksfältet i samband med att det tillfälliga bygglovets på nuvarande plats löper ut vid halvårsskiftet. Fastighetskontoret kommer även att köpa in flyttbara omklädningsrum i form av byggbodarna och bygga om dessa så att det passar.

Markarbeten har undersökts och hela fältet ligger på lera varför det krävs stora markarbeten innan hallen kan stå på plats.

Tidsplan

Idrottsförvaltningens och Fastighetskontorets målsättning är att Sprallenhallen skall kunna finnas på plats på Skarpnäcksfältet och tas i bruk fr.o.m. ca 1 september 2011.

Organisation

Idrottsförvaltningen har beställt utförande av hallflytten av fastighetskontoret. Projektansvarig för detta projekt kommer att vara Jan Lind på Utvecklingsavdelningen. Projektansvarig från idrottsförvaltningen Tore Söderström.



Ekonomi

Idrottsförvaltningen har tidigare redovisat en kostnad på att flytta Sprallenhallen på 7,5 mnkr. I detta låg inte några kostnader för att köpa in omklädningsrum samt några större kostnader för markarbeten.

Den totala investeringen bedöms idag till 9 mnkr. Prisnivå är för januari 2011.

Den uthyrningsbara ytan kommer att vara ca 1 415 kvadratmeter.

Avskrivningstiden för hallen har gjorts på 10 år.

Idrottsförvaltningens hyra är beräknad till hyreskostnad som beskrivs i Bilaga 1, till detta kommer drift och underhåll, overhead kostnader samt eventuellt avkastningskrav.

Den ökade investeringskostnaden härrör sig huvudsakligen till att de s.k. byggbodar som behövs för inredning av omklädningsrum, dusch, personallokaler, förråd, reception, entré m.m. nu köps in av fastighetskontoret, istället för att som tidigare förhyras. Detta beräknas ge en total besparing för staden över tiden.

Idrottsförvaltningen beräknar en årlig driftkostnad till ca 1,3 mnkr, vilket inkluderar kostnader för uppvärmning, personalkostnad, städning m.m. Intäkterna kan beräknas till ca 400 tkr, vilket huvudsakligen beräknas utgöra hyresintäkter från skolor. Driftkostnad beräknas utifrån detta till ca 0,9 mnkr, netto. Tidigare hyra av bodar för omklädningsrum och förråd ca 0,4mnkr/år utgår då dessa istället köps in av fastighetskontoret.

Den exakta hyran för idrottsförvaltningen kommer förvaltningarna att fastställa under 2:a kvartalet 2011.

Samråd

Samråd mellan förvaltningarna har skett i detta ärende.

Miljökonsekvenser

Kontoren kommer att följa stadens miljöprogram.

Ett miljöprogram kommer att upprättas för projektet och energisnål teknik kommer att användas.

Risker

En risk är att projektet inte erhåller bygglov.

En annan risk är att en överhettad byggmarknad kan medföra att leverantörerna ej kan leverera byggbodar i tid så att omklädningsrummen blir klara.

Plan för uppföljning

Kontoren kommer att lämna slutrapport till nämnderna hösten 2011.

Slut