

Handläggare
Ali Eroglu
Telefon: 0850826986

Till
Fastighetsnämnden
2018-09-25

Ny idrottshall på Dalhagens BP.

Slutrapport

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisad slutrapport där fastighetskontoret avslutar sitt uppdrag gällande fullstor idrottshall på Dalhagens BP.

Sammanfattning

I juni 2016 gav fastighetsnämnden fastighetskontoret i uppdrag att, enligt beställning från idrottsförvaltningen, ta fram utredningar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut gällande en ny idrottshall på Dalhagens BP till en kostnad av 4 mnkr.

Sedan beslut om utredning av ny hall på Dalhagens BP har utbildningsförvaltningen aktualiserat behovet av en ny skola i området. SAMS, *Samordnad grundskoleplanering i Stockholm*, har därför beslutat att flytta över projektet till SISAB, då idrottshallar som är integrerade med en skola ska byggas av SISAB och friliggande av fastighetskontoret.

Projektet befinner sig i ett lämpligt skede för att överlämnas till SISAB; programhandlingar som utgör underlag till inriktningsbeslutet är framtagna och SISAB har tillsammans med fastighetskontoret och idrottsförvaltningen medverkat i detaljplanarbetet sedan våren 2017. Alla tre aktörer är överens om att det nu är ett bra tillfälle för överlämning. Fastighetskontoret avslutar därmed sitt uppdrag.

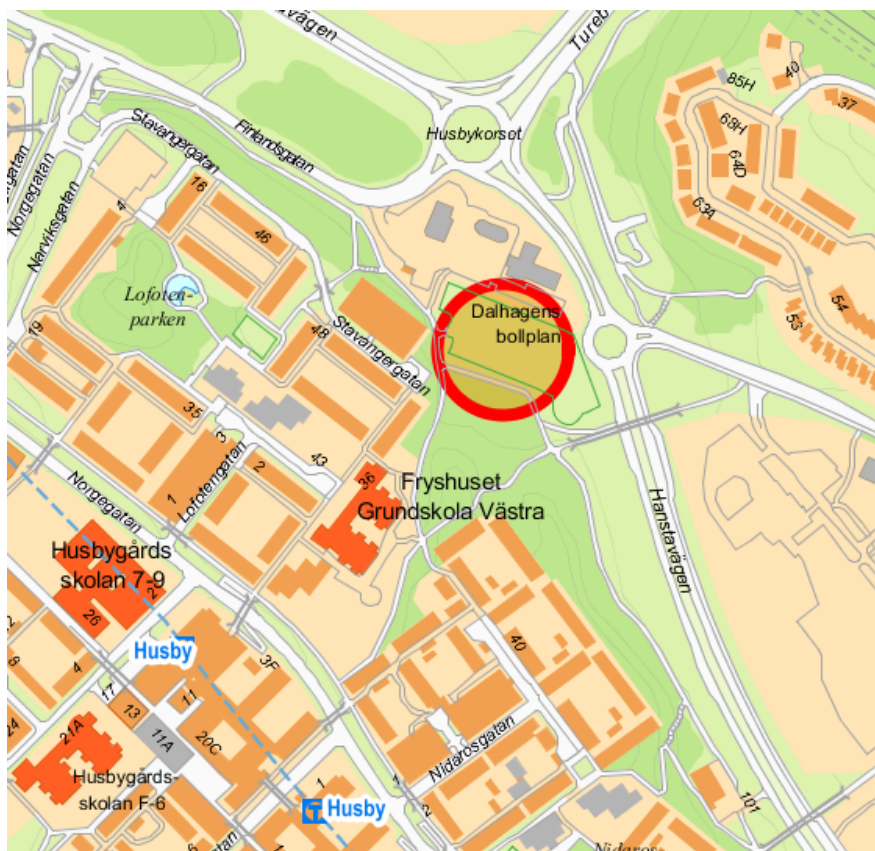
Beslutad budget för utredningsfas var 4 mnkr och tidigare total prognos för projektet 100 mnkr. Fastighetskontorets upparbetade kostnad om cirka 3,4 mnkr regleras med idrottsförvaltningen.

Bakgrund

Behovet av nya idrottshallar i Stockholm är stort. Rinkeby-Kista förväntas öka med cirka 2 200 barn och unga fram till 2040. Enligt idrottsnämndens långsiktiga investeringsplan finns ett behov av två idrottshallar till 2022 för att bibehålla dagens utbud i stadsdelsnämndsområdet. En ny idrottshall på Dalhagens bollplan är nödvändig för att tillgodose en del av det behovet.

2016-06-14 godkände fastighetsnämnden fastighetskontorets förslag till utredningsbeslut och gav kontoret i uppdrag att, enligt beställning från idrottsförvaltningen, ta fram utredningar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en kostnad av 4 mnkr.

2016-06-21 godkände idrottsnämnden förvaltningens förslag till utredningsbeslut och gav förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en kostnad om 4 mnkr.



Planerad placering av ny idrottshall och skola.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

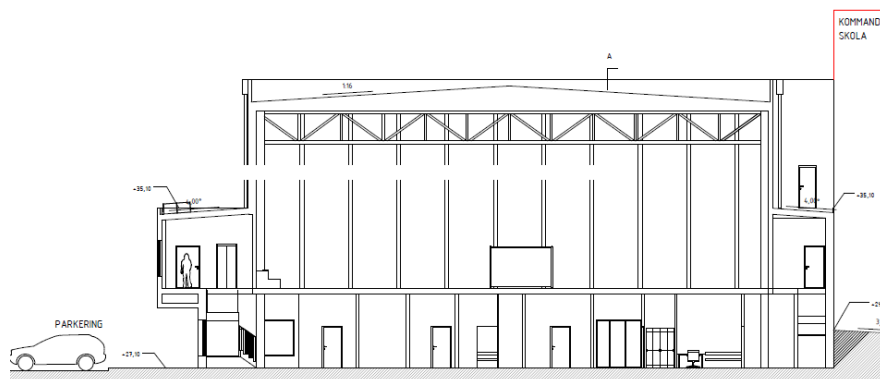
Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Fastighetskontoret har tillsammans med idrottsförvaltningen sammanställt programhandling för en ny fullstor idrottshall på Dalhagens BP som även utgjort underlag för detaljplan. I den nya detaljplanen ingår en idrottshall med en fullstor verksamhetsyta med måtten 24 x 43 meter.

För att säkerställa att relevanta aktörer i staden har en samordnad planering för att klara skolförsörjningen i ett växande Stockholm startade staden SAMS, *Samordnad grundskoleplanering i Stockholm*. Representanter deltar från utbildningsförvaltningen, exploateringskontoret, idrottsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret samt SISAB. Idrottsförvaltningen deltar i arbetet för att tillsammans med berörda aktörer samplanera behovet av idrottsanläggningar för både skolans och föreningslivets verksamheter.

Utgångspunkten i SAMS arbete är att de idrottshallar som är integrerade med en skola ska byggas av SISAB och de idrottshallar som är friliggande ska byggas av fastighetskontoret. Sedan beslut om utredning av den nya idrottshallen på Dalhagens BP fattades i idrottsnämnden har utbildningsförvaltningen aktualiserat behovet av en ny skola i området. Därför har SAMS styrgrupp beslutat att flytta över det aktuella projektet till SISAB, där det kommande bygget av hallen kommer att samordnas med den planerade skolan.

Projektet befinner sig i ett lämpligt skede för att överlämnas till SISAB; programhandlingar som utgör underlag till inriktningsbeslutet är framtagna och SISAB har tillsammans med fastighetskontoret och idrottsförvaltningen medverkat i detaljplanarbetet sedan våren 2017. Alla tre aktörer är överens om att det nu är ett bra tillfälle för överlämningen.



Sektion idrottshall och skola.

För att inrymma en skola på platsen byggs idrottshallen i två våningsplan. Servicedel med omklädningsrum, förråd och drifttytor placeras under idrottshallen i markplan tillsammans med en

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

danslokal. Det finns en preliminär kalkyl för idrottshallen på cirka 100 mnkr.



Perspektivbild på idrottshall och skola från norrÅsa Öttenius.

Fastighetskontoret överlämnar till SISAB att fortsatt utreda förutsättningarna för uppförande av den fullstora idrottshallen på Dalhagens BP. Arbetet innefattar även att medverka i framtagande av ny detaljplan som ska medge erforderlig bygggrätt. Fastighetskontoret avslutar därmed sitt uppdrag.

Mål och syfte

Målet är att utreda en ny fullstor idrottshall invid den planerade skolan. Syftet är en idrottshall som kan nyttjas av både föreningslivet och skola.

Projekt mål

Den nya hallen ska bland annat innehålla en fullstor idrottshall, en mindre verksamhetsyta för exempelvis dans samt omklädningsrum, personal- och städutrymmen. Parkeringsplatser för bil och cykel planeras invid idrottshallens entré.

En planerad kvartersgata norr om fastigheten ska ansluta Hanstavägen till Finlandsgatan och rymma gång- och cykelvägar så att idrottsutövare och skolans elever kan ta sig till idrottshallen på detta sätt.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Byggaktörens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention.

Barnperspektivet ska omhändertas i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert.

De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Jämställdhetsanalys

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar liksom kvinnor och män i deras idrottsutövande. Fördelningen mellan pojkar och flickor i nyttjandet av idrottshallar är generellt 53 procent pojkar och 47 procent flickor.

Organisation

Projektet har utförts av fastighetskontoret på uppdrag av idrottsförvaltningen. Projektet ska fortsatt vara ett samverkansprojekt mellan idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen och SISAB, där SISAB ska ansvara för genomförandet. Detaljplanearbetet har skett tillsammans med fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och SISAB samt övriga berörda fackförvaltningar. Ett nytt planavtal ska träffas mellan stadsbyggnadskontoret och SISAB för att kunna fakturera SISAB 100%.

Fördelarna med en överlåtelse av projektet är att skolan och idrottshallen kan drivas effektivt av samma projektorganisation. Förutom samordningsvinster under projekttiden erhåller staden en driftoptimering med en gemensam fastighetsägare. Dessutom kan staden troligtvis spara både investeringsmedel och underhållskostnader med att använda sig av samma byggaktör och sedermera fastighetsägare. Det innebär färre risker att uppföra skolan och idrottshallen samtidigt.

Resultat

Utredning att rymma en ny fullstor idrottshall invid planerad skola inom ny detaljplan för Dalhagens BP har genomförts.

Projekt mål

En programhandling omfattande projekt mål är framtagen.

Tidplan

En flytt av projektet från fastighetskontoret till SISAB påverkar tidplanen för uppförandet av idrottshallen. Den ska stå färdig samtidigt som den planerade skolan cirka 2025.

Preliminär tidplan för SISAB och idrottsförvaltningen:

Offert för inriktningsärende	Q1 - 2019
Inriktningsbeslut	Q2 - 2019
Projektering förslagshandling	2019-2020
Offert för genomförandebeslut	2020
Projektering inför förfrågningsunderlag	2021-2022
Byggstart	2023
Invigning	2025

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ekonomi

Beslutad budget för utredningsfas var 4 mnkr och tidigare total prognos för projektet 100 mnkr. Fastighetskontorets upparbetade kostnad om cirka 3,4 mnkr regleras med idrottsförvaltningen.

Risk och kvalitet

Bedömd risk är anläggning av en ny kvartersgata som tar i anspråk delar av den befintliga samfällighet som ägs av grannfastigheterna, Hamar 1, 2 och 3. En överenskommelse med fastighetsägarna måste träffas under detaljplanearbetet.

Slut

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Öttenius	2018-09-12
Helena Rönnerberg	2018-09-12