

Handläggare
Pye Seaton
Telefon: 0850826930

Till
Fastighetsnämnden
2019-11-26

Utomhusbad på Järvafältet

Lägesrapport 3

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport gällande anläggande av utomhusbad på Järvafältet.

Sammanfattning

Kontoret uppför på uppdrag av idrottsförvaltningen en badanläggning på Järvafältet. Syftet med projektet är att tillgodose områdets stora behov av sim- och badmöjligheter.

I maj 2018 startade produktionen och har sedan dess fortgått; tre bassänger med tillhörande plager och solpergola, omklädningsbyggnad, verksamhetslokaler, teknikrum och kioskdell är färdigställda. Ett konstverk som ska stå i anslutning till entrén produceras och förbesiktningar har påbörjats. Slutbesiktning kommer att ske innan årsskiftet.

Samordning mellan berörda förvaltningar inom staden har skett genom hela projektet och gemensamt har kompensationsåtgärder till följd av att badet anlagts i ett kulturresevat har arbetats fram, prioriterats och hanterats.

Kvarvarande risk i form av dagvatten och vattenhantering omhändertas genom upprättad handlingsplan för tömning av bassänger. Tidigast till våren 2020 kan kontoret bedöma om ett extra reningssteg ska anläggas.

Beslutad investeringsutgift är 310 mnkr. Hittills upparbetat är 206 mnkr. Slutprognos är möjlig att ställa först under försommaren 2020 men redan nu konstaterar kontoret att den totala investeringsutgiften kommer hamna betydligt lägre än budgeterat.

Från och med sommaren 2020 kommer badet vara öppet för allmänheten.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige gav i budget 2014 idrottsnämnden, fastighetsnämnden samt stadsbyggnadsnämnden i gemensamt uppdrag att utreda förutsättningarna för att anlägga ett utomhusbad på Järvafältet; ett utomhusbad har länge varit ett önskemål från de boende i området och frågan har diskuterats sedan 70-talet. I budget 2016 uppmanades kontoret och idrottsförvaltningen att prioritera Järvabadet inom den långsiktiga investeringsplanen och i mars samma år togs ett reviderat utredningsbeslut i de två nämnderna.

Tidigare beslut

I december 2017 togs ett genomförandebeslut i kommunfullmäktige avseende ett uppförande och anläggande av Järvabadet.

I januari 2018 godkändes stadsbyggnadsnämnden bygglov samt reservattillstånd.

Beskrivning av projektet

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen arbetar samordnat med utformningen av utomhusbadet som ligger i Igelbäckens kulturreservat. Badet består av tre bassänger; allmänhetens bassäng som är tvådelad med fast avskiljande vägg, en undervisningsbassäng samt en plaskdamm för de yngsta barnen. Bassängerna ligger i olika nivåer med hänsyn tagen till platsen och för att tillgodose behovet av översyn och säkerhet inom anläggningen. Tillgängligheten är planerad utefter detta. De tekniska utrymmena är placerade i källarplan.

Hållbarhet och kvalitet

Vald teknik är beprövad och bedöms vara funktionell utifrån ett förvaltningsperspektiv, vilket kommer att bidra till lägre driftkostnader än alternativen. Det gäller bland annat installation av filterlösning för vattenrening, som är optimerad för drift.

Innan badet började byggas beviljades reservattillstånd för badanläggningen inom reservatsområdet. Till reservattillståndet kopplades flera villkor, bland annat kompensationsåtgärder och åtgärder för att minska risken för utsläpp av förorenat dag- eller bassängvatten till Igelbäcken.

Investeringsens mål och syfte

Målet är att skapa ett utomhusbad på Järvafältet som blir en del av mötesplatsen kring Eggeby Gård.

Syftet är att skapa förutsättningar för boende i området att nyttja ett utomhusbad, något som idag saknas, samt att på lång sikt öka simkunnigheten i området.



Övergripande viktiga händelser

Bassängerna är nu i sin helhet på plats med väggar, kanter och bottenplattor. Stomresningen för omklädningsbyggnader, utrymme för idrottens verksamhet, teknikrum och kioskbyggnad är klar och kioskdelen håller på att färdigställas.

Vidare står solskyddspergolan på plats och montering och målning av innerväggar och innertak i den delen som idrottsförvaltningen ska husera i är genomförda. De schaktarbeten som har utförts för ledningsdragning är också färdigställda och murarna som ska ta upp nivåskillnaderna är på plats. Likaså fundament för stängsel runt badet, där stängsel nu monteras. Även betongplager kring poolerna är klara och ytorna slipade och konstgräsmattan utrullad. Trädgropar samt ytan för grillplats har också anlagts.

Därtill är utrustning för vattenrening samt vattentankar installerade i teknikrummet och det hål som varit upptaget i betongen för att möjliggöra leveranser och installationer till teknikrum är igengjutet. Även mur och trappa vid entrén är färdigställda, likaså cykel-parkeringen intill badets entré.

Avslutningsvis har panel satts upp kring byggnaderna samt vid entrégången till omklädningsrummen, och i omklädningsrum där kakel och klinker är satt kommer porslin att monteras inom kort. Det som vidare återstår är bland annat att färdigställa handikapparkeringsplatserna och sätta upp upprättat skyltprogram samt att färdigställa pågående arbete med trägradängen.

Arbete med kompensationsåtgärder pågår parallellt med projektet. Beslutade kompensationsåtgärder omfattar anläggande av groddamm vid Ärvingeträsk, informationsskyltar samt återplantering av ängsmark.

Den besiktningsgrupp som har upprättats för projektet har aktiverats och förbesiktningar har påbörjats och ett besiktningschema finns upprättat för kommande besiktningar. Slutbesiktning sker innan årsskiftet.

Det konstverk som ska stå intill entrén kommer att monteras till våren.

Avvikelser

På uppdrag av trafikkontoret kommer Krällingegränd efter schaktarbete att återställas till en högre nivå (gränden bland annat breddad med trottoar). Kostnaderna för detta kommer vidarefaktureras.

Ytan för entreprenörens etableringsområde avetableras under vintern, vilket innebär att återställningsarbetet kommer ske till våren 2020. Likaså kommer gräs inom badområdet att anläggas till våren.

Samarbete övriga förvaltningar

Kontoret har arbetat tillsammans med idrottsförvaltningen, trafikkontoret, miljöförvaltningen, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och berörda stadsdelar. I och med beviljat bygglov och reservattillstånd upprättades en arbetsgrupp för att säkerställa vilka kompensationsåtgärder som skulle utföras i anslutning till projektet. Förslagen på kompensationsåtgärder redovisades och beslutades i styrgrupp mellan förvaltningarna.

Kommande period

Under kommande period kommer badanläggningen att färdigställas och besiktningar och slutbesiktning ske i november och december. Driftöverlämning kommer ske i två steg, dels under hösten/vintern och dels till våren när anläggningen tas i drift.

Tidplan

Projektet har följt tidplan och har i ett tidigt skede informerat om en tidsförskjutning med 17 veckors produktionstid. Färdigställande december 2019 kvarstår. Driftöverlämning kommer ske i två steg, varav steg 2 blir till våren 2020 med invigning maj.

Ekonomi

Beslutad investeringsutgift är 310 mnkr. Hittills upparbetat är 206 mnkr.

Kompensationsåtgärder som ska utföras under år 2020 kvarstår. Om ett extra reningssteg innan vattnet når Igelbäcken behöver upprättas kommer detta att medföra en kostnad som ryms inom projektet.

Slutprognos är möjlig att ställa först under försommaren 2020 men redan nu konstaterar kontoret att den totala investeringsutgiften kommer hamna betydligt lägre än budgeterat.

Risker och möjligheter

Risker som har hanterats under projektets gång har bestått av samordning dagvatten/vattenhantering, samordning ledningsschakt och trafik- och parkeringsfrågan. De två sistnämnda riskerna är avhjälpna genom ledningssamordning i projektet samt att ansvaret för trafik och parkeringsfrågan flyttades över till trafikkontoret. Den risk som i dagsläget kvarstår rör samordning av dagvatten och vattenhantering. Frågan hanteras genom den handlingsplan för tömning av bassängerna som har upprättats.

Om det visar sig att vattenvärdet inte är möjligt att hållas inom angivna riktvärden ska ett extra reningssteg upprättas innan vattnet når Igelbäcken. Detta är en kompensationsåtgärd för att minska risken för utsläpp av förorenat vatten. Kontoret kan tidigast våren 2020 säkerställa vattenvärdet, då tömning av bassänger först kan utföras. Därför vet kontoret i nuläget inte om ett ytterligare reningssteg behöver upprättas eller ej.

Genom gott samarbete mellan fastighetskontoret och trafikkontoret har projektet vid återställande av schaktarbeten höjt standarden på Krällingegränd.

Slut

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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
Håkan Falk	2019-11-13
Jonas Uebel	2019-11-13