

Handläggare
Pye Seaton
Telefon: 0850826930

Till
Fastighetsnämnden
2020-10-20

Utomhusbad på Järvafältet

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till slutredovisning av genomförandet av ett utomhusbad på Järvafältet, Järvabadet.

Sammanfattning

Utomhusbad på Järvafältet är ett önskemål från boende och har diskuterats sedan 70-talet. Badet delas upp på tre bassänger; allmänhetens bassäng, undervisningsbassäng och plaskdamm samt byggnader för omklädning, entré, teknikrum, café och verksamhetsytor. Placeringen av badet är i närheten av Eggeby Gård. Vid badets entré har ett konstverk upprättats. Produktionen inleddes med en arkeologisk utgrävning och fynden har säkerställts i en rapport.

Det har krävts både bygglov och kulturresevattillstånd för att få anlägga badet. Kulturresevattillståndet beviljades med villkor om både säkerhetsvillkor och kompensationsåtgärder.

Målet var att skapa en mötesplats med förutsättningar för boende i området att kunna nyttja ett utomhusbad och på längre sikt skapa möjligheter för att öka simkunnigheten.

Tidplanen för projektet försenades och inledningsvis tog upphandlingen längre tid än planerat. Viss justering skedde i produktionstidplanen, där del av markarbeten utfördes under vintertid. Invigningen sköts upp på grund av Covid-19 och badet invigdes i mitten av juni 2020.

Projektets beslutade investeringsmedel är 310 mnkr. Slutkostnadsprognosen för projektet beräknas uppgå till 247 mnkr. Den lägre investeringsutgiften förklaras i huvudsak av att riskreserver i projektet inte har behövts förbrukas. Detta medför lägre hyreskostnad för idrottsförvaltningen.

Bakgrund

Ett utomhusbad på Järvafältet har varit ett önskemål från de boende i området och har diskuterats sedan 70-talet. Frågan var fortfarande aktuell och ingick bland annat i Vision Järva friområde 2030. Kommunfullmäktige, idrottsnämnden, fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag att gemensamt utreda förutsättningarna för att anlägga ett utomhusbad på Järvafältet. Ett reviderat utredningsbeslut fattades i mars 2016 av fastighetsnämnden och idrottsnämnden. I budgeten förstärktes beslutet med att uppdraget skulle prioriteras i den långsiktiga investeringsplanen av både fastighets- och idrottsnämnden.

Ett genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige i december 2017 avseende ett uppförande och anläggande av Järvabadet med byggstart i maj 2018. Byggtiden beräknades till 1 år och 3 månader.



Foto: AIX

Tidigare beslut

År	Beslut	Beslutsfattande
2014	Kommunstyrelsen gav medel i budget för att utreda förutsättningarna för att anlägga ett utomhusbad.	KF
2015, feb	Utredningsbeslut Dnr 2015/00066	FN
2016, mars	Reviderat utredningsbeslut Dnr 2016/00117	FN och IdN
2017, jan	Inriktningsbeslut Dnr 2016/00117	FN och IdN

Fastighetskontoret
 Projektavdelningen

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

2017, okt	Genomförandebeslut Dnr 2017/362	FN och IdN
2017, dec	Genomförandebeslut Dnr 2017/362	KF
2018, jan	Bygglov och kulturresevatillstånd Dnr 2018/77	SbN
2018, juni	Lägesrapport 1 Dnr 2017/362	FN
2019, jan	Lägesrapport 2 Dnr 2017/362	FN
2019, okt	Lägesrapport 3 Dnr 2017/362	FN
2019, dec	Färdigställande och godkänd slutbesiktning	
2020, juni	Invigning	
2020, okt	Slutredovisning Dnr 2017/362	FN

Beskrivning av projektet

Placeringen för utomhusbadet beslutades till Igelbäckens kulturreservat vid Eggeby Gård på Järvafältet. Kulturresevatet inrättades av kommunfullmäktige 2006 och innebär att området ska bevaras samt stärkas som en del av en regional grön, kil, med kvaliteter för kulturlandskap, friluftsliv och biologiskt mångfald.

Enligt resevatbeslutet ska nya anläggningar företrädevis placeras i de yttre delarna av resevatet och i huvudsak i anslutning till de befintliga gårdarna. En självklar utgångspunkt för utredningen av lämplig placering, har varit att ett utomhusbad ska följa föreskrifter för Igelbäckens kulturresevat. Platsen är vald för att vara lättillgänglig och avståndsmässigt så likvärdigt som möjligt för samtliga boende i Järvastadsdelarna.

Projektet är beläget inom stadsdelsnämnderna Spånga-Tensta, Kista-Rinkeby.

Projektets omfattning innebar bland annat att anlägga tre stycken bassänger:

- En stor bassäng, allmänhetens bassäng, uppdelad i två lika stora delar; den ena 25 x 20 meter, med ett djup på 0,7-0,9 meter, den andra bassängdelen en traditionell 25-metersbassäng med ett djup på 0,9-1,8 meter.

- En undervisningsbassäng 12,5 x 12,5 meter och ett djup på 0,7-0,9 meter.
- En plaskbassäng 12 x 13 meter och ett djup på 0-0,4 meter. En bassäng avsedd för de mindre barnen som ska locka till vattenlek och vattenvana.

Projektets omfattning innebar vidare:

- Att upprätta en byggnad i L-form för att inrymma en entré till badet, omklädningsrum, personalrum, teknikrum och kiosk. Hänsyn är tagen till omgivningarna för att byggnaden ska smälta in så bra som möjligt i miljön på Järvafältet.

Badet ska bland annat ge möjlighet till simskoleträning för barn och unga under sommarlovet. Badet har en inriktning på familjebad och simskoleverksamhet.



Stora bassängen delad i två delar med olika bassängbottendjup och fast vägg

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Hållbarhet och kvalitet

Anläggningen är uppförd utifrån förutsättningarna för Järvafältet. Tekniken i anläggningen är planerad, projekterad för att hantera badgäster med mer täckande badkläder. Material- och kulörval är utifrån närliggande bebyggelse.

Miljö och kulturresevat

För att anlägga badet krävdes både bygglov och kulturresevat-tillstånd. Kulturresevat-tillståndet beviljades med ett säkerhetsvillkor som avser vattenkvalitet samt kompensationsåtgärder för att marken på fältet nyttjas till badanläggningen.

Säkerhetsåtgärden innebär att vattenvärdet ska hållas inom ett angivet riktvärde innan vattnet får släppas vidare ut till Igelbäcken varje vår, innan badets öppnande. Prover ska tas och säkerställas. Om dessa värden inte uppnås ska ett extra dämme anläggas innan vattnet når Igelbäcken. Detta kan tidigast säkerställas våren 2021.

Kompensationsåtgärderna som tillkom i projektet i samband med godkännandet av tillstånd för utomhusbad i Igelbäckens kulturresevat från Stadsbyggnadskontoret var inte inräknade i budgeten för projektet. Berörda förvaltningar inom staden, Miljöförvaltningen, Trafikkontoret, Stadsmuseet och Stadsbyggnadskontoret, beslutade om vilka åtgärder som skulle utföras. Åtgärderna presenterades och godkändes av förvaltningscheferna i ovan nämnda tekniska förvaltningar.

Beslutade kompensationsåtgärder:

1. Anläggande av groddamm vid Ärvinge träsk
2. Sätta upp 5 stycken informationsskyltar
3. Återplantering av ängsmark
4. Plantering av buskar/träd utmed del av Igelbäcken

Dessa kompensationsåtgärder kommer att utföras under hösten/vintern 2020 och kostnaden ingår i slutkostnadsprognosen.

Energi

Bassängerna har uppvärmt vatten genom fjärrvärme med förutsättningar att utomhusbadet har öppet tre månader under sommarsäsongen.

Tidigt i projektet diskuterades både bassängtäckning och solceller. Dessa beslutades att utgå från projektet och var inte heller medräknade i kalkylen. Detta för att LCC-kalkylerna inte lönar sig på grund av badets säsongsstyrda öppettider samt fjärrvärme-försörjning.

Duscharna på badet är tidsstyrda så att vattnet inte kan stå och rinna. Belysningen är rörelsestyrd för att spara energi.

Antikvariska aspekter

I samband med att produktionen startade i projektet påbörjades en kartläggning och utgrävning på platsen, eftersom den arkeologiska utredningen visade på att området ligger i prioriterat läge. I och med detta hittades fornlämningar från en tidigare boplats. Allmänheten och skolklasser bjöds in till studiebesök. Utgrävningen tog 3 veckor och en rapport dokumenterade fynden.

Barnkonsekvenser

Ur ett barnperspektiv är det positivt att ett utomhusbad har byggts på Järvafältet. Det förbättrar möjligheterna för simundervisning och gör det också möjligt för en ökad simkunnighet. Anläggningen är utformad så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert.

Tillgänglighet

Bassängerna är placerade i olika nivåer med hänsyn till platsen och för att tillgodose behovet av översyn och säkerhet inom anläggningen. Tillgängligheten är planerad utefter detta, med bland annat ramper för access till områdets olika delar. Markeringar i beläggningen ska göra det lätt att navigera inom området och skyltar är utformade med blindskrift.

Jämställdhet

Badet har utformats med omklädningsrum för dam, herr och flexibla omklädningsrum, vilket medför att badet är tillgängligt på ett jämställt sätt för alla besökare.

Konst

Vid entrén till badet har ett konstverk uppförts. Stockholm konst har varit ansvariga projektledare för val av tävlingsbidrag och godkännande av konstverk. Utförandet har samordnats med fastighetskontorets upphandlade entreprenör.



Konstnär: Linnéa Jörpeland

Investeringsens mål och syfte

Målet var att skapa ett utomhusbad på Järvafältet som blir en del av mötesplatsen kring Eggeby Gård. Placeringen av badet intill Eggeby Gård knyter samman olika målpunkter på fältet, och möjliggör för de boende i närområdet att kunna besöka badet under sommarmånaderna.

Syftet var att skapa förutsättningar för boende i området att få tillgång till ett utomhusbad, som har saknats i området tidigare samt att på längre sikt öka simkunnigheten i området. Närheten gör det enklare för boende i närområdet att komma till badet under sommaren och öka sin simkunnighet och träna på sin simförmåga.

Syftet var också att stärka och utveckla området som ett aktivitetsfält för den stora grupp människor som bor i närområdet och för andra stockholmare.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Resultat

Den 12 juni 2020 invigdes badet, i begränsad utsträckning med anledning av Covid-19, och den 15 juni slogs dörrarna upp för allmänheten att komma och bada. Inledningsvis har badet varit välbesökt under soliga sommark dagar.

Måluppfyllelse

Efter femtio år av diskussioner och önskemål finns det nu ett utomhusbad på Järvafältet. Att säkerställa om simkunnigheten ökar i området ligger inte inom fastighetskontorets ansvarsområde. Förutsättningarna för att simkunnigheten ökar är dock mer troligt nu när badet är på plats.



Picknick yta

Tidplan

Tidplanen för projektet byggde på att allt skulle gå enligt plan med projektering och upphandling men även bygglov, reservattillstånd samt hantering av fornlämningar. Upphandlingen tog dock längre tid än beräknat, varför byggstarten försköts en månad och påbörjades i juni 2018.

Under produktionstiden tillstötte tre händelser:

1. Inledningsvis tog det tid att stämpla om bygghandlingarna,
2. en pumpgrup var feldimensionerad och behövde göras om, och
3. undervisningsbassängen visade sig vara felvriden med 90 grader, vilket medförde att grunden fick göras om och vridas tillbaka.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Dessa tre händelser påverkade produktionstidplanen och medförde också att vissa markarbeten utfördes under vintersäsongen. Detta var inte är så lämpligt, eftersom markarbeten tar längre tid på vintern. Slutdatum för produktion flyttades därför från augusti 2019

till december 2019. Mitt i vintern är det inte aktuellt med invigning av ett utomhusbad varför invigningen istället planerades till våren 2020. Därefter kom Covid-19, vilket gjorde att invigningen fick skjutas upp ytterligare till den 12 juni.

Ekonomi

Investeringsutgiften enligt genomförandebeslutet uppgick till 310 mnkr. Slutkostnadsprognosen för projektet beräknas uppgå till 247 mnkr, vilket är 63 mnkr lägre än beviljade medel i genomförandebeslutet. Den lägre investeringsutgiften förklaras i huvudsak av att riskreserver i projektet inte har förbrukas. Den beräknade investeringsutgiften innehöll riskbedömningar för till exempel omhändertagande av dagvatten, grundläggning med konstruktion under grundvattennivån, anläggning av ett bad inom ett kulturresevarsområde, hantering av fornlämning samt grumling av vattendrag, för att nämna några. Riskerna har hanterats inom projektet och har under projektets gång kunnat avskrivas.

Påverkan på andra nämnders och styrelsers ekonomi

De lägre investeringsutgifterna medför också en lägre hyra för idrottsnämnden. Investeringen kommer att medföra en tillkommande hyreskostnad om 14,1 mnkr/år för idrottsnämnden år 1, vilket kan jämföras med den prognosticerade hyreskostnaden om 18,6 mnkr/år, år 1 i genomförandebeslutet. Utöver hyran till fastighetsnämnden tillkommer för idrottsnämnden kostnader för drift av anläggningen. Dessa uppskattas till ca 2 mnkr/år vilket kan jämföras med prognosen om 5,3 mnkr/år i samband med genomförandebeslutet.

Risker och möjligheter

Risker har inventerats inledningsvis i projektet och har genomgående stämts av genom möten samt uppdaterats, ändrats och minimerats varefter projektet har pågått.



Plaskdammen och utsikt över grillplats och gräsmatta, Foto: AIX

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
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2020-10-07
Lars Björk	2020-10-07