

**Handläggare**  
Pye Seaton  
Telefon: 0850826930

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2022-02-22

## Uppförande av en tillfällig tälthall för issporter på Zinkensdamms IP

Slutredovisning

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende Zinkensdamms IP och uppförande av en tillfällig tälthall för issporter på Zinkensdamms IP

### Sammanfattning

Den tidigare ishall som stod på Zinkensdamms IP revs akut med anledning av dåliga markförhållanden och risk för sättningar och ras.

I november 2019 fattade fastighetsnämnden och idrottsnämnden beslut om inriktning- och genomförande gällande uppförande av en tillfällig tälthall med tillhörande servicedelar över den mindre ispisten på Zinkensdamms IP.

Produktion påbörjades 2020 och hallen färdigställdes i december 2020.

Markarbeten har utförts med pålning för att förstärka området. Befintlig ispist med kylslingar i grusbädd har använts.

Den nya tälthallen innefattar en läktare, en cafédel samt värmeförråd. Hallen har utrustats med ishockeysarg med plexiglas, avbytar-, utvisnings- och sekretariatbås samt resultatavla och ljudanläggning. Det finns spelaringång till hallen, publikentré samt två utrymningsvägar

Beslutade medel för investeringen uppgår till 20 mnkr, totalt nedlagda utgifter uppgår till 20,5 mnkr. Avvikelsen förklaras av att det inledningsvis planerades att endast förbereda plats för en cafédel. Under projektets gång ändrades det till att cafédelen skulle

färdigställas i sin helhet med anledning av behovet från föreningar och allmänhet.

Genom hallens uppförande har målet om tillkommande ishallstid för utövande av issporter i staden uppfyllts.

## Ärendet

### Bakgrund

Ursprunglig ishall på Zinkensdamms IP var av utomhustyp i korrugerad plåt. Under vintern 2018 revs hallen akut med anledning av att markförhållanden hade gjort att hallen börjat kana i sidled och det fanns risk för sättningar i bärande konstruktioner som medförde att säkerheten äventyrades.

Då det finns ett stort behov av istider i Stockholm från idrottsföreningar, skolor och allmänhet och utbudet av konstfrysta ispister i Stockholm är begränsat, fattade fastighetsnämnden och idrottsnämnden 2019-11-26 beslut om inriktning- och genomförande (dnr FSK 2019/561 respektive IDF 08.01.1279/2019) avseende att uppföra en tillfällig lösning med tälthall över ispisten på Zinkensdamms IP.

### Beskrivning av projektet

Zinkensdamms IP ligger på Södermalm, inbäddat i närheten av hus, ett koloniträdgårdsområde och mitt emot en skola. Det är en stor idrottsanläggning som erbjuder ytor för föreningar och planerad idrott såväl som för skolverksamhet. Anläggningen används året runt, vilket ger en hög slitagenivå.

I projektet har det uppförts en tälthall på tidsbegränsat bygglov över befintlig ispist, med tillhörande läktare, serviceutrymmen och smältgrop.

### Hållbarhet och kvalitet

Kontoret har valt att behålla befintliga kylslingor i ispisten, Den tillhörande smältgropen, som omhändertar snö och isavskrap, värms via överskottsvärme från kylanläggningen.

### **Investeringens mål och syfte**

Projektet bidrar till stadens inriktningsmål om *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt*, och att *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring*, genom att skapa förutsättningar för issporter i staden och i synnerhet i innerstaden, och genom detta ge fler barn och ungdomar möjlighet till fysisk aktivitet.

### **Resultat**

En temporär tälthall har byggts över befintlig ispist, och anpassats utifrån Svenska ishockeyförbundets regelbok.

Markarbeten med pålning har utförts för att förstärka området. Den befintliga ispisten som ligger i grusbädd har använts, men har flyttats något i sitt läge för att maximera nyttjandegraden.

Hallens mått är ca 70 x 40 meter, med en takfot om 7 meter och hallen är i hopbyggd med befintligt garage för ismaskiner av olika slag. Hallens väggar och tak består av en stålkonstruktion samt dubbelduk med isolering mellan dukarna.

Inne i tälthallen har det byggts en läktare för 120 personer. För att tillgodose föreningarnas och allmänhetens behov har det också tillkommit en cafédel inne i hallen med två serveringsluckor: en lucka inne i hallen och en lucka utanför tälthallen. Det har även byggts värmeförråd inne i hallen längs med ena långsidan, bakom del av läktaren. Ovan på värmeförråden, på den del som står bakom läktaren, har det monterats ett räcke för att hindra besökare från att klättra upp på värmeförrådets tak och trilla ned.

En ny ishockeysarg med mått 58 x 28 inklusive plexiglas, avbytar-, utvisnings- och sekretariatbås med reglementsenliga mått har byggts. Hallen har också kompletterats med resultattavla och ljudanläggning. Det finns spelaringång till hallen, publikentré samt två utrymningsvägar. Vid publikentrén och vid spelaringången är det ett vindfång/luftsluss.

Det har även uppförts en smältgrop till ispisten, som omhändertar snö och isavskrap.

### **Måluppfyllelse**

Uppförandet av ishallen och tillhörande servicedelar har inneburit ett tillskott av ishallstid, samt även en standardhöjning som gör anläggningen användbar för mer verksamhet gentemot den tidigare,

och den nyttjas flitigt över året av både elitidrott, skolverksamhet samt för evenemang. Genom detta har målet att täcka behovet av ishalltid för utövande av issporter uppfyllts.

#### Tidsplan

Tidsplanen för projektet har sträckt sig från 2019 med planering och projektering, produktionsstart 2020 till ett färdigställande i december 2020. Verksamhet släpptes på i december 2020. Det blev något senare än planerat med anledning av att det pågick två projekt samtidigt på samma idrottsplats. En samordning av tidsplanerna för de bägge projekten har krävts så att inte de olika projekten stoppar varandra.

#### Ekonomi

Investeringsmedel enligt genomförandebeslut för projektet uppgick till 20 mnkr. Totalt nedlagda utgifter uppgår till 20,5 mnkr.

Avvikelsen förklaras av att det inledningsvis planerades för att endast förbereda plats för cafédel, vilket under projektets gång ändrades till att cafédelen skulle färdigställas i sin helhet.

#### Påverkan på andra nämnders och styrelser ekonomi

Investeringen kommer att medföra en tillkommande hyreskostnad om 1 350 tkr/år för idrottsnämnden, vilket är något högre än de ursprungligen bedömda 1 mnkr/år. Avskrivningstiden är 15 år, då tälhallen är en tillfällig lösning.

Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för kapitalkostnader.

Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 0,5 procent.

#### Risker och möjligheter

Markförhållanden har varit en osäkerhetsfaktor i projektet vilket föranledde att markundersökning utfördes tidigt i projektet för att säkerställa förutsättningarna för tälhallens konstruktion. Tidsplanen för projektet var snäv samtidigt som det pågick andra projekt inom idrottsanläggningen som krävde samordning.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2022-02-10
Lars Cha, Avdelningschef	2022-02-10