

2018-06-08

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr FRN 2018/60

Fritidsnämnden

## Inriktningsbeslut Sickla-Plania området idrottsytor

### Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden förordar att kommunen ska hyra två sporthallar och en 7-spelarplan på fastigheterna SICKLAÖN 40:12, SICKLAÖN 268:4, för att upplåta till föreningslivet och allmänheten enligt riktlinjer och fördelningsprinciper för lokalupplåtelse. Inhyrningen sker med förbehåll att det omedelbart upphör om nämndens rambudget inte kommer omfatta tillkommande hyreskostnader från och med kalenderåret 2022 då hallarna planeras att tas i bruk.
2. Fritidsnämnden överlämnar underlag till kommunstyrelsen för inriktning av två sporthallar och en 7-spelarplan i Sickla-Planiaområdet, i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 juni 2018.
3. Fritidsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att utreda alternativ placering för den befintliga specialanpassade gymnastikanläggningen på området.

### Sammanfattning

Fritidsnämnden förordar kommunstyrelsen att fatta beslut om inriktning av två nya sporthallar och en 7-spelarplan i Sickla-Planiaområdet på fastigheterna SICKLAÖN 40:12, SICKLAÖN 268:4. Detaljplanen beräknas i nuläget antas till första halvan av år 2020. Önskad inflyttning är höstterminen 2022.

Fritidsnämnden förordar även att ersättningshall under genomförandetiden utreds i samband med framtagning av lokalprogramhandlingar. Samt att befintlig specialanpassad gymnastikhall utreds för återuppbyggnad på annan plats i kommunen.

## Ärendet

### Tidigare beslut

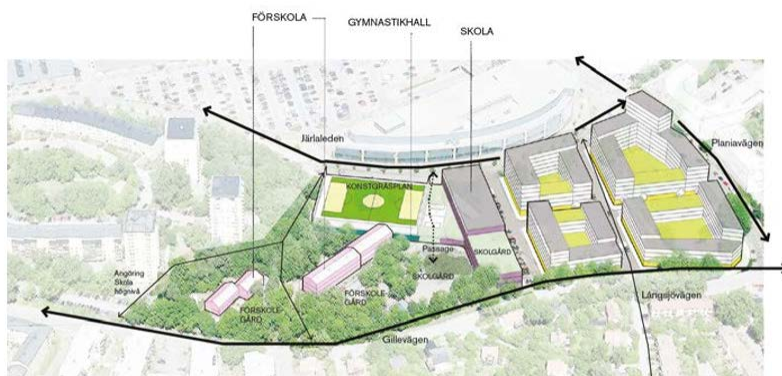
Den 12 maj 2015, § 95, beviljade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 7 000 000 kronor för ny- och tillbyggnation av Sickla skola (Hus B).

Den 13 september 2016, § 147, antog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott en startpromemoria för Sydvästra Plania med projektmål att bland annat möjliggöra nybyggnation av en F-9 skola för maximalt 1 100 elever, två idrottshallar samt en fotbollsplan på taket med tillhörande uppvärmningsytor. Detta möjliggör även ombyggnation av två befintliga skolbyggnader (Hus A och B) till förskoleverksamhet för maximalt 240 barn.

Kapacitetsutredning antagen av fritidsnämnden den 29 september 2016 § 58, tar upp behov av anläggningar, lokaler och ytor för idrotts- och fritidsverksamhet i Nacka kommun. Utredningen lyfter fram viktiga förutsättningar och behov inom nämndens verksamhetsområde och ska utgöra underlag för kommande beslut och planering inom fastighets- och stadsbyggnad.

Den 15 november 2016, § 61, beslutade kommunstyrelsens verksamhetsutskott att Valfärd skola även ska bedriva skolverksamhet för årskurs 7–9, om skolan byggs ut.

I fritidsnämndens yttrande över detaljplan för Sydvästra Plania den 18 maj 2017 § 31 ställde nämnden sig i stort positivt till förslaget. Nämnden ser positivt på att två sporthallar ska ersätta dagens gymnastikhall. Det framhävs i yttrandet att det är ytterst viktigt att ersättningslokaler erbjudas under byggtiden och att ny placering och återuppbyggnad av gymnastikanpassad sporthall sker så att verksamheterna lider så liten skada som möjligt.



*Principskiss från detaljplaneprogrammet, White Arkitekter*

Den 29 maj 2017, § 155, beslutade kommunfullmäktige att bifalla en motion innebärande bland annat att solenergianläggningar ska byggas på de platser där det är lönsamt ur ett livscykelperspektiv. En del av förvaltningsenhetens energi- och miljöarbete är att undersöka möjligheterna med egenproducerad förnyelsebar energi. NCC ska utforma ett förslag till hur



kommunen kan nyttja solenergi på nya Sickla skolområde.

Den 13 juni 2017, § 136, antog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ett inriktningsbeslut av nybyggnation Sickla F-9 skola med 1100 elever samt två nedgrävda sporthallar med tillhörande omklädningsrum, 7-spelarplan på taket samt ombyggnation av två befintliga skolbyggnader till förskoleverksamhet med 240 barn.

## Projektbeskrivning



*Volymstudie och idéskiss på skolan och idrottsbollar med bollplan på taket sedd från skolgården, Scharc Arkitektur*

Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön. Det förtätade området och den ökande befolkningmängden medför ett ökande behov av skol- och förskoleplatser i alla ålderskategorier. Det finns även ett stort behov av idrotts- och fritidsanläggningar. Sickla skola, förskola och gymnastikhall är idag centralt placerad i Sicklaområdet. Skolan bedriver F-6 verksamhet i tre parallella årskurser samt grundsärskola (cirka 550 elever). Sickla förskola Växthuset är idag inrymda, dels i en paviljongbyggnad med cirka 80 barn, samt cirka 30 förskolebarn i ena skolbyggnaden, på totalt sex avdelningar (cirka 110 barn). Idag finns en specialanpassad idrottshall för gymnastik och en 7-spelarplan.

Enheten för bygg och anläggning avser att ta fram programhandlingar samt trafikutredning och programhandlingskalkyl för att säkerställa en bra funktion för skola, förskola och fritiden. En tidigare kostnadsuppskattning har genomförts med en grov nyckeltalskalkyl baserad på BTA, bruttototalarea. Inom ramen för sökta investeringsmedel i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde 22 maj 2018 kommer projektering av samtliga lokaler att genomföras fram till programhandling. Det kommer även att studeras närmare hur evakueringslösningar samt etappindelning för byggproduktionen ska genomföras. Vid avslutande programprojektering kommer en programhandlingskalkyl att tas fram.



## Tidsplan

Enheten för bygg och anläggning arbetar tillsammans med planenheten och exploateringsenheten i Nacka stad för att upprätta en samordnad utbyggnadsplan för Sydvästra Plania där skola, sporthallar och förskola ingår. Tidplanen styrs av detaljplanen som i sin tur styrs av Trafikverkets åtgärdsvalsstudie. Trafikverket har påbörjat sin förstudie som sedan leder till åtgärdsvalsstudien som planeras vara klar andra kvartalet av år 2019. Detaljplanen beräknas i nuläget antas till våren 2020.

Inriktningsbeslut	VT-2018
Antagande av detaljplan	VT-2020
Genomförandebeslut	HT-2020
Planerad invigning	HT-2022

## Målgrupper och behov

Fritidsnämndens primära målgrupper är barn och unga i åldersgruppen 7–20 år och personer med funktionsvariationer. Ur ett folkhälsoperspektiv är dock alla medborgares fritidsbehov viktiga att tillgodose. Idrottsanläggningar och andra lokaler och ytor för fritidsverksamhet efterfrågas av och för:

- föreningslivets organiserade aktiviteter
- allmänheten för egenorganiserade aktiviteter
- för öppna aktiviteter, till exempel drop-in verksamhet

I fritidsnämnden kapacitetsutredning antagen september 2016 framgår att befintliga sporthallar i Nacka kommun är fullbokade och att det för närvarande inte finns någon ledig kapacitet på attraktiva tider. I dialog med föreningslivet har det framkommit att barn och ungdomar står i kö till flera aktiviteter och att föreningarna inte kan ta emot fler barn på grund av brist på anläggningar. Tonåringars efterfrågan på tider i anläggningar för egenorganiserad verksamhet, utanför det traditionella föreningslivet, kan inte mötas på grund av anläggningsbristen.

<i>Anläggningstyp</i>	<i>Beräknad andel unga som vill nyttja anläggningstypen i organiserad form</i>	<i>Tid på attraktiv fritid för inomhusidrott per vecka</i>	<i>Antal unga i genomsnitt per aktivitet i fullstor anläggning</i>	<i>Antal invånare i målgrupps-ålder per anläggning</i>
<i>Sporthall</i>	60 % av alla 7 – 10 år	60 minuter	60	1 000 –
	50 % av alla 11 – 15 år	90 minuter	40	1 200
	40 % av alla 16 – 20 år	120 minuter	30	

Tabell 1: Nyckeltal för efterfrågan av idrottshallar i kommunen efter anläggningstyp och målgrupp barn- och ungdom mellan 7 – 20 år, Källa: Kapacitetsutredning 2016

Nackas befolkning beräknas att öka kraftigt de kommande åren och den planerade förtätningen skapar en efterfrågan på utbyggnad av fritidsanläggningar för att kunna möta befolkningens krav och behålla Nackas attraktivitet. Sicklaön förväntas fördubblas i antal barn mellan 7–20 år till 2030. Enligt vedertagna beräkningsmodeller i fritidsnämndens kapacitetsutredning antagen september 2016 ska det finnas en sporthall per 1000–1200 barn och ungdom.

**Tabell 5. Antal barn och ungdomar och antal sporthallar**

	Antal 7 - 20 år 2016	Antal anlägg- ningar 2016	Antal 7 - 20 år 2030	Behov antal anlägg- ningar totalt 2030	Förslag till- kommande till 2030 (ej omlokali- serade)
<b>Hela kommunen</b>	<b>18479</b>	<b>12</b>	<b>26 613</b>	<b>26</b>	<b>14</b>
<b>SICKLAÖN</b>	<b>5250</b>	<b>4</b>	<b>9 375</b>	<b>10</b>	<b>6</b>
Danviken, Henriksdal, Finnberget, Kvarnholmen och Finnboda	606	0	2 227	2	2
Alphyddan, Talliden, Finntorp, Ekudden, Sickla Tallbacken, Nysätra och Hästhagen	1095	(spec)	1 870	2	1
Nacka centrum, Järla sjö, Vikdalen, Jarlaberg, Lillängen, Storängen och Skogalund	1569	3	3 079	4	2
Duvnäs-Utskog, Skuru, Ektorps, Ekängen, Saltängen och Saltsjö- Duvnäs	1980	1	2199	2	1

Tabell 2: Befolkningsprognos i målgruppen 7 – 20 år, Källa: SCB



Diagram 1: befolkningsprognosen förskola 1-5 år, västra Sicklaön



Diagram 2: befolkningsprognos 6-12 år, västra Sicklaön



Diagram 3: befolkningsprognos 13-15 år, västra Sicklaön

## Närhetsprincip

Alla nya anläggningar, sporthallar, bollplaner, fritidsgårdar och andra ytor och lokaler, ska placeras så att de upplevs som lättillgängliga och trygga. Studier hänvisade i fritidsnämndens kapacitetsutredning antagen september 2016 § 58, visar att det inte bör vara mer än 600 meter från anläggningen till närmaste kollektivtrafikhållplats. Tydliga upplysta entréer med skyltfönster upplevs som välkomnande och tillgängliga samtidigt som de bidrar till trygghet och en levande stadsbild.

Dagligen görs många resor till och från olika fritidsaktiviteter. För att minimera klimatpåverkan är det viktigt att de vanligaste idrotts- och fritidsanläggningarna finns i närområdet, helst inom gång- och cykelavstånd från bostad eller skola. Alla idrotts- och fritidsanläggningar ska vara lätta att hitta till och lätta att komma till, gärna i anslutning till stråk där många människor passerar naturligt på väg till andra mål, handel och service. Tillgänglighet handlar bland annat om att det ska vara enkelt att hitta till olika idrotts- och fritidsanläggningar. De ska vara öppna när allmänheten vill besöka dem, det ska vara lätt att ta sig dit med allmänna kommunikationer och att man ska uppleva att man är välkommen till anläggningen när man besöker den.

Sporthallar som placeras mot levande gatustråk kan ha uppglasade fasader och flera entréer där verksamheten är synlig för förbipasserande. Verksamhet kan då spilla ut som egenorganiserade aktiviteter på entrétorg eller skolgård utanför.



Olika verksamheter kan berika och inspirera varandra. Idrottsanläggningar kan därför med fördel placeras i anslutning till kulturhus eller bibliotek där vissa gemensamma angränsningslokaler samutnyttjas av flera verksamheter och aktörer. Även skötseln av flera anläggningar kan då ske mer effektivt när de ligger samordnat i närheten av varandra.

Närhetsprincipen utgår från följande

- För barn upp till 11 år ska fritidsaktiviteten finnas att tillgå i största möjliga mån max 3 kilometer från bostaden, i anslutning till skola eller närområde/bostaden. När föräldrar kan svara för resan, vilket ofta sker i denna ålder, så kan aktiviteten äga rum längre bort från bostad eller skola, samma gäller för aktiviteter som har en begränsad deltagargrupp.
- För åldersgruppen 12-14 år ska det vara möjligt att ta sig på egen hand till fritidsaktiviteter med kollektivtrafik utan byten, med en resa om maximalt 20 minuter, högst 5 kilometer från bostaden
- Från 15 år är det möjligt att resa längre och även byta färdmedel, dock är det önskvärt att resan till aktivitetsplatsen inte tar längre tid än 30 minuter, högst 8 kilometer från bostaden
- Bedömningen är att unga med smalare intressen som lockar färre deltagare är mer benägna att resa till sina anläggningar. Eftersom dessa kan ha ett större upptagningsområde är det önskvärt med mer centralt placerade anläggningar för dessa intressen. Bedömningen är vidare att socioekonomiskt svaga grupper har mindre möjligheter att resa till sina aktiviteter.

## Inriktning

### Sporthallar

Två standardiserade nedgrävda sporthallar planeras där spelmått inomhus ska vara 20 x 40 meter. Ytan ska gå att avdela i två utrymmen (20 x 20 meter). Beställning av verksamhetsanpassning, linjering och utrustning i hallen etcetera sker under framtagning av programhandling och med byggherre under genomförandetid.

Byggnadstekniskt ska hallarna följa vedertagen standard och utformas i samråd med kultur- och fritidsenheten. Hallarna ska ha god akustik, ventilation och belysning. Hela anläggningen ska vara utformad och anpassad utifrån ett tillgänglighetsperspektiv och utrustas så att personer med funktionsvariationer kan medverka både i aktiviteter som besökare och åskådare. En av idrottshallarna anpassas för viss gymnastik som inte kräver större konstruktionsändringar i byggnaden.





## Konstgräsplan

Hela anläggningen ska vara utformad och anpassad utifrån ett tillgänglighetsperspektiv för ideellt föreningsliv och egenorganiserad aktivitet. Ytan ska vara utrustad så att personer med funktionsvariationer kan medverka både i aktiviteter, som besökare och åskådare.

Verksamhetsytan bör ha måtten 66 x 46 meter (3 036 BTA). Spelmått bör vara 60 x 40 meter för att klara svenska fotbollsförbundets krav för 7-spelarplan. Där vedertagen standard för avstånd från spelarlinje till fast föremål bör vara 2–3 meter.

Uppbyggnad av plan bör ske med *turf-PAD*<sup>1</sup> samt *infill*<sup>2</sup> av ekologiska produkter eller av typen gummi EPDM eller- TPE. Konstgräsets funktioner ska följa vedertagen standard enligt svenska fotbollsförbundets riktlinjer.

Bedömningen är att led-armaturer bör installeras så energibesparingar möjliggörs. Centralstyrning för behovsanpassad belysningsgrad med ett maxvärde på 300 LUX ger även nyttoeffekter i form av reducerat ljusbuller samt ökad kvalitet för utövare. Kultur- och fritidsenheten förordar även att ytan inte bör vara uppvärmd eller möjliggöra spolning för is vintertid. Detta på grund av ökade kostnader då underlag och konstruktion där planen planeras bedöms vara för kostnadsdrivande.

## Enhetens bedömning

Kultur- och fritidsenheten föreslår att fritidsnämnden fattar beslut om inriktning för tvåsporthallar och en 7-spelarplan och föreslår att kommunstyrelsen hyr in hallarna i enlighet med kommunens behov. Den gängse fördelningen av tider mellan skolan och fritidsnämnden av liknande anläggningar är 60 procent för fritidsnämndens behov och 40 procent för skolans behov. Fritidsnämnden fördelar tider efter nämndens riktlinjer till allmänhet och föreningsliv. På så sätt garanteras både fritidsbehovet och skolans behov.

För att nå kommunens mål om *Bästa utveckling för alla* och *Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka* behöver kommunen bygga ut sporthallskapaciteten. Förslag till inriktning om två standardiserade sporthallar ligger i linje med pågående detaljplanearbete och rådande markförhållanden. Samråd har till viss del skett genom detaljplaneprocessen. Kultur- och fritidsenhetens bedömning är att i nästa steg under framtagning av programhandling förankra barn- och ungdomsperspektivet genom bland annat ideellt engagemang och dialog.

Skola och sporthall planeras byggas enligt Miljöbyggnad silver som är ett svenskt miljöcertifieringssystem. Miljöbyggnad säkerställer att hela byggnaden har en hög kvalitet med låg energianvändning, god inomhusmiljö samt att inga inbyggda material innehåller gifter eller kemikalier.

<sup>1</sup> Stötdämpande gummimatta som läggs under konstgräset

<sup>2</sup> Ifyllnadsmaterial i konstgräs, 60% sand 40% annat material (ECO, EPDM, TPE)



Omklädningsrum, toaletter och duschutrymmen ska beräknas utifrån anläggningens kapacitet att ta emot utövare och besökare. Kultur- och fritidsenheten förordar även att en av hallarna anpassas för viss gymnastik som inte kräver större konstruktionsändringar i byggnaden.

Kultur- och fritidsenheten föreslår att fritidsnämnden föreslår kommunstyrelsen att utreda alternativ placering för den befintliga specialanpassade gymnastikanläggningen till annan plats i kommunen. Efter utredningen kommer enheten redovisa framtagna förslag för fritidsnämnden i och med separat inriktningsbeslut.

### **Evakueringsbyggnader**

Kultur- och fritidsenheten påpekar behovet att provisoriska lokaler för idrott och fritid för skola och föreningsliv behöver utredas på eller i närområdet av skolfastigheten under etappvis byggproduktion. Utredning och ekonomiska konsekvenser utreds under framtagning av programhandlingar.

I samband med den omvandling som sker på västra Sicklaön med nya skolor, förskolor, idrottshallar och bostäder behöver platsen där den nuvarande Sicklahallen, som är specialanpassad för gymnastik, tas i anspråk. Gymnastikhallen kommer därför att rivras.

Det bedöms vara för kostnadsdrivande att någon av de nya sporthallarna blir specialanpassade för gymnastikändamål på grund av rådande markförhållanden och omgivning reglerad av detaljplan. Den nuvarande specialanpassade gymnastikhallen är idag attraktiv och ett viktigt komplement till kommunens utbud. Framförallt för sporter som når målgruppen unga tjejer. För att i framtiden kunna bedriva gymnastikverksamhet med goda förutsättningar behövs därför en specialanpassad gymnastikhall utredas.

Kultur- och fritidsenheten föreslår därför att en alternativ placering för den befintliga specialanpassade gymnastikhallen utreds så rivning av hallen inte påverkar befintlig och framtida verksamhet. Utredning och ekonomiska konsekvenser utreds under framtagning av förstudie samt i separat inriktningsbeslut mot fritidsnämnden hösten 2018.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Skulle kommunfullmäktige besluta att hyra sporthallarna och fotbollsplan innebär det att fritidsnämnden får en tillkommande hyreskostnad. En marknadsmässig hyra inklusive drift och underhåll förhandlas fram internt inom kommunen och presenteras för fritidsnämnden år 2020. När beslut om hyreskontrakt tas kommer nämndens budgetram för hyra av välfärdsfastigheter att utökas med motsvarande belopp.

### **Bedömning**

2017 togs ett inriktningsbeslut med en första grov nyckeltalskalkyl baserad på BTA, bruttototalarea. Två sporthallar och en 7-spelarplan bedöms grovt generera en ökning av

fritidsnämndens totala ram för hyror 2018 av välfärdsfastigheter om ca (+)8,5–9,5% år 2022. I estimeringen ingår inte projektkostnader som arbeten med evakueringar, ersättningshall eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten. I bedömd hyra ingår inte hellereventuella ökade eller minskade kostnader för tomträtt/arrende och markföreningarna.

Kommunens finansiering för sporthallen sker genom hyresintäkter från skolan dagtid och genom hyresintäkter från fritidsnämnden kvällar och helger. Inom ramen för sökta investeringsmedel i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde 22 maj 2018 kommer projektering av samtliga lokaler att genomföras fram till programhandling. Det kommer även att studeras närmare hur evakueringslösningar samt etappindelning för byggproduktionen ska genomföras. Vid avslutande programprojektering kommer en programhandlingskalkyl att tas fram. Preliminär hyresnivå beräknas fram efter en systemhandlingskalkyl, enligt vedertagen hyresmodell.

Genomsnittliga intäkter i kommunalt finansierade idrottshallar är idag 80 000 kronor per år utifrån fritidsnämndens riktlinjer för avgifter och taxor för kommunägda lokaler och anläggningar för fritidsverksamhet daterad 6 juli 2017.

Alternativ placering för den befintliga specialanpassade gymnastikanläggningen  
Hyressättning på befintlig gymnastikhall för år 2017 var 3 641 758 kronor. Vid planerad flytt av befintlig anläggning bedöms hyreskostnaden, beroende på vald placering, generera en ökning av fritidsnämndens totala ram för hyror av välfärdsfastigheter om ca (+)2–3%. Preliminär hyresnivå beräknas fram efter en separat systemhandlingskalkyl, enligt vedertagen hyresmodell och redovisas i inriktningsbeslut till fritidsnämnden hösten 2018.

## **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut avser en framtagning av programhandlingar för en ny skola med 1 100 elever samt grundskola och en förskoleverksamhet med 12 avdelningar. Programmet kommer även innehålla två sporthallar med en sjukspelarplan på taket. Beslutet bedöms därför generera indirekta konsekvenser för barn- och ungdom. Samlad bedömning är att barn- och ungdom kommer att påverkas positivt av beslutet men påverkas negativt under genomförandet.

I beredningen av ärendet har barn inte fått möjlighet att uttrycka sina åsikter om förslag till beslut. Bedömningen är att barns bästa har beaktats i beredningen av ärendet då verksamheten kommer att främja barns välbefinnande. Stor vikt under framtagning av programhandlingar bör dock läggas på planering och temporära lösningar ur ett barn- och ungdomsperspektiv. Under fortsatt arbete med programmet kommer barn och ungdomar göras delaktiga genom olika aktiviteter, för att på så sätt få in ett barnperspektiv i processen.

En ny sporthall med föreslagen inriktning vid Sickla skola i Sickla- Planiaområdet kommer ge barn och ungdomar en möjlighet att utöva ett rikt och varierat fritidsutbud i sin närmiljö



och i direkt anslutning till en stadsmiljö. Målgruppen 7-20 år förväntas öka mycket och idag finns många etablerade fritidsföreningar i området som saknar ytor för att utöva en aktiv fritid. Därför är det viktigt att skapa förutsättningar med lokaler och anläggningar så att föreningslivet ska kunna utvecklas och möta barns behov och önskemål.

## **Bilagor**

Inriktningsbeslut

Tuula Aula  
Tf. enhetschef  
Kultur- och fritidsenheten

Karl Loch Hansson  
Utvecklingsledare  
Kultur- och fritidsenheten