

Kommunstyrelsen

Multihall i förhyrd fastighet i Fisksätra

Investeringsbeslut och startbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 4 000 000 kronor för utredning detaljplanearbete, projektering, upphandling och projektledning av förhyrd sport/idrottsanläggning vid Hamnvägen i Fisksätra enligt tidigare inriktnings- och lokaliseringsbeslut (KFKS 2017/422 § 165).

Nytt projektnummer 93100858 ersätter tidigare projektnummer 90000362.

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott för egen del att ge startbesked för utredning detaljplanearbete, projektering, upphandling och projektledning.

Detta beslut fattas med stöd av punkt 45 i kommunstyrelsens delegationsordning

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att en ny idrottsanläggning/multihall skall uppföras på del av den kommunalägda fastigheten Erstavik 26:1 vid Hamnvägen i Fisksätra. Inriktningen för det fortsatta arbetet är att kommunen ska anordna en marknadsdialog med potentiella aktörer som kan bygga och äga anläggningen.

Investeringsmedel om 4 miljoner krävs för tidigare utförd lokaliseringsutredning med därtill hörande inriktningsbeslut samt tillkommande detaljplanearbeten, utredningar, projektering, upphandling och projektledning.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 25 maj 2015 att uppdra åt fritidsnämnden att återkomma om förslag på ny idrottsanläggning i Fisksätra. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 15 september 2015 om ett tilläggsdirektiv KFKS 2015/310-2099 § 143 till kommunstyrelsens uppdrag som slog fast en inriktning mot friidrott, men även att hallen skulle vara tillgänglig och öppen för andra idrotter. Möjlighet till multifunktion, så att man kan anordna konserter och andra arrangemang, skulle också studeras.

Kommunfullmäktige tog den 23 maj 2017 KFKS 2017/422 §165 beslut att en ny idrottsanläggning/multihall ska uppföras på en kommunalt ägd mark vid Hamnvägen i Fisksätra och att inriktningen för det fortsatta arbetet är att upplåta tomträtt i fastigheten efter upphandling av extern leverantör som bygger och äger anläggningen. Området är ca 15 000 kvm stort och omfattar del av fastigheten Erstavik 26:1. Multihallen ingår i stadsbyggnadsprojekt Hamnvägen som syftar till att förutom byggrätt för multihallen tillskapa byggrätter för ca 80 bostäder.



Kartan visar områdets preliminära avgränsningar i Fisksätra. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger

Fortsatta åtgärder framåt.

Ett start-PM håller på att tas fram för att påbörja stadsbyggnadsprojekt Hamnvägen i vilket både multihall och bostäder skall ingå. Samråd planeras till 1 kvartalet 2018.

En inbjudan till ett antal marknadsaktörer kommer att ske under hösten 2017 för att sondera marknaden. En kravspecifikation tas fram inför ett dialogmöte som planeras att ske under oktober. Analys/uppföljning/rapportering kommer att ske nov-dec där även de ekonomiska konsekvenserna utreds.

Miljö- och riskutredningar kommer även att ske under hösten.

Projekt, tkr	Prioritering	Tidigare beslutad projekt-budget	Förslag nytt beslut	Ny projekt-budget	Årsbudget för tillkommande investeringar				Årsprognos
		Utgifter	Utgifter	Utgifter	2017 Netto	2018 Netto	2019 Netto	2020 Netto	2021 => Netto
Multihall Fisksätra	Mycket angeläget	0	-4 000	-4 000	-1 700	-1 500	-800		

Projekt, tkr	Tillkommande årlig kapitaltjänstkostnad	Total årlig kapitaltjänstkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)
Multihall Fisksätra	-0,2	-0,2	N/A	N/A	0

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna kommer att utredas kring förhyrning av multihall under hösten i anslutning till dialogmötet med externa aktörer. Det finns tidigare ett tilläggsdirektiv med en kostnadsberäkning om 3 miljoner kronor för utredning, detaljplanearbete och projektering som inte fastställts i kommunstyrelsen. Ytterligare medel om 1 miljon kronor behövs för dialogmöten samt upphandling/projektledning av extern aktör som ska bygga, äga och driva anläggningen varför begärt belopp i detta skede av projektet uppgår till 4 miljoner kronor.

Förenklad investeringskalkyl, tkr	Total	2017	2018	2019	År 4 och senare
Total investeringsutgift	-4000	-1700	-1500	-800	
varav:					
Utredning/ projektering		-1200	-1000	-400	
Material					
Personal/ kostnad för nedlagd tid		-500	-500	-400	
Köpta tjänster					
Övrigt					
Total investeringsinkomst					
Netto					

Konsekvenser för barn

En multihall i Fisksätra förstärker området och kan ge stärkta kopplingar till omkringliggande naturområden och bedöms främja möjligheter till fritidsaktiviteter och god hälsa för i synnerhet barn och ungdomar. Multihallen ska möjliggöra både spontanidrott och föreningsverksamhet och bedöms kunna vara värdefull för hela kommunen på grund av multihallens inriktning mot friidrott.

Bilaga KFKS 2017/422§165

Bilaga Tilläggsdirektiv KFKS 2015/310-2099 § 143

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Anders Ahlén
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling