

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Genomförande av ny Multihall i Fisksätra

*Investerings- och genomförandebeslut*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 146 miljoner kronor, projektnummer 93100858, för genomförandet av ny Multihall i Fisksätra, enligt enheten för fastighetsförvaltning och enheten för bygg och anläggnings tjänsteskrivelse daterad den 22 september 2021.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt punkten 1 ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del att genomföra investeringen.

Beslutspunkt 2 fattas med stöd av punkten 10.11 i kommunstyrelsens delegationsordning

### Sammanfattning

En ny Multihall planeras att byggas ihop med befintliga Fisksätra sporthall för att både utöka funktionerna samt kapaciteten i hallarna. Multihallens huvudsakliga syfte är att erbjuda föreningsliv, allmänhet och skolor förutsättningar och ytor för träning, motion, idrottsundervisning, lek, och rekreation.

Investeringsmedel om sammanlagt 19 miljoner kronor har tidigare beslutats för förstudie och projektering av den nya Multihallen.

Kommunfullmäktige föreslås nu bevilja ytterligare 146 miljoner kronor i investeringsmedel för genomförandet av den nya Multihallen. Multihallen beräknas vara färdigbyggd som tidigast i maj-juni 2024.



## Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 13 november 2017 (KFKS 2017/19 §307) genom Mål och budget 2018-2020, att bevilja en investeringsram om 4 miljoner kronor för förstudie och programhandlingsprojektering. Den 16 november 2020 (KFKS 2020/40 § 343) beslutade kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 15 miljoner kronor för projektering av den nya Multihallen i Fisksätra.

Kommunfullmäktige föreslås nu bevilja investeringsmedel om ytterligare 146 miljoner kronor för upphandling av totalentreprenör, förberedelser och planering samt för genomförandet av den nya Multihallen.

Tidigare beslutade investeringsmedel tillsammans med investeringsmedel för genomförandet medför en total projektkostnad på 165 miljoner kronor.

### Omfattning

Multihallens huvudsakliga syfte är att erbjuda föreningsliv, allmänhet och skolor förutsättningar och ytor för träning, motion, idrottsundervisning, lek, och rekreation. Byggnaden möjliggör flexibla lösningar för olika idrotter, fritidsverksamheter och motionsaktiviteter utifrån efterfrågan och behov. Anläggningen ska ha en viss friidrottsinriktning genom att utrustas med 60 meters sprintbanor, hoppgröpar för längd och tresteg, stavhopp (ej för seniorer), höjdhopp, kastring för kula och slägga samt möjlighet för spjutteknikträning. Utöver den befintliga sporthallen och friidrottsdelen utökas ytorna med bland annat ett halvt sportgolv, gruppträningsrum, streetytor, öppen fritidsverksamhet samt tillhörande omklädningsrum, duschutrymmen och förråd. Den befintliga sporthallen behålls, med avsikt att vara öppen i så stor utsträckning som möjligt under själva byggtiden. Totalt blir multihallen ca 5500 kvadratmeter att jämföra mot dagens sporthall på ca 1800 kvm. Multihallen innebär en möjlighet att tillskapa ytterligare kapacitet för Fisksättras och hela Nackas behov med en nära placering till kollektivtrafik i ett centralt men samtidigt naturnära läge.

Inom ramen för investeringen ska den befintliga sporthallen rustas upp med bland annat nytt tak, nytt sportgolv och ny ventilation. Den nya byggnaden med dess utökade funktioner ska dockas ihop med den befintliga sporthallen som tillsammans ska bilda den nya Multihallen.



### Tider

Byggstart av den nya Multihallen är beroende av omkringliggande utvecklingsprojekt i området. För att projektet ska vara genomförbart krävs utrymme för mottagande av materielleveranser, plats för materialupplag, etablering och kranplats. Enligt dagens förutsättningar kan inte projektet nyttja nödvändiga ytor intill den befintliga sporthallen, då Nacka Vatten och Avfalls huvudvattenledning ligger placerad i det området. En ledning som inte kan belastas på grund av sitt undermåliga skick.

Nacka Vatten och Avfall arbetar tillsammans med Stena Fastigheter med omläggning av ny huvudvattenledning i Fisksätra centrum och Fisksätra IP som ska ersätta den gamla huvudvattenledningen. När Stena Fastigheter har förlagt sitt ledningsstråk ska detta anslutas mot Nacka Vatten och Avfalls ledningsnät. Därefter kan den nya huvudvattenledningen tas i bruk och den gamla ledningen avvecklas vilket möjliggör för byggstart av den nya Multihallen.

### Tidsplan:

Tiderna nedan är med förutsättning att den nya huvudvattenledningen har tagits i bruk i juni 2022.

Process	Tider
Upphandling Totalentreprenör	Klart Okt/Nov 2021
Projektering	Nov 2021 - Juli 2022
Omläggning huvudvattenledning NVOA och Stena Fastigheter	Klart Juni 2022

Genomförande	Aug 2022 - Maj 2024
Ny anläggning färdig	Maj/Juni 2024

## Ekonomi

För att genomföra utbyggnaden av en ny Multihall föreslås projektet beviljas ytterligare 146 miljoner kronor.

*Tillkommande medel, miljoner kronor*

Projekt	Mnkr	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget			
		Prio	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Multihall			0	-19	-19	0	-146	-146	0	-165	-165

*Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor*

Projekt	Mnkr	Årsbudget										Årsprgnos			Totalt				
		2021		2022			2023			2024		2025=>			2021-2025=>				
	nkoster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	
Multihall	0	-10	-10	0	-50	-50	0	-53	-53	0	-52	-52	0	0	0	0	0	-165	-165

*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor*

Mnkr, Projek	Tillkommande årlig	Total årlig	Tillkommande årlig	Total	Aktiveringsdatum
t	kapitalkostnad	kapitalkostnad	driftkostnad	årlig driftkostnad	(ÅÅÅÅMM)
		-6	-6	-3	'202406

## Ekonomiska konsekvenser

*Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor*

Mnkr, Projekt	Total	2021	2022	2023	2024	2025=>
Total investeringsutgift	-165	-10	-50	-53	-52	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	-150	-6	-46	-49	-49	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	-15	-4	-4	-4	-3	0
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
<b>Netto</b>	<b>-165</b>	<b>-10</b>	<b>-50</b>	<b>-53</b>	<b>-52</b>	<b>0</b>

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet. Dessa engångskostnader ska även tas upp i samband med ramärendet inför planering om driftbudgeten. För att få till den nya Multihallen kommer omklädningsrum samt vissa tekniska installationer i befintlig sporthall att behöva rivas.

*Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor*



Mnkr, Projekt	2021	2022	2023	2024	2025=>
Sanering	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rivning	0,00	-0,80	0,00	0,00	0,00
Flyttkostnad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tillfälliga paviljonger	0,00	0,00	-0,25	-0,20	0,00
Evakuering	0,00	0,00	-0,25	-0,20	0,00
Hyreskostnader	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Montage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Demontage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Restvärde	0,00	-3,50	0,00	0,00	0,00
<b>Summa</b>	<b>0,00</b>	<b>-4,30</b>	<b>-0,50</b>	<b>-0,40</b>	<b>0,00</b>

### Risakanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Vid utebliven investering kommer inte den nya multihallen att byggas samt nedlagda kostnader kommer belasta fritidsnämnden. Vid försenad investering senareläggs projektets sluttid.

### Alternativa lösningar för investeringen

Under förstudien har olika alternativa utformningar och innehåll inom fastigheten utvärderats och föreslagen lösning är den mest fördelaktiga för den aktuella platsen och dess gällande detaljplan.

### Påverkan på annan nämnd

När multihallen är klar kommer fritidsnämnden att hyra lokalerna genom enheten för fastighetsförvaltningen. Det uppstår en hyrespåverkan för fritidsnämnden, den preliminära hyran beräknas till 10 miljoner kronor per år att jämföras med nuvarande hyra på 2,17 miljoner kronor för den befintliga sporthallen.

### Konsekvenser för barn

Ökade ytor för idrott i Fisksåtra bidrar till att fler kan ägna sig åt idrott på fritiden. Med ytor för friidrott tillskapas en multihall som innebär nya funktioner och möjliggör för breddning av utbudet i Nacka.

Therese Alvé  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg  
Enhetschef  
Enheten för bygg och anläggning

Emilia Köhler  
Projektledare  
Enheten för bygg och anläggning