

## **Isolering och ombyggnad av Björknäs ishall**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingskott godkänner slutredovisningen av byggprojektet isolering och upprustning av Björknäs ishall, projektnummer 90000364, med en total investeringsram om 15 miljoner kronor, vilka tagits i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2016 § 182 och den 13 november 2017 § 307, beviljade ramar för projektet.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.14 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige har totalt beviljat 15 miljoner vid den 20 juni 2016 samt den 13 november 2017 för isolering samt upprustning av Björknäs ishall.

Överlämning till förvaltningen skedde december 2018. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 19 300 000 kronor, vilket ger en slutkostnad som ligger 4 300 000 kronor över beviljad investeringsram. Överskridande av budget beror delvis på att det inte gick att återmontera en hel del komponenter då de var i dåligt skick och behövde ersättas med nya, så som belysning, dörrar, portar samt viss kylutrustning.

Med upprustning samt isolering av Björknäs ishall skapades en ishall med förutsättningar för att bedriva barn- och ungdomsträningar samt tävlingar med en god miljö året om samt säker byggnad.

### **Ärende**

Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2016, att bevilja investeringsmedel om 8 800 000 kronor för isolering av Björknäs ishall Vidare beslutade kommunfullmäktige den 13 november 2017, att bevilja investeringsmedel om 6 200 000 kronor för upprustning av

tekniska installationer samt förstärkning av konstruktionen för Björknäs ishall inom samma projekt.

Björknäs ishall var ursprungligen en utebana som tidigare försetts med tak och sedermera plåtväggar. Hallen var helt oisolerad och iskvalitetén påverkades att de yttre väderfaktorerna, vilket medförde att hallen inte kunde nyttjas hela året. En isolering samt upprustning av hallen innebar således en uppgradering av ishallen och därmed en utökad kapacitet för föreningslivet.

Tack vare de nya isolerade väggelementen samt det isolerade taket har ishallens akustik förbättrats avsevärt. Kompletterade takstolar var tvunget att monteras för att klara av den nya takbeläggningen och för att tillgodose gällande snölastbestämmelser.

Under pågående byggnation uppmärksammades det att det inte gick att återmontera en hel del komponenter då de var i dåligt skick och behövdes ersättas med nya komponenter, så som belysning, dörrar, portar samt viss kylutrustning, vilket medförde merkostnader i projektet om totalt 4 300 000 kronor. Detta upptäcktes löpande under projektet och begäran om utökad budget togs inte fram pga tidspress. En lärdom som projektet tagit med sig och som tas hänsyn till i enhetens utvecklingsarbete för projektstyrning för att förhindra att så sker igen.

En upphandling av en byggtreprenör genomfördes enligt LOU. Överlämning till Enheten för Fastighetsförvaltning skedde enligt tidplan i december 2018.

### **Entreprenadform**

Entreprenaden i form av totalentreprenad har utförts av JMW bygg AB, efter upphandling enligt LOU och anbudstävling

### **Projektbeskrivning ombyggnation**

Entreprenadform:	Totalentreprenad
Totalentreprenör:	JMW Bygg AB
Projektledare:	Jerker Linnerborg
Starttidpunkt (produktion)	2018-03-31
Slutbesiktning	2018-12-03
Inflyttning	2018-12-05

### **Ekonomi**

Beslutad ram:	15 000 000 kr
Slutkostnad:	19 300 000 kr



## Finansiering

Hyresgrundande investeringsbelopp:	19 300 000 kronor
Första årets avskrivningskostnad, baserad på års- genomsnittlig avskrivningstid	585 000 kronor
Första årets räntekostnad, baserad på internränta	388 000 kronor
Årlig hyrestillägg till befintligt kontrakt	973 000 kronor

## Ekonomiska konsekvenser

Projektet slutredovisas till en slutkostnad på 19 300 000 kronor vilket är 4 300 000 högre än den beslutade investeringsramen på 15 000 000 kronor. Det hyresgrundande investeringsbeloppet motsvarar slutkostnaden.

Driftkostnader av hallen regleras sedan tidigare tecknat gällande hyresavtal.

## Konsekvenser för barn

Barn och ungdomar får en ishall med ett inomhusklimat och akustik som är anpassat för aktiviteter på is och en möjlighet att åka skridskor på "hemmaplan" då ishallen får likvärdiga öppethållandetider som övriga ishallar i Nacka kommun.

Peter Skogberg  
Enhetschef  
Enheten för bygg och anläggning

Jerker Linnerborg  
Projektledare  
Enheten för bygg och anläggning

Åsa Lundmark  
Gruppchef, Bygg  
Enheten för bygg och anläggning

