

2017-02-23

TJÄNSTESKRIVELSE
FRN 2017/34

Fritidsnämnden

Sporthall och 7-spelarplan på Kvarnholmen

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden förordar att kommunen ska hyra sporthallen och 7-spelarplanen på Kvarnholmen, för att kunna upplåta dem till föreningslivet och allmänheten enligt fritidsnämndens riktlinjer och fördelningsprinciper för lokalupplåtelse. Inhyrningen måste dock ske med det förbehåll att avtalet omedelbart ska upphöra om fritidsnämndens rambudget inte kommer att omfatta tillkommande hyreskostnader från och med kalenderåret 2020, då hallen och planen planeras vara färdiga att ta i bruk.
2. Fritidsnämnden överlämnar underlag till kommunstyrelsen för inriktning av sporthall och 7-spelarplan, i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad 23 februari 2017.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Kvalitena kommer att utveckla en ny skol- och idrottsfastighet på Kvarnholmen, för skolaktören Ebba Braheskolan, där det finns möjlighet för kommunen att hyra sporthallen och 7-spelarplanen. Kvarnholmens befolkning ökar kraftigt i och med att nya bostadskvarter byggs. Fritidsnämndens prioriterade målgrupp är barn och unga mellan 7-20 år och området har kommunens högsta befolkningsökning. Idag finns få fritidslokaler på Kvarnholmen och med den stora befolkningsökningen finns behov av både en sporthall och en 7-spelarplan. Kultur- och fritidsenheten föreslår därför att fritidsnämnden fattar beslut om inriktning av en ny sporthall och 7-spelarplan så att kommunstyrelsen kan hyra in dem i enlighet med kommunens behov, för att i sin tur upplåta till föreningslivet och allmänheten utanför skolans tider. Enheten föreslår att kommunen hyr den sporthallen och 7-spelarplanen, som är under uppförande, av Kvalitena AB till 100 procent, för att få full rådighet över tiderna, med den inriktning som föreslås i bilagan till denna tjänsteskrivelse.

Ärendet

Tidigare beslut

Fritidsnämndens kapacitetsutredning (FRN 2016/102) som presenterades 29 september 2016 tar upp behov 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.

Enligt nämndens beslutade mål och budget den 29 september 2016 (FRN 2016/92) framgår att målet med maximal nytta för skattepengarna bland annat ska uppnås genom samverkan. Av skrivelsen framgår att ”Vid ny- och ombyggnation av välfärdsfastigheter ska samverkan ske mellan olika kommunala verksamheter och externa aktörer för att skapa resurseffektivt lokalutnyttjande”.

Befolkningsprognos och utveckling av Kvarnholmen

Kvarnholmen ingår i den kommundel som benämns Västra Sicklaön och som omfattar Sickla Plania och Centrala Nacka. Hela området kommer att ha en befolkningsstillväxt med cirka 73 procent fram till 2030. Speciellt stor är ökning på Kvarnholmen, med cirka 218 procent totalt. Fritidsnämndens prioriterade målgrupp, barn och unga mellan 7 till 20 år, kommer under perioden att öka med drygt 1600 personer, det betyder en ökning med cirka 368 procent. Det är den största procentuella ökningen av alla kommundelar i Nacka. Det innebär en stor efterfrågan och behov av verksamhetslokaler för fritidsaktiviteter.

Kommunområde i Nacka		2016	2021	2026	2030
VÄSTRA SICKLA ÖN 3-6 år	Ökning i %	1 811	2 265	3 017	3 210
7-20 år	79%	5 250	6 216	7 736	9 375
21 - år	72%	27 946	34 443	42 879	47 879
TOT	73%	35 007	42 924	53 632	60 464
Danviken, Henriksdal, Finnberget, Kvarnholmen och Finnboda 3-6 år	182%	307	593	803	866
" 7-20 år	368%	606	1 012	1 704	2 227
" 21 -	197%	5 552	7 680	10 001	10 994
TOT	218%	6 465	9 285	12 508	14 087

Tabell 1: Befolkningsprognos

Planförutsättningar, fastighetsägare och ny skolaktör

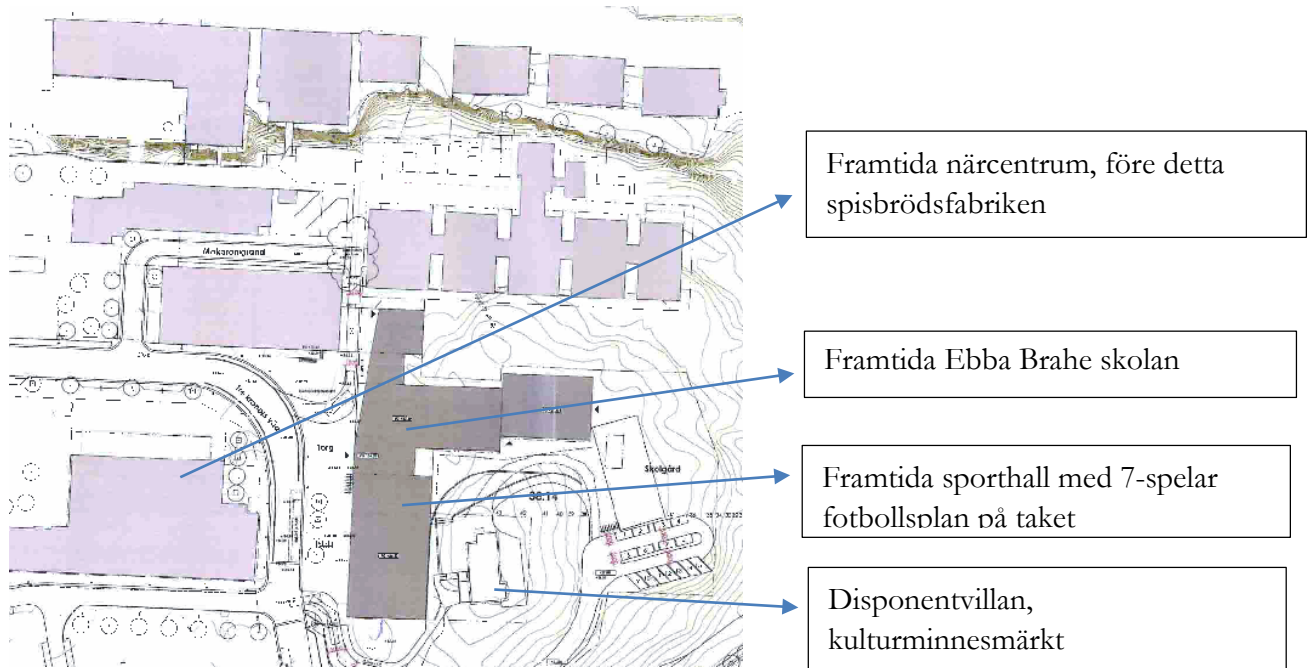
Detaljplan för centrala Kvarnholmen vann laga kraft den 12 juli 2010 (KFKS 2007/893.214). Planens syfte är att omvandla den tidigare industrimiljön till en levande stadsdel med en blandning av verksamheter och bostäder. I den nya stadsdelen kommer det finnas över 3000 nya bostäder och cirka 30 000 kvadratmeter lokalyta för kommersiella aktörer. Även en grundskola med sporthall för cirka 700 elever kommer byggas.

Fastighetsägare och byggherre för grundskola, sporthall samt bollplan är Kvalitena AB. Skolverksamhet ska drivas av Ebba Braheskolan AB. Skolan ska öppna sin skolverksamhet i mindre skala i tillfälliga lokaler i före detta Makaronifabriken hösten 2017. Den nybyggda skolan och sporthallen planeras vara inflyttningsklar hösten 2020.



Figur 1: Illustration av närcentrum vid den före detta Spisbrödsfabriken. Källa: www.kvarnholmen.se

I den före detta Spisbrödsfabriken kommer det att finnas närservice. I mars 2018 öppnar Coop en större livsmedelsbutik. I de två nedersta planen kommer det också att finnas bland annat bageri, kafé, restaurang, apotek och serviceinrättningar. Det tredje planet är tänkt att rymma områdets hälso- och sjukvårdsresurser – vårdcentral, tandläkare eller mödravård.



Figur 2: Skiss över del av centrala Kvarnholmen. Källa: Kvalitena Programhandling



Figur 3: Illustration över framtida Ebba Braheskolan Källa: Kvalitena programhandling

I den skola som Kvalitena projekterar på Kvarnholmen finns långt framskridna planer på en sporthall på cirka 1 615 kvadratmeter med en 7-spelarplan på taket vars yta är cirka 1 021 kvadratmeter. Sporthallen kommer att anpassas för olika sporter, med anslutande omklädningsrum, förråd och personalutrymmen. En trappa upp i sporthallen finns en aktivitetsyta på cirka 200 kvadratmeter inritad med separata omklädningsrum och förråd.



Behov av ytor och anläggningar för fritid och skola

En av nämndens grundläggande utgångspunkter är närhetsprincipen, det vill säga att aktiviteter ska finnas tillgängliga i anslutning till den skola där barn och unga går eller i närheten av sitt hem. För att det ska betraktas som tillgängligt behöver varje avgränsat upptagningsområde förses med ett visst antal anläggningar och ytor. Inom ett avgränsat upptagningsområde föreslås i fritidsnämndens kapacitetsutredning att det bland annat skall finnas minst

- en fullstor sporthall, gärna med angränsningslokaler för gruppträning
- en konstgräsplan för minst 7-spelarplan

Idag finns få ytor för fritidsverksamhet i området. Med tanke på att Kvarnholmen har kommunens kraftigaste befolkningstillväxt, är det av största vikt att se till att ytor för fritidsverksamhet tillgodoses. I fritidsnämndens kapacitetsrapport (FRN 2016/102) identifieras behov av ett mindre sportcentrum i anslutning till den nya skolan, med en fullstor sporthall för olika inomhusidrotter och minst en 7-spelarplan.

Enhetens bedömning

För att nå fritidsnämndens mål om *Bästa utveckling för alla* och *Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka* behöver Kvarnholmen kunna erbjuda ett rikt utbud av fritidsaktiviteter efter skoltid, på helger och under lov. I dagsläget finns inga sporthallar eller bollplaner i området. Befintliga kommunalt finansierade sporthallar är fullbokade och det finns för närvarande ingen ledig kapacitet. Föreningslivet framför att de, på grund av brist på sporthallar, inte har möjlighet att ta emot fler medlemmar och har svårt att utveckla sin verksamhet.

Därmed finns det skäl redan med befintlig befolkning att planera för en utökning av antalet sporthallar. En lägsta ambitionsnivå är att det framöver inte ska vara fler barn och ungdomar per sporthall än idag. Det finns inga föreningar som får föreningsbidrag av fritidsnämnden på Kvarnholmen, men många föreningar är intresserade av att etablera sig i området och söker sporthallslokaler för att kunna erbjuda sina aktiviteter.

Enheten bedömer att idrottshallens placering följer fritidsnämndens närhetsprincip samt går i linje med fritidsnämndens bedömda behov av idrottsanläggningar. En utgångspunkt i bedömningen av behov för anläggningar är att det ska finnas tillräckligt med utrymmen även för grupper med olika former av funktionsvariationer, bland annat neuropsykiatriska funktionsvariationer kan behöva ha verksamhet på egna tider i sporthallar eller lokaler för mindre grupper.

Kultur- och fritidsenheten föreslår att fritidsnämnden fattar beslut om inriktning av en ny sporthall och 7-spelarplan så att kommunstyrelsen kan hyra in lokaler i enlighet med kommunens behov. Enheten föreslår att kommunen hyr den nya planerade sporthallen och 7-spelarbollplanen av Kvalitena AB till 100 procent, för att få full rådighet över tiderna, med den inriktning som föreslås i bilagan till denna tjänsteskrivelse. Den gängse

fördelningen av tider mellan skolan och fritidsnämnden av liknande anläggningar är 60 procent för fritidsnämndens behov och 40 procent för skolans behov.

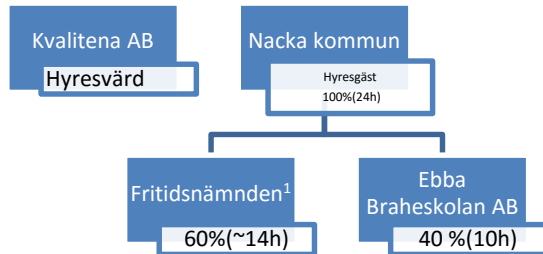


Fig 4: Förslag schema fördelning av tider 1) vardagar, helger och lov

Fritidsnämnden fördelar enligt förslaget då tider efter nämndens riktlinjer till allmänhet och föreningsliv. På så sätt garanteras en utveckling av fritidsutbudet och skolans behov på Kvarnholmen. Om inte beslut fattas av nämnden om att utöka kommunens utbud av anläggningar bedömer enheten att kapaciteten och kvaliteten på kommunens fritidsutbud sänks och nämndens mål inte kan uppfyllas till fullo.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär att fritidsnämnden från och med hösten 2020 får en hyreskostnad för sporthallen och bollplanen på Kvarnholmen. En första preliminär hyresnivå har angivits till cirka 3 miljoner kronor per år och en gängse fördelning av tiderna är att skolan hyr 40 procent och fritidsnämnden hyr 60 procent, vilket skulle ge en hyreskostnad om cirka 1,8 miljoner kronor, intäkter beräknas till cirka 120 tusen kronor, vilket ger en merkostnad för fritidsnämnden om cirka 1,6 miljoner kronor per år.

Slutlig hyra kommer att förhandlas med Kvalitena av kommunstyrelsen genom lokalenheten och den föreslagna inriktningen kommer att ligga till grund vid förhandlingen.

Konsekvenser för barn

En ny sporthall med föreslagen inriktning och en 7-spelarplan på Kvarnholmen kommer ge barn och ungdomar en möjlighet att utöva ett rikt och varierat fritidsutbud i sin närmiljö och i direkt anslutning till skolan. Då målgruppen 7-20 år förväntas ha en mycket stor befolkningsökning och det idag finns få etablerade fritidsföreningar i området är det viktigt att skapa förutsättningar med lokaler och anläggningar så att föreningslivet ska kunna utvecklas och möta barns behov och önskemål.

Bilaga

Inriktning sporthall 7-spelarplan Kvarnholmen

Nadia Izzat
Enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidsenheten