

2016-11-23

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2016/1028

Kommunstyrelsens
statsutvecklingsutskott

Utökad yta för ny sporthall på Myrsjöskolan

Utökad projektram och startbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anslå ytterligare 10,5 miljoner kronor i investeringsram för projektnummer 90000345 av den 16 november 2015, § 288, varpå den totala investeringsramen uppgår till 48,5 miljoner kronor.

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott för egen del startbesked för den utökade nybyggnationen av sporthall på Myrsjöskolan.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 45 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Den 16 november 2015 fattade kommunfullmäktige beslut om att bevilja investeringsmedel om 38 miljoner kronor för byggnation av en sporthall på Myrsjöskolan. När projekteringen av den nya sporthallen startade identifierade projektgruppen att den finns en bra möjlighet att anlägga en kultur- och fritidslokal i suterrängvåning under sporthallen. Den möjliga lokalen är beräknad till ca 600 kvm till en kostnad av 10,5 miljoner kronor.

Möjlighet att skapa tillkommande ytor i nya sporthallen har mottagits med stort intresse hos kultur och fritidsenheten. Tillsammans med dem har enheten för fastighetsutveckling tagit fram ett förslag hur den utökade ytan ska kunna disponeras.

Kostnaden för de nya ytorna blir 17 500kr/kvm (BTA) mot en kostnad på 23 750 kr/kvm (BTA) för motsvarande fristående byggnad vilket ger en besparing på ca 3 750 000kr. Den nya sporthallen ska stå färdig till skolstarten höstterminen 2018. Inriktningsbeslut för byggnation av den nya lokalen togs på fritidsnämnden den 1 december 2016

Ärendet

Bakgrund

Ormingeområdet expanderar kraftigt framöver och i enlighet med fritidsnämndens antagna kapacitetsutredning är behoven av lokaler för fritidsaktiviteter i området stort. Den nya sporthallen vid Myrsjöskolan som kommunfullmäktige beviljade investeringsmedel på 38 miljoner kronor till den 16 november 2015 blir ett efterfrågat tillskott. Hallen skall stå klar till skolstarten hösttermin 2018.

När projekteringen av den nya sporthallen startade identifierade projektgruppen att den finns en bra möjlighet att anlägga en lokal i suterrängvåning under sporthallen. Den möjliga lokalen är beräknad till ca 600 kvm. Möjlighet att skapa mer yta för kultur och fritidsverksamheter har mottagits med stort intresse hos kultur och fritidsenheten.

I och med den planerade nyproduktionen av bostäder i Orminge centrum rivs exempelvis Nybackas gymnastiksal och hantverkshuset. Lokaler som i nuläget används av bland annat kampsportsförening, gymnastik och dans. Nybackas gymnastiksal är uppsagd till 4:e kvartalet 2017. Det är därför av största vikt att hitta ersättningslokaler i närområdet.

Nuläge

Den nya sporthallen är en fullstor hall av samma typ som Tollare bollhall. Eftersom hallen byggs i en sluttning finns möjligheten att skapa ytterligare lokalyta för kultur- och fritidsverksamhet intill Myrsjö IP. Den nya lokalen är beräknad till ca 600 kvm till en kostnad av 10,5 miljoner kronor.

Inriktningsbeslut för byggnation av den nya lokalen togs på fritidsnämnden den 1 december 2016 enligt nedan.

Kultur- och fritidsenheten föreslår att följande funktioner ska kunna utövas i suterrängvåningen.

- Fyra omklädningsrum med toaletter som även ska kunna användas av fotbollsplanens aktörer
- Förrådsutrymmen, med möjlighet till ingång från utsidan
- Lokal på cirka 200 kvm med möjlighet att utöva:
 - Dans
 - Fysträning
 - Kampsport
 - E-sport

Lokalen utrustas med fiber uppkoppling, musikanläggning samt spegelvägg med räcke.

Med fyra omklädningsrum ges även användarna av fotbollsplanen möjligheter att byta om intill fotbollsplanen samt att motionärer i området och BMX-baneutövarna får tillgång till

toaletter och duschmöjligheter. Lokalen ger också utmärkta förutsättningar för sommarlovsaktiviteterna som sker på Myrsjö IP, då sporthallen ligger i direkt anslutning till fotbollsplanen/BMX-banan.

Ekonomiska konsekvenser

Den hastigt påkomna möjligheten att utöka Myrsjö nya sporthall med 600 kvadratmeter är inom det befintliga byggprojektet ett kostnadseffektivt sätt att tillgodose Fritidsnämndens behov av fritidslokaler eftersom delar av kostnaderna redan är tagna inom huvudprojektet. Kostnaden för de nya ytorna blir 17 500kr/kvm (BTA) mot en kostnad på 23 750 kr/kvm (BTA) för motsvarande fristående byggnad en besparing på ca 3 750 000kr. Den beräknade tillkommande hyresnivån är cirka 680 000 kr per år. Skolverksamheten har möjlighet att hyra på dagtid genom fritidsnämndens bokningssystem. Även kulturverksamhet har möjlighet att hyra lokalen. Vid ett beslut om att hyra lokalen kommer fritidsnämnden att begära ett ökat budgetutrymme från och med juli 2018 för de ökade kostnaderna som blir, i samband med beslut om ramärendet inför budgetbeslut i kommunfullmäktige våren 2017.

Konsekvenser för barn

Området kring Orminge/Myrsjö kommer få en kraftig ungdomstillväxt samtidigt som nydaningen av Orminge centrum minskar antalet fritidslokaler de närmsta åren. Kapacitetsutredningar har tydligt visat på ett stort behov av fritidslokaler i stadsdelen och fritidsnämnden ser att ytan kommer att ha stor betydelse för ge barn och ungdomar möjlighet att utöva fritidsaktiviteter inom sitt närområde.

Bilagor

- a. Investeringskalkyl utökad yta Myrsjö sporthall
- b. Preliminärt hyreställag utökad yta Myrsjö sporthall
- c. 3d vyer del 1 Myrsjö sporthall
- d. 3d vyer del 2 Myrsjö sporthall
- e. Situationsplan Myrsjö sporthall
- f. Entréplan Myrsjö sporthall
- g. Suterrängplan Myrsjö sporthall
- h. Inriktningsbeslut FRN 2016-12-01 utökad yta

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Pierre Fällström
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling