

Kommunstyrelsen

Övertryckstältet vid Nacka IP

Informationsärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

När fritidsnämnden beslutade att sätta upp ett övertryckstält på Nacka IP var avsikten att tältet skulle stå uppe under vintersäsongen och det bygglov som beviljade avsåg perioden november – mars årligen till och med år 2028. När planeringen för att ta ned tältet inför sommarsäsongen 2018 påbörjades stod det klart att det tar 2-3 veckor att ta ned det och motsvarande tid att sätta upp det, varje år, och att fotbollsplanen inte kan användas under de perioderna. Kostnaderna för att årligen ta ned och sätta upp det beräknas höja driftkostnaderna med cirka 1-2 miljoner kronor. Kommunen har nu fått bygglov för att ha tältet uppe året runt till och med mars 2025. Utgångspunkten för det fortsatta arbetet är att inom kort identifiera en annan plats i kommunen där tältet kan stå permanent under en längre tid och att övertryckstältet till dess står kvar året runt på Nacka IP. Nacka IP omfattas av planeringen av bildningskvarteret och idrottskvarteret, där det ingår att idrottsplatsen ska evakueras till dess nya idrottskvarteret är på plats.

I detta ärende redovisar enheten för bygg och anläggning och enheten för fastighetsförvaltning för- och nackdelar med de olika alternativen och de kostnadsberäkningar som har gjorts.

Ärendet

Den 24 november 2014, § 216, beviljade kommunfullmäktige fritidsnämnden 15 miljoner kronor för uppförande av tält över fotbollsplan vid någon av kommunens anläggningar under år 2015. Fritidsnämnden beslutade den 16 april 2015, § 33, att uppföra ett övertryckstält på Nacka IP¹. Av underlaget för nämndens beslut framgår att avsikten var att

¹ Fastigheten Sicklaön 134:1

tältet skulle vara uppställt under vinterhalvåret och tas ned på våren så att det skulle vara en vanlig utomhusplan sommarhalvåret.

Bygglov beviljades den 7 oktober 2015, § 94, för ett tält som skulle stå på plats under perioden 1 november -31 mars fram till och med år 2025. I beslutet anges att marken ska efter varje period återställas.

Då markförhållandena vid grundarbetet för uppförande av tältet visade sig vara betydligt sämre än vad den geotekniska undersökningen tidigare visat, tillkom extra kostnader för pålning och grundläggningsarbeten. Kommunfullmäktige utökade 19 juni 2017, § 187, investeringsramen med 5 miljoner kronor.

Tältet användes för verksamhet första gången den 16 december 2017.

Den upphandling som gjordes för uppförandet av tältet omfattade inte arbetet med att ta ned det och att senare sätta upp det igen. I samband med att frågan om att ta ned tältet när bygglovet för perioden november 2017-mars 2018 löpte ut aktualiserades, framkom att tiden för upp- och nedsättning beräknas till två-tre veckor på våren och två-tre veckor på hösten. Det innebär att fotbollsplanen inte kan användas av skolor och föreningsliv medan uppsättning och nedtagning pågår.

Kommunen har idag att göra valet att ha tältet uppe året runt eller avsätta medel och brukartid för att sätta upp och ta ned tältet. Bygglov har sökts och beviljats² för att ha tältet uppe året om till och med den 31 mars 2028.

Kostnader och alternativkostnader beräknas enligt följande.

	Alternativ upp & ner	Alternativ tältet stå kvar
Upp & Nertagning	2 400 000	0
Förvaring tält	100 000	
Fjärrvärme & el	1 000 000	1 400 000
Driftpersonal	140 000	330 000
Beredskap/bevakning	140 000	280 000
Larm & Kamera	50 000	50 000
Summa	3 830 000	2 060 000

² Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 21 mars 2018, § 33



Till detta kommer kostnader för bevakningsbehov för att förhindra skadegörelse. Siffrorna är beräknade och inte definitiva.

Att ta upp och ned tältet skulle således innebära ökade kostnader på 1-2 miljoner kronor per år och innebära 4-6 veckors inställd träningstid.

Såväl lösningen med att ha tältet uppe året runt som att ta ned och sätta upp det har positiva och negativa effekter, som kan sammanfattas enligt följande.

Positiva effekter av att tältet står uppe året runt

- Inga upp- och nermonteringskostnader
- Inga förlorade uthyrningstimmar som blir följderna av upp- och nermontering
- Ur miljöhänseende blir granulatspridningen mindre samt slitage på konstgräsplan uteblir då ingen plogning för vinterfotboll behövs
- Ökade intäkter genom möjlighet till högre nyttjandetimmar samt nya intressenter
- Livslängden på tältet kan maximeras

Negativa effekter av att tältet står uppe året runt

- Begränsat antal utövare och åskådare i fotbollstältet, max 150 personer samtidigt.
- Begränsar fotbollens seriespel för dam- och herrdivisioner som behöver följa nations- och distriktsförbund tävlingsregler kring anläggningskrav med åskådare eftersom det inte finns några läktare
- Användandet av löparbanor blir begränsat

Positiva effekter av att ta ned och sätta upp tältet

- Föreningslivet kan ha arrangemang under den del av året inte tältet står uppe som inte begränsar antalet tillåtna personer
- Begränsar inte fotbollens seriespel för dam och herr divisioner som behöver följa nations- och distriktsförbund tävlingsregler kring anläggningskrav med åskådare

Negativa effekter av att ta ned och sätta upp tältet

- Kostnader för upp- och nermontering, förvaring och transport
- Förlorade uthyrningstimmar (4-6 veckor) som kommer upplevas negativt av föreningslivet.
- Ökade kostnader för slitage samt kortare livslängd av tältduk vilket leder till kortare avskrivningstider

Arbetet framöver

Enheten för fastighetsförvaltning och enheten för bygg och anläggning bedömer att det rimligaste i situationen är att tältet står uppe året runt till dess det kan flyttas till en permanent plats. En utredning för att identifiera den platsen kommer att ske så att tältet kan



flyttas snarast möjligt. Den plats där tältet står idag omfattas av planeringen av bildningskvarteret och idrottskvarteret, där det ingår att Nacka IP ska evakueras till dess nya idrottskvarteret är på plats. En sådan lösning skisseras enligt följande.

- Följande investeringar kan följa med
 - Fotbollstält 7,4 mkr
 - Belysning 0,2 mkr
 - Betongfundament 1,5 mkr
 - Skydd 0,3 mkr
- Förlorade kostnader
 - Markarbeten 9 mkr

Då marken där tältet står idag ska exploateras i samband med byggandet av Nacka stad så måste tältet inom några år tas ner permanent. Fördelarna med att flytta tältet till en ny plats där det kan stå monterat året runt är bland annat;

- Inga löpande upp- och nermoneringskostnader
- Ökade intäkter genom möjlighet till högre antal nyttjandetimmar samt nya intressenter (om det blir ytterligare en fotbollsplan)
- Ur miljöhänseende blir granulatspridningen mindre samt slitage på konstgräsplan uteblir då ingen plogning för vinterfotboll behövs. Lägre kostnader för slitage av tältduk, konstgräsplan samt ingen extra värdeminskning på tältduken pga. upp- och nermontering
- Livslängden på tältet kan maximeras
- Ingen påverkan av väderlek för utövare
- Negativa effekter
 - Flytt av tältet medför ökade engångskostnader samt hantering av förlorade investeringar

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om sanktionsavgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 mars 2018, § 76 att kommunen ska betala en byggsanktionsavgift på 1 137 500 kronor med stöd av 11 kap plan- och bygglagen. Grunden för beslutet är att uppförandet av tältet startades utan ett sådant startbesked som är ett krav enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen. Det fanns även ett föreläggande om sanktionsavgift att tältet togs i bruk utan det slutbevis som krävs enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen men önskade åtgärder utfördes vilket medförde att det inte togs ut någon sanktionsavgift avseende slutbeviset.



Ekonomiska konsekvenser

Detta informationsärende har inga ekonomiska konsekvenser. Ekonomiska konsekvenser för de olika handlingsalternativen är redovisade ovan.

Konsekvenser för barn

Detta informationsärende har inga konsekvenser för barn.

Kersti Hedqvist
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg
Enheten för bygg och anläggning