

Byggnation av Myrsjö sporthall B

Slutredovisning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av byggprojektet Myrsjö sporthall B, projektnummer 90000345, med en total investeringsram om 52,2 miljoner kronor, vilka tagits i anspråk från kommunfullmäktige den 16 november 2015, § 288, den 6 februari 2017, § 24 och den 18 juni 2018, § 184, beviljade ramar för projektet.

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

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har beviljat totalt 52,2 miljoner kronor vid den 16 november 2015, § 288, den 6 februari 2017, § 24 och den 18 juni 2018, § 184 för projektet att uppföra en ny sporthall vid Myrsjöskolan, Myrsjö sporthall B.

Inflyttning skedde i augusti 2018. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 53 000 000 kronor, vilket ger en slutkostnad som ligger 800 000 kronor över beviljad investeringsram.

Med färdigställandet av Myrsjö sporthall B utökades kapaciteten av idrottslokaler i området.



Ärendet

Myrsjö sporthall byggdes för att möta behovet av idrottslokaler som uppstod i samband med utbyggnaden av Myrsjöskolan/Rödmyran i Saltsjö-Boo.

Kommunfullmäktige beslutade den 16 november 2015, att bevilja investeringsmedel om 38 000 000 kronor för uppförandet av en ny sporthall vid Myrsjöskolan. För att utnyttja att byggnaden byggdes i suterräng beslutade kommunfullmäktige den 6 februari 2017, en utökad investeringsram om 10 500 000 kronor för att anlägga en kultur- och fritidslokal i suterrängplanet, 600kvm innehållande en danslokal samt omklädningsrum till fotbollsplanen. Kommunfullmäktige beslutade den 18 juni 2018, att bevilja investeringsmedel om ytterligare 3 700 000 kronor. Det avsåg främst medel för byggherrekostnader, anslutningsavgifter, bygglovsavgifter, projektledningskostnader, kostnad för kvalitetsansvarig, driftskostnader för el, vatten och fjärrvärme under produktion samt viss utrustning i omklädningsrum och sporthall.

Fasaden är av prefabricerade element med sportfigurer, från OS München 1972, för att skapa ett lekfullt intryck.

Projektet har genomförts inom ramen för det av kommunstyrelsen beslutade samverkansavtalet med NCC. Byggproduktionen har genomförts enligt tidplan och uppfyller ställda kvalitetskrav. Överlämningen av lokalerna till Enheten för Fastighetsförvaltningen och i sin tur Valfärd skola samt Fritidsnämnden har fungerat väl tack vare ett gott samarbete mellan NCC och Nacka kommun.

Sporthallen var klar till skolstarten hösttermin 2018.

Projektbeskrivning Myrsjö sporthall B

Entreprenadform: (NSP)	Totalentreprenad, Nacka Strategiska Partnering
Generalentreprenör:	NCC
Projektledare:	Jerker Linnerborg, Enheten för bygg och anläggning.
Starttidpunkt (produktion):	Vecka 24, 2017
Slutbesiktning:	Vecka 33, 2018
Slutbesked	Vecka 35, 2018
Inflyttning:	Vecka 36, 2018

Ekonomi

Beslutad ram:	52 200 000 kronor
Sammanställning av de utökade kostnaderna.	
Lös inredning: gymnastikutrustning, dansspeglar mm	700 000 kronor
Återställningskostnader efter fjärrvärmeinstallation	100 000 kronor
Total utökad kostnad	800 000 kronor
Slutkostnad projekt	53 000 000 kronor

Finansiering

Finansieras via hyresintäkt från skola och fritidsnämnd.	
Hyresgrundande investeringsbelopp:	53 000 000 kronor
Första årets avskrivningskostnad, baserad på års- genomsnittlig avskrivningstid	1 600 000 kronor
Första årets räntekostnad, baserad på internränta procent	1 000 000 kronor
Totala uppskattade driftkostnader, 450 kr per kvadratmeter	1 000 000 kronor
Årlig hyra utifrån kapitaltjänstkostnad och driftkostnader	3 600 000 kronor

Ekonomiska konsekvenser

Projektet slutredovisas till en slutkostnad på 53 000 000 kronor utifrån en investeringsram på 52 200 000 kronor. Det hyresgrundande investeringsbeloppet uppgår till 53 000 000 kronor.

Totala driftkostnader består av planerat och avhjälpande underhåll, mediakostnader (el, värme, vatten), fastighetsskötsel vinter- och sommartid samt administration. Dessa uppskattas till 450 kronor per kvadratmeter utifrån befintlig drift idag.

Utifrån det hyresgrundande beloppet beräknas kvadratmeterpriset för en självkostnadshyra till 1500 kronor per kvadratmeter och år.

Konsekvenser för barn

Då området har en stor ungdomstillväxt kommer anläggningen helt till sin rätt nu och i ett framtida sportkluster kring Myrsjöområdet. De anlagda sportytorna ger barn och ungdom större möjligheter att få bedriva sina aktiviteter i säkra moderna lokaler.

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