

2015-04-17

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/310-299

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Nya simhallar i Nacka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om 5 miljoner kronor för ansökan om bygglov, projektering och upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid Näckenbadet i Saltsjöbaden.
2. Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om 2 miljoner kronor för fortsatt utredning och programarbete för nyetablering av simhall i området vid Myrsjöns idrottsplats i Boo.

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan beslutar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del följande.

1. Stadsutvecklingsutskott ger startbesked för bygglovsansökan, projektering och upphandling avseende nybyggnation av simhall vid Näckenbadet i Saltsjöbaden. Detta beslut fattas med stöd av punkten 44 i kommunstyrelsens delegationsordning.
2. Stadsutvecklingsutskott ger startbesked för fortsatt utredning och programarbete för nyetablering av simhall i området vid Myrsjöns idrottsplats i Boo. Detta beslut fattas med stöd av punkten 43 i kommunstyrelsens delegationsordning.
3. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen om ny simhall i centrala Nacka till protokollet.



Sammanfattning

Eftersom simhallarna i Nacka börjar bli i sämre skick beslutade fritidsnämnden i september 2013 att det skulle göras en simhallsutredning. Resultatet av den utredningen presenterades för fritidsnämnden vid dess sammanträde den 12 mars 2015. Baserat på utredningen noterade nämnden den 16 april 2015 att det finns ett behov av en simhall i Fisksätra-Saltsjöbaden och en i Boo. Nämnden uttalade att det finns goda förutsättningar för att fortsätta ha en simhall där Näckenbadet ligger idag och att lokalisera en till området vid Myrsjöns idrottsplats, men tyckte ändå att alternativa lokaliseringar i Fisksätra och Orminge centrum borde utredas vidare. Fritidsnämnden lämnade därför över ärendet till kommunstyrelsen, som har ägaransvaret för kommunens fastigheter, för fortsatt utredning.

Enheten för fastighetsutveckling bedömer att den genomförda utredningen innehåller det underlag som behövs för att ta ställning för att bygga en ny simhall på den plats som Näckenbadet idag ligger på och att lokalisera en till området vid Myrsjön. Enheten föreslår därför att kommunen ska investera 5 miljoner kronor för ansökan om bygglov, projektering och upphandling av entreprenör som samarbetspart, ägare och operatör av den nya simhallen vid Näckenbadet. För fortsatt utredning och programarbete för en nyetablering vid Myrsjön föreslås en investering på 2 miljoner kronor.

När de två nya simhallarna är på plats kan kommunen evakuera verksamheten vid Nacka simhall och bygga ny simhall i centrala Nacka. Kommunen kan då tidigarelägga en exploatering för exempelvis bostadsbebyggelsen, där simhallen idag ligger.

Ärendet

Nacka kommun har idag två simanläggningar, Näckenbadet i Saltsjöbaden och Nacka simhall på Järlahöjden. Båda anläggningarna är ålderstigna och deras återstående livslängd uppskattas till två - tre år respektive tio år. Det finns önskemål om en tredje simhall, som då skulle lokaliseras till Boo. Det här ärendet handlar om den simhallsutredning som har gjorts och förslag om hur kommunen ska gå vidare med frågan om simhallar.

Bakgrund

Nacka kommuns befolkning beräknas öka kraftigt de kommande åren. År 2030 förväntas antalet invånare vara minst 140 000, en ökning med 46 procent jämfört med år 2014.

Den 18 september 2013 beslutade fritidsnämnden att ge dåvarande byggenheten i uppdrag¹ att ta fram tre olika utredningsalternativ för Näckenbadet. Enligt fritidsnämndens beslut skulle utredningarna avse ombyggnad (uppgradering) av Näckenbadet, nytt badhus vid Näckenbadet på befintlig plats och nytt badhus i Fisksätra alternativt Saltsjöbadens centrum eller vid Saltsjöbadens ishall. Fritidsnämnden beslutade den 12 februari 2014² att utvidga

¹ FRN 2013/132-822, § 99

² FRN 2013/132-822, § 2



utredningen till att även innefatta alternativa lokaliseringar för en simhall i Orminge. I uppdraget ingick även att studera olika finansieringsalternativ.

Vid fritidsnämndens sammanträde den 14 maj 2014 informerades muntligen om arbetsgången i utredningsarbetet. Simhallsutredningen presenterades som ett informationsärende vid fritidsnämndens sammanträde den 12 mars 2015³.

Simhallsutredningens förslag och rekommendationer

Utredningen innehåller förslag till alternativa lösningar för simhallar i Fisksätra, Saltsjöbaden och Boo. Den omfattar lokaliseringsförslag som beaktar tillgänglighet, funktionalitet, genomförbarhet, ekonomi samt risker och möjligheter. Utredningen har beaktat⁴ att det finns förslag om att en badanläggning ska färdigställas i centrala Nacka senast år 2030 och att det tidigare har identifierats ett behov⁵ av tre simanläggningar i Nacka.

Utredningens rekommendation är följande:

1. Att omgående projektera och ansöka om bygglov för nybyggnation av Näckenbadet. Beslutet innebär inte att den slutliga förslaget är att lokalisera ny simanläggning på befintlig fastighet men det skapar handlingsutrymme och framtida tidsvinster.
2. Att en ny simhall i Boo lokaliseras till området vid Myrsjöns idrottsplats ("Campus Myrsjö").

Fritidsnämndens förslag om simhallar

Vid sammanträdet den 16 april 2015 beslutade fritidsnämnden att uppdraget av den 18 september 2013 till dåvarande byggenheten avseende utredning av simhallar skulle anses slutfört. Fritidsnämnden konstaterade att utredningen visar att det finns ett behov av simhall i områdena Fisksätra-Saltsjöbaden respektive Boo. Enligt fritidsnämnden påvisade utredningen att det finns goda förutsättningar för en fortsatt lokalisering till det område där Näckenbadet nu ligger och för att bygga en ny simhall vid Myrsjöns idrottsplats. Alternativa lokaliseringar i Fisksätra respektive Orminge centrum borde dock, enligt fritidsnämndens beslut, utredas vidare. Fritidsnämnden bedömde att det beslutet borde fattas av kommunstyrelsen, som har uppdraget som ägare av kommunens fastigheter. Därmed beslutade fritidsnämnden att överlämna utredningen till kommunstyrelsen för fortsatt utredning.

³ FRN 2013/132-822, § 25

⁴ Detaljplaneprogram Centrala Nacka, Samrådshandling november 2014

⁵ Föreningslivets och allmänhetens behov av simhall i Saltsjöbaden, FRN 2013/153-822, dåvarande idrotts- och fritidsenhetens tjänsteskrivelse av den 30 okt 2013



Projektera för nytt Näckenbad och en simhall vid Myrsjön

Enligt enheten för fastighetsutveckling finns det inte något behov av att fortsätta utreda alternativa lokaliseringar. Den genomförda simhallsutredningen ger ett fullgott underlag för ställningstagande nu och omfattar de frågor om simhallarnas storlek, verksamhetens innehåll, utbudet i simhallarna och finansierings- och driftsformer, som lyfts fram som skäl för fortsatt utredning av lokalisering, i underlaget för fritidsnämndens beslut⁶. Dessa parametrar har varit väsentliga faktorer för rekommendationen av lokalisering i simhallsutredningen. Enheten har i utredningen även beaktat risken för att Näckenbadet måste stängas i förtid inom en tid av två tre år. Näckenbadet har påvisade brister både i själva bassängen och i byggnaden i övrigt. Den var under oktober 2013-januari 2014 stängd på grund av upptäckta risker kring bassängens hållbarhet. Efter ytterligare utredning kunde simhallen öppnas igen, med övervakningsutrustning som följer vad som händer i och kring konstruktionen.

Punkten 1 i simhallsutredningens rekommendation innebär att kommunen omgående projekterar och söker bygglov för nybyggnation av en simhall vid Näckenbadet. Beslutet innebär inte att den slutliga förslaget är att lokalisera ny simhall på befintlig fastighet men det skapar handlingsutrymme och framtida tidsvinster för det fall att badet skulle behöva stängas, exempelvis på grund av brister i arbetsmiljö, konstruktion eller andra funktions- eller kvalitetsskäl. En ny simhall skulle enligt denna rekommendation kunna vara i drift redan 2018/2019.

Ett beslut om lokalisering av simhall till området vid Myrsjöns idrottsplats innebär att utrednings- och programarbete kan påbörjas omedelbart, där program och planfrågor med tillhörande tidplan för en simhall (sportkluster) fastställs. En ny simhall skulle kunna vara i drift 2020/2021. Förslaget är en del av ett tänkt ”Campus Myrsjö” med skola, förskola, sporthall, bollhall och anläggningar för utomhussport. Enheten för fastighetsutveckling bedömer att alternativet med en process för att åstadkomma en simhall i Orminge centrum är mer komplicerad och riskfylld. Vardera lokaliseringen har sina fördelar och ger olika typer av mötesplatser men sammanvägt bedömer enheten för fastighetsutveckling att ”Campus Myrsjö” är det bästa alternativet.

Ny simhall i centrala Nacka

Med två nya simhallar i Nacka inom tio år kan Nacka simhall evakueras och en ny simhall i centrala Nacka byggas. En exploatering av nuvarande tomt för annat ändamål på Järlahöjden, såsom bostadsbebyggelse, kan då komma igång tidigare än vad som annars skulle vara möjligt. Nacka simhall kan inte evakueras förrän det finns kapacitet att under en tid flytta verksamheten till andra simhallar i Nacka.

⁶ Tjänsteskrivelse den 27 mars 2015



Enhetens för fastighetsutveckling förslag

Enheten för fastighetsutveckling föreslår således att kommunfullmäktige ska besluta om en investering på 5 miljoner kronor som ska användas för ansökan om bygglov, projektering och upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid Näckenbadet i Saltsjöbaden. 2 miljoner föreslås som investeringsram för fortsatt utredning och programarbete för nyetablering av simhall i området vid Myrsjöns idrottsplats i Boo.

Ekonomiska konsekvenser

För det fall att det senare beslutas att bygga en simhall på samma plats som det befintliga Näckenbadet, kommer de 5 miljoner kronorna att ingå som en del av investeringsprojektet för genomförande. För det fall att ett slutligt utfall innebär att simanläggningen inte kommer att uppföras på befintlig plats där nuvarande Näckenbadet är placerat, kommer en stor del av de 5 miljoner kronorna för projektering/upphandling av nytt Näckenbad att betraktas som förgäveskostnad. En del av utgiften kan tillgodoräknas vid studie av alternativ verksamhet på nuvarande plats. Vidare kan erfarenheten och underlaget nyttjas vid annan lokalisering av ny simhall. En bedömning är att ca 50 % av investeringsmedlen kan tillgodoräknas andra projekt på nuvarande plats eller vid annan lokalisering av simhall.

Ett inriktningsbeslut att lokalisera simanläggningen till Myrsjö innebär inte några direkta ekonomiska konsekvenser. Däremot innebär det att investeringsmedel på 2 miljoner kronor för den fortsatta utredning och programarbetet delvis kan betraktas som förgäveskostnad om beslut tas om annan etablering av simhall eller om en simhall inte byggs. En bedömning är att del av dessa medel kan tillgodoräknas framtida projekt i området. Om en simhall byggs i Myrsjö kommer investeringsmedlen på 2 miljoner kronor att ingå som en del i det investeringsprojektet.

Konsekvenser för barn

Genom denna investering ges möjlighet att på ett bättre sätt säkerställa en fortsatt simverksamhet för barn och elever i Saltsjöbaden/Fisksätra samt att möjligheten att skapa ett sportkluster vid Myrsjö i Orminge för barn och ungdom utreds vidare till framtagande av underlag för ett genomförandebeslut.

Bilagor

Fritidsnämndens beslut den 16 april 2015

Kultur- och fritidsenhetens tjänsteskrivelse den 27 mars 2015

Simhallsutredning 2015-03-03 med tillhörande bilagor



Lars Nylund
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Anders Ahlén
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling