

## Uppförande av Österåkers Multihall

### Sammanfattning

Efter genomförd fas 1 i enlighet med samverkansentreprenaden för Österåkers multihall har nu systemhandlingar tagits fram och kalkylerats. Samhällsbyggnadsförvaltningen återkommer med förslag till beslut för att avropa fas 2, byggnation av Österåkers multihall.

### Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Avropa fas 2 i enlighet med framtagna systemhandlingar genom Armada Kommunfastigheter AB,
2. Godkänna preliminär hyreskostnad om 25,8 mkr/år, varav 12,9 mkr utfaller 2022,
3. Godkänna investeringskostnad om 7,5 mkr för lösa inventarier och utrustning i investeringsbudget 2022,
4. Godkänna preliminär driftsram för anläggningen 2022 om 6,5 mkr samt beakta driftsram om 10 mkr i budget 2023 och framåt,
5. Godkänna Armada Kommunfastigheter AB:s borgensansökan om maximalt 430 mkr avseende upplåning för byggnation.

### Bakgrund

Kommunfullmäktige fattade 2016-06-13 (KF§5:14) beslut att beställa av Armada Fastigheter AB uppförandet av en multianläggning samt att upphandlingsunderlaget ska godkännas av Kommunstyrelsens arbetsutskott. Arbetsutskottet godkände framtaget upphandlingsunderlag 2019-03-06 (AU §3:18).

I oktober 2019 avslutades upphandlingen avseende en samverkansentreprenad för uppförandet av anläggningen. Systemhandlingar är upprättade och kalkylerade till en kostnad om 407 mkr (bilaga 1). Utöver 407 mkr tillkommer kostnader i enlighet med tomträttsavtalet med Österåkers kommun om ca 13 mkr för åtgärder utanför fastigheten i form av t ex trafiksäkerhetsåtgärder samt en riskkostnad (bilaga 2) på ca 10 mkr. Totalt investeringsbelopp är idag kalkylerat till 430 mkr.

Hyreskostnaden är preliminär och baserar sig på en kalkyl. Faktiska anbud på respektive del kommer att erhållas löpande under byggnationen varav hyran kan komma att bli både högre och lägre. Hyreskostnaden uppgår till 25,8 mkr/år och är kalkylerad på 1,5 % ränta. Vid en förändring till en räntenivå på 2,5 % ökar hyreskostnaden till 30,1 mkr/år.

Tidplanen för byggnationen är att färdigställande sker under Q2 2022, se bilaga 3.

## Förvaltningens slutsatser

Förvaltningen bedömer underlaget tillfredställande och har tagit hänsyn till den situation som vi och omvärlden idag befinner sig i. Bedömningen är att kostnaden för byggnationen av anläggningen genom andra alternativ så som förnyad upphandling, inväntande av eventuell svikande byggmarknad snarare skulle öka än minska riskerna. Däremot pågår kontinuerlig dialog med entreprenör om hur förfrågningar och när dessa ska gå ut för att erhålla så goda villkor och förutsättningar som möjligt för projektet.

Driftkostnaden för anläggningen bedöms uppgå till ca 10 mkr/år och utgör till största del kostnader för media och bemanning. Intäkter från föreningsnyttjande samt sponsringsavtal bedöms uppgå till 1,5 mkr/år.

Kostnaden (19,4 mkr) som utfaller 2022 utgår ifrån att anläggningen färdigställs i juni. Kommunen kommer från och med 2023 erhålla en total preliminär kostnad om ca 3 mkr/mån.

Vidare bedömer förvaltningen att värdet av anläggningen för kommunen är stor både för skol- och fritidsverksamhet. Den möjliggör för både barn, ungdomar och föreningar att utveckla och intressera sig för rörelse och motion. Anläggningen skapar förutsättningar för gemenskap och samverkan samt att bidra till målet mer rörelse i skola.

## Tidigare beredning

Kommunstyrelsen, 2016-06-13 (KS§8:8)

Kommunfullmäktige, 2016-06-13 (KF§5:14)

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2019-03-06 (AU§3:18)

## Bilagor

1. Kalkyl
2. Risk och möjlighetslista kalkyl
3. Produktionstidplan
4. Planritning plan 1
5. Planritning plan 2
6. Fasadbild SV
7. Fasad vy



Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef



Jessica Aoun

Lokalförsörjningschef

## Expedieras

Ekonomiavdelningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen

Armada Kommunfastigheter AB

Kommunkansliet