

Tjänsteutlåtande

Kommunstyrelsens kontor
Emil Sjölund

Till Kommunstyrelsen

Datum 2016-08-15
Dnr KS 2016/0267

Beslut om hyreskostnad avseende ny idrottshall i Skärgårdsstad

Sammanfattning

Efter genomförd upphandling av ny idrottshall i Skärgårdsstad krävs nytt beslut för angående beräknad årlig hyreskostnad.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Armada Fastighets AB får i uppdrag att bygga idrottshall i Skärgårdsstad enligt framtagen kravspecifikation till en beräknad självkostnadshyra om 2 750 tkr per år.
2. Den ökade hyreskostnaden beaktas i budget för 2017 och planeringsåren 2018-2019.
3. Upphäva tidigare beslut med Dnr KS 2013/0340, KF §7:11, 2013-10-07 samt KF §6:6, 2015-10-26.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2013-10-07 om byggnation av idrottshall i Skärgårdsstad till ett maximalt belopp om 25 Mkr, under förutsättningen att mark kunde förvärvas för ett symboliskt belopp. Beslutet reviderades av Kommunfullmäktige 2015-10-26 så att marken kunde förvärvas på marknadsmässiga villkor till ett maximalt pris om 500 tkr. Armada Kommunfastigheter har därefter upphandlat idrottshallen utifrån den kravspecifikation (se bilaga) som styrgruppen tillsammans med representanter från skola och föreningsliv arbetat fram. Då inget av de inkomna anbuden föll inom uppsatt investeringsram krävs nu ett nytt beslut. På grund av upphandlingsmässiga skäl kan endast beslut om hyreskostnad fattas.

Förvaltningens slutsatser

Kommunstyrelsens kontor har inget att invända mot framtagen kravspecifikation för den tilltänka idrottshallen. Vidare så har upphandlingen, så vitt förvaltningen kan bedöma, skett på ett tillfredställande vis varför skäl till att ifrågasätta en byggnation saknas.

Tidigare beredning

Kommunfullmäktige 2015-10-26, § 7:11

Kommunstyrelsen 2015-09-28, § 11:23

Ekonomienhetens tjänsteutlåtande 2015-09-07

Kommunfullmäktige 2013-10-07, § 7:11

Kommunstyrelsen 2013-09-25, § 10:6

Kommunstyrelsen 2013-05-20, § 6:7

Ekonomienhetens tjänsteutlåtande 2013-04-30, reviderad 2013-05-07 och 2013-09-04.

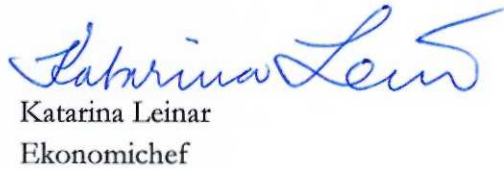
Tjänsteutlåtande

Bilagor

1. Kommunfullmäktige beslut, 2015-10-26
2. Kommunfullmäktiges beslut 2013-10-07
3. Kravspecifikation Idrottshall Skärgårdsstad



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Katarina Leinar
Ekonomichef

KF § 7:11

Dnr. KS 2013/165-291

(7)

Ny idrottshall i Skärgårdsstad

Kommunfullmäktiges beslut

1. Armada Fastighets AB får i uppdrag att i samråd med Kommunstyrelsens kontor bygga en ny idrottshall vid Skärgårdsstadsskolan för maximalt 25 Mkr, under förutsättning att styrelsen för Skärgårdsstads samfällighetsförening säljer marken för ett symboliskt belopp.
2. En styrgrupp tillsätts med representanter från Armada Fastighets AB, Kultur- och utbildningsförvaltningen (sakkunnig idrott och fritid) och ekonomienheten (fastighetsekonom).
3. En systemhandling inklusive driftskostnader ska tas fram och redovisas till Kommunstyrelsens arbetsutskott senast 2013-11-06.

Sammanfattning

Enligt Kommunfullmäktiges beslut (KF § 195, 2012-11-26) har Kommunstyrelsen fått i uppdrag att projektera idrottshall vid Skärgårdsstadsskolan under förutsättning att markförhållandena löses. Österåker har idag fem stora idrotshallar (Österåkers sportcentrum A+B, Hackstahallen, Sörahallen, Träsättrahallen). Detta innebär att ca 8 040 invånare per idrottsvall. Enligt en undersökning som Dagens Nyheter (DN) har publicerat varierar motsvarande siffror inom länet mellan 7 189 och 33 894 invånare per idrottsvall. I DN:s rapport ligger Österåkers kommun på 14:e plats i länet (med tre idrottsvallar med 13 423 invånare per vall). Efter nybyggnation av en idrottsvall i Österåker kan kommunen hamna på 8:e plats i länet.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2013-09-25, KS § 10:6.
- Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2013-05-20, KS § 6:7.
- Ekonomienhetens tjänsteutlåtande daterat 2013-04-30, reviderad 2013-05-07 och 2013-09-04.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ordförande Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förslag.

Forts. nästa sida

Forts. KF § 7:11

Propositionsordning

Ordföranden konstaterar att endast bifall yrkats till Kommunstyrelsens förslag och frågar om detta även kan bli fullmäktiges beslut samt finner frågan med ja besvarad.

Expedieras

– Akten, ekonomienheten, Armada Fastighets AB, kultur- och utbildningsförvaltningen

KF § 6:6

Dnr. KS 2013/0340-821 (6)

Revidering av tidigare uppdrag – Ny idrottshall i Skärgårdsstad

Kommunfullmäktiges beslut

Revidering av Kommunfullmäktiges tidigare beslut om uppdrag (dnr. KS 2013/0340, KF § 7:11, 2013-10-07) till Armada Fastighets AB att i samråd med Kommunstyrelsens kontor, bygga en ny idrottshall vid Skärgårdsstadsskolan för maximalt 25 Mkr, under förutsättning att marken förvärvas till marknadsmässiga villkor till ett maximalt pris om 500 tkr.

Sammanfattning

Armada Fastighets AB har genom Kommunfullmäktiges tidigare beslut (Dnr. KS 2013/0340, KF § 7:11, 2013-10-07) fått i uppdrag att i samråd med Kommunstyrelsens kontor bygga en ny idrottshall vid Skärgårdsstadsskolan. Kommunstyrelsens kontor föreslår nu att Armada Fastighets AB förvärvar erforderlig mark för ändamålet till ett marknadsmässigt pris, vilket innebär en revidering av Kommunfullmäktiges tidigare beslut.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2015-09-28, § 11:23.
- Ekonomienhetens tjänstutlåtande daterat 2015-09-07.
- Utdrag ur Kommunfullmäktiges protokoll 2013-10-07, § 7:11

Förslag till beslut

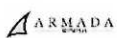
Kommunstyrelsens ordförande Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Ordföranden konstaterar att endast bifall yrkats till Kommunstyrelsens förslag och frågar om detta även kan blir fullmäktiges beslut samt finner frågan med ja besvarad.

Expedieras

- Kansliet, Fastighetsekonom

	Dokumentnamn Kapitelrubrik Kravspecifikationer Allmän orientering	Sidnr AF 1
	Projektnamn Skärgårdsstad Idrottshall	Handläggare Thomas Bååthe
Status		Projektnr
		Datum 2016-04-04
		Rev datum 2016-05-20

Kod

Text

Rev

A



2016

**Översätta 1:417
Skärgårdsstad Österåker**

Nybyggnation av Idrottshall

Kravspecifikationer


**Förfrågningsunderlag
TOTALENTREPRENAD**

2016-04-04

Rev A 2015-05-20

Revideringar är markerade med kursivt och röd text.

Dessa Administrativa Föreskrifter ansluter till AMA AF-12

	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Kravspecifikationer Allmän orientering	Sidnr AF 2
	Projektnamn Skärgårdsstad Idrottshall	Handläggare Thomas Båathe
Status		Projektnr
		Datum 2016-04-04
		Rev datum 2016-05-20

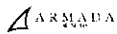
Kod	Text	Rev
-----	------	-----

A

Krav specifikation Skärgårdsstad idrottshall

Följande krav skall uppfyllas detta är minimikrav.

- Fullt färdig idrottshall med omklädningsrum och förråd mm enligt spec nedan. Grundläggning och markarbeten runt idrottshallen skall ingå. Spillvatten kommer att behövas pumpas, pumpstation skall ingå. Ni skall räkna med att anslutningspunkter för media kommer att ligga i hörnet mot befintlig skola och parkering.
- Det är fritt för anbudsgivaren att placera och utforma byggnaden och dess planlösning efter de givna förutsättningarna.
- Hallens fria golvyta skall vara min 23x44 m. Det vill säga efter att läktare är utdragna samt övrig väggfast utrustning är monterad.
- Fri takhöjd skall vara min 7 m i själva hallen. Max utvändighöjd enligt detaljplanen 9 m.
- 4 st. omklädningsrum med wc och dusch för vardera 15 personer
- 1 st. omklädningsrum med wc och dusch för rörelsehindrade och särskilda behov
- 1 st. rum/omklädningsrum för lärare och domare. 1 st lärarum/domarrum med intilliggande omklädning och wc/dusch. Skall fungera om det finns både kvinnliga och manliga lärare
- 1st vikvägg/ridåvägg för att dela hallen och planen i 2 lika delar
- Läktare, fast eller utdragbar ca 100 platser får inte inkräkta på golvetts fria yta (23x44 m)
- Inredning enligt rumsspecifikationer.
- Sportgolv inkl linjemålning av typen Kombinationssportgolv C3-C4. Fogfritt massagolv. Skall uppfylla EN 14904.
- Material förråd. 2 st men anslutning till varsin del av hallen då avdelning har skett.
- Ett större förråd för olika föreningar att dela på, med anslutning till hallen.
- Ett förråd för uteredskap
- 1 st ny grusplan för spel och lek lika den befintliga. Den skall maximeras med hänsyn till tomten
- Lokalen skall dimensioneras och utformars för uppnå god inomhusmiljö med avseende på ventilation, belysning, värme för det avsedda användningen samt att detta skall uppnås på driftekoniskt fördelaktigt sätt.
- Brandlarm och utrymningslarm skall ingå.
- Inbrottslarm skall ingå.
- Ljudanläggning för hela salen samt att den går att dela upp på två hallar när den är avdelad.

	Dokumentnamn Kapitelrubrik Kravspecifikationer Allmän orientering	Sidnr AF 3
	Projekt Skärgårdsstad Idrottshall	Handläggare Thomas Båathe
Status		Projekt nr
		Datum 2016-04-04
		Rev datum 2016-05-20

Kod	Text	Rev
		A

- Nyckelsystem som upprättas i samråd med beställaren.
-
- Duschpaneler typ Heno DP-3 Outlook eller likvärdig
- Tvättställsblandare typ Heno Tempomatic Mix2 eller likvärdig
- Reservdelar till installationer, produkter och utrustning (blandare wc-stolar, strömbrytare mm) skall lagerföras i Sverige.
- Alla gällande lagar och regler för nybyggnation skall följas.
- *Städförråd med plats för städmaskin, golvbrunn och utslagsback.*
- *Separat ingång från entréhall till hallen för publik skall finnas.(ej över omklädningsrum)*
- *Vindfång med torkmatta skall finnas.*
- *Rwc för besökare/åskådare.*
- *Skogräns och skohyllor skall finnas i entren och efter vindfånget*

Rumsblad

Bifogade rumsblad skall ses som en vägledning när det gäller ytor. Inredning/utrustning som finns upptagna på rumsbladen skall finnas med i anbudet.

Optioner

- Fasader av trä, typ lockläkt målad i valfri kulör. (om inte standard)
- Resultattavla med tidtagning
- Utökning av idrotts hall med en yta 12x12 m med fri takhöjd 4 m för tex styrketräning och dansundervisning