



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

Handläggare
Michael Manolescu, lokalstrateg
Kommunstyrelsens förvaltning
michael.manolescu@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Inriktningsbeslut gällande Nya Huddingehallen, idrottsdelar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Huddinge Samhällsfastigheter AB uppdras att starta projektering enligt specifikationerna i detta tjänsteutlåtande samt bilagor 1, 2 och 3.

Att projekteringen ska utforska möjligheterna till samnyttjande av lokaler med den intilliggande simhallen för att söka minska totalytan och totalinvesteringen.

Att kommunfullmäktige ger i uppdrag till kultur- och fritidsnämnden att ompröva lokalprogrammet för att minska totalytan.

Att kommande strukturprogram för idrottslokaler och idrottsanläggningar ska förhålla sig till nya Huddingehallen.

Finansieringen av en investering för nya Huddingehallens idrottsdelar år 2023 ska inarbetas genom förslag till omfördelning i delårsrapport 1.

Investering för nya Huddingehallens idrottsdelar för åren 2024–2028 ska beaktas i nästkommande mål och budgetprocess.

Finansieringen av utökad verksamhetsdrift av nya Huddingehallens idrottsdelar i budgetprocess ska beaktas inför driftsättning.

Kommunstyrelsens beslut

Inriktningsbeslut för Nya Huddingehallen, idrottsdelar, godkänns.

Nya Huddingehallen idrottsdelar lokalisering till fastigheten Gymnasiet 4 i Sjödalén godkänns.

Sammanfattning

Huddinge är en växande kommun och nya idrottsytor behöver tillkomma för en kapacitet som täcker både dagens och framtidens behov. En utmaning är att skapa en anläggning med verksamhet som möter alla kommuninvånarens behov, och särskilt ser till behoven hos de prioriterade målgrupper som definieras i det av kultur- och fritidsnämnden antagna Idrottspolitiska programmet.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

Huddingehallen togs i drift 1971. Konstruktion och tekniska system dimensionerades för dåtidens besöksprognoser och krav. Huddingehallens (simhall och idrottsdelar) livslängd är snart uppnådd. Utgångspunkten i detta ärende är att omhänderta behovet av verksamhetslokaler för de skolor och idrottsföreningar som idag har bokade tider i Huddingehallens sporthallsdelar samt utreda om möjlighet finns att samlokalisera andra behov och/eller utöka ytor för idrottsutövande på platsen. Kommunens fastställda idrottspolitiska program Huddinge i rörelse har tagits i beaktande vid planeringen av den framtida verksamheten och utbudet i detta ärende.

I samband med att ärendet för en ny simhall i Mellersta Huddinge beslutades var tanken att även idrottsdelarna fortsatt ska vara samlokaliserade med den nya simhallen. Kultur- och fritidsförvaltningen fattade ett inriktningsbeslut om simhallen 2022-03-29¹ som följdes av kommunstyrelsens beredning och fullmäktigebeslut om ny simhall i Huddinge 2022-04-25².

Till detta tjänsteutlåtande finns flera bilagor som tillsammans anger det framtida investeringsprojektets helhet och inriktning.

Behoven från de gymnasieskolor och idrottsföreningar som idag har verksamhet i Huddingehallens idrottsdelar är inkluderade. Dessa har getts möjlighet att beskriva sina lokalbehov och tankar för framtiden. Insamlingen har skett via både webbenkät och dialoger. Den sammanställda behovsanalysen visar att antalet lokaler och kvadratmeter jämfört med Huddingehallens idrottsdel behöver utökas. Behov finns av:

- fler halltider
- lokaler som är specialanpassade för vissa idrotter
- lokaler som är multifunktionella
- tillräcklig förrådsyta för att möjliggöra samnyttjande av idrottsytor i möjligaste mån.

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att i sin förstudie kapacitetsbedöma, prognostisera och beskriva sina nuvarande och kommande lokalbehov med sådan framförhållning och tydlighet att lokalbehov kan utvärderas, resursplaneras och mötas av ny, avvecklad eller utökad verksamhet i god tid. Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för den vidare kommunikationen med föreningsliv under projektets gång.

Kommunstyrelsens inriktningsbeslut tas baserat på kultur- och fritidsnämndens beslut om förstudie³. Det syftar till att starta projektarbetet och ger projektet finansiering, både gällande drift och investering.

Inriktningen i det fortsatta arbetet som projektet ska förhålla sig till är de kvalitets- och funktionsmässiga ramarna som fastställs i kommunstyrelsens inriktningsbeslut. Arbetet fortsätter nu i en projekteringsfas med upprättande av

¹ 2022-03-29 KFN §4: Inriktningsbeslut för ny simhall, dnr KFN-2022/52.11

² 2022-04-25 KF §15: Inriktningsbeslut för ny simhall, dnr KS-2020/2759.255

³ 2022-12-06 KFN: Förstudie med lokalprogram för idrottsdelar, dnr KFN-2022/115



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

program- och systemhandlingar. Inriktningsbeslutet är kommunens beställning till Huddinge Samhällsfastigheter AB på planering samt projektering av projektet i fråga.

Förvaltningen bedömer att principer och vägval beskrivna i lokalprogram och verksamhetsbeskrivning ger en bild av den verksamhet, förutsättning och utformning som finns för den nya Huddingehallens idrottdelar. Ärendet i sin helhet ger en vägledning för vidare projektering av Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Ärendet bedöms ha positiva effekter för barn genom en ökad idrottsyta för både organiserad och spontant utövande samt möjliggör för kringliggande gymnasieskolor att bedriva en mer ändamålsenlig undervisning i ämnet Idrott och hälsa.

Investeringen kommer att ingå i hyresberäkningen för ny simhall och nya Huddingehallen, och debiteras kultur- och fritidsnämnden enligt kommunens hyresprinciper enligt ramavtal med Huddinge samhällsfastigheter AB. Först i samband med att projekteringen avslutas kan en mer exakt hyresnivå beräknas. Kultur- och fritidsnämnden kommer i samband med kommunstyrelsens genomförandebeslut återkomma med besked kring drifts- och hyreskostnader.

Beskrivning av ärendet

Huddinge är en växande kommun och nya idrottsytor behöver tillkomma för en kapacitet som täcker både dagens och framtidens behov. En utmaning är att skapa en anläggning med verksamhet som möter alla kommuninvånarens behov, och särskilt ser till behoven hos de prioriterade målgrupper som definieras i det av kultur- och fritidsnämnden antagna *Idrottspolitiska programmet*.

Huddingehallen togs i drift 1971. Konstruktion och tekniska system dimensionerades för dåtidens besöksprognoser och krav. Under åren har kravbild förändrats, vilket har inneburit en ökad belastning på byggnaden. Huddingehallen har en otidsenlig utformning med många logistiska och tekniska brister. Anläggningens funktioner och upplägg speglar inte längre samhällets behov. En ombyggnad av befintlig anläggning som kan matcha programmet i en modern anläggning skulle bli så omfattande att det är svårt att motivera kostnadsmässigt.

Huddingehallens (simhall och idrottdelar) livslängd är snart uppnådd. Även om det inte finns formellt beslut om att riva befintliga Huddingehallen, så har kommunen initierat andra planer för området efter att ny simhall med idrottdelar byggts och ersätter dagens Huddingehallen. Skolorna i närområdet behöver tillgång till idrottshall för idrottsundervisning och många föreningar har sin verksamhet i Huddingehallen. Bokningsgraden i kommunens samtliga idrottshallar visar på ett högt bokningstryck och att det är svårt att erbjuda träningstid för berörda idrottsföreningar i andra hallar. Överlag är bokningstrycket hårt och det finns behov av fler och mer ytor för idrottsutövande.

Utgångspunkten i detta ärende är att omhänderta behovet av verksamhetslokaler för de skolor och idrottsföreningar som idag har bokade tider i Huddingehallens



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

sporthallsdelar samt utreda om möjlighet finns att samlokalisera andra behov och/eller utöka ytor för idrottsutövande på platsen. Kommunens fastställda idrottspolitiska program *Huddinge i rörelse* har tagits i beaktande vid planeringen av den framtida verksamheten och utbudet i detta ärende.

I samband med att ärendet för en ny simhall i Mellersta Huddinge beslutades⁴ utreddes olika platser där denna skulle kunna lokaliseras. Syftet var främst att ta fram möjliga platser för en ny simhall, men tanken var att även idrottdelarna fortsatt ska vara samlokaliserade med den nya simhallen.



Beslutet i simhallsärendet landade i att simhallen placeras inom fastigheten Gymnasiet 4, på den obebyggda marken längs Huddingevägen. Vilket då också kommer infatta de funktioner och idrottsytor föreslagna i detta ärende.

Ärendets sammansättning

Till detta tjänsteutlåtande finns flera bilagor som tillsammans anger det framtida investeringsprojektets helhet och inriktning.

1. Verksamhetsbeskrivning nya Huddingehallen idrottsytor (Kultur- och fritidsförvaltningen)
2. Lokalprogram nya Huddingehallen idrottsytor (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning/Sweco)
3. Investeringskalkyl nya Huddingehallen idrottsytor (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning/Sweco)
4. Driftkalkyl nya Huddingehallen idrottsytor (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning/Kultur- och fritidsförvaltningen)

⁴ 2022-03-29 KFN §4: Inriktningsbeslut för ny simhall, dnr KFN-2022/52.11 och 2022-04-25 KF §15: Inriktningsbeslut för ny simhall, dnr KS-2020/2759.255



5. Hyreskostnad komponenter, nya Huddingehallen idrottsdelar (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning/Huddinge Samhällsfastigheter AB)

Verksamhetsbeskrivning nya Huddingehallen idrottsytor

Syftet med verksamhetsbeskrivningen är att redogöra för den rådande localsituationen i Huddingehallen idrottsdelar samt beskriva förutsättningar och behov för framtidens verksamhet i nya idrottsytor.

I arbetet med att ta fram verksamhetsbeskrivningen för den verksamhet som ersätter dagens idrottsytor, har kultur- och fritidsnämnden även tagit fasta på behovsanalyser och slutsatser ifrån av nämnden antagna förstudier om två separata uppdrag från Lokalresursplan 2023⁵:

- Förstudie inför lokalprogram samt lokalisering av lokal för kampsportföreningar.
- Utredda förutsättningarna för att bygga en specialhall för gymnastik i anslutning till något kommande byggprojekt.

Inriktning i *Huddinge i rörelse* - kommunens fastställda idrottspolitiska program⁶ har följts vid planeringen av den framtida verksamheten och utbudet.

Verksamhetsbeskrivningen ligger som grund till det framtagna lokalprogrammet beskrivet i detta ärende.

Behoven från de gymnasieskolor och idrottsföreningar som idag har verksamhet i Huddingehallen idrottsdelar är inkluderade. Dessa har getts möjlighet att beskriva sina lokalbehov och tankar för framtiden. Insamlingen har skett via både webbenkät och dialoger. En sammanställning av intressenternas synpunkter är redovisade som en bilaga till kultur- och fritidsnämndens verksamhetsbeskrivning (bilaga 1).

Vidare har kultur- och fritidsnämnden beaktat bkningsgrader och andra faktaunderlag, såsom exempelvis gällande arenakrav för matcher på högsta divisioner inom lagidrotter som idag bedrivs i Huddingehallen. Även studiebesök har genomförts inom och utanför kommunen för att få information om hur andra kommuner idag bygger sina idrottshallar.

Den sammanställda behovsanalysen visar att antalet lokaler och kvadratmeter jämfört med Huddingehallen idrottsdel behöver utökas. Behov finns av:

- fler halltider
- lokaler som är specialanpassade för vissa idrotter
- lokaler som är multifunktionella
- tillräcklig förrådsyta för att möjliggöra samnyttjande av idrottsytor i möjligaste mån.

⁵ Nämnden har tidigare lagt arbetet med hänsyn till arbetet med nya Huddingehallen idrottsdelar.

⁶ https://www.huddinge.se/globalassets/huddinge.se/_gemensamma/styrdokument-overgripande/program/idrottspolitiskt-program/idrottspolitiskt-program-2021-2024.pdf



Hall A ”Läktarhallen”, är den största hallen i förslaget och är baserad på koncepthallen från Framtidens idrottshall⁷, med extra takhöjd. Här finns gott om kringutrymme för uppvärmning och ytor som lockar till rörelse och lek runt om spelplanen. Hallen är planerad för skolidrott och olika bollsporter. Fasta läktare finns på ena långsidan för publik, vila eller teorigenomgång.

Hall B har i förslaget också fullstor spelplansyta och är delbar via ridåvägg till två idrottsytor för multifunktionalitet. I hall B är tänkt verksamhet skolidrott, bordtennis och övriga bollsporter till exempel futsal⁸, basketboll, innebandy, handboll. I lokalprogrammet beskriv möjlighet till en dedikerad hall för bordtennis om yta finns.

Hall C ”Truppgymnastikhallen” är en hall dedikerad till truppgymnastik. Här finns specialiserad utrustning som tumblinggolv, nedsänkta hoppgröpar och trampoliner. För att öka säkerhet, effektiv träningstid och minska slitage på utrustning är tanken att den mesta av utrustningen står framme.

Hall D ”Bågskyttehallen” är en avlång lokal anpassad för bågskytte på olika avstånd upp till 25 meter. Hallen kan samnyttjas med olika slags aktiviteter utan särskilda krav på golv, exempelvis sittjympa, dart och mattcurling.

Utöver ovan hallar finns även fyra nya multisalar, alla med en liknande utformning, och de kan genom enkla åtgärder bli ändamålsenliga för olika typer av rörelse, främst inom olika slags träning i grupp. Här tränar kampsportföreningar, skolan, dans- och pensionärsföreningar. Även icke-organiserade motionärer kan nyttja dessa genom egen bokning eller via utbudet inom kultur- och fritidsnämndens verksamhet. En av multisalarna har högre takhöjd för att även möjliggöra träning inom grenen, Fristående inom truppgymnastik.

Genom kultur- och fritidsnämndens förslag på nya idrottsytor kan kommunen erbjuda:

- en utökning av idrottsytor, vilken ger idrottsföreningarna bättre förutsättningar för sin verksamhet och innebär ett lyft för alla aktiva barn, ungdomar och vuxna samt de många ideella ledarna.
- en toppmodern idrottshall med gott om plats för skolidrott, för organiserad och självorganiserad idrott för Huddingebor i alla åldrar.

Huddingehallen har idag flera konstverk och installationer som ska bevaras. De ska i första hand omhändertas inom projektet och i andra hand överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för vidare hantering.

Lokalprogram nya Huddingehallen idrottsytor

Lokalprogrammet ska läsas tillsammans med kultur- och fritidsnämndens verksamhetsbeskrivning gällande beskrivning av funktioner och syften. I

⁷ https://whitearkitekter.com/se/wp-content/uploads/sites/3/2020/08/Framtidens-idrottshall_WhiteArkitekter_200814.pdf

⁸ Inomhusfotboll



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

Lokalresursplanen 2023–2030⁹ uppdras kultur- och fritidsnämnden att ta fram ett strukturprogram för idrottslokaler och idrottsanläggningar till år 2024. Huddinge Samhällsfastigheter AB har dock fått en beställning på den nya simhallen baserat på inriktningsbeslut ny simhall Huddinge kommun¹⁰. Arbetet med ny simhall bör inte tappa fart då den befintliga simhallen har nått sin tekniska livslängd. Eftersom Huddingehallen ska samlokaliseras och detaljplaneläggas tillsammans med simhallen behöver det arbetas vidare med kultur- och fritidsnämndens beslutade lokalprogram för nya Huddingehallen.

Lokalprogrammet visar principiella areor och funktioner i den nya tilltänkta idrottshallen. Vid beslutad lokalisering behöver flöden och våningsplacering studeras vidare i detalj. Slutlig utformning beror till stor del på tomtlokalisering eftersom olika tomter har olika förutsättningar, exempelvis vad gäller markförhållanden, markhöjder, angöringspunkter, omkringliggande bebyggelse, detaljplanbestämmelser, trafikföring och buller.

Kommunstyrelsen ser att projekteringen utforskar möjligheterna till samnyttjande av lokaler med den intilliggande simhallen för att minska totalytan. Till exempel kan nämnas entréhall, kommunikationsytor, omklädningsrum, teorisalar och mötes- samt arbetsrum för skola och föreningar. Då kommunen står inför omfattande investeringar i närtid bör projekteringen omhänderta en grundlig utredning i samnyttjande och möjliga skalfördelar som en samprojektering av simhall och Huddingehallen kan innebära. Basfunktionerna i salar för motion-, träning- och tävlingsverksamhet ska dock prioriteras i projekteringen, likaså tillgänglighet och trygghet.

Nya Huddingehallens utformning och kapacitet är baserad på beskriven utveckling och utökning av verksamheter från verksamhetsbeskrivningen. I hall A ska finns det i förslaget en publikkapacitet på 1500, varav 1000 sittande. Detta för att möta krav på matchspel i högsta divisionen för handboll och innebandy, två lagidrotter med liknande tävlingskrav på golv. I trupp-gymnastikhallen finns en teleskopläktare att kunna dras ut vid tävlingar för 300 personer.

Entrén ska ge ett välkomnande utrymme för samling och möten. Alla delar av byggnaden ska genomsyras av rörelseglädje och uppmuntra till spontanidrott. Korridorer, samlingsytor, hallar och de mindre multisalarna har flerkomplexitet och flexibla samlingsytor. Här ska det finnas platser för både läsläsning och rekreation.

Lokalprogrammet redovisar generösa ytor för omklädningsrum, i olika storlekar och för olika behov. Projekteringen ska fördjupa sig i placering och omfattning av dessa för att uppfylla skolans och föreningslivets behov, på samma gång som att utforska möjligheten till samnyttjande med simhallen.

⁹ KS2022/1466

¹⁰ KS-2020/2759.255



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

Investeringskalkyl nya Huddingehallen idrottsytor

Investeringskalkylen syftar till att ge kommunstyrelsen en preliminär uppskattning om projektets totala behov av investeringsram.

Kalkylen utgörs av investeringskostnader och inkluderar bland annat material, byggherrekostnader, etablering och övriga kostnader. Investeringskalkylen gäller för kostnadsläge januari 2023. Investeringskalkylen baserar sig på en yta i nya Huddingehallen om 13 900 kvm (bruttoarea, BTA).

Kalkylen bygger på det bilagda lokalprogrammet och inkluderar investeringsnivåer för byggnaden med dess grundläggning samt mark en meter runt om byggnadslivet. Lokalprogrammet visar principiella areor och funktioner i den nya tilltänkta simhallen. Vid beslutad lokalisering behöver flöden och våningsplacering studeras vidare i detalj. Slutlig utformning avgörs av tomtlokalisering då olika tomter har olika förutsättningar, exempelvis vad gäller markförhållanden, markhöjder, angränsningspunkter, omkringliggande bebyggelse, detaljplanbestämmelser, trafikföring och buller.

Kalkylen baseras på ovan ställningstagande. Alternativet som bedöms är relaterade till olika tomt- och markförhållanden och ge en uppskattad ram utan att ytorna är samlokaliserade med simhallens ytor. Den sammanvägda investeringskalkylen med en uppskattad summa och landar på en total investeringskostnad (för byggnad inklusive grundläggning för bygganden och en meter utanför byggnadsliv) om cirka 557 000 000 kronor.

Driftkalkyl nya Huddingehallen idrottsytor

Driftkalkylen syftar till att ge kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige en preliminär uppskattning om den kommande verksamhetens driftsekonomi i nya idrottsytor. Den framtagna drifts- och intäktskalkylen åskådliggör en årskostnad (nettokostnad) för idrottsdelarna och dess tänkta verksamhet för Huddinge kommun. Driftkalkylen baserar sig på en yta i nya Huddingehallen om 13 090 kvm (bruksarea, BRA).

Kalkylen är uppbyggd av intäkter och kostnader. Intäkter kommer från exempelvis uthyrning av lokaler och försäljning av träningskort. Kostnader inkluderar bland annat personal, lokalhyra, media, el, värme, avskrivningar och övriga kostnader. Kalkylen bygger på det bilagda lokalprogrammet med verksamhetsbeskrivning och preciseras i bilagorna för investerings- och driftkalkyl. Den kommande hyran baseras i dagsläget på den investeringsnivå som gäller för byggnaden med dess grundläggning samt mark en meter runt om byggnadslivet. Vid beslutad lokalisering kommer hyran i kalkylen påverkas. Kostnader för markarbeten utöver de som tillhör byggnadskroppen ingår i budget för redan beslutat projekt: Ny simhall i Mellersta Huddinge.

Driftkalkylen i detta ärende gällande Huddingehallens idrottsdelar bygger på en uppskattad beräkning av idrottsytornas andel av Huddingehallens budget och utfall för år 2022. När det gäller personalkostnader, hyreskostnader och kapitalkostnader har en uppskattad kostnad för idrottsdelarna i nya Huddingehallen räknats fram på annat sätt.



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

Personalkostnader i nya Huddingehallens idrottsdelarna utgår från en bas av dagens kostnader för personal uppräknade för tillkommande kvadratmeter, med ett tillägg om två årsarbetare. För en idrottsanläggning av den här digniteten gör verksamhetsbedömningen att en vaktmästare eller likande behöver finnas på plats större del av nyttjandetiden. Hyreskostnader i driftkalkylen utgår ifrån den tänkta investeringens storlek samt ett påslag för Huddinge Samfällsfastigheter AB:s fastighetsdrift och underhåll.

Kapitalkostnader för nya hallen är bedömd med referens från Utsäljeskolans nya idrottshall¹¹ med justering för att vissa av Huddingehallens ytor är av annan karaktär (exempel bågskytte och gymnastik) samt av både mindre och större karaktär. En grov bedömning är att verksamhetskostnader och inventarier i nya Huddingehallens idrottsdelar landar på uppskattningsvis i detta tidiga skede 3,2 miljoner kronor. Här ingår hyresgästens investeringar i passersystem, nätverk och inventarier. I projekteringen ska gränsdragningen av dessa utredas vidare mellan Huddinge Samhällsfastigheter AB och Huddinge kommun.

Investeringsprojektets process och nämndens roll

Enligt kommunens lokalförsörjningsprocess är det kommunstyrelsen som leder arbetet med förstudier oavsett nämnd, i samarbete med berörd verksamhet. Förstudien ska dock beslutas av ansvarig nämnd i linje med reglemente och delegationsordning. Utgångspunkt för beslutsordning är gällande delegationsordning¹².

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att i sin förstudie kapacitetsbedöma, prognostisera och beskriva sina nuvarande och kommande lokalbehov med sådan framförhållning och tydlighet att lokalbehov kan utvärderas, resursplaneras och mötas av ny, avvecklad eller utökad verksamhet i god tid. Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för den vidare kommunikationen med föreningsliv under projektets gång.

Kommunstyrelsens inriktningsbeslut tas baserat på kultur- och fritidsnämndens beslut om förstudie¹³. Det syftar till att starta projektarbetet och ger projektet finansiering, både gällande drift och investering.

Inriktningen i projekteringen ska förhålla sig till är de kvalitets- och funktionsmässiga ramarna som fastställs i kommunstyrelsens inriktningsbeslut. Arbetet fortsätter nu i en projekteringsfas med upprättande av program- och

¹¹ Val av referensobjekt är gjort med anledning av att nya Utsäljeskolans idrottshall är den senaste som förvaltningen har uppskattat kostnad på.

¹² Gällande delegationsordningar och beslutad lokalförsörjningsprocess är inte synkroniserade. Detta gäller samtliga nämnder och kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen har ett uppdrag att uppdatera delegationsordningar under 2023.

¹³ Hyreskostnad (del av driftkostnad) i detta inriktningsärende är inte samma belopp som i Kultur- och fritidsnämndens beslut om förstudie, varvid nämnden inte har kunnat ta ställning till den kommande hyreskostnaden.



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

systemhandlingar. Inriktningsbeslutet är kommunens beställning till Huddinge Samhällsfastigheter AB på planering samt projektering av projektet i fråga.

När systemhandlingar upprättats och slutgiltig projektkalkyl för såväl investering som framtida drift (inklusive livscykelkostnader) finns tas *genomförandebeslut* av kommunstyrelsen. Då ska även en uppdaterad tidplan redovisas samt en preliminär hyresoffert.

Exempel på faktorer som behöver vidare belysas i projekteringen är:

- Fastighetsrelaterade frågor
- Planerat underhåll
- Angöring
- In- och utfart
- Parkering
- Utemiljö koppling till simhall
- Koppling till kommande förstudie för Huddingehallens idrottsdelar-ärende
- Utformning/gestaltning
- Dagvattenhantering
- Passersystem (lås och larm)
- Informations- och Kommunikations-Teknik (IKT)
- Hållbarhet (miljö)
- Tekniklösningar
- Städbarhet

Målsättningen är en så liten total kostnad som möjligt över hela byggnadens livslängd, därför ska kostnadseffektiva lösningar eftersträvas genom hela projektarbetet. Det innebär välfungerande och anpassade funktioner för så liten bygginvestering som möjligt, där hänsyn tas till kultur- och fritidsnämndens drift och kommunens totala kostnadsbild.

Tidsramar

För att den redan beslutade simhallen ska stå klar i tid i förhållande till den tekniska livslängden på den befintliga simhallen har dessa delar redan en påbörjad projektering och detaljplaneprocess. Tanken är att idrottsdelarna beskrivna i detta ärende ska samlokaliseras med den nya simhallen och därför ska projekten samprojekteras och samplaneras fortsättningsvis.

Tidplan – Nya Huddingehallen idrott	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Inriktningsbeslut KS	2023-03-08					
Inriktningsbeslut KF	2023-03-20					
Detaljplan						
Fastighetsbildning/Bygglov						
- Projektering						
-Genomförande						
-Överlämning/inflyttning						

Hela gymnasieområdet är utpekade som stadutvecklingsområde i utvecklingsplanen för centrala Huddinge. Ovan tidplan ger dock inte utrymme för att



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

kommunstyrelsen ska kunna handlägga och besluta om planprogram eller liknande för områdets sammanhållande utveckling.

Det finns även en risk för att detaljplanen kan bli överlagad, vilket skulle påverka tidplanen och därmed riskera att försena projektet.

Relation och förhållande till andra projekt

Projekteringen ska även anpassas efter övriga pågående projekt inom fastigheten.

Projektnamn	Verksamhetsans. nämnd	Kommentar
Ny simhall i Mellersta Huddinge – Huddingehallens ersättning	Kultur- och fritidsnämnden	
Utvecklingsplanen för centrala Huddinge	Kommunstyrelsen	Gymnasietområdet är utpekad som stadutvecklingsområde i utvecklingsplanen för centrala Huddinge. Detta arbete måste beaktas i projektering och genomförande.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att principer och vägval beskrivna i lokalprogram och verksamhetsbeskrivning ger en bild av den verksamhet, förutsättning och utformning som finns för den nya Huddingehallens idrottsdelar. Ärendet i sin helhet ger en vägledning för vidare projektering av Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Ärendet bedöms ha positiva effekter för barn genom en ökad idrottsyta för både organiserad och spontant utövande samt möjliggör för kringliggande gymnasieskolor att bedriva en mer ändamålsenlig undervisning i ämnet Idrott och hälsa. Under åren fram till 2031 beräknas antalet barn och unga i åldern 7 – 20 år i Huddinge att öka med drygt 4 procent. Beskrivningen av verksamheten i nya förslaget innehåller ett tydligt barnperspektiv där barn och ungdomars möjlighet till rörelse och idrott ges ett stort utrymme. Nya Huddingehallen ska erbjuda rörelse för många olika åldrar, men den är också tänkt att fungera som en brygga mellan skoldagens slut och kvällsträningens början. En välkomnande och trygg plats där barnen och ungdomarna kan vila, göra läxor och äta något mellan skola och träning, umgås med vänner eller kanske inspireras av andras träning på någon av de många åskådarplatserna som kommer att finnas.

Lokalprogrammet har tagit höjd med idrottsytor för aktiviteter under båda dagtid och kvällar. Den ökade kapaciteten ger möjlighet att möta ett växande behov av



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

rörelse för alla åldrar. Huddinges idrottshallar är viktiga tillgångar i ett folkhälsoperspektiv och att betydelsen snarast kommer att öka, inte minst med tanke på den demografiska utvecklingen med allt fler äldre.

Kultur- och fritidsnämnden redovisar i verksamhetsbeskrivningen en analys som grundar sig på uttryckta behov från skolor och föreningar, främst gällande brist på halltider. Intressenterna lyfter även att lokalerna idag är för små och att flera funktioner saknas idag i Huddingehallen för en ändamålsenlig verksamhet. Därtill har befolkningsprognos för Huddinge kommun fram till 2031 inkluderats i behovsanalysen. Slutligen har jämförelser gjorts av antal idrottshallar i Huddinge och andra kommuner, samt av antal deltagartillfällen i Huddinges och andra kommuners idrottsföreningar.

Förvaltningen ser positivt på en samlokalisering av nya Huddingehallen i direkt anslutning till nya simhallen på fastighet Gymnasiet 4.

Förvaltningen ser vikten av att projekteringen ska utforska möjligheterna till samnyttjande av lokaler med den intilliggande simhallen för att eftersträva minskad totalyta, och därmed lägre totalinvestering samt framtida lokalkostnader.

Förvaltningens ståndpunkt är att ett strukturprogram för idrottslokaler och idrottsanläggningar hade underlättat hanteringen av verksamhetsbeskrivning och lokalprogram. Arbetet med nya Huddingehallen bör dock inte avstanna för att invänta strukturprogram för idrottslokaler, utan fortskrida för samlokalisering och samtidig detaljplaneläggning med simhallen. Kommande strukturprogram för idrottslokaler och idrottsanläggningar ska förhålla sig till och beakta nya Huddingehallen.

Ärendet har samberetts mellan kommunstyrelsens förvaltning, kultur- och fritidsförvaltningen samt Huddinge Samhällsfastigheter AB. Även externa konsulter från Sweco har deltagit i beredningen och bidragit med teknisk sakkompetens kring teknik och arkitektur. Representanter från gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen har informerats löpande om arbetet.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

I kommunstyrelsens detaljbudget fanns det vid årets ingång ingen budget för finansiering av nya Huddingehallens idrottsdelar och medel för start av projektering under 2023. Kommunfullmäktige behöver finansiera projektets totala budget om cirka 557 mnkr. För år 2023 behöver detta ske genom omfördelning av investeringsbudget i delårsrapport 1 och finansiering för åren 2024–2028 behöver beaktas i nästkommande mål och budgetprocess.

Projektet behöver preliminärt tilldelas en budget på cirka 557 mnkr. Dessa fördelas över åren enligt nedan tabell:

Projektbudget – Idrottsdelar	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt
-byggnad ¹⁴	36 mnkr	36 mnkr	97 mnkr	97 mnkr	145 mnkr	145 mnkr	557 mnkr
-mark/lokalisering ¹⁵	-	-	-	-	-	-	-

¹⁴ Kalkylen innefattar byggnaden och grundförutsättningar max om 1 meter utanför byggnadslivet

¹⁵ Ingår i budget för redan beslutat projekt: Ny simhall i Mellersta Huddinge



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

Projektets totalbudget och fördelning förutsätter att projektet projekteras, genomförs samt slutförs i linje med tidsramen satt i detta ärende.

Framtida kostnader för rivning, restvärden, marksanering med mera för den befintliga Huddingehallen är inte inkluderade i detta ärende eller dess kalkylunderlag. Dessa kostnader kommer att belasta fastighetsägaren vid utrangering. Kommunstyrelsen förordar att Huddinge Samhällsfastigheter AB inkluderar dessa kostnader i samband med exploatering av samma yta.

Investeringen kommer att ingå i hyresberäkningen för ny simhall och idrott, Nya Huddingehallen, och debiteras kultur- och fritidsnämnden enligt kommunens hyresprinciper. Först i samband med att projekteringen avslutas kan en mer exakt hyresnivå beräknas. Kultur- och fritidsnämnden kommer i samband med kommunstyrelsens genomförandebeslut återkomma med besked kring drifts- och hyreskostnader.

Inköp av inventarier eller andra verksamhetskostnader som uppkommer i samband med projektering och genomförande av idrottsdelarna i nya Huddingehallen ska tas av verksamheten/nämnden. Kultur- och fritidsnämnden finansierar även övriga driftskostnader som uppkommer i samband med projektet exempelvis flyttkostnader eller liknande inom ram. Dessa kostnader är inte uppskattade i dagsläget och finns inte uttryckta i kultur- och fritidsnämndens förstudie och inte heller i detta ärende.

Ärendet är ett inriktningsbeslut och medför i sig inga direkta juridiska konsekvenser.

Camilla Broo
Kommundirektör

Petra Asplund Eriksson
Ekonomidirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Verksamhetsbeskrivning nya Huddingehallen idrottsdelar
- Bilaga 2. Lokalprogram nya Huddingehallen idrottsdelar
- Bilaga 3. Investeringskalkyl nya Huddingehallen idrottsdelar
- Bilaga 4. Driftkalkyl nya Huddingehallen idrottsdelar
- Bilaga 5. Hyreskostnad komponenter, nya Huddingehallen idrottsdelar



Datum
2023-02-09

Diarienummer
KS-2022/2725.25

Beslutet ska skickas till

Kultur- och fritidsnämnden

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

Huddinge Samhällsfastigheter AB