



Datum  
2022-03-24  
Rev. 2022-03-29

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

Handläggare  
Linda Hillner  
Linda.Hillner@huddinge.se

Mottagare  
Kommunstyrelsen

## Inriktningsbeslut ny simhall i Huddinge kommun

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen godkänner inriktningsbeslut för ny simhall i Mellersta Huddinge.

Kommunstyrelsen beslutar att ny simhall ska lokaliseras till fastigheten Gymnasiet 4 i Sjödalén.

Kommunstyrelsens förvaltning ges i uppdrag att förbereda för att snarast möjligt kunna påbörja ett detaljplanearbete för simhallen.

#### *Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige*

Kommunfullmäktige ger Huddinge Samhällsfastigheter AB i uppdrag att starta en projektering enligt specifikationerna i detta tjänsteutlåtande samt bilagor 1, 2, 3 och 5.

Kommunstyrelsen får i uppdrag att inarbeta finansieringen av en investering för ny simhall år 2022 genom förslag till omfördelning i delårsrapport 1.

Kommunstyrelsen får i uppdrag att i nästkommande mål och budget beakta investering för ny simhall för åren 2023–2028 i nästkommande mål och budgetprocess.

Kommunstyrelsen får i uppdrag att beakta finansieringen av utökad verksamhetsdrift av ny simhall i budgetprocess inför driftsättning.

### Sammanfattning

I 2020 års budget gav kommunfullmäktige i uppdrag att utreda byggnation av en ny simhall (Kommunfullmäktige Mål- och budget för 2020, KF 2019-06-10, dnr KS-2018/2972.182).

Kultur- och fritidsnämnden har tillsammans med Huddinge Samhällsfastigheter AB utrett frågan och i december 2020 antog nämnden en inriktning i ärendet och hemställde vidare till kommunstyrelsen kring lokalisering och finansiering. Nämnden har i inriktningsbeslutet den 8 december 2020 (Inriktningsbeslut

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  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

simhall, KFN 2020-12-08, dnr KFN-2019/106.69) föreslagit kommunstyrelsen att en ny simhall ska byggas. Behovet tar sitt avstamp i att kommunen vill kunna erbjuda tillräckliga ytor och tider för skolsim samt en ökad befolkningstillväxt.

Till detta tjänsteutlåtande finns flera bilagor som tillsammans ger en helhet och inriktning för den nya simhallen i Mellersta Huddinge.

I nya simhallen finns en 50 metersbassäng, två multi-/undervisningsbassänger, ett familjebad och friskvårdslokaler. Med de funktionerna möts dagens och framtidens behov för simundervisning, motionssim (folkhälsa) samt föreningsverksamhet.

Genom den utökade vattenytan kan verksamheten gällande simskolor, både i egen regi och genom förening utökas. Bassängtyper med hög flexibilitet bidrar till att utbudet av vattenaktiviteter kan breddas. Den mindre multibassängen där vattentemperaturen ska vara högre kan, förutom till simundervisning, också nyttjas för babysim/minisim, mjuk vattenträning och rehabiliteringsträning. Bästa sättet för barn att få vattenvana är att leka fram den i en trygg och säker miljö. God vattenvana är grunden för att lära sig simma. Det föreslagna familjebadet vänder sig till familjer med yngre barn. För äldre barn och ungdomar finns i nya simhallen hoppsvikt och flytande lekutrustning.

Inriktningsbeslutet är kommunens beställning till Huddinge Samhällsfastigheter AB på planering samt projektering av projektet i fråga. Inriktningsbeslutet syftar till att starta projektarbetet. Projektarbetet börjar i en projekteringsfas med upprättande av program- och systemhandlingar.

Den nya simhallen föreslås placeras inom fastigheten Gymnasiet 4, på den obebyggda marken längs Huddingevägen. Simhallen kan då också fungera som bullerskydd för framtida bostadsbebyggelse.

I kommunstyrelsens detaljbudget fanns vid årets ingång ingen budget för finansiering av en ny simhall och medel för start av projektering under 2022. Projektet bedöms till 593 mnkr, fördelat mellan åren 2022 till och med 2028, vilket föreslås inarbetas i kommande budgetar.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Huddinge har idag tre simhallar, samtliga uppförda i slutet av 60-talet/början av 70-talet. Dessa är Huddingehallen som ligger vid Kvarnbergsplan, Vårby simhall samt Skogåshallen.

I 2020 års budget gav kommunfullmäktige i uppdrag att utreda byggnation av en ny simhall (Kommunfullmäktige Mål- och budget för 2020, KF 2019-06-10, dnr KS-2018/2972.182).

Kultur- och fritidsnämnden har tillsammans med Huddinge Samhällsfastigheter AB utrett frågan och i december 2020 antog nämnden en inriktning i ärendet och hemställde vidare till kommunstyrelsen kring lokalisering och finansiering. Nämnden har i inriktningsbeslutet den 8 december 2020 (Inriktningsbeslut



simhall, KFN 2020-12-08, dnr KFN-2019/106.69) föreslagit kommunstyrelsen att en ny simhall ska byggas. Behovet tar sitt avstamp i att kommunen vill kunna erbjuda tillräckliga ytor och tider för skolsim samt en ökad befolkningstillväxt.

Kommunens simhallsstrukturprogram ligger till grund för inriktningsbeslut gällande ny simhall i mellersta Huddinge. Barn och ungas behov står i fokus i simhallsstrukturprogrammet, så även i det lokalprogram och verksamhetsbeskrivning som ligger till grund för detta ärende. Den nya simhallen prioriterar simundervisning, folkhälsa och föreningsliv med särskild hänsyn till barn och unga, men även äldre och personer med olika funktionsvariationer. De sistnämnda genom att Huddinge i och med förslaget får en rehabiliteringsbassäng som idag saknas i de kommunala simhallarna. I simhallsstrukturprogram föreslås en likartad struktur av simhallar som finns i dagsläget. Denna struktur utgår från en centralt placerad huvudhall som tillsammans med övriga simhallar möter kommunens samlade behov. Kapacitet för simundervisning och del av folkhälsa som möter behov i kommunens östra och västra delar ska även säkras.

Det finns argument både för och emot kommunal eller privat fastighetsägande och verksamhetsdrift. Frågan har utretts i samband med arbetet inför kultur- och fritidsnämndens inriktningsbeslut och nämnden förordar eget fastighetsägande, men anser att hela eller delar av verksamhetsdriften med fördel kan upphandlas. Otydlighet i projekteringsskeden kring fastighetsdrift respektive verksamhetsdrift kan vara kostnadsdrivande vid förändrade behov och otydliga beställningar. Förslaget är därför att simhallen projekteras för verksamhetsdrift genom egen regi, men att delar eller helheten ska kunna upphandlas i ett senare skede.

## Ärendets sammansättning

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

- Lokalprogram ny simhall (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning/Norconsult)
- Verksamhetsbeskrivning ny simhall (Kultur- och fritidsförvaltningen)
- Investeringskalkyl ny simhall (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning/Norconsult)
- Driftkalkyl ny simhall (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning/Norconsult)
- Lokaliseringsutredning ny simhall Huddinge (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning)
- Utredning tekniskt skick och underhållsbehov (Huvudskribent: Huddinge Samhällsfastigheter AB)
- GAP<sup>1</sup>-analys mellan förslaget lokalprogram och befintlig simhall (Huvudskribent: Huddinge Samhällsfastigheter AB/Sweco)

---

<sup>1</sup> Syfte är att identifiera gapet mellan nuläge och då-läge.



Datum  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

### *Lokalprogram ny simhall*

Lokalprogrammet ska läsas tillsammans med kultur- och fritidsnämndens verksamhetsbeskrivning gällande beskrivning av funktioner och syften. Simhallens utformning och kapacitet är baserad på 450 000 besök/år, med en maxbelastning om 2 000 besökare/dag.

Simhallen har ett tydligt flöde för besökare att följa från entré med reception och servering. Från entré rör besökaren sig genom entréspärrarna och korridor till omklädningsrummen. Här delas besökare upp i *Dam* och *Herr*, men även i olika grupper (som skolklasser) eller till separat kombiomklädning för besökare med varierade behov.

Efter omklädning och dusch kommer besökaren ut i de olika bassängrummen. Mellan de olika bassängrummen finns varierade rörelsevägar för att kunna ha ökad flexibilitet, exempelvis kan funktionen familjebad utökas genom att en multibassäng får sitt mellangolv upphöjt så att vattendjupet kan bli 0,7 m och därmed finns ytterligare en småbarnsbassäng tillgänglig.

Lokalprogrammet visar principiella areor och funktioner i den nya tilltänkta simhallen. 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, buller etcetera.

### *Verksamhetsbeskrivning ny simhall*

Syftet med verksamhetsbeskrivningen är att redogöra för den rådande bad- och simsituationen i Huddingehallen samt beskriva planerad verksamhet i ny simhall. Kommunens fastställda simhallsstrukturprogram och idrottspolitiska programmet har tagits i beaktande vid planeringen av den framtida verksamheten och utbudet. Verksamhetsbeskrivningen ligger som grund till det framtagna lokalprogrammet för den nya simhallen i Mellersta Huddinge.

I nya simhallen finns en 50 metersbassäng, två multi-/undervisningsbassänger, ett familjebad och friskvårdslokaler. Med de funktionerna möts dagens och framtidens behov för simundervisning, motionssim (folkhälsa) samt föreningsverksamhet.

Genom den utökade vattenytan kan verksamheten gällande simskolor, både i egen regi och genom förening kan utökas. Bassängtyper med hög flexibilitet bidrar till att utbudet av vattenaktiviteter kan breddas. Den mindre multibassängen där vattentemperaturen ska vara högre kan, förutom till simundervisning, också nyttjas för babysim/minisim, mjuk vattenträning och rehabiliteringsträning.

God vattenvana är grunden för att lära sig simma. Bästa sättet för barn att få vattenvana är att leka fram den i en trygg och säker miljö. Det föreslagna familjebadet vänder sig till familjer med yngre barn. För äldre barn och ungdomar finns i nya simhallen hoppsvikt och flytande lekutrustning, exempelvis uppblåsbar och demonterbar hinderbana såsom Aquarun, Wibit, som kan finnas monterad vid helger och lov.



Datum  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

### *Investeringskalkyl ny simhall*

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. Investeringskalkyl gäller för denna förstudie med kostnadsläge december 2021.

Kalkylen bygger på det bilagda lokalprogrammet och inkluderar investeringsnivåer för byggnaden med dess grundläggning samt mark 1 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, angoringspunkter, omkringliggande bebyggelse, detaljplanbestämmelser, trafikföring, buller etcetera.

Kalkylen baseras på två tänkta alternativ som redovisar alternativa lösningar för placering av bassängplan med källare eller ej. De olika alternativen som bedöms är relaterade till olika tomt- och markförhållanden och ge en uppskattad ram utan att simhallen är lokaliserad. Den sammanvägda investeringskalkylen med en uppskattad medelsumma landar en total investeringskostnad (för byggnad inklusive grundläggning för bygganden och 1 meter utanför byggnadsliv) om cirka 505 000 000 kronor, +/-30 miljoner kronor.

### *Driftkalkyl ny simhall*

Driftkalkylen syftar till att ge kultur- och fritidsnämnden och kommunstyrelsen en preliminär uppskattning om verksamhetens driftsekonomi i en ny simhall. Den framtagna drifts- och intäktskalkylen åskådliggör en årskostnad (nettokostnad) för simhallen och dess tänkta verksamhet för Huddinge kommun. Inspelade taxor i kalkylen är endast förslag för att beräkna den framtida nettokostnaden för nya simhallen. Faktiska taxor för simhallen kommer hanteras i ett senare skede.

Kalkylen är uppbyggd av intäkter och kostnader. Intäkter kommer från exempelvis entréavgifter. Kostnader inkluderar bland annat personal, lokalhyra, media, el, värme, avskrivningar och övriga kostnader. Driften uppskattas till totalt cirka 22 miljoner kronor när den nya simhallen står klar att tas i bruk.

Kalkylen bygger på det bilagda lokalprogrammet och verksamhetsbeskrivning. Hyran baseras i dagsläget på den investeringsnivå som gäller för byggnaden med dess grundläggning samt mark 1 meter runt om byggnadslivet. Beroende på vart exakt simhallen lokaliseras, och förutsättningar med den platsen (exempelvis markförhållanden, ledningsomläggningar) och kommande detaljplan kan den faktiska hyran komma att skilja sig mot den angivna hyran i driftkalkylen.

I kultur- och fritidsnämndens verksamhetsplan för 2022 är nettoram för befintliga Huddingehallen (inklusive sporthall) beräknad till drygt 8 miljoner kronor.

Kultur- och fritidsnämnden bedömning är att finansiering av ny simhall inte kommer kunna rymmas inom nuvarande resursfördelningsmodell.



Datum  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

Kommunstyrelsen kommer att behöva beakta finansieringen av utökad verksamhetsdrift av ny simhall i budgetprocess inför driftsättning. Lokalkompensation för tillkommande hyreskostnader tilldelas kultur- och fritidsnämnden enligt gällande resursfördelningsmodell. Tillkommande driftskostnader för verksamheten behöver därför hanteras i särskild ordning inför att simhallen öppnar.

### *Lokaliseringsutredning ny simhall Huddinge*

Syftet med lokaliseringsutredningen är att ta fram möjliga platser för en ny simhall i enlighet med kommunens simhallsstrukturprogram.

Möjliga platser har inventerats i Flemingsberg, centrala Huddinge och Stuvsta. Huvudsakligen har mark som ägs av kommunkoncernen studerats.

Med hänsyn till befintlig bebyggelse och verksamheter, kulturmiljövärden och att befintlig simhall behöver vara i drift tills den nya simhallen kan öppna föreslås simhallen placeras inom fastigheten Gymnasiet 4, på den obebyggda marken längs Huddingevägen. Simhallen kan då också fungera som bullerskydd för framtida bostadsbebyggelse.



För den föreslagna platsen har en översiktlig kalkyl tagits fram för bedömning av markrelaterade kostnader. Kostnaderna har bedömts av Huddinge Samhällsfastigheter AB. En noggrannare kostnadsbedömning kommer att kunna göras i samband med detaljplanarbetet.

<b>Kostnad</b>	<b>Prel totalbelopp</b>	<b>Uppskattad schablon</b>
Markanskaffning	0 mnkr	
Detaljplan <sup>2</sup>	4 mnkr	
Finplanering tomt	17 mnkr	3360 kr/kvm tomtyta
Kostnad parkeringslösning	52 mnkr	350 000 kr/plats
Anpassning tillfartsvägar	15 mnkr	7500 kr/kvm
<b>Totalt:</b>	<b>88 mnkr</b>	

<sup>2</sup> Kostnad exklusive erforderliga utredningar och systemhandlingar





Datum  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

### *Utredning tekniskt skick och underhållsbehov*

Huddingehallen togs i drift 1971 och konstruktion och tekniska system dimensionerades för dåtidens besöksprognoser och krav. Under åren har kravbilderna förändrats, vilket har inneburit en ökad belastning på byggnaden.

Enligt Huddinge Samhällsfastigheter AB och de tekniska experter som Huddinge Samhällsfastigheter AB anlitat under de senaste åren är livslängden på bassängkonstruktionerna passerad.

I väntan på beslut från kommunen kring vilket val, mellan att bygga en ny simhall eller genomföra en omfattande renovering av befintliga Huddingehallen, har Huddinge Samhällsfastigheter AB i samråd med kultur- och fritidsförvaltningen genomfört felavhjälpande och löpande underhåll. Bland annat har ytskikt, tak och tekniska system delvis ersatts.

Enligt den senaste tekniska undersökningen (2021) bedöms simhallen kunna drivas i nuvarande skick fram till 2026. Avgörande faktorer är de skador som finns i betongkonstruktionens bärande delar kring bassängerna. Skadeutvecklingen är svårbedömd då det är svårt att veta i vilken hastighet den accelererar.

### *GAP -analys mellan föreslaget lokalprogram och befintlig simhall*

GAP-analysen har till syfte att jämföra dagens simhall, Huddingehallen, med en tilltänkt ny simhall. GAP-analysen har begränsats till att jämföra den befintliga Huddingehallens badhusdel med det nya lokalprogram som tagits fram inför kommunstyrelsens inriktningsbeslut. Lokalprogrammet är i sin tur knutet till kultur- och fritidsnämndens verksamhetsbeskrivning, vilket också är bilagt till detta ärende.

Nuvarande bad i 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 kostnadsmissigt.

Lokalprogrammet för en ny simhall som presenteras i detta ärende är genomgående funktionspräglad och inriktad på de fundamentala delarna i ett modernt bad. Det motsvarar innehållet i mellanstora kommuners badhus i Sverige, generellt. Ett nytt bad med detta innehåll tillgodoser i hög grad kommunens åtagande gentemot alla åldersgrupper och behov. De stora skillnaderna mellan dagens Huddingehall och lokalprogrammet sammanfattas i bilagd rapport.

### *Investeringsprojektets process*

Inriktningsbeslutet syftar till att starta projektarbetet. Projektarbetet börjar i en projekteringsfas med upprättande av program- och systemhandlingar. Inriktningsbeslutet är kommunens beställning till Huddinge Samhällsfastigheter AB på planering samt projektering av projektet i fråga.

Projektet ska genomföras på de tidsmässiga, ekonomiska samt kvalitets- och funktionsmässiga ramarna som har fastställts i detta tjänsteutlåtande samt berörda



Datum  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

bilagor. Beprövad teknik ska användas. Tekniska utrymmen ska dimensioneras om möjligt för framtida lösningar.

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 sporthallsärende
- Utformning/gestaltning
- Dagvattenhantering
- Lås och larm
- Informations- och Kommunikations-Teknik (IKT)
- Hållbarhet (miljö)
- Miljöaspekter av investeringen
- Tekniklösningar
- Städbarhet
- Gym och serveringsdelens utformning och syfte. Del av stadsbilden/kommersiellt gångbart alternativt för föreningsbehov

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. Vid val av material, byggtekniska konstruktioner och installationer ska Huddinge Samhällsfastigheter AB:s underhållskostnad beaktas och belysas.

#### *Relation och förhållande till andra projekt*

Projekteringen ska även anpassas efter övriga pågående projekt inom fastigheten.

Projektnamn	Verksamhetsans. nämnd	Kommentar
Ny sporthall – Huddingehallens ersättning	Kultur- och fritidsnämnden	Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden är intressent då två av kommunens gymnasieskolor idag använder Huddinge hallen för undervisning i ämnet <i>Idrott och hälsa</i>





Datum  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

Utvecklingsplanen för centrala Huddinge	Kommunstyrelsen	Gymnasietområdet är utpekad som stadutvecklingsområde i utvecklingsplanen för centrala Huddinge. Detta arbete måste beaktas i projektering och genomförande.
---	-----------------	--

### Ekonomiska ramar

I kommunstyrelsens detaljbudget fanns det vid årets ingång ingen budget för finansiering av det fortsatta arbetet med en ny simhall i mellersta Huddinge under året. Kommunstyrelsen behöver finansiera projektets totala budget om 593 mnkr. För år 2022 behöver detta ske genom omfördelning av investeringsbudget i delårsrapport 1 och för åren 2023–2028 ska finansiering beaktas i nästkommande mål och budgetprocess. Projektet skall projekteras, genomföras samt slutföras i linje med tidsramen presenterad i detta ärende.

Projektbudget	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt
Ny simhall	20 mnkr	25 mnkr	27 mnkr	29 mnkr	164 mnkr	164 mnkr	164 mnkr	<b>593 mnkr</b>
-byggnad <sup>3</sup>	10 mnkr	15 mnkr	15 mnkr	15 mnkr	150 mnkr	150 mnkr	150 mnkr	<b>505 mnkr</b>
-mark/lokalisering	10 mnkr	10 mnkr	12 mnkr	14 mnkr	14 mnkr	14 mnkr	14 mnkr	<b>88 mnkr</b>

### Tidsramar

För simhallen ska stå klar i tid förutsätts att tidplan för byggnation och detaljplaneprocess löper utan avbrott. Redan idag överskrider Huddingehallen den återstående uppskattade livslängden.

Tidplan – ny simhall	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Inriktningsbeslut KF (ska ärendet till KF?)	2022-04-25						
Planprogram							
-Detaljplan							
-Fastighetsbildning/Bygglov							
- Projektering							
-Genomförande							
-Överlämn./inflytt							

Större ej planerade underhållsåtgärder kan behöva genomföras för att förlänga den tekniska livslängden så att simhallen kan fungera tills dess att den nya står klar, med hyrespåverkan som följd.

Hela gymnasieområdet är utpekad som stadutvecklingsområde i utvecklingsplanen för centrala Huddinge. Ovan tidplan ger dock inte utrymme för att 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 påverkar tidplanen och riskerar därmed att försena projektet.

<sup>3</sup> Kalkylen innefattar byggnaden och grundförutsättningar max om 1 meter utanför byggnadslivet



Datum  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

## Konst

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. Kommunen har sedan tidigare avskaffat regeln om finansiering av konst i offentliga lokaler inom byggprojekt.

## 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 simhallen i mellersta Huddinge. Ärendet i sin helhet ger en vägledning för vidare projektering av Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Förvaltningen föreslår även att ytor som investeringsprojektet bedömer skulle kunna vara av en mer kommersiell karaktär utreds vidare under projekteringen för att passa in i den stadsbild som ska växa fram på den utpekade platsen.

Ärendet bedöms ha positiva effekter för barn genom en ökad bassängyta som möjliggör för kommunens skolor att bedriva en mer ändamålsenlig simundervisning i ämnet *Idrott och hälsa*. Den ökande bassängytan kommer även barn och unga till del genom ökad möjlighet till både organiserade och spontana aktiviteter.

Ärendet har handlagts av ansvarig lokalstrateg på kommunstyrelsens förvaltning tillsammans med representanter från samhällbyggandsavdelningen, kultur- och fritidsförvaltningen samt Huddinge Samhällsfastigheter AB. Även externa konsulter från Norconsult AB och Sweco har deltagit i beredningen och bidragit med teknisk sakkompetens kring teknik och arkitektur. Representanter från barn- och utbildningsförvaltningen och gymnasie- och arbetsmarkandsförvaltningen har informerats löpande om arbetet.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

I kommunstyrelsens detaljbudget fanns det vid årets ingång ingen budget för finansiering av en ny simhall och medel för start av projektering under 2022. Kommunfullmäktige behöver finansiera projektets totala budget om 593 mnkr. För år 2022 behöver detta ske genom omfördelning av investeringsbudget i delårsrapport 1 och för åren 2023–2028 ska finansiering beaktas i nästkommande mål och budgetprocess.

Projektet behöver preliminärt tilldelas en budget på 593 mnkr. Dessa fördelas över åren enligt nedan tabell:

Projektbudget	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt
Ny simhall	20 mnkr	25 mnkr	27 mnkr	29 mnkr	164 mnkr	164 mnkr	164 mnkr	<b>593 mnkr</b>
-byggnad <sup>4</sup>	10 mnkr	15 mnkr	15 mnkr	15 mnkr	150 mnkr	150 mnkr	150 mnkr	<b>505 mnkr</b>
-mark/lokalisering	10 mnkr	10 mnkr	12 mnkr	14 mnkr	14 mnkr	14 mnkr	14 mnkr	<b>88 mnkr</b>

<sup>4</sup> Kalkylen innefattar byggnaden och grundförutsättningar max om 1 meter utanför byggnadslivet



Datum  
2022-03-24

Diarienummer  
KS-2020/2759.255

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 debiteras kultur- och fritidsnämnden enligt kommunens hyresprinciper.

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

Camilla Broo  
Kommundirektör

Petra Asplund Eriksson  
Ekonomidirektör

## **Bilagor**

- Bilaga 1. Lokalprogram ny simhall
- Bilaga 2. Verksamhetsbeskrivning ny simhall
- Bilaga 3. Investeringskalkyl ny simhall
- Bilaga 4. Driftkalkyl ny simhall
- Bilaga 5. Lokaliseringsutredning ny simhall Huddinge
- Bilaga 6. Utredning tekniskt skick och underhållsbehov
- Bilaga 7. GAP-analys mellan föreslaget lokalprogram och befintlig simhall

## **Beslutet ska skickas till**

Kultur- och fritidsnämnden

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

Grundskolenämnden

Huddinge Samhällsfastigheter AB