

Handläggare
Larsson Sten

Datum
2018-03-29

Diarienummer
IFN-2016-0159

Idrott- och fritidsnämnden

Arena för elitbandy

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

- att** utvecklingen av isbanorna på Studenternas ska ske i två etapper,
- att** etapp ett ska utföras i enlighet med ärendets **bilaga 2**
- att** hyreskostnaden för etapp ett på 4 250 000 kronor ska inarbetas i nämndens budget från 2020,
- att** uppdra till förvaltningen att utrusta ispisterna för sommaraktiviteter i enlighet med vad som framgår av ärendet, och
- att** uppdra till förvaltningen att återkomma med förslag på utförande, inklusive ekonomisk redovisning, av etapp två av Studenternas isbanor.

Sammanfattning

Uppsala kommun redovisar i **bilaga 1** nämndens uppdrag om elitarena för bandy. Förvaltningen föreslår en helhetslösning för upprustning av Studenternas vinterarena som genomförs etappvis. Etapp ett beskrivs i **bilaga 2** och färdigställs 2020, därefter inleds etapp två. Den nya sträckningen av Ulleråkersvägen, liksom den nya fotbollsarenan anger förutsättningar för vinterarenan och behöver stå klara innan den sista etappen kan genomföras och hela Studenternas IP är färdigbyggd. Förvaltningen återkommer till nämnden med förslag på utförande, inklusive ekonomisk beräkning för etapp två.

Ärendet

Idrotts- och fritidsnämnden beslutade den 25 januari 2017, § 7 att bandy på elitnivå ska fortsätta att spelas på ett upprustat Studenternas enligt ett av de alternativ som presenterades i utredningen om elitbandyns fortsatta lokalisering som kommunfullmäktige gett i gemensamt uppdrag till idrotts- och fritidsnämnden och Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB.

Nämnden beslutade samtidigt att uppdra till Uppsala kommun Sport-och rekreattionsfastigheter AB (Sportfastigheter) att planera för genomförande av föreslaget alternativ och återkomma med en precisering av investering, hyra och tidsplan

Av ärendet i IFN framgick problematiken som är knuten till en ny dragning av Ulleråkersvägen som medför att ytan för den södra ispisten måste minskas, belysningsmaster behöver flyttas, skelettläktare rivs samt nya stängsel och bollnät sätts upp mm. Vidare att den mera exakta konsekvensen, praktiskt och kostnadsmässigt, måste därför belysas särskilt innan detta alternativ kan realiseras. Detta ingår i det uppdrag som nämnden gett till Sportfastigheter.

Sportfastigheter redovisar nämndens uppdrag i **bilaga 1**.

Förvaltningens förslag

Sportfastigheters rapport har lett till att ytterligare en lösning, enligt **bilaga 2**, har kunnat identifieras genom en etappvis förskjutning österut av bandybanornas läge och att den nu befintliga huvudläktaren rivs och ersätts med en ny läktare belägen på västra sidan av bana A. Befintliga belysningsmaster flyttas och en ny teknikbyggnad och nytt ismaskinsgarage uppförs. Genom att ispisterna gjuts i betong blir det också möjligt att använda ytorna till aktiviteter året runt. Förslaget innebär att utvecklingen sker i två etapper. En ny dragning av Ulleråkersvägen och den nya fotbollsarenan anger förutsättningar och behöver vara klara innan andra etappen kan färdigställas.

Fördelarna är att:

- vi slutligen får en helhetslösning som innebär att isidrotterna, som framförallt är bandy, allmänhetens åkning och hastighetsåkning på skridskor, kan bedrivas i nuvarande omfattning
- bristerna i kylsystemet blir åtgärdat
- södra banan ställs i ordning för att möjliggöra sommaraktiviteter fr.o.m. 2019
- elitbandyn kan genomföras på Studenternas under hela perioden
- fotbollsbygget och vägbygget har hunnit färdigställas innan ytterligare byggnation sker på bandyområdet
- isarna efter detta hamnar i rak fil, vilket betyder att 400 meters rundbana kan skapas
- huvudläktare rivs efter 2020 och bana A flyttas och gjuts i betong

Förslaget med att bygga i etapper kan innebära att:

- del av rörbädden för bana A kan komma att rivs upp vid en kommande ingjutning
- belysningsmaster kan eventuellt behöva flyttas två gånger

Plan för utveckling av vinterdelen på Studenternas IP

Åtgärd	Etapp	Tidplan
Ny byggnad för kylanläggningen	1	höst 2018 - vår 2019
Bana B parallellförflyttas österut till nytt permanent läge	1	efter SM finalen 2019
En ny rörbädd läggs i både Bana A och Bana B, men gjuts bara in i betong på bana B	1	april - september 2019
Nytt ismaskingarage byggs	1	april – augusti 2019
Isarna förbereds för drifttagning	1	september 2019
Bandytorget bakom huvudläktaren ställs i ordning	1	augusti 2018 - 2020
Befintliga huvudläktaren rivs, bana A flyttas österut till nytt läge och gjuts i betong. Ny huvudläktare byggs på västra sidan om bana A.	2	efter 2020

Föreningsinformation

Den 19 december hölls ett informationsmöte med föreningar med verksamhet på Studenternas isbanor. Föreningarnas gemensamma åsikt är att den nya dragningen av Ulleråkersvägen med en minskning av området för isbanor och arenan får stor negativ påverkan på verksamheten. Storleken på bana B är en viktig fråga för bandyföreningarna och bandysportens möjligheter att bedriva verksamhet på alla nivåer. Inte minst för Bandykul och deltagarnas vidare utveckling inom bandysporten. Om 400-meters ovalbanan försvinner innebär det stor negativ påverkan på såväl tävlingsåkare som motionärer och långfärdsåkare. Synpunkter från föreningarna har inarbetats i förvaltningens förslag.

Drift

Det minskade arenaområdet påverkar isskötseln. Framkomligheten för driftfordon förändras då området mellan vägen och isbanorna, som idag används som tillfälligt snöupplag, minskas. Ismaskiner och andra driftfordon måste använda ytan som är kvar mellan vägen och isarna för säkra transporter för att nå ett nytt, snöupplag söder om banorna.

Ökad trafik på nya leden innebär svårigheter för in- och utfarter till arenaområdet för driftfordon och besökare vilket bedöms komma att kräva trafikreglerad angöring till området.

Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna för verksamhetsdriften bli följande:

- Fler transporter till Kap, där snö och isskrap kan användas till skidspår,
- Behov av trafikreglering för att möjliggöra utfart från området i tät trafik
- Längre transporttider till följd av ökad trafik.
- Ökad driftkostnad för maskiner, fordon och personal för att klara snöhanteringen.
- Mindre arbetsyta innebär att fordonsrörelser sker närmare verksamhetsutövare som befinner sig på isarna, vilket kräver byggtekniska åtgärder för att minska olycksrisker.

Sommaranvändning

Ingjutning av ispisterna i betong innebär att en stor och centralt belägen yta i staden, som hittills varit oanvänd större delen av året, nu blir användbar året runt. Mobila ytbeläggningar och installationer utanför is-säsongen ger stor potential att skapa en spännande mötesplats för idrott och fritid. Nämnden kan iordningställa ytan för spontana aktiviteter med exempelvis konstgräs och andra ytbeläggningar och olika mobila installationer. Sannolikt kommer det även att uppstå efterfrågan på arrangerade aktiviteter och bokning av hela eller delar av anläggningen. Exempel på det senare kan vara evenemang av olika slag eller medlemsaktiviteter hos föreningar.

Nämnden har ansvar för investeringar i mobil utrustning för sommaranvändning. Med tanke på att nämndens investeringsutrymme är begränsat och att detta är en hittills oprövad verksamhet föreslås att förvaltningen får nämndens uppdrag att stegvis utveckla sommarverksamheten i dialog med tänkbara brukargrupper.

Ekonomiska konsekvenser avseende etapp 1

I den totala investeringen, utöver den volym som ger nämnden ökad hyreskostnad, uppger Sportfastigheter en investeringsvolym på 47,7 miljoner till följd av en ny dragning av Ulleråkersvägen. Idag är det inte helt klarlagt hur den ska fördelas mellan nämnderna.

Etapp 1 innebär följande ekonomiska konsekvens.

Etapp 1		
	IFN hyra / drift tkr	Beräknad investering tkr
Etapp 1 inklusive körbar betongpist bana B	3 950	45 550
Förändrad driftkostnad	300	0
Beräknad vägggenererad investering	Ej fördelad	47 700
Sportfastigheters underhållsinvestering	0	19 250
Summa, nämndens ökade kostnad per år	4 250 + okänd del av vägggenererad investering	113 200

Stadsbyggnadsförvaltningen

Mats Norrbom
Förvaltningsdirektör

- Bilagor:**
1. Rapport – Arena för elitbandy. Sportfastigheter
 2. Konsekvensbeskrivning av etappindelning. Sportfastigheter

Handläggare
Conny Niklasson
Eva Sterte

Datum
2018-02-20

Diarienummer
IFN-2016-0159
SRB-2017-0114

Stadsbyggnadsförvaltningen
Idrott-och fritid

Rapport uppdrag - Arena för elitbandy

Bakgrund

Frågan om var och i vilken anläggning elitbandy ska spelas i Uppsala har varit föremål för beredning i flera omgångar. Idrotts-och fritidsnämnden (IFN) i samspel med Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB tog våren 2016 fram ett antal alternativ som redovisades muntligt i maj för kommunstyrelsen, men något ställningstagande togs aldrig.

I ärende till IFN (IFN-2016-0159) lägger förvaltningen fram ett förslag till beslut som antas av IFN. Beslutet grundas på föredragningen för KS i maj 2016, och då redovisade konsekvenser och kostnader för tre olika alternativa lokaliseringar av elitbandyn.

IFN beslutade i januari 2017

att bandy på elitnivå ska spelas på ett upprustat Studenternas enligt alternativ 1 och föredragning i ärendet, och

att uppdra till Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB att planera för genomförande av förslaget och återkomma med precisering av investering, hyra och tidplan.

Under våren 2017 har projektering pågått av fotbollsarenan strax norr om bandyanläggningen. Detaljplanen antogs sista veckan i juni 2017, och först därmed hade dispositionen av kringliggande ytor, infrastruktur, parkering, gc -vägar, infarter mm för området lagts fast. Under sommaren 2017 kom besked från Länsstyrelsen avseende dispensansökan för en bro över Fyrisån i Kungsängesplanadens förlängning, samt därmed en ny dragning av Ulleråkersvägen. Båda dessa beslut påverkar den möjliga placeringen och utvecklingen av bandyanläggningen, vilket gör att en mera precis placering av isar och läktare kunnat definierats efter sommaren.

Ur föredragningen i ärendet framgår att man valt det sk bevarandealternativet på nuvarande bandyområde på Studenternas, men är medveten om att det finns en problematik knuten till att planernas läge kan påverkas negativt av den förändring av Ulleråkersvägen som man förutsåg kunde komma. Uppskattningen då var att *den södra ispisten måste minskas till ytan med ca hälften, belysningsmaster flyttas, skelettläktare rivas samt nya stängsel och bollnät sättas upp mm . Den mera exakta konsekvensen, praktiskt och kostnadsmässigt, måste därför belysas särskilt innan detta alternativ kan realiseras.*

Ur föredragningen framgår vidare

att denna upprustning medger även möjlighet till att använda arenan sommartid då ispisterna blir i betong.

att det ska prövas hur anläggningen på Studenternas kan göras mera tillgänglig främst sommartid, då området behöver vara en del av det samlade park-och rekreationsstråket längs Fyrisån.

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB, Salagatan 18A, 753 30 Uppsala
Telefon (växel): 018-727 02 00. E-post: info@sportfastigheter.se. Org.nr: 556911-0744

www.sportfastigheter.se



sportfastigheter

att i samband med åtgärderna på Studenternas särskilt pröva om ytterligare förrådsutrymmen kan skapas för personlig träningsutrustning.

att investeringen som omfattar nya ispister i betong, utbyte av kylanläggning, samt en upprustning av läktarbyggnaden med dess faciliteter för spelare, funktionärer, publik och övriga användare, är i 2015 års prisläge beräknade till 39 mkr, vilket skulle innebära en årshyra för IFN på 8,3 mkr. I den hyran ingår dock inte anpassningsåtgärder som blir nödvändiga vid en ny dragning av Ulleråkersvägen, då dessa rimligen ska belasta vägprojektet.

Utifrån dessa uppdrag beskrivs nedan konsekvenserna, praktiskt och ekonomisk, för realiserande av det valda upprustningsalternativet av bandyisarna på Studenternas.

Ekonomiska, praktiska och driftsmässiga konsekvenser av redovisade utvecklingsalternativ

Alternativ för isbanors storlek och placering

Ulleråkersvägens nya sträckning, närmare ån, och bredd på vägsektionen innebär stora konsekvenser för hela bandyområdet. Även fotbollsarenans angöring och området direkt söder om fotbollsarenan påverkas.

(Jämför befintliga förhållanden enligt bilaga 1 med bilaga 2 resp. 3)

Nedan beskrivs två alternativa utformningar, som tagits fram i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningens (SBF) för planerat beslut i IFN.

Översiktlig beskrivning av innehåll i respektive alternativ.

Alt B Plan A – norra planen, plan 1 på situationsplanen (bil 2) - behåller nuvarande storlek och förskjuts c a 6 m söderut och hamnar därmed även förskjuten i förhållande till huvudläktaren. Västra läktarområdet blir starkt begränsat och nya läktare i kilform, kiosk och wc-paket behöver byggas.

Plan B – södra planen, plan 2 på situationsplan (bil 2) - utförs som en 7 spelsplan, då ytan blir för liten för en 11- spelsplan i detta utförande.

Planbelysning flyttas respektive riktas om.

Läktarkapaciteten minskar från c a 4 000 till 1 000, på västra sidan (gäller bägge alternativen).

Alt C Plan A behåller nuvarande storlek och förskjuts c a 6 m söderut och hamnar därmed även förskjuten i förhållande till huvudläktaren. Västra läktarområdet blir starkt begränsat och nya läktare i kilform, kiosk och wc-paket behöver byggas.

Plan B parallell förskjuts i förhållande till A-planen och därmed skapas en möjlighet till att B-planen även fortsättningsvis kan vara en 11 spelsplan.

Ovanstående kräver stora ingrepp som att befintlig byggnad med ismasking garage, verkstad, personalutrymmen etc behöver rivas och ersättas med en ny dito (se bil 3, situationsplan alt C).

Väg för räddnings- och servicefordon behöver flyttas till en sträckning längre österut, vilket bl a innebär att del av befintlig teknikbyggnad behöver rivas (se bil 4, skiss rörelsestråk).

Inget av alternativen ovan ger utrymme för en skridskolöparbana i fullstort format.

Däremot kan olika varianter av skridskolöparbanor i annan längd och form rymmas inom tillgänglig isyta.

Verksamhetsdriften påverkas väsentligt av den nya vägen och bortforsling av snö kommer att bli betydligt mer tidsödande. SBF utreder konsekvenser och kostnader.

1 Ny kylanläggning

Befintlig kylanläggning är i sina äldsta delar från 1960 talet och har länge varit i behov av upprustning. Anläggningen har idag inget miljötillstånd, vilket kommer att sökas i samband med nybyggnad.

En ny kylanläggning byggs.

Då tiden mellan issäsongerna är för kort för att hinna bygga ny kylanläggning i befintlig byggnad, behöver en ny teknikbyggnad uppföras. Arbetet kan då påbörjas oberoende av issäsong.

Den nya anläggningen byggs enligt senaste tekniken, där koldioxid används istället för t ex ammoniak.

I kylslingorna i pisterna planeras dock ammoniak användas, vilket med hänsyn till verkningsgrad och hållbarhetssynpunkt bedöms vara det bästa alternativet. Det föreligger dock en risk att tillstånd ej medges pga av det känsliga läget inom inre skyddsområde för vattentäkt. För att få den väsentliga frågan prövad, bör en tillståndsansökan skickas in snarast möjligt.

Om tillstånd ej beviljas för en ammoniakanläggning är koldioxid alternativet även i ispisterna, vilket kräver ett mycket kostsamt rörsystem, 25-50 mkr ytterligare och är mycket tekniskt komplicerat även i övrigt. Denna eventuella kostnad ingår ej i framtagna investeringskostnader.

2 Upprustning av läktarbyggnad

Utredning avseende sättning i den befintliga läktarbyggnaden pågår. En viss sättning har skett under den långa tid läktaren funnits på platsen, men inte medfört några påvisade skador på stomsystem eller spillvattenledningar. Precisionsavvägningar är utförda och kommer kontinuerligt att fortsätta utföras för att få klarhet i eventuell fortsatt sättning.

Statistiskt har det genom utredning konstaterats att byggnaden klarar de laster som byggnaden är konstruerad för.

Avstämning med de verksamma föreningarna har genomförts och de är i stort nöjda med byggnaden. Ordinär renovering och underhåll kommer att utföras i enlighet med underhållsplan.

3 Arenaområdet

Närheten till fotbollsarenan innebär att t ex VIP-lounge i fotbollsarenan kan användas till pre game o d.

Ett nytt entreområde med nya insläpp skapas i norr mot de s k "Södra torget" mellan fotboll och bandy. Bandytorget – öster om läktarbyggnaden – struktureras upp och får en trevligare atmosfär med ny beläggning, nya träd etc.

Området kan användas som funktionärsyta vid fotbollsarrangemang, undantaget den tid då säsongerna går parallellt.

4 In- och utfarter samt parkering

För vardagsbesök och lämning/hämtning kommer den nya infartsvägen mellan fotboll och bandy sannolikt bli den mest frekventerade.

Söder om arenan innebär Ulleråkersvägens sträckning över Fyrissån att mer än hälften av befintlig parkering försvinner närmast bandyarenan.

Tillägg alternativ C:

Då södra delen av bandyområdet blir trångt och trafikeras med servicefordon, kommer besökare från den södra parkeringen troligtvis att behöva gå längs åpromenaden för att sedan passera in på området i höjd med läktarbyggnaden (se bil 4, skiss rörelsestråk).

5 Åtgärder föranledda av ny vägdragning

Den nya vägens sträckning och bredd på vägsektionen skapar stora konsekvenser och gör området mycket trångt. De direkta åtgärder, som vägprojektet genererar ska belasta vägprojektet och en sammanställning av investeringskostnaderna har översänts till Stadsbyggnadsförvaltningen. Alla åtgärder kommer att ske på bolagets fastighet, varför bolaget bör ta investeringen och teckna ett hyresavtal eller annan form av ekonomisk uppgörelse med Gatu och samhällsmiljönämnden.

Vägsträckningen går tvärs över befintlig parkering. 90 talet platser blir kvar direkt söder om området.

Övriga platser ersätts förhoppningsvis genom en ny parkering söder om den nya vägen.

Närmast fastighetsgränsen västerut, krävs en barriär samt ett plank för att skärma av mot vägen. I övrigt krävs en ramp in till södra torget, belysningsmaster behöver flyttas, och västra läktarområdet behöver byggas om. Planerad teknikbyggnad kommer att hamna i ett läge långt från fotbollsarenan, vilket skapar betydligt längre kulvertdragningar etc.

Tillägg alternativ C:

För att kunna behålla B-planen, som en 11 spelplan behöver den parallellförskjutas, vilket skapar konsekvenser och åtgärder även öster om isytan.

Se vidare lista över åtgärder nedan.

Åtgärder, som uppstår oavsett valt isalternativ:

- Ramp till södra torget
- Flytt belysningsmaster
- Justering av befintlig belysning
- Påkörningsskydd, mur
- Avskärmning, plank
- Parkeringsytor
 - ombyggnad yta söder om arenan
 - ersättningsparkerings söder om vägen
- Nya skelettläktare väster inkl ny entré
- Kiosk o wc på västa sidan
- Tillkommande hårdgjorda ytor norr och väster om plan A
- Betydligt ökade kulvertdragningar
- Återställning efter riven isyta, ny upplagsyta väster o söder om plan B
- Stängsel, h = 2m, söder om plan B

Tillägg för alternativ C

- Rivning bef ismaskingarage/persutrymmen + sekreteriat
- Nytt ismaskingarage, verkstad och personalutrymmen
- Skyddsräcken väster om plan B
- Nytt avbytarbås
- Rivning av lågdel på teknikbyggnad samt återställning
- Åtgärder för att flytta elfördelning lågdel
- Rivning skärmtak samt hårdgjord yta öster om B-planen

Utöver ovanstående åtgärder behöver de föreningsägda moduler, som står söder om plan B flyttas eller rivas. Eventuell kostnad för detta är ytterst oklar och finns därför ej med.

Sammanfattning av bedömda kostnader framgår av bilaga 6.

6 Sommaranvändning

Idag har våra ispister haft kylslingor som ligger i en grusbädd. När isen är borttagen är hela ytan därför mycket känslig för belastning, varför en stor yta i det här centrala läget har haft mycket begränsad användning.

Om rörbädden läggs in i betong kan ispisterna utgöra en fantastisk möjlighet för aktiviteter även sommartid. Om betongpisten dessutom utförs tjockare och med mer armering blir den körbar för större fordon. Då kan ytan bli än mer användbar och flexibel, genom att man kan lasta i och ur olika typer av redskap och utrustning direkt från lastbilen.

Eluttag placeras runt om A-planen. Befintliga stängsel har behållits och kompletterats på södra och norra sidan. I redovisade kostnader ingår dagens typ av stängsel, men dessa kan naturligtvis bytas ut senare som en hyresgästanpassning. Bedömningen har gjorts att stängsel erfordras med hänsyn till möjlighet att även sommartid kunna ha avgiftsbelagda aktiviteter eller event på de stora isytorna, samt att av säkerhetsskäl ha möjligheten att nattetid kunna stänga området för att skydda de redskap och aktivitetsskapande utrustning som finns utplacerade. Vidare behövs den södra delen vara avskärmd p g a servicefordon.

Stängsel mot åpromenaden förses med flera större grindar, samt gångvägar in på området.

Grindarna öppnar upp dagtid och kan stå öppna även nattetid om hyresgästen väljer att göra så.

7 Förråd

Befintlig teknikbyggnad byggs om till förråd för sommaraktivitetsyta och/eller förråd för idrotten.

8 Ekonomiska konsekvenser totalt, investering , hyresnivå

Som framgår av inledningen till rapporten, där IFN uppdragsmissiv refereras, var den nu aktuella investeringen, baserad på 1 fullstor plan och en mindre (alt B) nedan kalkylerad till 39 mkr i 2015 års prisnivå. En indexering baserad på Uppsalas kostnadsnivå innebär idag ca 45 mkr. Till den nivån adderas nu åtgärder under rubriken sommaranvändning som då inte fanns med. I alt C räknas på 2 fullstora planer, vilket ökar kostnad för själva rörbädden, viss kapacitet i kylanläggningen och utökad pistyta.

Alt B – 1st 11 spel + 1st 7 spelsplan

Hyresgrundande investering IFN		
Bandy	Investering (kkr)	Not
Ny kylinstallation och teknikbyggnad	11 100	50% av investering
Nya ispister	9 900	50% av investering
Tillägg för betong	15 500	Ej körbar
Ombyggnad bandytorg	5 000	
	41 500	
<i>Bedömd hyreskostnad</i>	2 850	
Åtgärder för sommaranvändning		
Tillägg för körbar ispist	5 600	
Grindar och gångvägar mot årum	500	
Eluttag	650	Uttagsboxar runt plan A
Förrådsyta i befintlig teknikbyggnad	800	
	7 550	
<i>Bedömd hyreskostnad</i>	550	

Alt B Totalt Investering 49 050 kkr och hyreskostnad 3 400 kkr

Övriga investeringar

Vägggenerande åtgärder	41 900	
Bolagets egna investeringar - 50% av kylanläggning och ispister (exkl betong) samt teknikbyggnad	19 650	

Utöver ovanstående bär kommersiella lokaler samt fotbollsprojektet del av investering gällande kylinstallation samt låg- och högspänning.

Alt C – 2st 11 spelsplaner

Hyresgrundande investering IFN		
Bandy	Investering (kkr)	Not
Ny kylinstallation och UC	11 600	50% av investering
Nya ispister	12 300	50% av investering
Tillägg för betong	19 400	Ej körbar
Ombyggnad bandytorg	5 000	
	48 300	
<i>Bedömd hyreskostnad</i>	3 300	
Åtgärder för sommaranvändning		
Tillägg för körbar ispist	7 000	

Grindar och gångvägar mot årum	500	
Eluttag	650	
Förrådsyta i befintlig teknikbyggnad	800	
	8 950	
<i>Bedömd hyreskostnad</i>	650	

Alt C Total investering 57 250 kkr och hyreskostnad 3 950 kkr

Övriga investeringar

Vägggenerande åtgärder	47 700	
Bolagets egna investeringar - 50% av kylanläggning och ispister (exkl betong) samt teknikbyggnad.	19 250	

Utöver ovanstående bär kommersiella lokaler samt fotbollsprojektet del av investering gällande kylinstallation samt låg- och högspänning.

9 Tidplan

Investeringsbeslut och avtal april 2018
 Projektering klart juni 2018
 Upphandlingar klara sep-okt 2018
 Byggstart okt 2018
 Ispister och kylinstallation klart okt 2019
 Hela projektet klart våren 2020

	Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB	1 (3)
	Objekt 133, Studenternas Projektnr 172022 Projekt Ombyggnad bandyarena	
2018-03-29	H:\Studenternas\Bandyutredning\Tillk alt läktare väster\Arbetsmtrl\Konsekvensbeskrivning huvudläktare västra sidan 201803-29.docx	

Orientering:

Tidigare har ett utredningsunderlag avseende två alternativa lösningar, bägge med befintlig huvudläktare intakt. Skillnaden mellan alternativen var alt 1 = två 11 spelplaner och alt 2 = en 11 spel respektive en 7 spelplan.

Ett tilläggsuppdrag lämnades 2018-03-21 av Stadsbyggnadsförvaltningen med följande innehåll:

Etapp 1

Plan B, södra planen; 11 spel, ny ispist i betong i permanent läge anpassat till kommande läge på plan A.

Plan A, norra planen; 11 spel, ny ispist i grus i nuvarande läge.

VIP-tält och kiosker anordnas på Bandytorget.

I övrigt ingen ändring av övriga förutsättningar för uppdraget.

Etapp 2

I ett senare skede, efter 2020

Riva befintlig huvudläktare.

Riva ispist i grus.

Förskjuta plan A österut och lägga ny ispist i betong i fil med plan B (skridskooval enligt måttboken ska inrymmas på planerna)

Bygga en ny huvudläktare på västra sidan.

Bygga nya skelettläktare på östra sidan.

Beskrivning av tillkommande konsekvenser

Etapp 1:

WC-byggnad på östra sidan rivs o ersätts med en ny byggnad (blir för trångt mellan plan B och wc-byggnad).

Ismaskingarage o vaktmästeri flyttas till västra sidan (innebär komplikationer för verksamhetsdriften).

Isyta utökas pga körväg för ismaskiner samt skridskooval, plan B.

Ny serviceväg och grind byggs på västra sidan för access till ismaskingaraget.

Bandytorget färdigställs lämpligen till en mindre grad då senare rivning av läktarbyggnad och flytt av ispist kommer att påverka markytan.

Kiosk och VIP-tält anordnas på Bandytorget.



	Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB	2 (3)
	Objekt 133, Studenternas Projektnr 172022 Projekt Ombyggnad bandyarena	
2018-03-29	H:\Studenternas\Bandyutredning\Tillk alt läktare väster\Arbetsmtrl\Konsekvensbeskrivning huvudläktare västra sidan 201803-29.docx	

Ettapp 2:

De 3 belysningsmaster som inte flyttas i ettapp 1 kan behöva flyttas pga att spelplanen hamnar i ett annat läge.

Ispist behöver rivas och enbart en mindre del material kan återanvändas.

Skelettläktare, plank, kiosk, wc etc på västra sidan demonteras och/eller rivs (förutsatt att de byggs i ettapp 1).

Befintlig teknikbyggnad – planerad att byggas om till förråd i ettapp 1 - behöver rivas (om plats för utbyggnad av skelettläktare på södra sidan ska finnas)

Under byggtiden, som är 18-24 månader, behöver lokalfunktioner för bredd- och elitidrott lösas med moduler eller andra provisoriska lösningar.

Publikkapacitet i normalscenariot minskar troligtvis från 8 000 till 5 000-6000, beroende av storlek på läktarbyggnad och skelettläktare på östra långsidan.

Skelettläktare på östra sidan får troligtvis inte plats längs hela långsidan utan behöver dras in närmast kortsidorna för att möjliggöra passage för fordon och publikflöden.

En eventuell SM final i bandy kan inte spelas på Studenternas under byggtiden, 1-2 säsonger.

Angöring/ in- o urlastning till läktarbyggnad blir svårare (läge o nivåskillnader)



sportfastigheter

En del av Uppsala kommun

	Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB	3 (3)
	Objekt 133, Studenternas Projektnr 172022 Projekt Ombyggnad bandyarena	
2018-03-29	H:\Studenternas\Bandyutredning\Tillk alt läktare väster\Arbetsmtrl\Konsekvensbeskrivning huvudläktare västra sidan 201803-29.docx	

Ekonomiska konsekvenser etapp 1 (ifht tidigare lämnat underlag enligt ovan)

<i>Kalkylpost</i>	<i>Investering (kkr)</i>	<i>Hyrespåverkan (kkr)</i>	<i>Not</i>
Rivning av bef. wc-byggnad samt ny byggnad wc-byggnad	1 200	75	
Utökad yta ispist plan B	650	50	
Avgår betongpist plan A	-12 500	-650	Ersätts av gruspist
Minskad investering Bandytorg	-2 000	-150	
Tillkommande kiosk bandytorget	800	75	
VIP-tält	150	600	Investering avser serviser o markberedning
	-11 700	0	

Eventuellt kan ytterligare åtgärder avgå beroende på önskad standard under interimspenoden mellan etapp 1 och 2.

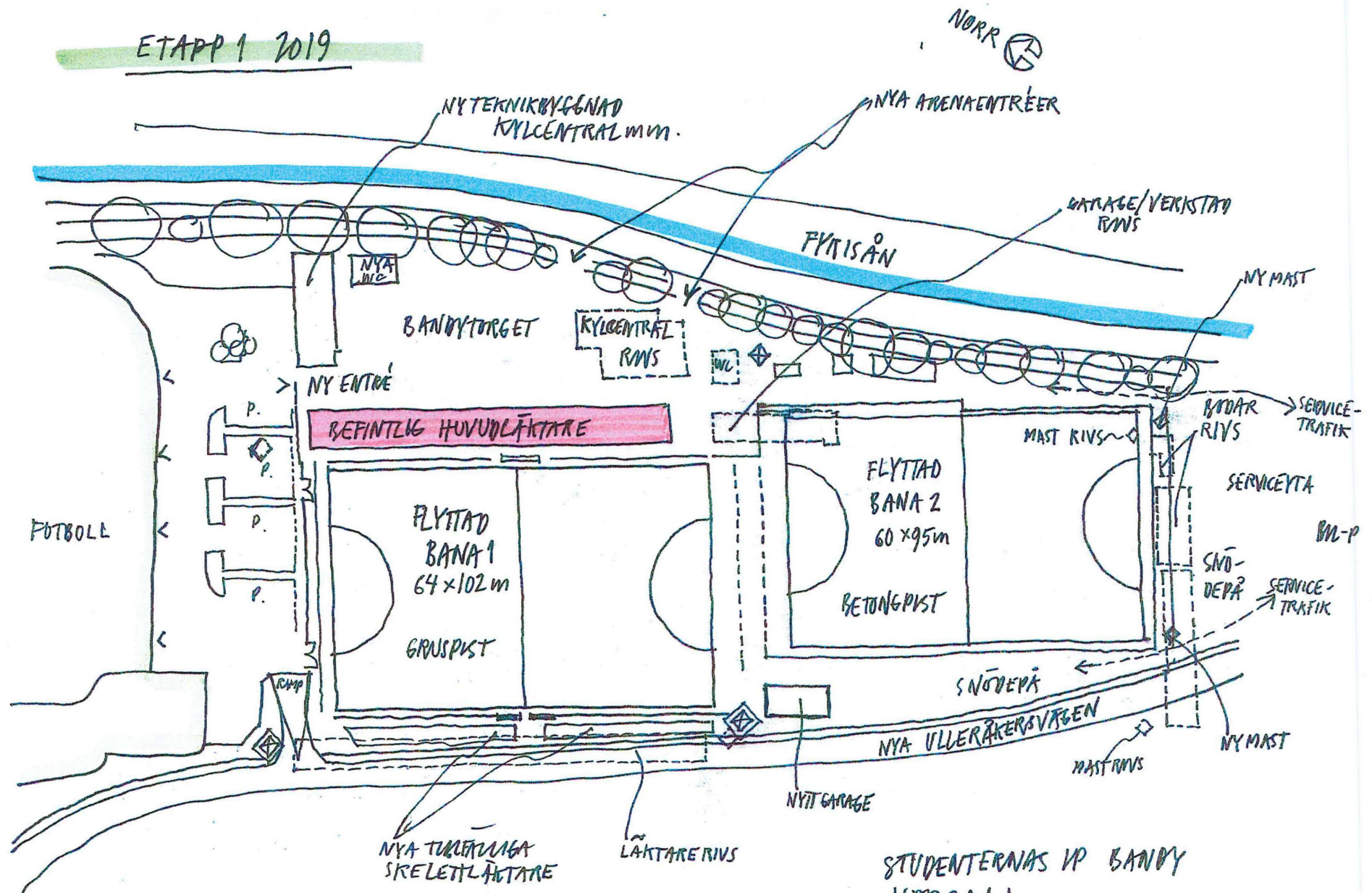
Hyresgästinventarier ingår ej i ovanstående.

Conny Niklasson

Bilaga Situationsskisser etapp 1 och 2 daterade 2018-03-27



ETAPP 1 2019



0m 50m 100m
SKALA 1:1000 / A3

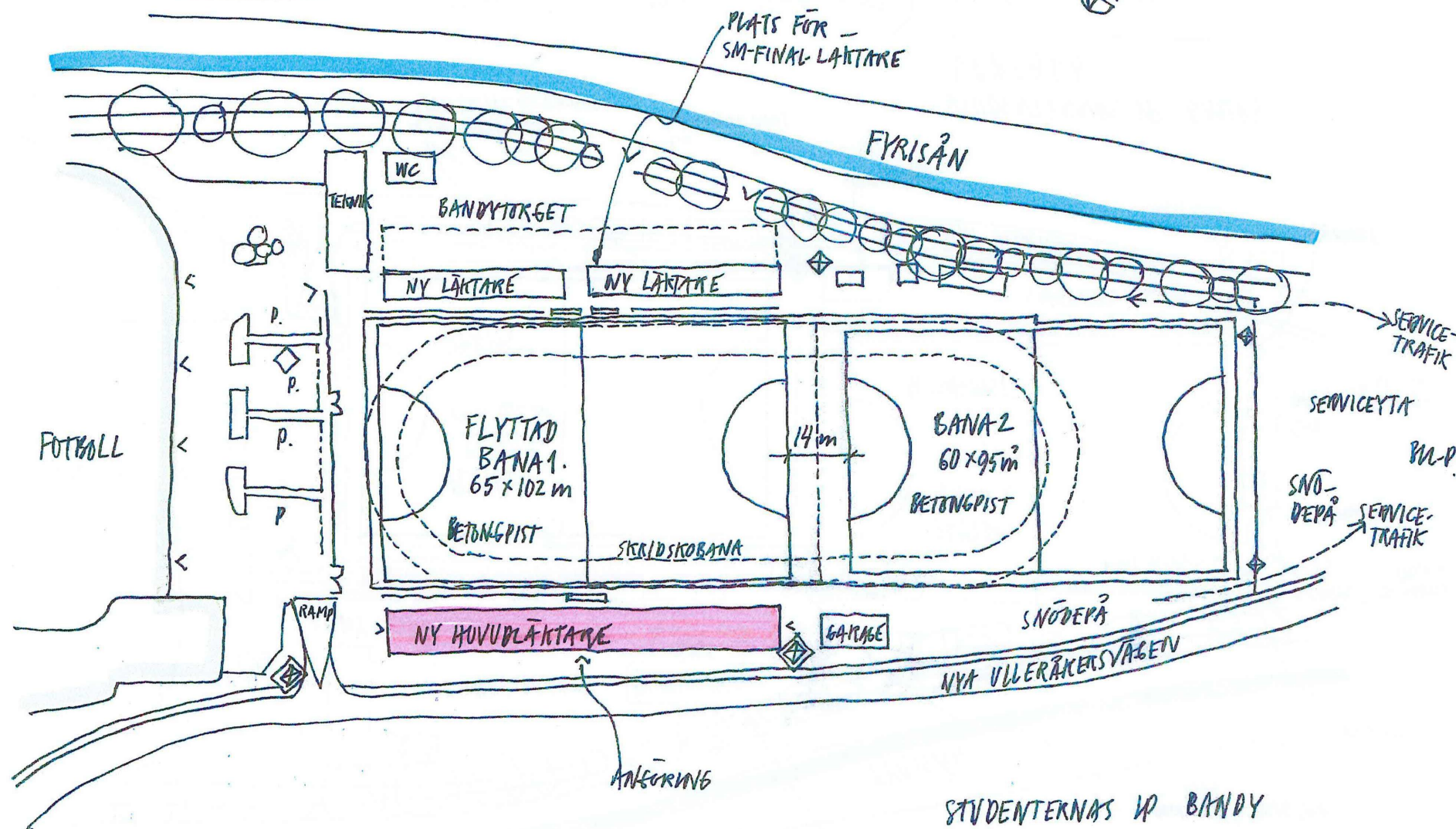
VINTERVÄGEN / J. BERG MÅN 0706-471208

2018-03-27

STUDENTERNAS IP BANDY
UPPSALA

OMPLANERINGSTUDIE
SITUATIONSPLAN ETAPP 1.
SKALA 1:1000 / A3

ETAPP 2 2020 ?



0m 50m 100m
SKALA 1:1000 / A3

VINTERDAGEN / J. BERG MOBIL 0706-471208

2018-03-27

STUDENTERNAS IP BANDY
UPPSALA

OMPLANERINGSTUDIE
SITUATIONSPLAN ETAPP 2.
SKALA 1:1000 / A3