



Roger Kardell  
Handläggare  
033 357040

Datum  
2017-12-04

Instans  
**Kommunstyrelsen**  
Dnr KS 2017-00168  
821

## Utbyggnad av Skatehallen.

### Förslag till beslut

Lokalförsörjningsnämndens projekteringsframställan avseende tillbyggnad av Skatehallen godkänns

### Ärendet

Lokalförsörjningsnämnden begär, under förutsättning att Fritids- och folkhälsonämndens tillstyrker förslaget, ett projekteringsuppdrag avseende tillbyggnad av Skatehallen.

Fritids- och folkhälsonämnden begärde 2017-01-23 att Lokalförsörjningsnämnden skulle inleda en förstudie för tillbyggnad av Skatehallen. Anledningen är att det finns stora behov av anpassade lokalytor i området Lundby Park. Utbyggnaden innebär att Borås klätterklubb kommer att få plats i hallen och säkerheten i lokalen förbättras. Tillbyggnaden innebär att hallen tillförs 278 m<sup>2</sup> BTA. Efter genomförd projektering beräknas byggstart till våren 2018 och inflyttning under höst 2018. Investeringsutgiften beräknas till 4,2 mnkr och finansieras med befintliga medel inom Fritids- och folkhälsonämndens investeringsbudget 2017 och 2018. Projektet ger en utökad årlig hyreskostnad för Fritids- och folkhälsonämnden på ca 350 tkr

### Beslutsunderlag

1. Beslutsförslag
2. Skrivelse
3. Projekteringsframställan från Lokalförsörjningsnämnden

Malin Carlsson  
Kommunalråd

Magnus Widen  
Ekonomichef



Avdelning  
Byggavdelningen

Nämnddatum  
2017-10-24

Diarienummer  
2016/LN0049 287

Mottagare  
Kommunstyrelsen  
Fritids- och folkhälsonämnden

## **Projekteringsframställan för tillbyggnation av Skatehallen, Armbågavägen 12, Ålgården 6.**

### **Projektets handläggning**

Fritids- och folkhälsonämnden hemställde 2017-01-23 till Lokalförvaltningsnämnden att starta en förstudie för tillbyggnad av Skatehallen. Lokalförvaltningsnämnden öppnade förstudiekonto 2017-03-21. Projektet finns inte upptaget i Borås Stads investeringsbudget 2017.

### **Projektbeskrivning och mål**

#### Nuläge

Skatehallen har idag en bruttoarea på 1035 kvm. Verksamheten ser ett behov att öka ytan till 1313 kvm. Bygglov är beviljat för en tillbyggnad på 278 kvm(BTA).

#### Mål

Skatehallen är den bärande delen i området Lundby Park och har ett stort behov av anpassade lokalytor. Utbyggnaden innebär att Borås klätterklubb får en plats i hallen, dessutom kan fler personer beredas plats samtidigt och föreningarna kan växa. Säkerhetsaspekten är en annan viktig faktor vid utbyggnaden, en större yta per aktiv medlem ger minskade risker för kollision och andra tillbud. Hallen kommer att förlängas med 12 meter mot Viskan, nordväst ut. Tillbyggnaden kommer att skapa utrymme för en klättervägg samt ge större yta för befintlig skatehall. Total tillbyggd del är 273 kvm BRA (278 kvm BTA).

### **Konsekvensanalys lokaler**

Möjligheten för verksamheten att utvecklas är begränsad i dagens lokaler. En större lokal behövs för att öka säkerheten hos brukarna. Klätterföreningen har idag ingen inomhushall i Borås utan åker till bl.a. Jönköping och Göteborg för att kunna klättra inomhus.

### **Tidplan**

Projektering hösten 2017. Byggstart våren 2018. Inflytt hösten 2018.

### **Ekonomi**

Projektets budget är kalkylerad till 4 234 000 kronor.

Projektet ska finansieras med medel från Fritids- och folkhälsoförvaltningen. 2 000 000 kr överförs till Lokalförvaltningsförvaltningen under år 2017. Resterande medel (kalkylerat till 2 234 000 kr) överförs år 2018.

Investeringsutgifter utslagen per m<sup>2</sup> (BTA) är 15 230 kronor för tillbyggnationen.

### **Kostnader**

	År 2018
Befintlig kapitalkostnad	484 529 kr
Befintlig driftskostnad	521 051 kr
Ny kapitalkostnad (rta 1,75%) av investeringen	190 232 kr
Ny driftskostnad (uppskattad)	143 555 kr
<b>Total kostnad</b>	<b>1 339 367kr</b>



Kapitalkostnaden är beräknad enligt komponentavskrivningsmodell med rak avskrivning. Investeringen föreslås avskrivas på 80, 30, 25, 20 år respektive 15 år.

**Intäkter/verksamhetens hyra**

	År 2018
Hyra	1 005 580 kr
Hyrestillägg av investeringen	333 787 kr
Tillkommande hyra för utökat BRA	0 kr
<b>Total hyra</b>	<b>1 339 367 kr</b>

**Hyresförändring**

	År 2018
Ny hyra	1 339 367 kr
Befintlig hyra	- 1 005 580 kr
Avgående hyra för lokaler som lämnas	0 kr
<b>Netto hyresförändring</b>	<b>333 787 kr</b>

Lokalförvaltningsnämnden föreslår att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker förslaget att godkänna Lokalförvaltningsnämndens projekteringsframställan avseende tillbyggnation av Skatehallen, Armbågavägen 12, Ålgården 6.

---

Ordförande Mathias Duell (S) föreslår att Lokalförvaltningsnämnden beslutar

att föreslå att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker förslaget att godkänna Lokalförvaltningsnämndens projekteringsframställan avseende tillbyggnation av Skatehallen, Armbågavägen 12, Ålgården 6.

---

Ann-Charlotte Blomqvist (SD) yrkar på att avslå projekteringsframställan.

Ordförande Mathias Duell (S) ställer proposition på dels sitt förslag och dels Ann-Charlotte Blomqvist (SD) förslag, och finner att ordförandens förslag bifallits. Ann-Charlotte Blomqvist (SD) begär votering. Följande votering fastställes; den som bifaller ordförande Mathias Duells (S) förslag röstar ja, den som bifaller Ann-Charlotte Blomqvist (SD) förslag röstar nej.



Vid voteringen röstas enligt följande:

	Ja	Nej
Raija Leppänen (S)	X	
Minna Niemelä (S)	X	
Ulf Hillermyr (S)	X	
Paul Andre Safko (M)	X	
Pirita Isegran (M)	X	
Jonas Garmarp (M)	X	
Åke Ekvad (KD)	X	
Mathias Duell (S)	X	
Ann-Charlotte Blomqvist (SD)		X

Lokalförvaltningsnämnden beslutar med åtta röster mot nio att föreslå att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker förslaget att godkänna Lokalförvaltningsnämndens projekteringsframställan avseende tillbyggnation av Skatehallen, Armbågavägen 12, Ålgården 6

---

**LOKALFÖRVALTNINGSNÄMNDEN**

Mathias Duell  
Ordförande

Anders Waldau  
Förvaltningschef

Bilaga:

Bilaga 1: Ritningar

Bilaga 2: Investeringskalkyl





Lokalförsörjningsnämnden

2017-10-24

Ärende 2016/LN0049287

B 3

Sverigedemokraterna yrkar på avslag avseende projekteringsframställan om tillbyggnad av Skatehallen, Armbågavägen 12, Ålgården 6 till en kostnad av 4 234 000 varav 2 000 000 ska betalas av Fritids- och folkhälsonämnden.

Vi anser att Borås stad för närvarande inte har råd med en så dyrbar utbyggnad av befintlig skatebana samt dessutom byggnation av klätterväggar. Dessa pengar bör i stället utnyttjas kärnverksamheten såsom vård, skola och omsorg.

*Ann-Charlotte Blomqvist*  
Ann-Charlotte Blomqvist

Ledamot

Lokalförsörjningsnämnden

SD Borås

## Komponentsavskrivning

### Kostnadsfördelning för ny-, ombyggnad samt renovering

Projekt  
Upphandlingsform  
Objekts-/projektnr  
Färdigställt  
Dok uppdaterad

Skatehallen  
  
/  
  
2017-09-19

DEL 1

Fördelning av Projektkostnad  
- endast blå rutor fylls i av projektledare

Projektledarens totala kalkyl / prognos				Annan Finansiering ( PLU, ENERGI etc)	BOKSLUT 2017-12-31 För Komponents- avskrivning	
Komponent;	Förklaringar;	Redovisad Total PK / prognos kr	%-fördeln.		%-fördeln.	
1	Mark	Anskaffningsvärde i förkommande fall	0,00%		0,00%	
2	Markanläggning - 30 år	Anordningar eller anläggningar som inte är byggnader eller inventarier, t.ex. vägar, parkeringsplatser, plattytor, planteringar och lekutrustning.	325 000	7,68%	325 000	7,68%
	Marksanering	Sanering förorenad mark ( ska finansieras i driftbudget )		0,00%		0,00%
3	Stomme / grund - 80 år	Grundläggning inkl schakt, platta, bjälklag, bärande väggar/pelare, takbjälklag, takstolar, ytterväggsstommar / färdiga ytterväggsstommar med puts- tegelbeklädnad	1 541 433	38,41%	1 541 433	38,41%
	Rivningsarbete	Rivningsarbete inkl asbest och pcb- sanering		0,00%		0,00%
4	Tak, fasad, fönster - 30 år	Fasadytskikt inkl infästning, balkongerräcken, stuprör. Fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar, entrepertier och glaspartier. Tätskikt tak, tegel- och btpannor, räspont, säkerhetsanordningar, takbryggor, stosar, hängrännor, beslagning.	498 837	11,78%	498 837	11,78%
5	Stomkomplettering/ byggnadsinventarier/ inredning - 30 år	Trappor, innerväggar, innerdörrar och partier, sakvaror, köksinredningar, badrumsinredningar, övrig inredning. (Avskrivning extern fastighet kontraktstid )	55 777	1,32%	55 777	1,32%
6	Inre samt yttre ytskikt - 20 år	Inre utskikt; Golvbeläggningar, målningsbehandlinger, kakel, klinker, innertak. Yttre utskikt; Ommålning fönster, dörrar, träfasader, ytskikt papp- och plåttak	382 953	9,04%	382 953	9,04%
7	Installationer; el, rör, vent, hiss, kyla - 25 år	Komplett ventilationsanläggning, elantläggning och va-anläggning, undercentraler, hissinstallationer, kyla, storköksutrustning	730 000	17,24%	730 000	17,24%
8	Vitvaror - 15 år	Kyl, frys, spis, köksfläkt, tvättmaskin, torktumlare		0,00%		0,00%
9	Tekniska installationer - 15 år	Larm, lås, passage, brand, styrkort, solceller, teleanläggning		0,00%		0,00%
10	Övrigt post - fördelning	Projektering	170 000	4,02%	170 000	4,02%
		Bygg- och projektledning	180 000	4,26%	180 000	4,26%
		Krediträntor	0	0,00%	0	0,00%
		Myndighetskostnader	100 000	2,36%	100 000	2,36%
		Besiktningar, övriga byggherre-kostnader	50 000	1,18%	50 000	1,18%
		Övrigt	200 000	4,72%	200 000	4,72%
				0,00%		0,00%
				0,00%		0,00%
	Restpost	Evakueringskostnader - lokalhyra mm ( betydande del) SKALL FINANSIERAS I DRIFTSBUDGET		0,00%		0,00%
		Anslutningsavgifter		0,00%		0,00%
		Produktionskostnad inkl energiåtgärder=	4 234 000	1,00	4 234 000	1,00

Beräkningshjälp	Prognos	4 234 000
	Annan finans	0
	Kvarvarande	0
	HB	-4 234 000
	Diff	0

## Komponentsavskrivning

### Kostnadsfördelning för ny-, ombyggnad samt renovering

Projekt  
Upphandlingsform  
Objekts-/projektnr  
Färdigställt  
Dok uppdaterad

Skatehallen  
0  
0 / 0  
0  
2017-09-19

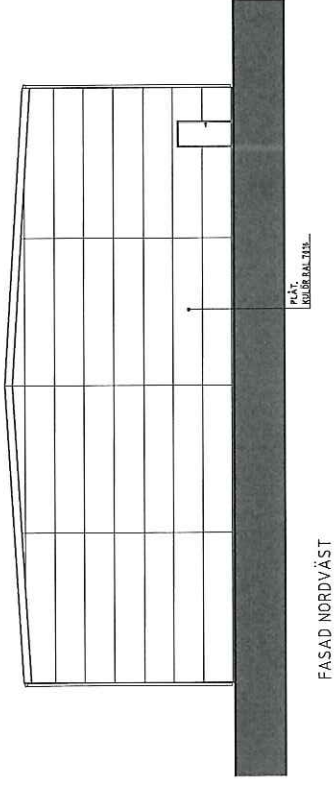
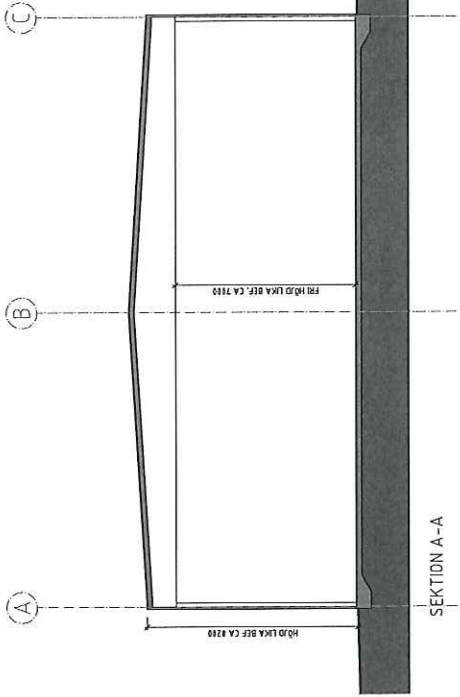
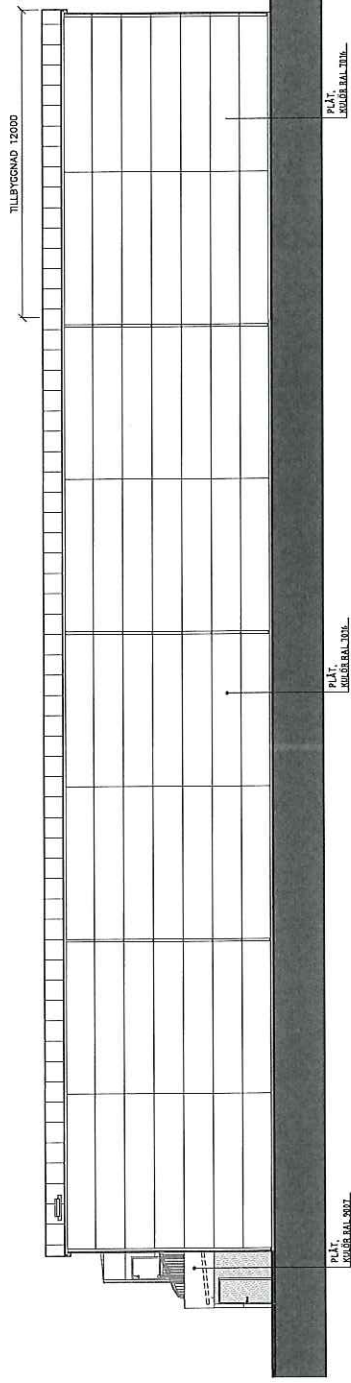
DEL 2

Fördelning komponenter för  
avskrivning  
- fylls i av beställare

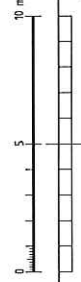
Lokalförsörjning - fördelning komponenter			Redovisad Total PK / prognos kr	Summa / komp	Avskriv. tid antal år;	Avskrivnings- kostnad/år
Komponent;	Förklaringar;					
1	Mark	Anskaffningsvärde i förkommande fall	0	0	Cändlig	
2	Markanläggning - 30 år	Anordningar eller anläggningar som inte är byggnader eller inventarier, t.ex. vägar, parkeringsplatser, plattytor, planteringar och lekutrustning.	325 000			
	Marksanering	Sanering förorenad mark ( ska finansieras i driftbudget )	0			
		Övrigt post - fördelning	64 375	389 375	30	12 979
3	Stomme / grund - 80 år	Grundläggning inkl schakt, platta, bjälklag, bärande väggar/pelare, takbjälklag, takstolar, ytterväggsstommar / färdiga ytterväggsstommar med puts- tegelbeklädnad	1 541 433			
	Rivningsarbete	Rivningsarbete inkl asbest och pcb-sanering	0			
		Anslutningsavgifter	0			
		Övrigt post - fördelning	305 321	1 846 754	80	23 084
4	Tak, fasad, fönster - 30 år	Fasadyttskikt inkl infästning, balkongerräcken, stuprör. Fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar, entrepartier och glaspartier. Tåtskikt tak, tegel- och bitgpannor, råspont, säkerhetsanordningar, takbryggor, stosar, hängrännor, beslagning.	498 837			
		Övrigt post - fördelning	98 808	597 645	30	19 921
5	Stomkomplettering/ byggnadsinventarier/ inredning - 30 år	Trappor, innerväggar, innerdörrar och partier, sakvaror, köksinredningar, badrumsinredningar, övrig inredning. (Avskrivning extern fastighet kontraktstid )	55 777			
		Övrigt post - fördelning	11 048	66 825	30	2 228
6	Inre samt yttre ytskikt - 20 år	Inre utskikt; Golvbeläggningar, målningsbehandlings, kakel, klinker, innertak. Yttre ytskikt; Ommålning fönster, dörrar, träfasader, ytskikt papp-och plåttak	382 953			
		Övrigt post - fördelning	75 854	458 807	20	22 940
7	Installationer; el, rör, vent, hiss, kyla - 25 år	Komplett ventilationsanläggning, elanläggning och va anläggning, undercentraler, hissinstallationer, kyla, storköksutrustning	730 000			
		Övrigt post - fördelning	144 595	874 595	25	34 984
8	Vitvaror	Kyl, frys, spis, köksfläkt, tvättmaskin, torktumlare	0			
		Övrigt post - fördelning	0	0	15	0
9	Tekniska installationer - 15 år	Larm, lås, passage, brand, styrkort, solceller, teleanläggning	0			
		Övrigt post - fördelning	0	0	15	0
10	Övrigt post - fördelning	Projektering Bygg- och projektleddning Kreditivrånor Myndighetskostnader Besiktningar, övriga byggherrekostnader Övrigt	ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan			
	Restpost	Evakueringskostnader - lokalhyra mm ( betydande del) SKALL FINANSIERAS I DRIFTSBUDGET	0			
		Anslutningsavgifter	ingår ovan			
Underlag för komponentsavskrivning			4 234 000		Avskrivn/ år =	116 137 kr
			Ränta =	1,75%	Ränta =	74 095
					Kapitalkostnad år =	190 232
Kapitalkostnadskontering (fylls av projektadministratör)						
Konto	Aktivitet	Objekt	Ansvar	Verksamhet	Fritt	
7910	4711					







BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV
KV. ÄLGÅRDEN 6 LUNDBY	KV. ÄLGÅRDEN 6 LUNDBY	KV. ÄLGÅRDEN 6 LUNDBY	KV. ÄLGÅRDEN 6 LUNDBY
BORÅS STAD	BORÅS STAD	BORÅS STAD	BORÅS STAD
PLÅTS FÖR ORENINGSFRÖRE			
<b>KROOK &amp; TJÄDER</b> ■ DTH Krogkrokan, Kungälv, 413 87, SE-413 87, AB Södra Kungälvsvägen 33, SE-413 84, Borås +46 (0)33-302 48 48 www.krooktjader.se			
BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV
2018.03.04	2018.03.04	2018.03.04	2018.03.04
TILLBYGGNAD SÄTTEDARHALL	TILLBYGGNAD SÄTTEDARHALL	TILLBYGGNAD SÄTTEDARHALL	TILLBYGGNAD SÄTTEDARHALL
FASAD - SÖRDPANORNING	FASAD - SÖRDPANORNING	FASAD - SÖRDPANORNING	FASAD - SÖRDPANORNING
1:200	1:200	1:200	1:200
A-4.0.3-10	A-4.0.3-10	A-4.0.3-10	A-4.0.3-10











**Från:** LN.diarium@boras.se  
**Skickat:** den 3 november 2017 14:22  
**Till:** Jim Arvidsson; Richard Svanberg; Emelie Svensson; Kommunstyrelsen  
Diarium; Fritids- och folkhälsonämnden Diarium  
**Ämne:** Projekteringsframställan för tillbyggnad av Skatehallen, Armbågavägen 12,  
Ålgården 6.  
**Bifogade filer:** 20171103122551781.pdf; E-post, Ricoh Scanner - Borås Stad .rtf

Hej,

Vb enligt uppdrag.

/Hellen

**Från:** Scanner\_donotreply@boras.se  
**Skickat:** den 3 november 2017 12:26  
**Till:** Helen Glaser  
**Ämne:** Ricoh Scanner - Borås Stad  
**Bifogade filer:** 20171103122551781.pdf

E-postmeddelandet skickades från "RNP002673968FC2" (MP C3003).

Skandatum: 03.11.2017 12:25:51 (+0100)

Frågor till: [Scanner\\_donotreply@boras.se](mailto:Scanner_donotreply@boras.se)

Ricoh Scanner - Borås Stad