

## PM angående budget och redovisning av förändringar i slutprognos för projektet "Sporthall Ekebyhov"

Projektet påbörjades i samband med att Ekebyhovskolans gymnastiksal hade tjänat ut och då det skulle vara förenat med mycket stora kostnader att bygga om den. Någon plats inom skoltomten fanns inte för att uppföra en ny byggnad med moderna mått och krav. Ett omfattande programarbete för att uppföra en ny sporthall i Ekebyhovsdalen tog vid. Med den hall som nu byggs kommer Ekerö kommun att få en ny modern anläggning som kan karaktäriseras som en utvecklad idrottshall med traditionell bollhall. Hallen kommer även att ha en specialgymnastikdel för skolans och föreningslivets gymnastikverksamhet. Sporthallen kommer att kunna användas stora delar av dygnet av såväl skola som föreningsliv och den öppnar även möjligheter för större sammankomster i kommunen.

I budgeten avsattes 47 mkr varav 41 mkr avsåg själva byggnaden och 6 mkr avsåg markarbeten. Budgeten beräknades i ett tidigt skede och var en uppskattad kalkylerad kostnad för hallbyggnaden. Kalkylen byggde på att hallen skulle vara prefabricerad och i ett enkelt standardutförande.

Anbudet för själva byggnaden slutade på drygt 42 mkr och Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade tilldelningsbeslut på motsvarande summa. Endast ett anbud hade inkommit och byggnaden genomförs som en platsbyggd hall istället för att vara prefabricerad. Entreprenaden förutsattes sätta igång den 1 januari 2015.

I underhandskontakter i samband med hanteringen av bygglov ställdes krav på fasadutformning, kompletteringsutredningar och hantering av trafikföringen, vilket medfört ökade kostnader i projektet motsvarande cirka 3,3 Mkr.

Under juni 2014 fick projektet förhandsbesked om bygglov och därmed beräknades att bygget kunde börja januari 2015. På grund av tillkommande krav lämnades dock startbesked först i mars 2015 vilket innebar att byggnationen försenades med ca tre månader. I och med detta utgår ersättning enligt avtalet med 3,2 Mkr för hinder till entreprenören.

Krav ställdes på en flytt av transformatorstationen med anledning av strålningsrisker. Underhandskontakter med Fortum visar att Fortum kommer att flytta stationen och därför tas inte detta upp som en kostnad i detta projekt.

I budgeten för sporthallen ingick initialt kostnader för tidigare utredningar, konsultinsatser, projektledning samt byggherrekostnader. Den antagna entreprenaden för byggnaden rymde inte dessa kostnader varför 5,5 Mkr måste tillföras. Kostnaden i sig är inte anmärkningsvärd.

För markarbeten avsattes 6 Mkr. Markarbeten är en post som är mycket svårbedömd på grund av att markförhållandena kan variera stort inom ett och samma område. I projektet genomfördes provborrningar och det bedömdes att dessa borrhningar var tillräckliga. När sedan grävningen påbörjades upptäcktes bl.a. berg som inte hade visat sig vid provborrningarna. Det har också varit svårt att bedöma den faktiska kostnaden för bortforsling av massor. Sammantaget med tillkommande behov av marktäckning, spontning, ny bygginfart, betydligt mer massor än beräknat samt flytt av Fortums elkabel bedöms nu den totala kostnaden för markprojektet bli 8,7 Mkr. Extern kontroll har gjorts av underlaget från entreprenören vad gäller "massaberäkningarna" och bedömningen är att entreprenören har rätt till ersättning.

Det har blivit extra ordinära kostnader för anslutning VA och el på 1,3 Mkr. I förfrågningsunderlaget förutsattes att VA och el skulle anslutas vid tomtgräns och att enbart anslutningsavgifter skulle utgå. Anslutningspunkterna upprättades längre bort än beräknat och projektet måste därför bekosta schakt och ledingsdragning för serviceledningarna fram till anslutningspunkterna.

Eftersom närvärmeprojektet inte har kommit till genomförande, vilket förutsatts i upphandlingen för hallbygget, behöver projektet temporärt lösa värmeförsörjningen med en tillfällig pelletspanna. Pellets pannan placeras invid Ekebyhovs skola och kommer med utbyggnad framgent att kunna försörja även skolan med värme, om inte närvärmeprojektet skulle komma till utförande. Kostnaden för pannan beräknas till 3,3 mkr. Detta var oförutsägbart vid upprättandet av förfrågningsunderlaget. Alternativa värmelösningar har utretts med pellets pannan bedöms vara den mest fördelaktiga lösningen.

Avrop av optioner "Förråd", "Rå" (mekanisk upphängningsanordning till scenen) "Gymnastikredskap" och "Sänkbar matta" föreslås och ingår i prognosen med 2,4 Mkr. Kommunen har sökt bidrag hos Riksidrottsförbundet för gymnastikredskapen och det bidrag som eventuellt utgår tillfaller projektet som en pluspost vid slutredovisningen av projektet.

I den nu framtagna prognosen ligger det också med en post för oförutsedda kostnader på 3,3 Mkr som i bästa fall inte kommer att behöva nyttjas.

Sammantaget leder alla dessa tillkommande/oförutsedda kostnader till att det behövs ett prognostiserat tillskott av medel på 26 Mkr för att genomföra projektet "Sporthall Ekebyhov". Den nu prognostiserade totalsumman är inte anmärkningsvärd i jämförelse med liknande projekt i länet. Däremot togs det inte tillräcklig höjd i budgeten och Kommunstyrelsens arbetsutskott borde tidigare ha uppmärksammats på detta, vilket inte har skett.

Avslutningsvis är det viktigt att lyfta fram att Ekerö kommun kommer att få en stor och fin platsbyggd hall med de funktioner som har efterfrågats. Denna hall kommer att kosta mer än den kalkylerade uppskattade kostnaden men utifrån alla uppkomna fördyringar och givna förutsättningar så är bedömningen att slutsumman för hallbygget är helt adekvat och i paritet med vad hallar av denna typ och omfattning kostar att uppföra.

Mats Viker  
Chef fastighetskontoret

Ann Wahlgren  
Projektledare

Bilaga: Uppdaterad prognos med tillhörande specifikation

**Prognos för projektet Sporthall Ekebyhov 2015-05-18****Budget för Sporthallen**

Byggnadsprojektet	41 Mkr
Markprojektet	6 Mkr
<b>Totalt</b>	<b>47 Mkr</b>

**Prognos 2015-05-18**

Byggnadsprojektet	64,3 Mkr
Markprojektet	8,7 Mkr
<b>Totalt</b>	<b>73 Mkr</b>

**Specifikation av prognos 2015-05-18****Byggnadsprojektet**Upphandlad entreprenad

Upphandlad entreprenad inkl. optioner armaturer, fasad	42,0 Mkr
Optioner som ska beställas	2,4 Mkr
Summa	44,4 Mkr

Kända kostnader som ej ryms inom budget

Byggprojektledning, konsulter, sakkunniga, besiktning, bygglov	2,9 Mkr
Tidigare upparbetade kostnader (projektering)	2,6 Mkr
Summa	5,5 Mkr

Extraordinära kostnader

Kostnader för anslutning till el, VA, flytt av optokabel	1,3 Mkr
--	---------

ÄTA (Ändrings- Tilläggs- & Avgående arbeten)

ÄTA pga krav i bygglov, t.ex. östra fasaden	1,1 Mkr
ÄTA Konsekvens trafikutredning (krav bygglov)	1,9 Mkr
ÄTA Breddning av vägen för förbipasserande, eldrift läktare	0,3 Mkr
Summa	3,3 Mkr

<u>Värmelösning</u>	
Pelletspanna, inklusive ledningsdragning (Byggnaden projekterat för närvärme)	3,3 Mkr
<u>Hinder och störning i entreprenaden</u>	
Hinder på grund av ej beviljat bygglov/startbesked	3,2 Mkr
Oförutsett/Tillkommande	3,3 Mkr
<b>Summa</b>	<b>64,3 Mkr</b>
<u><b>Markprojektet</b></u>	
Entreprenadoffert	1,9 Mkr
ÄTA för reglerbara mängder, Fortum flytt av kabel, ny bygginfart, extra marktäckning, flaggvakter, fällning träd	6,8 Mkr
<b>Summa</b>	<b>8,7 Mkr</b>