



Projektdirektiv - Töllsjö Idrottshall

1. Projektets bakgrund och syfte

- Bakgrund: Nuvarande idrottshall i Töllsjö är inte fullstor idrottshall. När man byggde hallen hade man planer att bygga en fullstor idrottshall men det blev inte av. År 2025 tog man ett beslut att se över möjligheterna att bygga ut nuvarande idrottshall till en fullstor idrottshall.
- Syfte: Att bygga ut nuvarande idrottshall till en fullstor idrottshall.

2. Kopplingar till andra kommunala projekt och mål

Finns inga projekt som är kopplad till detta uppdrag.

3. Projektets mål och vision

- Projektmål: Bygga ut befintlig idrottshall till en fullstor idrottshall.
- Vision: Vid tillbyggnad av idrottshallen ha ett miljötänkt.

4. Projektets omfattning

- Fysiska gränser: Tillbyggnad av den befintliga byggnaden.
- Tjänster och funktioner: -
- Geografiskt område: Töllsjö Stom 1:33, Bollebygd
- Avgränsningar: -



5. Tidsramar och milstolpar (uppskattning)

- Startdatum: En samverkansentreprenad är att föreslå i detta uppdrag i och med det är komplext. Man involverar entreprenören från början vilket kallas för FAS 0 där man ser över behovet och gör en förstudie med att hitta bra lösningar till tillbyggnaden.
- Slutdatum: Grovt uppskattad överlämning till verksamheten HT 2028.
- Milstolpar:

Fas	Tidpunkter
Upphandling samverkansentreprenad förstudie	2026-01
FAS 0 påbörjas (behov och förstudie)	2026-04
FAS 1 påbörjas (projektering)	2026-09
FAS 2 påbörjas (produktion)	2027-01
Besiktning	2028-08
Verksamhet tar över	2028-09

6. Budget/finansiering och ekonomiska konsekvenser

- Projektbudget:

Poster	Budget
Entreprenad	27 675 000kr
Byggherrekostnader	6 918 750 kr
Totalkostnad	34 893 750kr
Riskpålägg 25% av totalkostnaden	8 648 438kr
Projektbudget	43 242 188kr

Avrundad projektbudget 43 mnkr.



- Finansieringskälla: Investeringen kommer från kommunala medel.
- Ekonomiska konsekvenser:

Sammanfattning av förstudiens ekonomiska konsekvenser

1. Preliminär kapitalkostnad: 2,4 mnkr
2. Preliminära driftkostnader: 0,8 mnkr
3. Preliminära total årskostnad: 3,2 mnkr

7. Projektorganisation

- Projektagare: Strategisk fastighet
- Projektledare: Said Dawodi, Strategisk fastighet
- Verksamhet: Verksamheten som ska bedriva lokalerna är utbildningsförvaltningen.
- Inblandade parter:

8. Kravspecifikation och funktionella krav

- Byggtekniska krav: Förhålla sig till BBR30 och EKS12.
- Användarkrav:
- Miljökrav: Utifrån projektets förutsättningar ska basnivå uppnås gällande hållbarhetskriterierna från Upphandlingsmyndigheter. Där det är möjligt gällande hållbarhetskriterierna ska ambitionen vara att uppnå avancerad nivå eller spjutspetsnivå.

9. Riskhantering

	Risk	Åtgärd	Ansvarig
1	Ekonomi, eventuell ökad inflation och räntehöjningar.	Öka oförutsedda kostnader i kalkylen.	Projektledare
2	Omvärldsfaktorer såsom, krig m.m, kan påverka leverans av material.	Stämma av med entreprenören om deras inköp påverkas något av omvärldsfaktorer	Projektledare
3	Överklagan av bygglovet kan innebära tidsförskjutning och senareläggning av inflyttning.	Besvara överklagan och informera verksamheten samt politiken.	Projektledaren
4	Överklagan av upphandling kan innebära tidsförskjutning och senareläggning av inflyttning.	Besvara överklagan och informera verksamheten samt politiken.	Projektledaren



10. Kommunikation och samarbete

- Kommunikationsplan: All kommunikation till kommunen går via kommunens projektledare. Projektledaren tar det slutgiltiga beslutet utifrån ekonomisk synpunkt och andra viktiga delar/områden som kan påverka tidplanen samt kvalitet.
- Viktiga intressenter:
 - Verksamhetsmöten kommer hållas löpande under genomförandet.
 - Politiken kommer att informeras på Planberedningar/KSAU.
 - Närboende informeras löpande av projektledare.
 - Samverkan med fackliga parter genomförs av verksamhetsföreträdare

11. Upphandling och avtal

- Upphandlingsstrategi: Till förstudien fasen kommer en Generalkonsult att upphandlas. Till vidare projektering och produktion föreslås samverkansentreprenad eftersom uppdraget är komplext. Detta för att det är en tillbyggnad och entreprenören kan komma med bra lösningar till tillbyggnaden. Projektledaren kommer även att ha en stödgrupp bestående av byggläda, miljösamordnare, installationssamordnare, fuktsakkunnig samt en kontrollansvarig.

12. Kvalitetssäkring och uppföljning

- Kvalitetskontroller: Uppdraget ska kvalitetsgranskas samt följa gällande Bollebygds kommun interna processer. Projektledarens egenkontroller ska vara väl genomarbetade. Interna och externa resurser som nyttjas för uppdraget kvalitetsgranskas av projektledaren.
- Uppföljning och rapportering: Uppföljning kommer att ske via projekteringsmöten, byggmöten, ekonomimöten och andra möten för framdriften av projektet.

13. Handlingsalternativ

I dagsläget ska ett beslut tas av KS för att påbörja förstudien.

14. Slutrapport och överlämning

- Slutdokumentation: Vi projektets avslut ska relationshandlingar lämnas över, egenkontroller, drift- och underhållsinstruktioner, garantier osv. I samråd med förvaltaren behöver man se över vad som ska laddas upp internt.
- Överlämning: Vid överlämning till kommunen ska en teoretisk och praktisk driftgenomgång hållas av entreprenören till berörda parter inom kommunen. Detta kommer att ske strax slutet av projektet innan slutbesiktningen.

15. Bilagor