

# Här byggs Stockholms



Grundläggningen i Gubbängen har varit avancerad. Cirka 300 stältpålar måste ner i backen innan stommen kan resas till våren.

FOTO: SUSANNE BENGTTSSON

Den är på 12 000 kvadratmeter, 134 meter lång och mäter 21 meter till nock.

Efter flera års försening pågår nu grundläggningen av bandy- och skridskohallen på Gubbängens IP.

– Det känns jättespännande att få vara med och bygga Stockholms största ishall, säger Conny Gröndal, platschef hos entreprenören MVB Öst AB.

I Gubbängen i södra Stockholm pågår bygget av Stockholms första träningshall för bandy och skridsko. Själva hallen blir på cirka 12 000 kvadratmeter och är 134 meter lång, 76 meter bred och 21 meter hög. I byggnaden ryms, förutom isbana, även spelarbås och en ståplatsläktare för 2000 personer.

Byggherre är Fastighetskontoret vid Stockholms Stad. MVB Öst upphandlades som totalentreprenör. Kontraktet är värt 135 miljoner kronor. I upphandlingen var det sex entreprenörer som lämnade anbud.

Den 15 juni togs det första spadtaget, och under hösten 2018 inleds arbetet med att riva den befintliga bandyplanen som låg där hallen nu ska stå.

– Under hösten har omfattande markjobb pågått. Det är ganska då-

lig mark så vi måste påla mycket, säger Claes Pettersson, arbetschef på MVB Öst.

Det handlar om cirka 300 stältpålar som ska ner i backen innan stommen kan resas till våren. Det blir en stålstomme med plåtsandwichväggar och sadeltak, som levereras av Ruukki.

– Vi var och tittade på en referenshall i Söderhamn som Ruukki också levererat stommen till. Det här är första gången som MVB bygger en sådan här stor ishall, säger Claes Pettersson.

**Det känns jättespännande att få vara med och bygga Stockholms största ishall. Jag har byggt mycket, men aldrig en bandyhall**

Planerna på en träningshall för bandy och skridsko har funnits länge i Stockholm, men byggstarten har dragit ut på tiden av flera orsaker.

– I januari överklagades upphandlingen av en annan entreprenör vilket gjorde att det blev fyra månaders försening, säger Magnus

Karlsson, projektledare på Fastighetskontoret Stockholms stad.

Från början var det tänkt att hallen skulle byggas i Tallkrogen, och den skulle då stå klar till årsskiftet 2016/17. Men läget nära världsarvet Skogskyrkogården kritiserades och prislappen blev för hög i och med att hallen behövde sprängas ner i marken.

– Det ursprungliga förslaget blev för dyrt. Där ingick till exempel större läktare och fasad med träpanel. Det blev nej från politiskt håll, så vi fick banta ner förslaget. Det var

Det inte finns någon bebyggelse eller bostäder runt omkring, säger Claes Pettersson.

I anslutning till ishallen byggs omklädningsrum. Under läktaren blir det förrådsutrymmen med bland annat slippur, förvaringsutrymmen för klubbarna och garage för ismaskinen.

Kylslingorna kommer att läggas in en grusplatt, men det blir ett av de största momenten, när taket är på plats.

– Det är ungefär tio mil slingor som ska ner i marken, berättar Conny Gröndal.

Den nya hallen beräknas vara klar våren 2020. Hallen kommer dock inte att ha is mellan april och september, så först till hösten 2020 tas den i bruk av bandyklubbar och skridskoföreningar.

– Det här projektet har dragit ut

på tiden av flera olika anledningar, det var synd att vi tappade fyra månader i början av året. Men det känns i alla fall skönt att hallen är på gång och att Stockholm äntligen får en bandy- och skridskohall. Det är stort tryck på istider, säger Magnus Karlsson.

MVB Öst bygger flera idrottshallar i samarbete med Fastighetskontoret, bland annat den nya idrottshallen på Västberga IP och nya Hjortshagshallen.

– Det känns jättespännande att få vara med och bygga Stockholms största ishall. Jag har byggt mycket, men aldrig en bandyhall, säger Conny Gröndal, som var platschef på bygget av Lyckebyhallen i Vendelsö innan han tog över ansvaret i Gubbängen.

SUSANNE BENGTTSSON

## Fakta MVB

■ MVB grundades i Skåne på 1960-talet. Är idag en del av familjeägda Gullringsbo Egendomar och bedriver fastighets-, husbyggnads-, anläggnings- och byggmaskinrörelse.

■ Koncernen består av tio bolag som alla har grundats av entreprenörer och fortsätter att bedrivas med en stark familjebolagskänsla. Byggsamheten är uppdelad i MVB Öst, MVB Syd och MVB Astor Bygg.

■ Koncernens omsättning uppgår till drygt 3 000 miljoner kronor med ett resultat före avskrivningar, men efter finansiella poster, på ca 350 miljoner kronor per år, och har cirka 500 medarbetare.

# största ishall



Claes Pettersson, arbetschef och Conny Gröndal, platschef, hos entreprenören MVB Öst AB.



Den nya träningshallen för skridsko och bandy i Gubbängen blir Stockholms största ishall. BILD: AIX ARKITEKTER

## Andra planerade och påbörjade ishallar och isbanor

	Kommun	Byggekostnad (Mkr)	Byggherre	Byggentreprenör
Nybyggnad av ishall samt Flyttning av belysning/luftledning i Mörrum, Karlshamns kommun	Karlshamn	50	Karlshamns kommun	John Svensson Byggnadsfirma AB
Nybyggnad av konstfrusen utomhusisbana vid Brunna IP, Norsborg	Botkyrka	7,5	Botkyrka kommun	Istech Sweden AB
Ny Arena i Uppsala	Uppsala	425	Uppsala kommun Sport- och rekreationsföretag AB	IN3PRENÖR AB
Nybyggnad av ishall i Gällivare	Gällivare	100	Gällivare kommun	NYAB Sverige AB
Nybyggnad av ispist i ishall i Upplands Väsby	Upplands Väsby	7,5	Upplands Väsby kommun	
Nybyggnad av bandyplan i Borås Konstisbana i Hageby	Borås	15	Borås stad servicekontoret	Ice Sport Nordic AB
Nybyggnad av isbana vid Sundstorget i Helsingborg	Norrköping	1,5	Norrköpings kommun	
Nybyggnad av isbana i Bergsjö	Helsingborg		Helsingborg stad	HockeyPractice Sweden AB
Nybyggnad av isbana i Oskarshamn	Nordanstig		Gällsta IK	
	Oskarshamn	0,5	Attraktiva Oskarshamn AB	

Källa: SVERIGE BYGGER



Norra Tornen i Hagastaden.

FOTO: ANNA SJÖSTRÖM

## Norra tornen-kund vill ogiltigförklara avtal

Bostadsutvecklaren Oscar Properties har stämts av en kund som anser att förhandsavtalet till en lägenhet i projektet Norra tornen i Stockholm är ogiltigt på grund av att tidsangivelser för upplåtelse och tillträde i avtalet har angivits med tidsperioder och inte specifika datum.

Det framgår av en stämningsansökan som har inkommit till Stockholms tingsrätt.

I avtalet anges den preliminära tidpunkten för tillträde till "Q3 2018 - Q4 2018". Oscar Properties uppger för Nyhetsbyrån Direkt att detta är första och hittills enda gången som en kund i Norra tornet har lämnat in en stämningsansökan där det hävdas att förhandsavtalet är ogiltigt.

– Det är alltid tråkigt när vi har kunder som av olika skäl inte kan tillträda sina bostäder och därför ensidigt väljer att häva kontraktet de har med oss, men i detta fall ställer vi oss frågande eftersom vi levererat bostaden enligt tidplan och enligt vårt avtal. Bra nog så har vi i de flesta fall kunnat hålla ursprungskunderna skadeslösa när vi tvingats att sälja om deras lägenheter. Vi känner oss trygga med att våra kontrakt, som följer branschstandard, är giltiga, säger Monica Nygren, kommunikationsansvarig för Oscar Properties.

ENLIGT KONTRAKTET VAR den preliminära tidpunkten för upplåtelse "under 2017, dock senast tre månader innan tillträdestidpunkten", vilket också skedde, betonar Oscar Properties.

I kundens stämningsansökan framhålls det dock med hänvisning till bostadsrättslagen att en beräknad tidpunkt ska vara angiven i förhandsavtalet.

– Det ska vara en beräknad tidpunkt och ingen kan väl säga att ett år är en tidpunkt, säger kundens advokat Jörn Liljeström vid Creo Advokater till Nyhetsbyrån Direkt.

■ I stämningsansökan hänvisas det till förarbetena till bostadsrättslagen som säger att några veckor kan vara okej, snarare än ett datum, och då uppstår ju en tolkningsfråga om hur lång tidsperiod man kan utsträcka en tidpunkt till?

– Ja, men inte till ett halvår. Det finns det inte stöd för, säger Jörn Liljeström.

"För att till exempel frånträddanderrätten ska kunna bedömas krävs en viss precision vad gäller tidpunkten som angivits", heter det i stämningsansökan.

■ Varför kan inte det sista datumet i angivna tidsperioder användas som tidpunkt vid bedömning av eventuell försening från Oscar Properties sida?

– Om det inte fanns någon speciallagstiftning, om det rådade avtalsfrihet, skulle man kunna tänka sig en skrivelse där man ska leverera senast ett visst datum, men det här området är ju reglerat. Ett förhandsavtal ska innehålla en beräknad tidpunkt - annars är det ogiltigt.

■ Er stämning fokuserar på formfelet och inte att kunden har lidit skada. Anta att domstolen anser att det är ett formfel, men att kunden inte har lidit skada - är det då självklart att domstolen kommer att gå på er linje och ogiltigförklara en så stor affär som ett bostadsrättsköp är?

– Ja. Det står uttryckligen i lagtexten, svarar advokaten.

– För att binda privatpersoner vid åtaganden som är så stora att man kan uttraderas ekonomiskt för all framtid ska man ställa väldigt höga krav. Det är helt rimligt att kräva att man anger när varan ska levereras. Det är lätt att göra rätt - allt som krävs är att se till att bygglov är på plats och göra en bra upphandling med fasta tidsramar för att kunna ange tidpunkten för upplåtelse och tillträde", resonerar Jörn Liljeström.

■ Byggsprojekt är ofta behäftade med stor tidsosäkerhet. Om man ska säga ett exakt, säkert datum i förväg kommer det att behöva bli ett väldigt sent datum?

– Ja, men då får bostadsproducenten ta den ekonomiska risken. Sedan kan producenten alltid fråga kunden om kunden vill tillträda tidigare, men man ska inte kunna tvinga kunden till vad som helst.

■ Kan domstolen komma att väga in hur marknaden och avtal tidigare har fungerat i praktiken, och inte bara vad lagtexten och förarbetena till lagtexten säger?

– Jag tror inte att domstolen kommer att släppa på lagens formkrav. Bara för att Oscar Properties med flera har missbrukat systemet för att skaffa sig finansiering genom att binda upp privatpersoner innan föreningen kan ange tidpunkt för upplåtelse, så betyder det inte att man ska släppa marknaden fritt att binda förhandstecknare hur som helst med hur vaga och osäkra tidplaner som helst.

Han tror att en anledning till att Oscar Properties i dessa sammanhang inte vill göra upp med kunder är att det skulle få stor resultatpåverkan ifall bolaget skulle behöva backa från sitt koncept.

– Om man kommer fram till att deras avtal är behäftade med formfel så har de saknat rätt att beakta förhandsavtalen när de anger vilka intäkter de har. Hela årsredovisningen påverkas, hävdar han.

JOHAN LIND, NYHETSBYRÅN DIREKT