

Handläggare
Lena Johanson
0850826928
lena.johanson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2018-05-22

Nybyggnad av fullstor idrottshall intill Årstafältet.

Slutrapport

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisad slutrapport där fastighetskontoret avslutar sitt uppdrag gällande fullstor idrottshall intill Årstafältet.

Sammanfattning

Fastighetskontoret överlämnar till SISAB att fortsatt utreda förutsättningarna för uppförande av en fullstor idrottshall invid Årstafältet. Arbetet innefattar även att medverka i framtagande av ny detaljplan, Årstafältet Etapp 3, som ska medge erforderlig byggrätt. Fastighetskontoret avslutar därmed sitt uppdrag.

För att säkerställa att relevanta aktörer i staden har en samordnad planering för att klara skolförsörjningen i ett växande Stockholm startade staden SAMS. Idrottsförvaltningen deltar i arbetet för att tillsammans med berörda aktörer samplanera behovet av idrottsanläggningar för både skolans och föreningslivets verksamheter.

Utgångspunkten i SAMS är att de idrottshallar som är integrerade med skolan ska byggas av SISAB och de idrottshallar som är friliggande från skolan ska byggas av fastighetskontoret. Därför har SAMS styrgrupp beslutat att flytta över projektet till SISAB. Projektet för Årstafältets idrottshall drog igång innan det fanns en princip för vilken byggaktör inom staden som ska ansvara för idrottshallar i sådana fall. Fastighetskontorets upparbetade kostnad om cirka 1,6 mnkr regleras med idrottsförvaltningen.

Det kommande byggandet av hallen samordnas med den skola som ingår i etapp 3 för Årstafältets stadsutveckling. Enligt nuvarande tidplan ska skola och idrottshall stå färdig 2024.

Bakgrund

Idrottsnämnden fattade 2015-02-17 beslut att uppdra åt idrottsförvaltningen att initiera en ny detaljplan för att möjliggöra en fullstor idrottshall intill Årstafältet. Idrottsförvaltningen gav fastighetskontoret i uppdrag att beställa en ny detaljplan av stadsbyggnadskontoret. Fastighetsnämnden fattade 2016-11-15 initieringsbeslut att utreda förutsättningarna för byggande av en fullstor idrottshall.

Idrottsnämnden godkände 2017-02-21 förvaltningens förslag till utredningsbeslut och gav förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad kostnad om 6,0 mnkr.

Utredningsbeslut fattades av fastighetsnämnden 2017-03-14 och fastighetskontoret fick i uppdrag att fortsatt utreda möjligheterna att uppföra en ny fullstor idrottshall till en beräknad kostnad av 6,0 mnkr. Fram till idag har 1,6 mnkr arbetats upp i projektet.

Inom Årstafältet pågår även detaljplaner för bebyggelse; etapp 1 har vunnit laga kraft (del av Årsta 1:1) och etapp 2 (Postgården) pågår. Etapp 3 markanvisades under vintern 2014 och detaljplanearbete påbörjades under hösten 2015 för skola, idrottshall och bostäder.



Etapp 3 ligger i förhållande till övrig planerad bebyggelse på Årstafältet.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826928
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Fastighetskontoret har tillsammans med idrottsförvaltningen sammanställt programhandling för nybyggnad av en fullstor idrottshall som underlag för detaljplan. I den nya detaljplanen ingår

för idrottens del en idrottshall med en fullstor verksamhetsyta med måtten 24 x 43 meter. Servicedel i ett plan med omklädningsrum, förråd och driftytor för idrottshallen placeras under idrottshallen i markplan. En elnätstation för området med ytan 5 x 10 meter ryms i markplan inom fastigheten. Samråd för förslag till ny detaljplan genomfördes våren 2017. Fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och SISAB är överens om att det nu är ett bra tillfälle att flytta över projektet till SISAB.

För att säkerställa att relevanta aktörer i staden har en samordnad planering för att klara skolförsörjningen i ett växande Stockholm startade staden SAMS. Representanter deltar från utbildningsförvaltningen, exploateringskontoret, idrottsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret samt SISAB. Idrottsförvaltningen deltar i arbetet för att tillsammans med berörda aktörer samplanera behovet av idrottsanläggningar för både skolans och föreningslivets verksamheter.

Utgångspunkten i SAMS är att de idrottshallar som är integrerade med skolan ska byggas av SISAB och de idrottshallar som är friliggande från skolan ska byggas av fastighetskontoret. Därför har SAMS styrgrupp beslutat att flytta över projektet till SISAB. Projektet för Årstafältets idrottshall drog igång innan det fanns en princip för vilken byggaktör inom staden som ska ansvara för idrottshallar i sådana fall.

Mål och syfte

Målet är att utreda en ny fullstor idrottshall invid planerad skola inom ny detaljplan för Årstafältet etapp 3. Syftet är en idrottshall som kan nyttjas av både idrottsföreningar och skola.

Projekt mål

Den nya hallen ska bland annat innehålla en fullstor idrottshall, en mindre verksamhetsyta för exempelvis dans samt omklädningsrum, personal- och städutrymmen. Den planerade idrottshallen planeras invid en ny större väg med allmänna kommunikationsmedel. En möjlig spårväg finns också med i planerna för området. I detaljplanarbetet beaktas gång- och cykeltrafikanter särskilt då eleverna på skolan till största delen bedöms röra sig på detta sätt. Nya gång- och cykelvägar kommer att finnas i området och cykelparkeringar planeras på flera strategiska platser.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Byggaktörens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826928
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Barnperspektivet ska omhändertas i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna.

Jämställdhetsanalys

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar liksom kvinnor och män i deras idrottsutövande.

Organisation

Projektet har utförts av fastighetskontoret på uppdrag av idrottsförvaltningen.

Projektet ska fortsatt vara ett samverkansprojekt mellan idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen och SISAB. SISAB ska ansvara för genomförandet.

Fördelarna med en överlåtelse av projektet är att skolan och idrottshallen kan drivas effektivt av samma projektorganisation. Förutom samordningsvinster under projekttiden erhåller staden en driftoptimering med en gemensam fastighetsägare. Dessutom kan staden troligtvis spara både investeringsmedel och underhållskostnader med att använda sig av samma byggaktör och sedermera fastighetsägare. Det innebär färre risker att uppföra skolan och idrottshallen samtidigt.

Resultat

Utredning att rymma en ny fullstor idrottshall invid planerad skola inom ny detaljplan för Årstafältet etapp 3 har genomförts.

Måluppfyllelse

Detaljplanesamråd genomfördes sommaren 2017.

Projekt mål

En programhandling omfattande projekt mål är framtagen.

Tidsplan

Ursprunglig tidplan utredningsbeslut:

- Detaljplanesamråd våren 2017
- Inriktningsbeslut våren 2018
- Detaljplan laga kraft våren 2018
- Genomförandebeslut 2020
- Byggstart 2021

Ekonomi

Beslutad budget för utredningsfas var 6 mnkr och tidigare total prognos för projektet 104 900 mnkr. Fastighetskontorets upparbetade kostnad om cirka 1,6 mnkr regleras med idrottsförvaltningen.

Risk och kvalitet

Bedömd risk är att föreslagen detaljplan överklagas vilket kan medföra att projekttiden förlängs med cirka 2 år. Risken kvarstår ännu men kan minskas när planen bearbetas utifrån inkomna samrådssynpunkter.

Bedömd risk är också omfattningen av mark- och grundläggningsarbeten. En grundundersökning är framtagen som underlag för detaljplan för att minska risken.

Kommunikation

Framtagande av detaljplanen har skett tillsammans med idrottsförvaltningen, utbildningsförvaltningen och SISAB samt övriga berörda fackförvaltningar.

Slut

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826928
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Öttenius (Huvudansvarig)	2018-05-07
Helena Rönnerberg (Ansvarig)	2018-05-07