

**Handläggare**  
Frank Vanberg  
Telefon: 0850827075

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2021-11-23

Mustafa Smajic  
Telefon: 0850827604

Idrottsnämnden  
2021-11-23

## Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall på Grimsta IP

Genomförandebeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande av projekt Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall på Grimsta IP, till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall på Grimsta IP, till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av projektet Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall på Grimsta IP.

### Sammanfattning

Ispisten på Grimsta IP uppfördes på 1960-talet. 1994 byggdes en ishall på platsen för att täcka ispisten. Anläggningens omklädningsrum, placerade intill ishallen och byggda av baracker, uppfördes vid samma tidpunkt. Dessa är idag i dåligt skick och angripna av fukt och mögel. Anläggningen behöver också kompletteras med ytterligare omklädningsrum för att tillgodose föreningarnas behov. Ismaskinshall och förråd behöver även bli större för att uppfylla verksamhetens behov. Befintliga byggnader kommer att rivras och ersättas med en tillbyggnad till ishallen som innehåller samtliga funktioner omklädningsrum, ismaskinshall och förråd.

Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

## Ärendet

### Bakgrund

Grimsta IP är belägen inom stadsdelsnämnd Hässelby-Vällingby, på fastigheten Grimsta 1:2, med adress Gulddragargränd 100 i Vällingby.

På idrottsplatsen finns bland annat en ishall med en tillbyggnad av ihopbyggda baracker, innehållandes fyra omklädningsrum. 1994 togs en detaljplan fram för hallen (Dp 93096), som uppfördes samma år för att täcka den dåvarande ispisten från 1960-talet.

Omklädningsrummen är idag i dåligt skick och angripna av fukt och mögel, varför åtgärder är nödvändiga. Utöver detta har föreningarna påtalat ett behov av fler omklädningsrum. Detta för att bättre kunna tillgodose både herr- och damhockeyn så väl som ungdomsverksamhetens behov.

Vidare råder det brist på ytor för verksamheten inom idrottsplatsen. Logistiken inom anläggningen kommer att förbättras till följd av projektet.

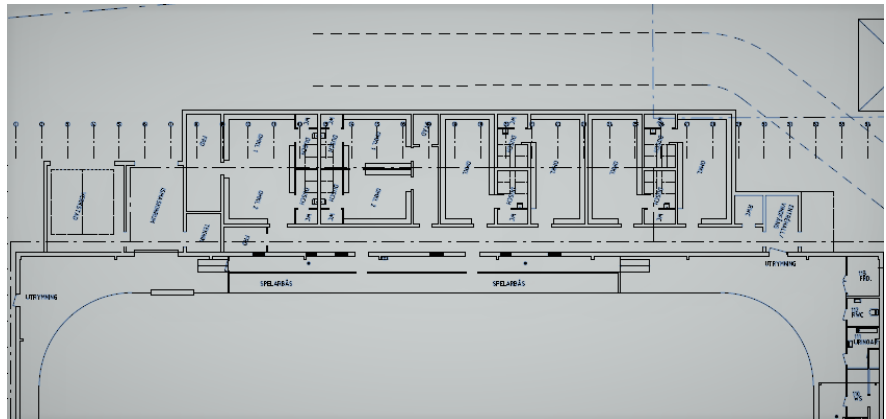
Ombyggnaden är nödvändig för att långsiktigt kunna uppfylla verksamhetens behov.



*Bilden visar Grimsta IP, ishallen längst ner i bild.*

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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



*Bilden visar den planerade om- och tillbyggnaden av omklädningsrum, förrådsrum och garagebyggnad.*

### **Tidigare beslut**

Utredningsbeslut fattades på delegation i december 2020 (dnr 2021/795). Bygglov beviljades i stadsbyggnadsnämnden 2021-06-16. Inriktningsbeslut togs 2021-09-28 i fastighetsnämnden (dnr FSK 2020/795) och idrottsnämnden (dnr IDF 5.1.1/2021/2473).

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i dialog med idrottsförvaltningen.

### **Beskrivning av projektet**

Den befintliga omklädningsbyggnaden samt ett fristående garage, om totalt cirka 310 kvm, rivs och ersätts med en ny större omklädningsbyggnad om cirka 650 kvm, inkluderat garage och ismaskinshall.

Verkstadsbyggnaden kommer att placeras bredvid ismaskinsgaraget, vilket kommer att skapa en förbättrad funktionalitet för verksamheten och de installationsburna systemen.

Systemhandlingar är framtagna för en totalentreprenad, förfrågningsunderlag är klart för annonsering.

Bygglov för byggnad av omklädningsrum och garage har beviljats av stadsbyggnadsnämnden. Rivning av befintlig byggnad och fristående förråd/garage har hanterats i bygglovet.

Den yta som idag används som snöuppläggningsyta kommer att asfalteras och användas till verksamhetsyta. Ny snöuppläggningsyta kommer att anläggas för att minimera belastningen på dagvatten-systemet.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

Då de nuvarande omklädningsrummen idag står på torpargrund krävs en ny grundläggning med platta på mark för den nya tillbyggnaden. Stommen kommer utföras med prefabricerade betongelement. Omklädningsrummen kommer att försörjas av ett teknikrum som placeras på övervåningen i den nya byggnaden.

Ishallens kylsystem kommer att moderniseras och uppfylla ishallens arenaklimat. Parallellt kommer klimatmedel att sökas i samband med verksamhetsplanen för 2022 för att återvinna värmen från kylsystemet. Målsättningen är att ishallen ska vara CO2-neutral.

## **Hållbarhet och kvalitet**

### **Arbetsmiljö**

Projektet strävar efter att prioritera arbetet med arbetsmiljö och uppfylla nollvisionen om olyckor genom en aktiv dialog om arbetsmiljöfrågor och ronderingar.

### **Miljö**

Projektet ska följa stadens miljöpolicy. Ett projektanpassat miljöprogram finns framtaget, vilket ska följas. LCA-kalkyl ska tas fram. Ishallen kommer att bli klimatneutral utifrån ett värme-perspektiv, då ombyggnation av klimatanläggningen och kylrören till ispisten genomförs. Åtgärden kommer att resultera i att byggnadens värmebehov till stor del täcks av den värme som kylanläggningen genererar.

### **Energi**

Åtgärden ska uppfylla kraven enligt Boverkets byggregler gällande energihushållning samt stadens krav om 55kw/m<sup>2</sup>. Klimatskalet kommer att anpassas utifrån ställda energikrav och värme-återvinning ske från kylmedelskylaren genom uppvärmning av vattenburen golvvärme och tilluft. En förbättrad energianvändning med nyare aggregerat kommer även att tillskapas.

### **Barnkonsekvenser**

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. 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. Anläggningen kommer vara bopningsbar enligt stadens fördelningsprinciper.

### Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. En tillgänglighetskonsult har varit delaktig i projekteringen för att säkerställa att tillgänglighetskraven för de nya omklädningsrummen uppfylls.

### Jämställdhet

Den planerade omklädningsbyggnaden kommer att tillgodose både flickor och pojkar och damer och herrar i deras idrottsutövande.

### Investeringens mål och syfte

Projektets mål och syfte är att tillskapa ändamålsenliga verksamhetsytor för idrottsförvaltningen och omklädningsrum som optimerar ytorna för föreningarnas verksamheter. Åtgärden ska också bidra till att anläggningen uppfyller dagens miljö- och myndighetskrav.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål ”Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring”, genom att ge möjligheten för alla barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar, och flickor och pojkar ges möjlighet att utöva sporten på lika villkor.

Projektets bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål/nämndmål ”Stockholmare med funktionsnedsättning har förutsättningar att delta i och tillgodogöra sig fritidsverksamheter”, genom att de nya omklädningsrummen uppfyller gällande tillgänglighetskrav och spelarbåsen anpassas till övrig golvnivå.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges mål ”Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö”, genom att återvinna värmen från kylanläggningen till uppvärmning av byggnaden.

### Preliminär tidplan

Projektering systemhandling	sep-nov	2021
Genomförandebeslut	nov	2021
Upphandling	dec	2021
Projektering bygghandling	feb	2022
Entreprenadstart	mars	2022
Inflytt hyresgäst	nov	2022

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

## Ekonomi

För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret beslutat om en ny ordning där beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. Projektekonomi redovisas därför separat i bilaga 1. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Projektet bedöms medföra en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden. Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för drift, underhåll samt kapitalkostnader. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 0,5 %. Den tillkommande hyran för idrottsnämnden framgår av bilaga 1.

## Risker och möjligheter

### Möjligheter

- Att anpassa lokalerna efter den pågående och växande verksamheten.
- Att tillskapa en hållbar och funktionell tillbyggnad.
- Att åstadkomma en energieffektiv byggnad och klimatneutral avseende värmeanvändning.

### Risker

Tidplanen utgör en risk på grund av verksamhetens behov av lokalerna. Håller inte tidplanen kan evakueringslokaler komma att behövas. Risker bedöms som låg till medel.

## Förvaltningarnas analys

Ombyggnaden är nödvändig för att långsiktigt kunna uppfylla verksamhetens behov. Grimstas ishall utgör även en viktig del i att uppnå stadens mål om att tillhandahålla idrottslokaler till stadens medborgare. Vidare kommer anläggningen i samband med projektet att tillgänglighetsanpassas och dess klimatavtryck bli lägre.

## Slut

## Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders,Kindberg	2021-11-09
MARINA,HÖGLAND	2021-11-10