

**Handläggare**  
David Gäddman  
Telefon: 085082705127051

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2022-02-22

Hans Eriksson  
Telefon: 0850826754

Idrottsnämnden  
2022-02-22

## Tillbyggnad omklädningsrum, Farsta ridanläggning

Inriktningsbeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planeringen för projekt Farsta ridanläggning, tillbyggnad av omklädningsrum, som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift redovisad i bilaga 1.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet Farsta ridanläggning, tillbyggnad av omklädningsrum.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

### Sammanfattning

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tagit fram handlingar i syfte att uppföra en ny omklädningsbyggnad på Farsta ridanläggning. Anläggningen består idag av två stycken ridhus, ett stall och hagar. Anläggningen saknar i nuläget tillräckliga omklädningsmöjligheter för att möta verksamhetens behov.

Den nya omklädningsbyggnaden kommer att byggas i linje med det gamla ridhusets södra långsida med angöring både från befintlig byggnad och utifrån. Omklädningsbyggnaden kommer att innehålla

omklädningsrum för herr och dam samt ett flexomklädningsrum. Den kommer även att innehålla ett torkrum samt teknikutrymme.

Enligt preliminär tidplan planeras byggstart till kvartal 3 2022. Invigning planeras till kvartal 4 2023.

Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

## **Ärendet**

### **Bakgrund**

Farsta ridanläggning som är belägen på Farstanäsvägen, på fastigheten Farsta 2:1, består idag av två stycken ridhus, ett stall samt hagar utomhus.

Fastighetsnämnden hyr ut ridanläggningen till idrottsnämnden som i sin tur hyr ut det till en extern aktör.

I förhållande till verksamhetens nyttjandegrad finns det idag inte tillräckliga omklädningsmöjligheter på anläggningen och en utbyggnad tillgodoser detta behov.

### **Tidigare beslut**

Inga tidigare nämndbeslut finns.

### **Ärendets beredning**

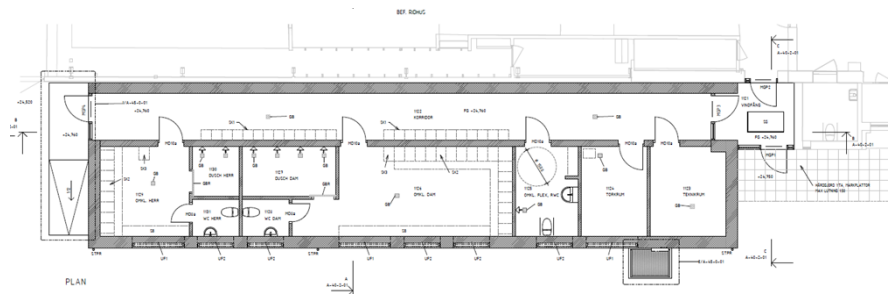
Ärendet har beretts inom fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

### **Beskrivning av projektet**

Farsta ridanläggning saknar i dagsläget tillräckliga omklädningsmöjligheter för att möta verksamhetens behov. Projektet ämnar därför uppföra en omklädningsbyggnad i liv med det gamla ridhusets södra sida.

Tillbyggnaden består av omklädningsrum för herr respektive dam samt ett flexomklädningsrum. Utöver omklädningsrum kommer även ett torkrum för verksamhetens redskap samt ett teknikutrymme för tekniska installationer att finnas.

Tillbyggnaden kommer att vara tillgänglig både från befintlig byggnad samt utifrån.



*Planritning över förslag till framtida omklädningsbyggnad*

Vissa mindre markåtgärder runt tillbyggnaden planeras för att klara dagvattenhanteringen och tillgängligheten.



*Illustration, tillbyggnad i tegel till vänster på bilden.*

## Hållbarhet och kvalitet

### Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ett projektanpassat miljöprogram ska tas fram. I projektet kommer även ses över möjligheten att återanvända tegel.

### Trygghet

Tillbyggnaden innebär en tryggare miljö vid och runt entrén samt längs fasad i och med ny och kompletterande belysning.

### Barnkonsekvensanalys

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.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

### Tillgänglighet

Projektet ska sträva efter att uppnå Stockholms stads handbok för tillgänglighet.

### Jämställdhet

Inom projektet kommer ett flexomklädningsrum projekteras. Idrottsutövare ska känna sig trygga med säkerheten avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschrum. Andelen flickor inom ridsporten är 90 procent.

### Investeringens mål och syfte

Projektets mål och syfte är att skapa förutsättningar för en flexibel verksamhet på plats genom en modern och ändamålsenlig omklädningsbyggnad.

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 att flickor och pojkar ges möjlighet att utöva sporten på lika villkor.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges mål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att arbeta med energieffektiva lösningar.

### Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	Q1	2022
Genomförandebeslut	Q3	2022
Produktion	Q3	2022
Projekt klart	Q4	2023

### 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.

### Risker och möjligheter

#### Möjligheter

- Att tillskapa hållbara och funktionella tillbyggnader.

- Att höja tillgängligheten med ökad kapacitet av omklädningsmöjligheter.
- Tillskapa möjlighet för personer som inte tidigare kunnat byta om på anläggningen i form av flexomklädningsrum.

### **Risker**

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av bygglovshandläggning.
- Förseningar på grund av pandemieffekter.

### **Förvaltningarnas analys**

Byggnationen är nödvändig för att den befintliga verksamheten ska kunna utvecklas. Genom byggnationen ska det bli en modern och tillgänglig anläggning som bidrar till att uppnå stadens mål om att tillhandahålla idrottslokaler till stadens medborgare.

### **Plan för uppföljning**

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med förslag till genomförandebeslutet under kvartal 3 2022.

### **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 Göran,Kindberg	2022-02-10
Britta Marina,Högländ	2022-02-10