

**Handläggare**  
David Gäddman  
Telefon: 0850827051

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2023-01-31

Louice Persson  
Telefon: 0850827602

Idrottsnämnden  
2023-01-31

## Ny ishall på Hagsätra IP, del av Älvsjö 1:1

### Utredningsbeslut

#### Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny ishall på Hagsätra IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

#### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa av fastighetsnämnden framtagning av handlingar för projekt Ny ishall på Hagsätra IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

#### Sammanfattning

I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi för idrottsanläggningar finns ett redovisat behov av fler ishallar i stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör. Hagsätra IP bedöms som en lämplig plats för en ny ishall med hänsyn till dess geografiska läge och avstånd till befintliga ishallar samt att det finns en befintlig byggrätt för ishall på idrottsplatsen.

Utredningsarbetet ska inledas med att undersöka om en ändamålsenlig ishall kan rymmas inom befintlig byggrätt. Om detta inte är möjligt ska utökad byggrätt detaljplaneläggas. Ishallen ska dimensioneras för att klara både ishockey- och konståkningsverksamhet. Referensprojekt är den beslutade ishallen på Mälarhöjdens IP.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50 – 300 mnkr.

## Ärendet

### Bakgrund

I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi för idrottsanläggningar för 2022-2026 finns ett redovisat behov av fler idrottsanläggningar i stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör. Det finns behov av två ishallar inom stadsdelsområdet till 2030. Ingen plats för dessa har tidigare identifierats. Hagsätra IP bedöms som en lämplig plats för en ny ishall med hänsyn till dess geografiska läge och avstånd till befintliga ishallar samt att det finns en befintlig byggrätt på idrottsplatsens norra läge. Den befintliga byggrätten planerades för en ishall år 2007, projektet genomfördes dock inte.

Det finns på Hagsätra IP en tjänsteleverantör, Rågsveds IF, som har hand om drift av anläggningen. Vid en utveckling med nya funktioner på idrottsplatsen behöver avtalsförhållandet med tjänsteleverantören hanteras. Avtalet behöver då sägas upp för att antingen ersättas med kommunal drift eller förnyas genom upphandling av en extern driftleverantör i enlighet med gällande lagstiftning.

### Beskrivning av projektet

Utredningsarbetet ska inledas med att studera om en ändamålsenlig ishall kan rymmas inom befintlig byggrätt. Om detta inte är möjligt ska utökad byggrätt detaljplaneläggas.

Det pågår ett detaljplanearbete i området. Ishallen planeras som en träningshall för konståkning och ishockey. Mindre tävlingar och matcher ska kunna hållas i hallen. Anpassningar ska göras till respektive idrott och förbundens manualer för anläggning/ishall ska tillämpas. Därtill ska tillägg göras för att anpassa till lokala förutsättningar och behov såsom fler omklädningsrum, mötesrum, off-ice rum, no-fall sele, tvättstuga och sjukrum.

Byggnaden ska vara enkel att förvalta ur ett teknik- och driftperspektiv och uppfylla en god arbetsmiljö för drift- och anläggningspersonal. Projektet ska sträva mot att byggnaden uppnår nivå miljöbyggnad silver.

Viktiga aspekter att utreda i relation till övrig utveckling kring idrottsplatsen är bland annat trafikflöden, trafiksäkerhet, angöring/lastning, driftbehov och relation till övriga funktioner på idrottsplatsen.

Referensprojekt är den beslutade ishallen på Mälarhöjdens IP.

## Mål och syfte

Målet med projektet är att skapa en ishall som uppfyller gällande myndighetskrav och lagkrav samt är långsiktigt hållbar. Ishallen verksamhetsanpassas genom att bland annat dimensioneras för att klara både ishockey och konståkning.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillföra en ny ishall som gagnar söderorts föreningsliv och allmänhetens skridskoåkning.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* genom att tillföra en ny tillgänglighetsanpassad ishall i söderort för föreningsliv och skolans idrottsundervisning.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i* genom att ishallen och dess omgivande ytor planeras med ett tydligt fokus på socialt värdeskapande enligt Fokus Hagsätra Rågsved.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål för stadsbyggandet i *Översiktsplan för Stockholms Stad* genom en växande stad med god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.

## Hållbarhet och kvalitet

### Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram och en projektanpassad miljöplan ska tas fram. Byggnaden ska vara energieffektiv och klimatsmart, bland annat ska solcellsanläggningar och gröna tak utredas.

### Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, och hänsyn ska därför tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig anläggning. Anläggningen kommer vara boplingsbar enligt stadens fördelningsprinciper.

## Tillgänglighet

Ytor som är till för besökare ska följa Stockholms Stads *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023*. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkas diskriminering och en friare användning av olika grupper i samhället möjliggörs.

## Jämställdhet och jämlikhet

Könsfördelningen bland nyttjarna av ishallar är 85 procent pojkar och 15 procent flickor. Ishallar är således generellt en anläggningstyp som domineras av pojkar. Den planerade ishallen ska möjliggöra utövandet av flera sporter på is exempelvis både konståkning och ishockey. Hallen ska kunna användas för organiserad och öppen verksamhet. Genom att skapa en ishall för flera is sporter och verksamhetsformer ökar underlaget för en mer jämställd fördelning och användning

## Preliminär tidplan

Tidplanen kan komma att ändras om utredningen visar att byggrätt behöver utökas för att innehålla en ändamålsenlig ishall.

- Utredningsbeslut Q1 2023
- Inriktningsbeslut Q4 2023
- Genomförandebeslut Q1 2024
- Produktion start Q3 2024
- Produktion klart Q3 2026

## Ekonomi

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50 – 300 mnkr.

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 5 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

Utredningsutgiften bedöms finansieras inom utökad investeringsplan och den tilldelade extra idrottsmiljarden. I kommande inriktningsbeslut redovisas tillkommande kostnadspåverkande drifteffekter för fastighets- respektive idrottsnämnden.

## Möjligheter och risker

### Möjligheter

- Möjlighet att skapa en flexibel och tillgänglig ishall för flera isidrotter och verksamhetsformer.
- Genom att tillskapa no-fallsele utökas möjligheten till verksamhet för funktionsnedsatta i söderort.
- Befintlig outnyttjad bygggrätt.
- Solceller på tak kan producera el för användning på hela idrottsplatsen.
- Hagsätra idrottsplats fungerar som målpunkt för flera stadsdelar och bidrar till integration och sociala värden i området.
- Att förse den växande befolkningen i området med ytor för föreningsidrott.

### Risker

- Närhet till led för farligt gods Nynäsbanan - kan innebära ökade kostnader för anpassning av fasad.
- Kulturhistorisk klassning av befintliga byggnader kan begränsa utveckling.
- Planering av gång-och cykelväg - ny bro över Magelungsvägen samt stråk för cykel genom Hagsätra IPs västra del.
- Tidplan och ekonomi - påverkas om ishall ej kan innehållas i befintlig bygggrätt.
- Markförutsättning - okända markförutsättningar kan leda till omfattande kostnader.
- Förseningar på grund av pandemieffekter såsom brist på komponenter och leveranstider.
- Kostnadsökningar på grund av det förändrade säkerhetsläget i Europa och inflation.

### **Förvaltningarnas analys**

Utredning och kommande uppförande en ny ishall på Hagsätra IP bidrar till förbättrade förutsättningar för isidrott i södra Stockholm. Om utredningen visar att ishall kan rymmas inom befintlig byggrätt kan ishallen vara färdig under år 2026.

Det finns enligt *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* behov av ytterligare två ishaller inom stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör. Detta projekt innebär att en av dessa två platser har identifierats.

Pågående detaljplanearbetet i området påverkar idrottsplatsen och dess förutsättningar då bostäder planeras på anläggningens parkeringsplats. Då angöring och parkeringsmöjligheter är viktiga för en idrottsplats med flera olika idrottsfunktioner och stort upptagningsområde kräver detta särskilda avvägningar i fortsatt arbete.

### **Plan för uppföljning**

Fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen avser inkomma med ett inriktningsärende under Q4 2023.

### **Slut**

### **Bilagor**

1. Projektdirektiv

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2023-01-19
Anders Göran,Kindberg	2023-01-19