

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08-508 270 51

Till
Fastighetsnämnden
2023-03-28

Louice Persson
Telefon: 08-508 276 02

Idrottsnämnden
2023-03-28

Ny idrottshall intill Skarpnäcks BP, Skarpnäcks gård 1:1

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny idrottshall intill Skarpnäcks BP, 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 idrottshall intill Skarpnäcks BP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

Sammanfattning

I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi för idrottsanläggningar för 2022-2026 finns ett redovisat behov av fler idrottshallar i stadsdelsområdet. En lämplig plats för en ny idrottshall har identifierats mellan Skarpnäcks BP och Skarpnäcks skola.

Förvaltningarna ämnar uppföra en ny fullstor idrottshall för föreningsliv och närliggande skolors idrottsundervisning. Idrottshallen ska även innehålla omklädningsrum till Skarpnäcks BP som ligger i anslutning till den nya idrottshallen.

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom

spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehantering av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Ärendet

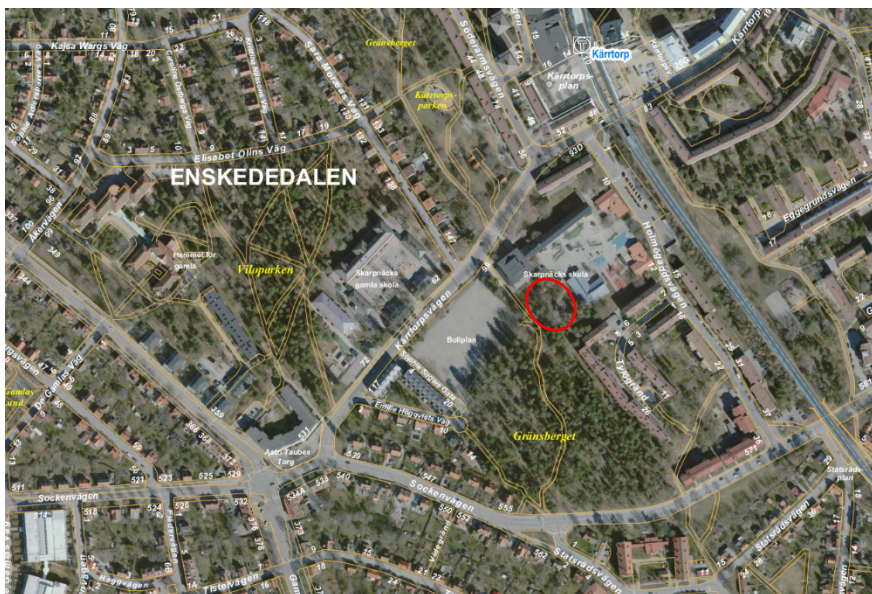
Bakgrund

En lämplig plats för en ny idrottshall har identifierats mellan Skarpnäcks BP och Skarpnäcks skola, del av fastighet Skarpnäcks gård 1:1. På platsen finns idag en före detta vaktmästarbostad med tillhörande trädgård som idag är bevuxen med träd och sly. Vaktmästarbostaden och den aktuella platsen är upplåten till SISAB med tomträtt och detaljplanelagd för allmänt ändamål. Vaktmästarbostaden behöver rivras till följd av projektet. Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har fört en dialog med utbildningsförvaltningen och SISAB och parterna har enats om att den aktuella platsen är lämplig för en ny idrottshall för föreningslivet samt för skolans idrottsundervisning.

I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi för idrottsanläggningar för 2022-2026 finns ett redovisat behov av fler idrottshallar i stadsdelsområdet. Utifrån underlag från befolkningsprognosen finns ett behov av nya idrottsanläggningar inom stadsdelsområdet 2030.

I Stockholms stads budget 2022 gavs direktivet:

”Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska hitta platser för fyra enkla idrottshallar varav minst en i Västerort”. En av de platserna som identifierades är ytan mellan Skarpnäcks BP och Skarpnäcks skola.



Översiktsbild, aktuell plats för utredning av ny idrottshall markeras med röd cirkel.

Beskrivning av projektet

Förvaltningarna ämnar utreda uppförande av en fullstor idrottshall samt motionsrum på den föreslagna ytan. Byggnaden planeras även innehålla omklädningsrum till Skarpnäcks bollplan som i ett separat projekt planeras för konstgräs med underliggande ispist.

Idrottshallen ska uppfylla de krav som ställs på en fullgod tränings- och tävlingshall inom ett brett spann av idrotter och ska utformas därefter. Därtill ska idrottshallen fungera för idrottsundervisning av närliggande skolor.

Inom ramen för utredningen ska fastighetskontoret hantera nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder i och med att marken idag upplåts till SISAB med tomträtt. Idrottshallen bedöms kunna uppföras på gällande detaljplan (PL3896) som anger allmänt ändamål med en begränsning i byggnadshöjd om 13 meter från medelmarknivå.

Lämplig tillfart för tillgänglighet och driftfordon ska studeras från Kärntorpsvägen till idrottshallen. Nuvarande flöden av skolelever, personal, leveranser samt övriga rörelser till skolan ska beaktas för att skapa en trygg och säker tillfart.

God tillgänglighet i och till byggnaden samt parkeringsmöjligheter för driftpersonal samt funktionshindrade besökare invid idrottshallen ska tillskapas. Ingen parkering för besökare bedöms kunna skapas.

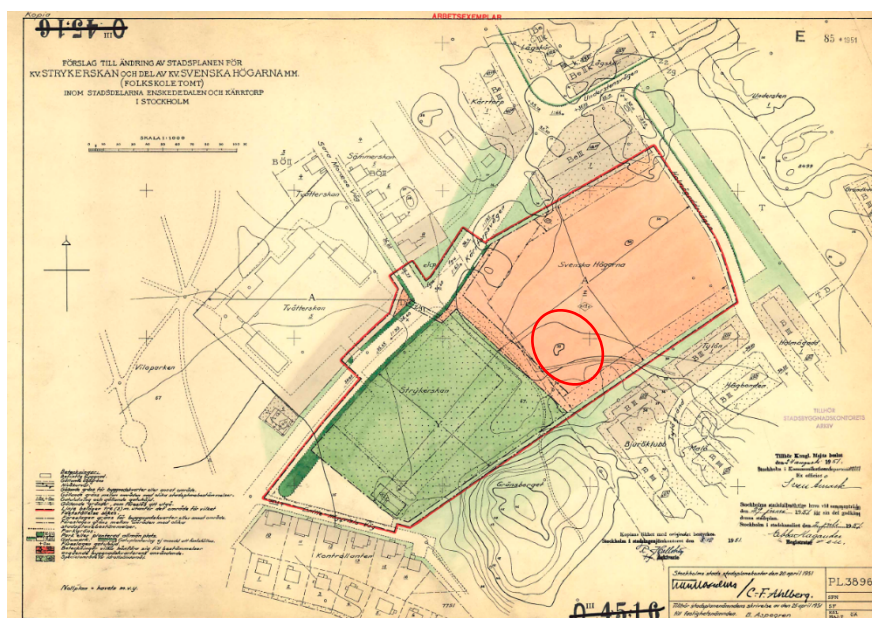
Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Plats för hämtning och lämning av barn som tränar hänvisas till befintlig gatustruktur. Nyttjare av idrottshallen är främst föreningar, men även skolor och allmänhet.

Långsiktigt hållbara lösningar ska göra hallen enkel att sköta och kostnadseffektiv ur ett drift- och underhållsperspektiv. Idrottshallen planeras som en enkel idrottshall/koncepthall.

Anläggningens namn blir Gränsbergets idrottshall. Planerad intilliggande konstgräsplan kommer byta namn till Gränsbergets bollplan.



Gällande detaljplan med aktuell plats markerad med röd cirkel.

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att tillskapa en fullstor idrottshall för Stockholms medborgare att nyttja.

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 idrottshall som gagnar föreningsliv, skola och allmänhet.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* samt idrottsnämndens nämndmål *I Stockholm finns goda förutsättningar för motion och ett aktivt friluftsliv för äldre* genom att tillföra en idrottshall i området.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet: *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att tillföra en idrottshall i området.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att bygga klimatsmart, med energieffektiva installationer och därmed effektivisera energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Preliminär tidplan

Utredningsbeslut	mars 2023
Inriktningsbeslut	Q4 2023
Genomförandebeslut	Q2 2024
Produktion start	Q3 2024
Projektet 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 rymmas inom den utökade investeringsplanen inom idrottsmiljarden för nämnden för år 2023.

Risker och möjligheter

Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. En kritisk faktor för att investeringen ska kunna bedrivas i enlighet med beslut utgörs av att en idrottshall kan uppföras utan förändring av gällande detaljplan.

De identifierade riskerna är medräknade i kalkylen:

- Okända markförhållanden.
- Krav på ny detaljplan.
- Fastighetsreglering krävs eftersom marken idag är upplåten med tomträtt till SISAB.
- Att lämplig och yteffektiv angöring mellan Kärrtorpsvägen och nya idrottshallen inte kan lösas gemensamt.

Möjligheter

- Tillskapa en idrottshall för Stockholms medborgare, föreningsliv och skola.
- Gällande detaljplan för allmänt ändamål med byggrätt.
- Bra kollektivtrafik till platsen.
- Idrottshallen kan innehålla omklädningsrum till Skarpnäcks BP, där byggrätt för det saknas.

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.

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.

Förvaltningarnas analys

Utvecklingen av ytan mellan Skarpnäcks BP och Skarpnäcks skola med en fullstor idrottshall kommer leda till ökade möjligheter för föreningar, skola och allmänhet att bedriva verksamhet på platsen. Projektet kan bedrivas tids- och kostnadseffektivt då det bedöms att detaljplaneläggning inte krävs samt att hallen planeras som en enkel hall/koncepthall. Därtill bidrar idrottshallen med ett värdefullt tillskott med hänsyn till behov av idrottshall i stadsdelsområdet.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen ämnar återkomma med inriktningsbeslut under Q4 2023.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Göran,Kindberg	2023-03-16
Britta Marina,Högländ	2023-03-16