

**Handläggare**  
Lars Nordin  
Telefon: 08-50827003

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2023-12-12

**Handläggare**  
Louice Persson  
Telefon: 08-50827602

Idrottsnämnden  
2023-12-12

## Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved, del av Älvsjö 1:1

Inriktningsbeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved som underlag för kommande genomförandebeslut, till en utgift redovisad i bilaga 1.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift, se bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved.

### Sammanfattning

Byggnationen av en ny idrottshall tillgodoser ett långsiktigt behov av en idrottshall samt motionsrum i närområdet Rågsved och Hagsätra samt stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör.

Genom uppförande av en ny idrottshall, Bäverdalens idrottshall, längs Bjursätragatan/Bäverdammsgränd i Rågsved utökas förutsättningarna för inomhusidrott i den södra delen av stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör. I synnerhet för basket och roller derby då spelplanen utförs med trägolv och rymmer både dubbla basketplaner samt en roller derbybana. Idrottshallen planeras även innehålla två motionsrum samt föreningslokal.

Projektet förutsätter att detaljplan för platsen antas och vinner laga kraft. Detaljplanen förväntas antas i stadsbyggnadsnämnden i maj 2024.

Idrottshallen placeras med huvudentré mot korsningen Bjursätragatan/Bäverdammsgränd. En entré med lekfull utomhusmiljö skapas även mot parkrummet öster om byggnaden. Byggnaden och dess funktioner har placerats för att skapa ändamålsenliga flöden och logistik för besökare samt för drift och underhåll. Intill huvudentrén skapas plats för en parkering för rörelsehindrade.

Byggnaden gestaltas för att skapa ett värdefullt arkitektoniskt tillskott i området.

Dialog har förts med berörda föreningar samt roller derbyförbundet för att förankra projektet och samla in särskilda förutsättningar.

Idrottshallen ingår i den särskilda satsningen på idrottsanläggningar som finns i stadens budget för 2023-2026. Genomförandebeslut till fastighets- respektive idrottsnämnden planeras till kvartal 2 2024. Färdigställandet planeras till kvartal 3 2026.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

## Ärendet

### Bakgrund

Idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och exploateringskontoret fick under år 2022 i budgetuppdrag att peka ut fyra platser för enkla hallar i staden, det vill säga idrottshallar enligt standard för idrottshallar med tids- och kostnadseffektiva lösningar och material. En av de platser som förvaltningarna bedömde som lämplig är längs Bjursätragatan i Rågsved.

Under utredningsskedet har det framkommit ett behov av att utöka hallens storlek för att rymma dubbla basketplaner. Detaljplane-processen har ställt höga krav på arkitektur och anpassning till omgivningen. Sammantaget innebär detta att idrottshallen fortsatt planeras för att vara tids- och kostnadseffektiv, men inte enkel på samma sätt som exempelvis Grimstahallen.

Den utpekade platsen för idrottshallen kantas i norr av Bjursätragatan och i väster av Bäverdammsgränd. Söder om platsen finns en förskola och i öster en park. På platsen för den nya idrottshallen

finns idag en parkstruktur och gångvägar med kopplingar till bland annat Bäverdalens bollplan och Rågsveds tunnelbanestation. En tillfällig aktivitetsyta har anlagts på platsen för den nya idrottshallen. Området kring den nya idrottshallen planeras att utvecklas med nya bostäder med lokaler i bottenplan. Utvecklingen kräver en ny detaljplan (Dnr 2020-12583). Därtill planeras utveckling av parkrummet öster om den nya idrottshallen.

### **Tidigare beslut**

Utredningsbeslut godkändes i fastighet- respektive idrottsnämnden 2022-12-05. Ärendet gick upp under benämning Uppförande av idrottshall vid Bjursätragatan, del av Älvsjö 1:1.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Projektet har fört dialog med roller derbyförbundet gällande särskilda förutsättningar och behov i tidigt skede. Dialog har även hållits med föreningarna Stockholm Roller Derby och Fryshuset Basket gällande önskemål om utformning och innehåll i aktivitetstorget. Projektet kommer att arbeta in användbara önskemål.

Samråd gällande inriktningsbeslut har skett med stadsledningskontoret 2023-11-07.

### **Beskrivning av projektet**

Projektet innebär uppförandet av en ny idrottshall i Rågsved längs Bjursätragatan/Bäverdammsgränd. Idrottshallen kommer nyttjas av idrottsföreningar och planeras med särskilt goda förutsättningar för roller derby och basket. Hallen utförs med trägolv och med tillräcklig bredd för att innehålla två basketplaner och en roller derbybana. Hallen planeras med teleskopläktare för att skapa ett flexibelt nyttjande av hallen.

Anläggningen innehåller även två motionsrum, förråd, omklädningsrum, domar- och flexomklädningsrum, personal- och driftytor samt en uthyrningsbar föreningslokal. Angöring för hämta/lämna samt lastning och lossning skapas på allmän plats i ficka längs Bjursätragatan. Parkering för rörelsehindrade och personal/drift skapas på kvartersmark väster om anläggningen. 60 cykelparkeringar skapas intill anläggningen.



*Illustrationer över den planerade idrottshallen. Överst syns hallen från parken i öster. Nederst syns hallen västerut från Bjursätragatan.*

Idrottshallen innehåller två våningar som kopplas samman med trappor samt hiss. Den övre våningen nås via huvudentré från Bjursätragatan/Bäverdammsgränd. På övre plan finns idrottshallen med tillhörande läktare och förråd.

Den nedre våningen nås från en entré mot parkrummet öster om hallen. Vid entrén skapas ett tillhörande entrétorg som uppmuntrar till rörelse och lek. Den östliga entrén ligger i direkt anslutning till belysta gång- och cykelvägar till bland annat Rågsveds tunnelbanestation och omkringliggande stadsdelar. Rågsveds tunnelbanestation ligger cirka 500 meter från den nya idrottshallen. Den nedre våningen innehåller samtliga omklädningsrum, motionsrum, kansli, drift- och teknikytor samt förråd. Nedre plan innehåller även ett bokningsbart föreningscafé och ett aktivitetstorg/uppehållsrum.

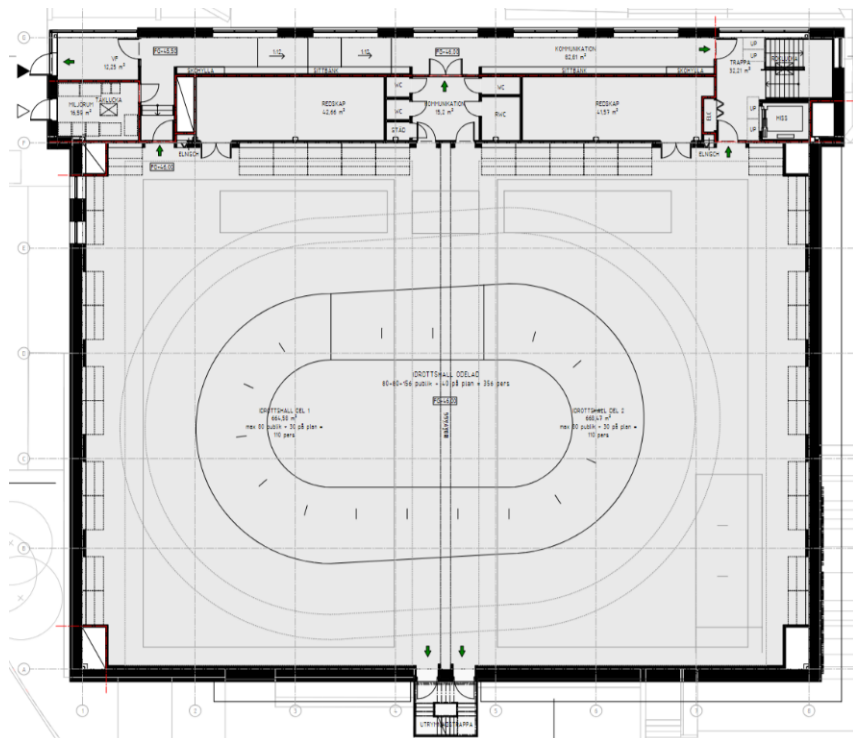
Byggnaden gestaltas omsorgsfullt för att skapa ett arkitektoniskt tillskott i området samt för att vara enkel att förvalta ur ett teknik- och driftperspektiv samt uppfylla en god arbetsmiljö för drift- och anläggningspersonal. Projektet ska sträva mot att byggnaden uppnår nivå Miljöbyggnad silver.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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



*Programhandlingens planlösning nedre plan, entré via parken öster om byggnaden.*



*Programhandlingens planlösning övre plan, entré via Bjursätragatan/  
Bäverdammsgräns väster om byggnaden.*

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

## Hållbarhet och kvalitet

### *Miljö*

Projektet ska följa stadens miljöprogram och en projektanpassad miljöplan ska tas fram. Solceller och grönt tak utreds i projektet.

### *Barnrättsperspektiv*

Stockholm är en stad för alla, och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnrättsperspektivet 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 bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper. En barnkonsekvensanalys tas fram inom ramen för detaljplanen som krävs för att möjliggöra byggnationen.

### *Tillgänglighet*

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. 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*

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar, kvinnor och män, i deras idrottsutövande. Fördelningen mellan flickor och pojkar nyttjande av idrottshallar är generellt 47 procent flickor och 53 procent pojkar.

Den nya idrottshallen kommer framförallt innehålla goda förutsättningar för basket och roller derby. Basket är en av de idrotter som uppfyller målen för att anses vara en jämställd idrott. Roller derby är en idrott som är dominerad av flickor och kvinnor.

### **Investeringens mål och syfte**

Målet med projektet är att tillföra området en ny idrottshall som är långsiktigt hållbar samt uppfyller myndighets- och lagkrav. Byggnaden verksamhetsanpassas enligt standard för idrottshallar och ska uppfylla fastighetskontorets tekniska anvisningar.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillskapa en ny

idrottshall som ger fler människor förutsättningar till ett aktivt liv och föreningsverksamhet.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att idrottshallen och dess omgivande ytor planeras med ett tydligt fokus på socialt värdeskapande enligt *Fokus Hagsätra Rågsved*.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att tillföra idrottsfunktioner i ett område som domineras av bostadsbebyggelse. Byggnadens gestaltning studeras tillsammans med stadsbyggnadskontoret för att skapa en byggnad som blir arkitektoniskt attraktiv i området.

Projektet bidrar till stadens arbete med utvecklingen inom fokusområdet Hagsätra-Rågsved.

### Preliminär tidplan

Tidplanen har uppdaterats och kortats ned efter det att utredningsbeslut fattades.

Inriktningsbeslut	december 2023
Genomförandebeslut	Q2 2024
Produktion start	Q3 2024
Produktion klar	Q3 2026

### Ekonomi

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

### Risker och möjligheter

#### Möjligheter

- Att tillskapa en ändamålsenlig idrottshall med goda förutsättningar för basket och roller derby i den södra delen av Enskede-Årsta-Vantör.
- Att idrottshallen rymmer en spelplan med två basketplaner och en roller derbybana, hallen utförs med trägolv.

- Att tillskapa två motionsrum i den södra delen av Enskede-Årsta-Vantör.
- Att förse den växande befolkningen i området med ytor för föreningsidrott.

### **Risker**

Risker i projektet bedöms som *medel*. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

- Tidplanen kan komma att förskjutas med hänsyn till pågående detaljplaneprocess och bygglovsprocess.
- Kostnadsökningar och förseningar på grund av det förändrade säkerhetsläget i Europa och inflation.
- Eventuell påverkan från exploatering av närområdet, exempelvis hantering av skyfall på grund av mer hårdgjord och bebyggd mark i området.

### **Förvaltningarnas analys**

Uppförande av en ny idrottshall samt motionsrum är ett positivt tillskott i stadsdelsområdet och för Stockholm i stort och i enlighet med idrottsförvaltningens strategi för idrottsanläggningar 2022-2026. Genom byggnationen tillkommer en modern och tillgänglig anläggning som bidrar till att uppnå stadens mål att tillhandahålla idrottsanläggningar till stadens medborgare. Den nya anläggningen innebär särskilt goda förutsättningar för basket och roller derby.

### **Plan för uppföljning**

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med förslag till genomförandebeslutet under kvartal 2 2024.

### **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

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Göran,Kindberg	2023-11-29
Britta Marina,Högländ	2023-11-29