

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 0850827051

Till
Fastighetsnämnden
2023-12-12

Louice Persson
Telefon: 0850827602

Idrottsnämnden
2023-12-12

Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP, del av Älvsjö 1:1

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden avslutar tidigare utredningsbeslut per den 2023-01-31, dnr 2022/688, avseende ny idrottshall på Hagsätra IP.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar för projektet Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift, se bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP.
3. Idrottsnämnden avslutar tidigare utredningsbeslut per den 2023-01-31, dnr 5.1.1/2022/2980, avseende ny idrottshall på Hagsätra IP.

Sammanfattning

Projektet innebär uppförande av en ny idrottsanläggning på Hagsätra IP innehållande en idrottshall, en ishall samt tillhörande utrymmen såsom motionsrum, off-ice-rum, skottramp, förråd, föreningslokal och uppehållsytor. Genom att uppföra en kombinerad is- och idrottshall på platsen skapas ett värdefullt

tillskott av idrottsmöjligheter i området. Placeringen är fördelaktig med hänsyn till idrottsplatsens befintliga funktioner samt det geografiska läget och avstånd till befintliga ishallar.

Den nya anläggningen placeras på norra delen av Hagsätra IP, med huvudentrén i söder. Utanför entrén skapas ett entrétorg i anslutning till cykelparkering samt angöringszon för lastning och lossning samt parkering för rörelsehindrade och driftpersonal. Parkering för besökare hänvisas till idrottsplatsens befintliga parkering längs Hagsätravägen. Även på- och avstigning för buss möjliggörs invid entrén. Förslaget innebär rivning av en befintlig tomställd servicebyggnad i dåligt skick samt en utomhusisrink som är tagen ur bruk.

Initialt drevs projektet som två olika projekt; ett för idrottshallen och ett för ishallen, varför två separata utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden 2023-01-31. Under utredningsarbetet har omfattningen av projektet gått från att bestå av två separata huskroppar till en gemensam huskropp, varför det separata ärendet för en ny idrottshall föreslås avslutas och planeringen för de två hallarna istället fortgå som ett och samma projekt.

Idrottsanläggningen på Hagsätra IP ingår i den särskilda satsningen på idrottsanläggningar i stadens budget för 2023-2026. Underlag till genomförandebeslut planeras till kvartal 1 2024. Färdigställande av idrottshallen planeras till kvartal 3 2026.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

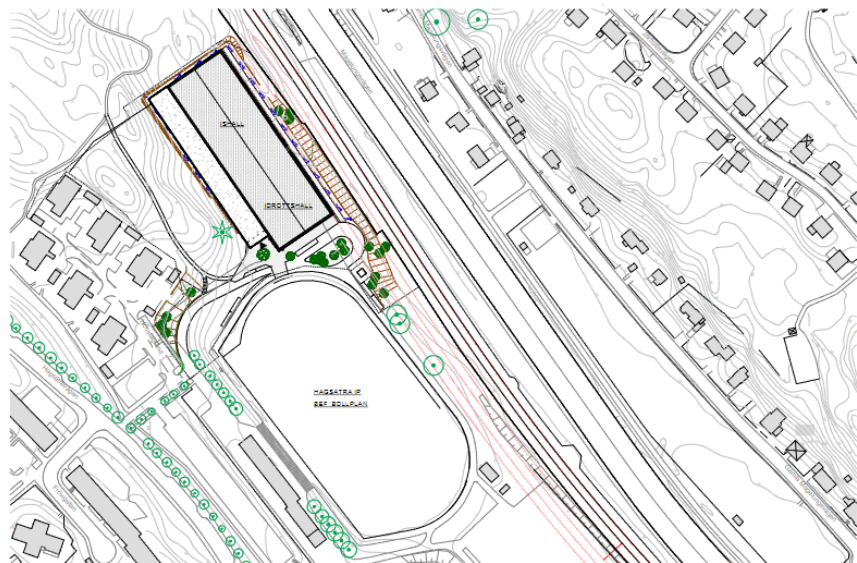
Ärendet

Bakgrund

I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi för idrottsanläggningar finns ett redovisat behov av ytterligare ishallar och idrottshallar i stadsdelsförvaltingsområdet Enskede-Årsta-Vantör samt angränsande delar. Hagsätra IP bedöms som en lämplig plats för en ny ishall och idrottshall med hänsyn till dess geografiska läge. Ishallen bedöms få ett större upptagningsområde jämfört med idrottshallen baserat på behovet av ishallar i Stockholm samt avstånd till befintliga ishallar. Anläggningen kommer att nyttjas av föreningslivet och för skolidrott.



Föreslagen placering av den nya idrottsanläggningen.



Den nya is- och idrottshallen på Hagsätra IP i förhållande till omgivande vägar och bebyggelse.

Tidigare beslut

Initialt drevs projektet som två olika projekt; ett för en ny idrottshall och ett för en ny ishall, varför två separata utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden per den 2023-01-31. Utredningar har sedan dess visat att det mest lämpliga är att bygga de båda hallarna som en gemensam anläggning. Med anledning av detta avslutas det separata ärendet för en ny idrottshall, och planeringen för både ishall och idrottshall fortgår istället som ett gemensamt ärende.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. Samråd har skett med stadsledningskontoret 2023-11-07.

Beskrivning av projektet

Projektet innebär uppförande av en ny idrottsanläggning innehållandes ishall och idrottshall samt tillhörande funktioner såsom läktare, uppehållsytor, förråd och driftytor. Anläggningen planeras även innehålla bokningsbart motionsrum, off-ice rum, skottramp och möteslokal. Därtill planeras tre uthyrningsbara föreningslokaler.

Den nya anläggningen skapar goda förutsättningar för träning och match/tävling för ett brett spann av idrotter inklusive möjligheter för föreningslivet. Anläggningen kommer att nyttjas av föreningsliv så väl som skolor. Ishallen planeras för både konståkning och ishockey.



Illustration av framtida Hagsätra is- och idrottshall.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

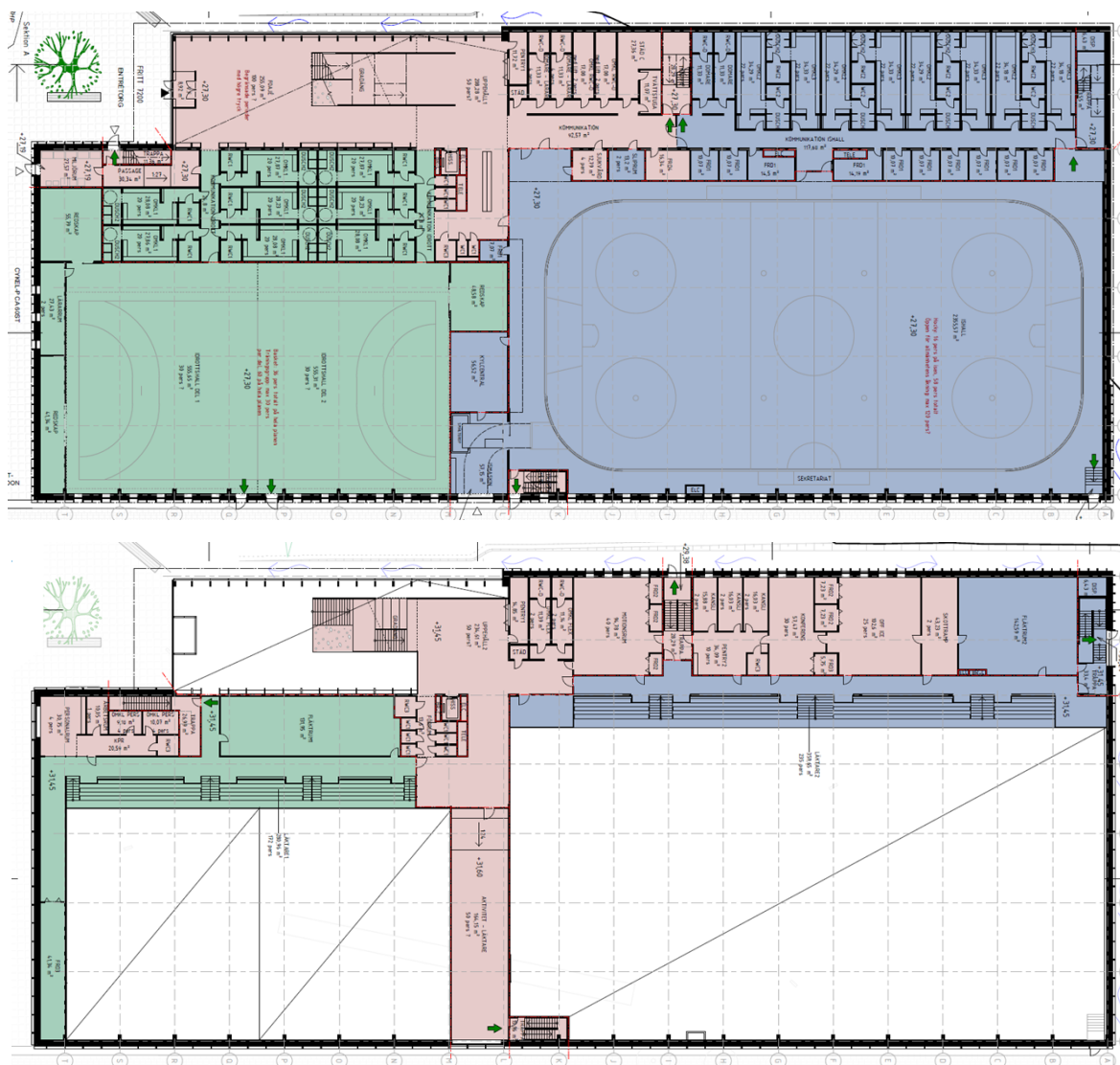
Under utredning och projektering har omfattningen av projektet gått från att bestå av två separata huskroppar, en för respektive idrottsyta, till en gemensam huskropp. Detta bland annat på grund av de vinster som kan göras mellan olika tekniska system för att spara energi samt samnyttjande av serviceytor.

Anläggningens entré placeras i riktning mot övriga idrottsplatsen, där ett entrétorg skapas. Entrétorget fungerar även som mötesplats och samlingsyta. Cirka 60 stycken cykelparkeringar ordnas i anslutning till anläggningens entré.

Ytor runt om hallen ses över i syfte att skapa en trygg miljö. Den befintliga angöringsvägen till den nya anläggningen kommer att justeras för att bli ändamålsenlig för avfallsfordon och av- och påstigning för buss. En vändzon skapas i slutet av angöringsvägen. Parkering för rörelsehindrad samt driftfordon skapas intill entrétorget. Bilburna besökare till anläggningen hänvisas till idrottsplatsens parkering längs Hagsåtravägen. Byggnadens sydvästra del placeras i souterräng. På så vis anpassas volymen till platsens förutsättningar.

Anläggningens funktioner fördelas på två våningsplan. På entréplan finns ishallen och idrottshallen med tillhörande omklädningsrum inklusive flexomklädningsrum och omklädningsrum för domare och funktionärer. Kring en gemensam uppehållsyta finns ett föreningscafé. På entréplan finns även nödvändiga ytor för förråd, drift och underhåll, såsom städcentral, tvättstuga och sjukvårdsrum.

På övre plan finns läktare till respektive hall, motionsrum, officium (rum för träning utan is), skottramp, föreningslokaler samt mötesrum. Det skapas även ytor för idrottsförvaltningens personal. Därtill finns gemensamma uppehållsytor som kan nyttjas exempelvis vid matcher och evenemang, men även i anslutning till träning. Våningarna förbinds med hiss samt en trappa centralt placerad i foajén.



Förslag på planritning över framtida is- och idrottshall.

Den nya anläggningens namn blir *Hagsätra is- och idrottshall*.

Detaljplan och projekt i närheten

Idrottsanläggningen har en egen process igång för ändring av detaljplan. Den planerade idrottsanläggningen förutsätter att föreslagen ändring av detaljplan antas. Planen är ute på samråd mellan oktober och december 2023 och ett antagande förväntas i november 2024.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Intill Hagsätra IP pågår detaljplanearbete för etapp Hagsätravägen inom fokusområde Hagsätra/Rågsved. Idrottsplatsens parkering är markanvisad för bostäder inom denna plan. Inom detaljplanarbetet ska idrottsplatsens parkering ersättas på annan närliggande plats. Risk för konflikt har identifierats mellan utveckling av idrottsplatsen och planering av bostäder både vad gäller angöring,

parkering för besökare samt placering av bostäder intill befintlig idrottsplats med ljus- och ljudbuller. Den plats som i dagsläget är utsedd omfattar inte samma antal parkeringsplatser som idag och är placerad ett par hundra meter ifrån idrottsplatsen.

Samma detaljplan utreder en brokoppling mellan Högdalen/Örby och Hagsätra, vilken kan komma att påverka idrottsplatsen. Däremot har det gång- och cykelstråk som planerades genom idrottsplatsen fått en annan placering utanför idrottsplatsen, något som är positivt för verksamheten på idrottsplatsen.

Hållbarhet och kvalitet

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna. Den nya anläggningen placeras så att goda siktlinjer upprätthålls över idrottsområdet, vilket underlättar orienterbarhet och översikt.

Jämställdhet och jämlikhet

Flexomklädningsrum byggs i idrottshall såväl som i ishall.

Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschrum.

Fördelningen mellan flickor och pojkar i nyttjandet av idrottshallar är generellt 47 procent flickor och 53 procent pojkar. De stora inomhusidrotterna handboll och basket uppfyller båda målen för att anses vara jämställda idrotter. 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. Därtill ska hallen kunna användas för både organiserad och öppen verksamhet.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Projektet kommer att fokusera på att skapa energieffektivitet och minska driftkostnaderna för staden, bland annat genom att investera i egen produktion av förnybar el och minska mängden köpt energi per kvadratmeter.

Solcellspaneler skapas på de tillkommande byggnadernas tak. Där så är möjligt tillskapas gröna tak. Byggnadens stomme kommer att utredas vidare med hänsyn till dess klimatpåverkan.

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att skapa en is- och idrottshall som uppfyller gällande myndighets- och lagkrav samt är långsiktigt hållbar. Anläggningen verksamhetsanpassas genom att bland annat dimensioneras för att klara både ishockey, konståkning, föreningsliv och skolidrott.

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 is- och idrottshall som gagnar medborgarna i söderort.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges mål *Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att en ny sim- och idrottshall ökar möjligheterna för stockholmarna att utöva idrott och vara aktiva på egen hand eller via föreningsliv.

Genomförande av projektet bidrar också 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.

Preliminär tidplan

Tidplanen kan komma att ändras framåt i tiden med hänsyn till detaljplaneprocessen.

Inriktningsbeslut	december 2023
Genomförandebeslut	Q2 2024
Produktionsstart	Q1 2025
Projekt klart	Q4 2026

Ekonomi

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

Risker och möjligheter

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel.

De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Närhet till farligt gods, Nynäsbanan. Byggnaden placeras på rekommenderat avstånd och nödvändiga lösningar hanteras, exempelvis placering av friskluftsintag.
- Berörd bebyggelse har kulturhistorisk klassning (gul).
- Detaljplan för idrottsanläggningen behöver följa tidplan, antagande förväntas november 2024.
- Befintlig luftledning behöver tas ur bruk innan dess att anläggningen kan byggas. Ledningen förväntas vara ur bruk i slutet av 2024.
- Oförutsedda markförhållande kan bli kostnadsdrivande.

Möjligheter som identifierats kopplat till projektet:

- Möjlighet att skapa en flexibel och tillgänglig is- och idrottshall för föreningsliv, skolidrott och allmänhetens skridskoåkning.
- Genom att tillskapa en så kallad no-fallsele (en sele som hålls upp med en skena i taket) skapas förutsättningar för hoppträning för konståkning och skridskoåkning för funktionsvariation.
- Befintlig utnyttjad yta som fyller en viktig funktion och stärker Hagsätra IP som målpunkt och ökar tryggheten i området.
- Hagsätra IP fungerar som målpunkt för flera stadsdelar och stärker integration och sociala värden i området.
- Solceller på tak kan producera el för användning på hela idrottsplatsen.

Förvaltningarnas analys

Byggnation av en ny is- och idrottshall är en utveckling som är nödvändig i det växande Stockholm och möter behov av nya idrottsanläggningar i området för Enskede-Årsta-Vantör. Den nya anläggningen stärker Hagsätra IP som målpunkt och går i linje med fokusområdet för Hagsätra-Rågsved.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med förslag till genomförandebeslut 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

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2023-11-29
Anders Göran,Kindberg	2023-11-29