

**Handläggare**  
David Gäddman  
Telefon: 0850827051

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2024-06-18

Louice Persson  
Telefon: 0850827602

Idrottsnämnden  
2024-06-18

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

Genomförandebeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till genomförande av projekt *Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP* och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt *Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP*, till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av projekt *Uppförande av Hagsätra is- och idrottshall på Hagsätra IP*, och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.

### Sammanfattning

I idrottsförvaltningens *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* finns ett redovisat behov av ytterligare ishallar och idrottshallar i stadsdelsnämndsområdet Enskede-Årsta-Vantör samt angränsande stadsdelsområden. Hagsätra IP är en lämplig plats för nya Hagsätra is- och idrottshall med hänsyn till dess geografiska läge och platsens förutsättningar.

Anläggningen kommer att innehålla en fullstor idrottshall, ishall, motionsrum samt tillhörande funktioner såsom läktare, uppehållsytor, skottramp, off-ice, förråd samt drift- och teknikytor. Därtill bokningsbart teorirum och föreningslokaler.

Ishallen planeras för både konståkning och ishockey. Två föreningscaféer möjliggör föreningsdrivna evenemang/matcher i båda hallarna samtidigt.

Hagsätra is- och idrottshall skapar goda förutsättningar för träning och match/tävling för ett brett spann av idrotter, inklusive möjligheter för föreningslivet, och anläggningen kommer att nyttjas av föreningsliv så väl som skolor. Den nya anläggningen stärker även Hagsätra IP som målpunkt och går i linje med målen för fokusområdet Hagsätra-Rågsved.

En ny detaljplan krävs för att möjliggöra uppförande av Hagsätra is- och idrottshall och framtagande av ny plan pågår.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

## Ärendet

### Bakgrund

I idrottsförvaltningens *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* finns ett redovisat behov av ytterligare ishallar och idrottshallar i stadsdelsnämndsområdet Enskede-Årsta-Vantör samt angränsande stadsdelsområden. Hagsätra IP är en lämplig plats för en ny is- och idrottshall med hänsyn till dess geografiska läge och platsens förutsättningar, ishallen kommer att bli den första inom Vantör.

Anläggningen kommer huvudsakligen att nyttjas av föreningslivet och för skolidrott. När projektet initierades planerades en ny skola längs Hagsätravägen vars skolidrott var tänkt att hänvisas till den nya idrottshallen. Skolan har utgått på grund av förändrade befolkningsprognoser. Idrottshallen kan nyttjas av befintliga skolor i området.

### Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden per den 2023-01-31.

Inriktningsbeslut fattades i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden per den 2023-12-12. Samråd hölls med stadsledningskontoret 2023-11-07.

### Ärendets beredning

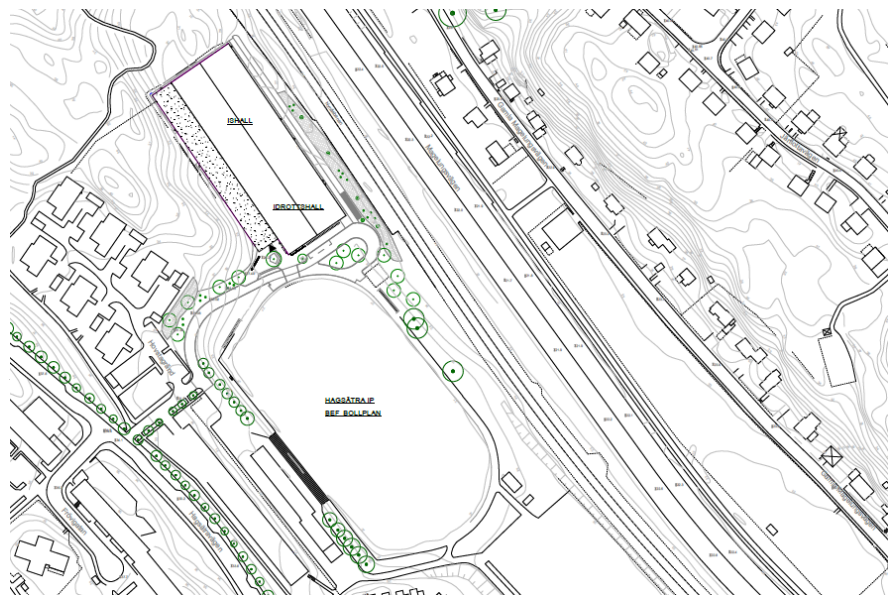
Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. Samråd har skett med stadsledningskontoret 2024-05-16.

## Beskrivning av projektet

Projektet innebär uppförande av en ny is- och idrottshall på Hagsätra IP. Den nya anläggningens namn är beslutat bli *Hagsätra is- och idrottshall*.

Hagsätra is- och idrottshall innehåller en fullstor idrottshall, ishall, motionsrum samt tillhörande funktioner såsom läktare, uppehållsytor, skottramp, off-ice, förråd samt drift- och teknikytor. Anläggningen innehåller även bokningsbart teorirum och föreningslokaler, och dess entré placeras i riktning mot sydöst och den övriga idrottsplatsen. Vid entrén skapas ett entrétorg som fungerar som mötesplats och samlingsyta, och i anslutning ordnas cirka 60 stycken cykelparkeringar. Den befintliga angöringsvägen till den nya anläggningen justeras för att bli ändamålsenlig för avfallsfordon och av- och påstigning för buss. En vändzon skapas i slutet av angöringsvägen. Parkering för funktionsnedsatta samt driftfordon skapas intill entrétorget. Bilburna besökare till anläggningen hänvisas till idrottsplatsens parkering längs Hagsättravägen.

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 så väl föreningsliv som skolor. Ishallen planeras för både konståkning och ishockey.



*Illustrationsplan för Hagsätra is- och idrottshall (illustration framtagen av Cedervalls arkitekter).*

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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



*Illustrationsplan för Hagsätra is- och idrottshall (illustration framtagen av Cedervalls arkitekter).*

Belysning och gallring av sly görs runt byggnaden för att skapa en trygg miljö. Byggnadens sydvästra del byggs i souterräng, på så vis anpassas volymen till platsens förutsättningar och delar av vegetation och berg i dagen bevaras. Marken kring byggnaden hanteras så att det inte ska vara möjligt att klättra upp på taket.

Anläggningens funktioner fördelas på tre våningsplan. På källarplan finns lokaler för drift och teknik. På entréplan ligger ishallen och idrottshallen, som nås från en central uppehållsyta där även föreningscafé, toaletter och samlingsplats finns. Intill respektive hall finns åtta omklädningsrum, flexomklädningsrum samt omklädningsrum för domare och funktionärer.



**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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



*Illustrationer av Hagsätra is- och idrottshall (framtagna av Cedervalls arkitekter)*

Domarrum samt omklädningsrum till ishallen förses med golv som är lämpligt för skridskor. Spelare och aktiva når ishallen från omklädningsrum via kommunikationsytor. Två entréer för aktiva skapas till ishallen för att säkerställa trygga flöden för hemma- och bortalag. När ishallen är öppen för allmänhetens åkning sker entré från den centrala uppehållsytan. Till ishallen skapas tio föreningsförråd, sliprum, sjukvårdsrum och föreningstvättstuga.

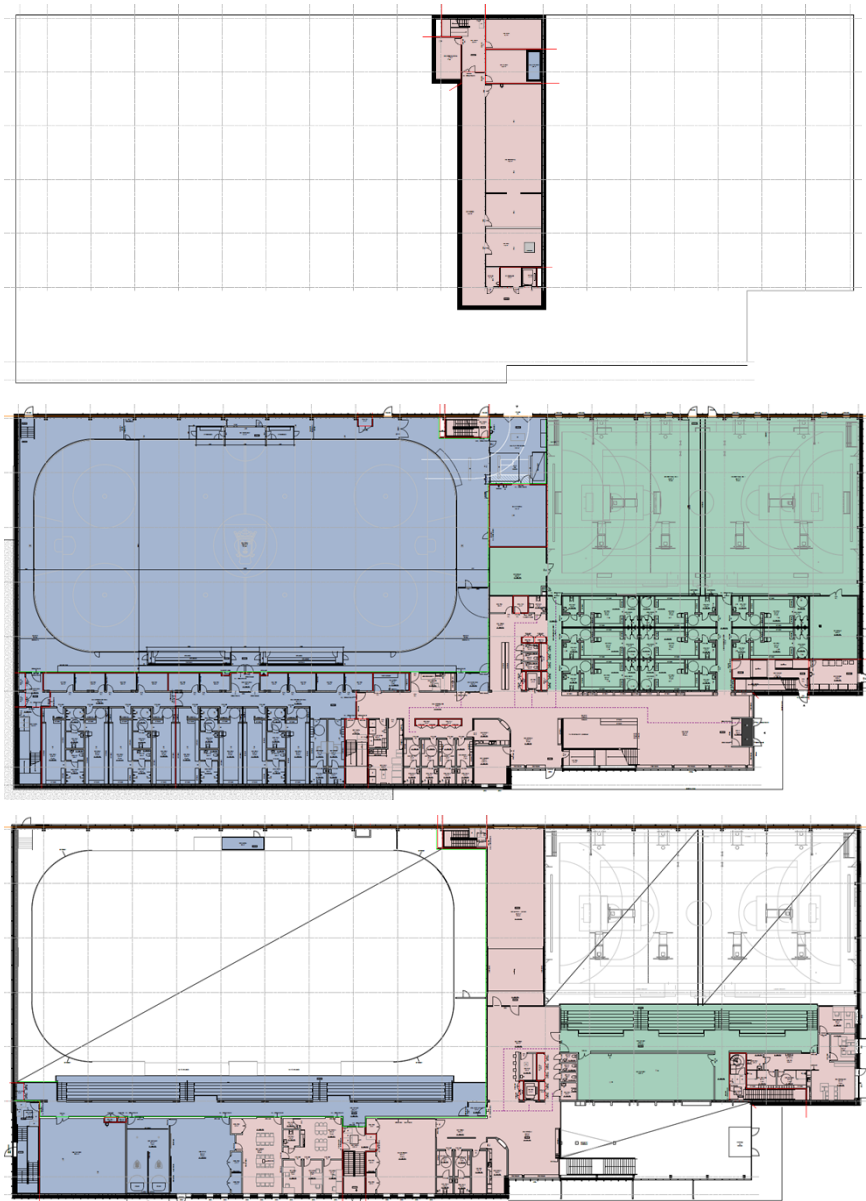
Idrottshallen utrustas för att fungera för föreningsidrott samt skolidrott. Det skapas redskapsförråd om en total yta på cirka 130 kvm. På entréplan finns även lokaler för drift och underhåll.

Övre plan nås via trappa och hiss från den centrala uppehållsytan. Motsvarande uppehållsyta finns på övre plan, likväl ett föreningscafé. Två föreningscaféer möjliggör föreningsdrivna evenemang/matcher i båda hallarna samtidigt. På övre plan finns läktare till respektive hall. Ishallens läktare har cirka 240 platser. Därutöver finns cirka 15 rullstolsplatser. Idrottshallens läktare har cirka 170 platser samt även den cirka 15 rullstolsplatser. Mellan hallarna skapas ett flexibelt rum med fönster till båda hallarna. Detta rum kan användas som exempelvis informell läktare till båda hallarna, samlingsyta, evenemang eller som yta för spontan rörelse och aktivering för syskon och föräldrar.

Lokaler för idrottsförvaltningens personal placeras så att det finns god sikt ut över idrottsplatsen och idrottshallen. Personallokalerna dimensioneras för att rymma personal för den nya is- och idrotts-hallen samt för befintliga ytorna utomhus. Från den centrala uppehållsytan och bakkanten av ishallens läktare finns motionsrum som kan nyttjas för exempelvis fysträning, off-icerum samt skottramp för ishockeyn.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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



*Planritningar på Hagsätra is- och idrottshall: källarplan, entréplan, övre plan.  
(material framtaget av Cedervalls arkitekter).*

Hagsätra is- och idrottshall är planerad som en modern anläggning som har möjlighet att rymma mycket aktivitet och olika idrotter. Därtill skapas funktioner som stöttar och ger möjligheter till ett välfungerande föreningsliv. Anläggningen innehåller generösa uppehållsytor som är flexibla att möblera och använda, beroende på evenemang och annat. Anläggningens maximala besökskapacitet vid evenemang i båda hallar är cirka 970 personer totalt, inklusive aktiva, publik och funktionärer.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

### **Sedan inriktningsbeslut**

Ingen större förändring av projektet har skett sedan inriktningsbeslut.

### **Detaljplan och projekt i närheten**

Ny detaljplan krävs för att möjliggöra uppförande av Hagsätra is- och idrottshall. Framtagande av ny detaljplan pågår och förväntas antas i stadsbyggnadsnämnden 24 oktober 2024.

Intill Hagsätra IP pågår detaljplanearbete för etapp Hagsätravägen inom fokusområde Hagsätra-Rågsved. Inom ramen för den detaljplanen är idrottsplatsens parkering markanvisad för bostäder. Inom detaljplanearbetet ska idrottsplatsens parkering ersättas på annan närliggande plats. Ersättning av parkering utreds av exploateringskontoret. Den plats som i dagsläget är utsedd är tänkt att samnyttjas med skolan och kommer eventuellt innehålla ett mindre antal parkeringsplatser än befintlig parkering.

Vidare utreder samma detaljplan en brokoppling mellan Högdalen/Örby och Hagsätra. En sådan bro skulle vara fördelaktig för att skapa gena stråk till den nya idrottsanläggningen från Högdalen/Örby.

### **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. Hela idrottsanläggningen är bilfri, bortsett från behörig trafik, vilket är fördelaktigt för barns trygghet på idrottsplatsen. En barnkonsekvensanalys har genomförts inom projektet.

#### **Jämställdhet och jämlikhet**

Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschbås. Flexomklädningsrum byggs till idrottshall såväl som till ishall. 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 idrotter på is, exempelvis både konståkning och ishockey. Därtill ska ishallen kunna användas för både organiserad och öppen verksamhet.

### **Miljökonsekvenser**

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt har en projektanpassad miljöplan.

Projektet kommer 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 anläggs på del av den nya anläggningens tak. Byggnadens stomme kommer projekteras vidare med hänsyn till dess klimatpåverkan.

I den servicebyggnad som rivs för att möjliggöra den nya is- och idrottshallen finns en kylmaskin i gott skick som kommer återbrukas på annan anläggning.

### **Tillgänglighet**

Projektet ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Anläggningen ska göras tillgänglig för personer med funktionsnedsättning samt anpassas för utrymning av rullstolsburna personer med väg till säker plats och utrymningsplats tillgängliggjord. En tillgänglighetskonsult har varit delaktig i projektet för att säkerställa att aktuella tillgänglighetskrav uppfylls. I ishallen installeras en no-fallsele som möjliggör skridskoåkning för funktionsnedsatta.

### **Trygghet och säkerhet**

Alla ska känna trygghet i anläggningen. Personal och besökare ska kunna överblicka området. Projektet hanterar ytorna i direkt kontakt med den nya anläggningen för att motverka att nya otrygga ytor skapas på idrottsplatsen.

### **Investeringsens 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 mål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att en ny is- och idrottshall ökar möjligheterna för stockholmarna att utöva idrott och vara aktiva på egen hand eller via föreningsliv.

**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 även till att uppfylla kommunfullmäktiges mål *Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser*



genom att aktivera idrottsplatsen i högre utsträckning och på så sätt öka den upplevda tryggheten.

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

Därtill bidrar genomförandet till att uppfylla mål för stadsbyggande i *Översiktsplan för Stockholms Stad* genom en växande stad med god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.

### Tidplan

För att tidplan ska hållas behövs beslut i kommunfullmäktige enligt nedan tidplan. Tidplanen kan komma att förskjutas med hänsyn till detaljplaneprocess och bygglovshandläggning.

Genomförandebeslut nämnder	18 juni 2024
Genomförandebeslut KF	september 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 fastighetskontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

För att tillskapa utrymme ska en äldre och utdömd omklädningsbyggnad, ispist och undercentral rivas. Rivning är planerad till hösten 2024, vilket hanteras i ett eget projekt.

### Risker

De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

- Närhet till farligt gods kopplat till Nynäsbanan. Byggnaden placeras på rekommenderat avstånd och viss anpassning krävs av exempelvis placering av friskluftsintag.
- Detaljplan för idrottsanläggningen behöver följa tidplan, antagande förväntas i oktober 2024. Detaljplanen vinner laga kraft om inget överklagande sker.
- Befintlig luftledning behöver tas ur bruk innan dess att anläggningen kan byggas. Ledningen förväntas vara ur bruk i oktober 2024.

- En mindre del av de bergsprover som genomförts visar på att surt berg kan komma att behöva hanteras, vilket riskerar att bli kostnadsdrivande.

#### Möjligheter

- Befintlig outnyttjad yta kan uppfylla en viktig funktion och stärker Hagsätra IP som målpunkt och ökar tryggheten i området.
- Möjlighet att skapa en flexibel och tillgänglig is- och idrottshall för föreningsliv, skolidrott och allmänhetens skridskoåkning.
- Genom att tillskapa en no-fallsele skapas förutsättningar för hoppträning för konståkning samt skridskoåkning för personer med funktionsnedsättning.
- Hagsätra IP fungerar som målpunkt för flera stadsdelar och stärker integrationen 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 behovet av nya idrottsanläggningar i området för Enskede-Årsta-Vantör. Den nya anläggningen stärker Hagsätra IP som målpunkt och går i linje med målen för fokusområdet för Hagsätra-Rågsved.

#### Plan för uppföljning

Fastighetskontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden med lägesrapportering under produktion samt slutredovisning i samband med projektavslut. Lägesrapporterna och slutredovisning kommer även att delges idrottsnämnden.

#### 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

Anders Göran,Kindberg

Britta Marina,Högländ

### Datum

2024-06-03

2024-06-04