

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08-508 270 51

Till
Fastighetsnämnden
2024-09-24

Louise Persson
Telefon: 08-508 276 02

Idrottsnämnden
2024-09-24

Ny idrottsanläggning – Enskede friidrotts- och fotbollshall på Enskede IP, del av Enskede Gård 1:1

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till inriktning och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslag till inriktning och att fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta planering för projekt *Ny idrottsanläggning – Enskede friidrotts- och fotbollshall på Enskede IP* som underlag för ett 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 redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner den bedömda hyreskostnaden redovisad i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet Enskede friidrotts- och fotbollshall och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.

Sammanfattning

Enskede IP ligger i stadsdelsområde Enskede-Årsta-Vantör. Enskede IP är i huvudsak en anläggning för fotboll och friidrott. Antalet besökare till organiserad idrottsverksamhet uppgår dagligen till mellan 1 500-2 000 personer.

Förvaltningarna har fått i uppdrag att utreda en multihall på eller i närheten av Enskede IP. Ytan som har identifierats som möjlig att uppföra en hall för friidrott och fotboll på består i dag av en 7-spels konstgräsplan, en grusyta och befintliga byggnader för garage, omklädning samt personalytor. Gällande detaljplan medger byggnation på platsen.

Projektet innebär uppförande av en ny friidrotts- och fotbollshall, därtill ingår det att tillskapa ett nytt garage och miljöhus. Inom ramen för projektet skapas det en tydligare och säkrare entréplats till idrottsplatsen.

Hallen dimensioneras som en träningshall för friidrott för barn och unga upp till 17 år. Bollplanens storlek rekommenderas för barn upp till 12 år. Inom ramen för projektet hålls det en löpande dialog med de föreningarna som i dag är aktiva på platsen. Den nya anläggningen skapar möjligheter för idrott och aktivitet året runt på en väl etablerad idrottsplats. Därtill skapar anläggningen faciliteter som efterfrågas av föreningslivet på Enskede IP såsom föreningslokaler.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Enskede IP ligger i stadsdelsområde Enskede-Årsta-Vantör. Enskede IP är i huvudsak en anläggning för fotboll och friidrott. Anläggningen är belägen längs med Sockenvägen i norr och Enskedevägen i väster. Idrottsplatsen upptar ett område om cirka 60 000 kvm.

På platsen finns tre 11-spelsplaner, varav en är naturgräs, samt två 7-spelsplaner i konstgräs. För friidrott finns fullgoda möjligheter för hoppgrenar, kastgrenar och löpgrenar. Friidrottsytorna är A-klassade och godkända för att hålla nationella mästerskap, det finns bland annat en särskild kastplan med naturgräs och kastburar. Därutöver finns servicebyggnader med omklädningsrum, läktare och måldomartorn, klubbtrymmen, personal-, förråds- och garageutrymmen för idrottsdriften samt förvaringsytor utomhus.

Parkeringen till idrottsplatsen har i dag plats för cirka 40 bilar. Idrottsplatsen används av föreningar, skolor och allmänhet och är en av stadens mest nyttjade idrottsanläggningar utomhus. De föreningar som är största nyttjare av idrottsplatsen är Enskede IK och Hammarby IF Friidrott. Antalet besökare till organiserad idrottsverksamhet uppgår dagligen till mellan 1 500-2 000 personer. Under dagtid genomför skolorna i närområdet idrottslektioner samt har sina idrottsdagar på platsen.

I budget 2023 fick förvaltningarna i uppdrag att utreda en multihall på eller i närheten av Enskede IP. Ytan som har identifierats som möjlig att uppföra en hall för friidrott och fotboll på består i dag av en 7-spels konstgräsplan, en grusyta och befintliga byggnader för garage, omklädningsrum samt personalytor. Gällande detaljplan medger byggnation på platsen, men med begränsning avseende byggnadshöjd. De befintliga byggnaderna som berörs är i behov av upprustning och kan med fördel ersättas i en ny byggnad eller på annan plats på idrottsplatsen.



Röd markering visar aktuell plats på Enskede IP som projekteras för en ny hall för friidrott och fotboll.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden 2023-05-29.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. Samråd har skett med stadsledningskontoret 2024-08-20.

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 utredningsbeslut

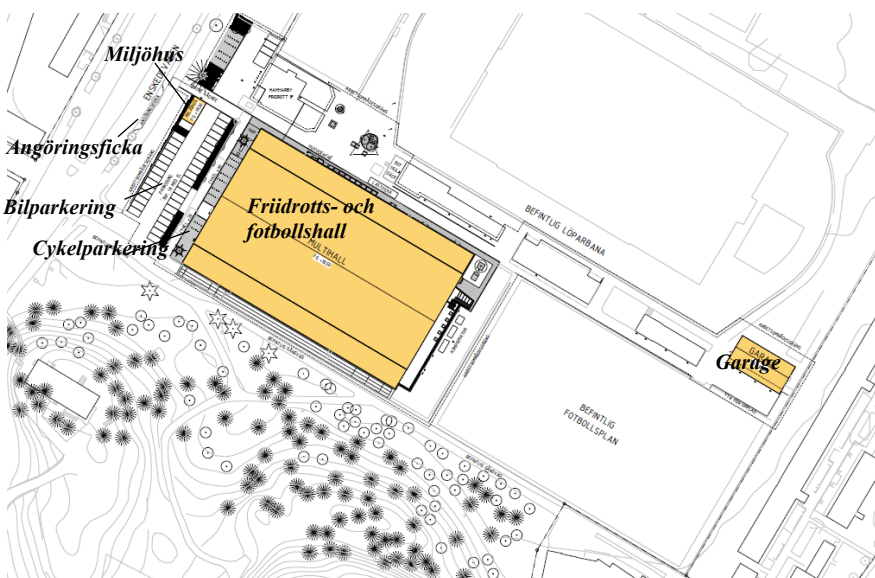
Projektet har utrett om anläggningen kan uppföras inom gällande detaljplan, vilket innebär kortare tidplan och lägre totalkostnad. Utredningen har visat att det är möjligt och att ingen ny detaljplan behövs. För att skapa tillräcklig yta för en friidrotts- och fotbollshall behöver ett antal befintliga funktioner och byggnader tas i anspråk. De ytor som påverkas är en 7-spels konstgräsplan, en grusyta, ett driftgarage och en komplementbyggnad med omklädningsrum samt förråd som bland annat nyttjas av idrottsförvaltningens personal.

Dessa funktioner ersätts inom projektet, dels inom den nya hallen samt på annan plats inom idrottsplatsen. Projektet innebär att 7-spels konstgräsplan flyttas in i hallen och på så sätt skapas mer förutsättningar för fotboll även vintertid.

Hallens namn är beslutat till Enskede friidrotts- och fotbollshall.

Beskrivning av projektet

Projektet innebär uppförande av en ny friidrotts- och fotbollshall på sydvästra delen av Enskede IP. Därtill ingår det i projektet att tillskapa ett nytt garage och miljöhus. Inom ramen för projektet skapas det en tydligare och säkrare entréplats till idrottsplatsen.



Situationsplan som visar placering av den nya friidrotts- och fotbollshallen, garage och miljöbyggnad samt utformning av idrottsplatsens entré. (Källa: Nyréns Arkitektkontor).

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

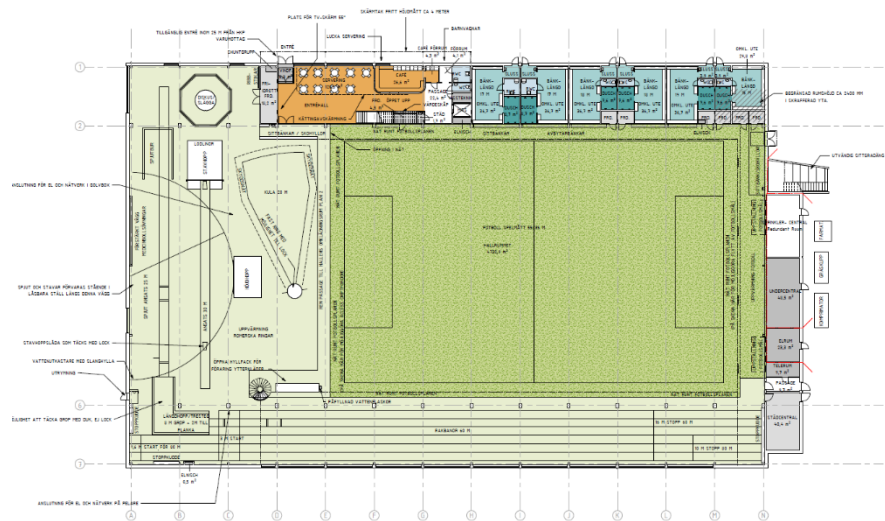
Hallen dimensioneras som en träningshall för barn och unga upp till 17 år. Detta innebär att mått och placering av exempelvis ansatser och linjemarkeringar för friidrottsgrenar anpassas. I hallen ryms det en 7-spelsplan med mått 55x35 meter samt en uppvärmningsyta intill bollplanens ena kortsida.

För friidrott skapas förutsättningar för samtliga hoppgrenar. Kast möjliggörs i kastbur för spjut respektive diskus och slägga. Likväl finns möjlighet till kulstötning. Hallen innehåller sex stycken 60-meters rakbanor, varav tre banor kan förlängas till 80 meter. Till friidrotten skapas det även en yta för komplementträning. Ytorna för friidrott och fotboll skiljs åt med bollnät.

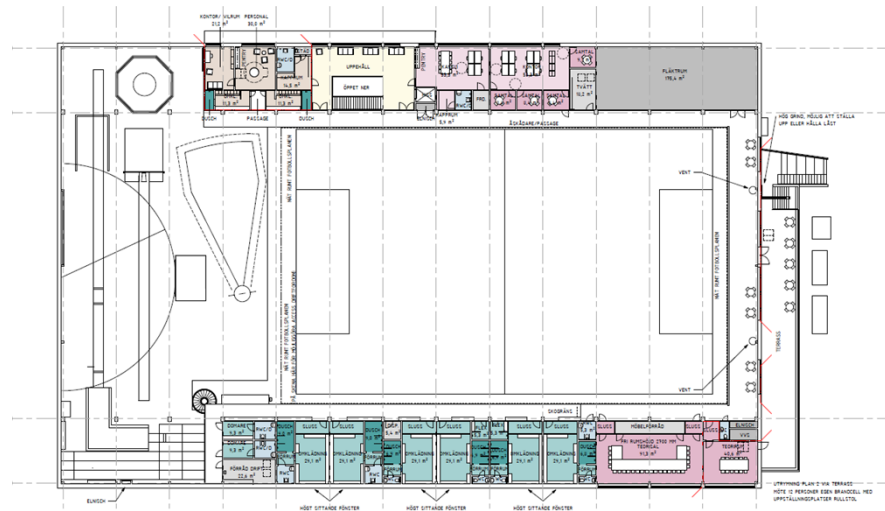
Hallen uppförs i två våningar. På entréplan finns entréhall, aktivitetsytor, föreningskafé samt kompletterande funktioner såsom städcentral, förråd och toaletter. Med åtkomst i fasad skapas sex omklädningsrum för utomhusidrotten, detta blir en ersättning av de omklädningsrum i befintlig byggnad som utgår. På övre våningen skapas nya lokaler för idrottsförvaltningens personal. Lokalerna har placerats så att god uppsikt ges över både IP och in i hallen.

Det skapas även sex omklädningsrum och ett antal flex- samt domaromklädningsrum. I hallen kommer det finnas två bokningsbara teorirum, varav ett utformas för att även kunna nyttjas som motionsrum. På övre våningen skapas nya uthyrningsbara föreningslokaler. Kommunikationsytorna på övre plan är utformade som en balkong med god sikt över aktivitetsytorna. På hallens sydöstra gavel skapas en terrass som fungerar som utrymning, men även för aktivitet och möten. Från terrassen är det god uppsikt över 11-spelsplanen som ligger utanför.

Idrottsplatsens entré justeras för att skapa en säkrare och tydligare entréplats för besökare. En angöringsficka längs Enskedevägen innebär att avfallsfordon och hämtning/lämning kan angöra längs gatan utan att passera parkeringsplatsen. På- och avstigning med buss möjliggörs i angöringsfickan. Cykelparkering med möjlighet till ramlås och bilparkeringar med laddning för elfordon skapas. Mellan hallen och parkstråket söder om hallen ges plats för en körbana som kan nyttjas av transportfordon för att undvika backrörelser på idrottsplatsen.



Planritning på entréplan. Ljusgrön: fridrottsytor, mörkgrön: bollplan, orange: entréhall och kafé, blå: omklädnings uteidrott, grå: teknik- och driftytor. (Källa: Nyréns Arkitektkontor).

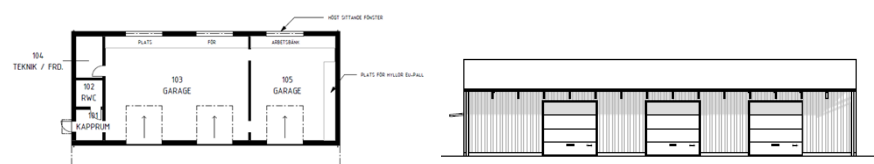


Planritning på övre plan. Rosa: teorirum och kansli, blå: omklädnings inomhusidrott, beige: personallokaler, gul: uppehållsytta, grå: teknik- och driftytor. (Källa: Nyréns Arkitektkontor)

Garage för idrottsförvaltningens drift ersätts på idrottsplatsens sydöstra del. Till följd av garagets placering behöver en av hoppgroparna tas bort, vilket bedöms acceptabelt med tanke på att det finns fem hoppgror kvar utomhus. Fristående miljöhus skapas intill parkeringen.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



Planritning och fasad på garage. (Källa: Nyréns Arkitektkontor)

Tillfälliga lokaler ska utredas för idrottsförvaltningens personal samt övriga lokaler i befintliga hus som behöver rivas. Det fristående garaget planeras att byggas i en första etapp för att kunna flytta delar av driftverksamheten innan rivning påbörjas.

Utredning av alternativa inriktningar

Projektet har utrett storleken på hallens 7-spelsplan. För att kunna möjliggöra spelmått på 35x55 meter har säkerhetszonerna anpassats och placerats under balkongen på övre plan. Alternativet är ett spelmått på 30x35 meter utan anpassning av de rekommenderade säkerhetszonerna. En spelplan med de större måtten möjliggör mer verksamhet på bollplanen och prioriteras därför. Detta har förankrats med berörda föreningar och förbund.

Ersättning av de lokaler och funktioner som tas i anspråk har utretts och resulterat i att garaget ersätts på en annan plats inom idrottsplatsen och att övriga lokaler ersätts i den nya friidrotts- och fotbollshallen. Denna lösning är fördelaktig då fordonsrörelser koncentreras till en del av idrottsplatsen samt för att garagefunktionerna kan byggas ut först och därför inte behöver en evakueringslösning under byggtiden.

Inom ramen för projektet hålls det en löpande dialog med de föreningarna som är aktiva på Enskede IP. Dialog förs även med Gotlands-Stockholms friidrottsförbund i syfte att inhämta kunskap om grenspecifika förutsättningar.

Hållbarhet och kvalitet

Antikvariska aspekter

Den befintliga komplementbyggnaden samt garaget har ett visst kulturhistoriskt värde och är gulmarkerade enligt Stadsmuseets klassificeringskarta.

Arbetsmiljö

Befintliga drift- och personalutrymmen är för små för den verksamhet som bedrivs på arbetsplatsen i dag. I den nya anläggningen skapas ändamålsenliga ytor. Projektet innebär därmed en förbättring av arbetsmiljön för anläggningens personal.

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnrättsperspektivet. Inom ramen för projektet har det gjorts en integrerad barnkonsekvensanalys där aktiva och ledare i idrottsföreningar på anläggningen deltagit. Den närliggande Kunskapsskolan har också deltagit.

Resultatet av dialogerna som förts har löpande arbetats in i projektet.

Idrottsplatsens entré inklusive parkering för bil och cykel justeras för att skapa bättre orienterbarhet och bilfria zoner vilket bidrar till en ökad trygghet särskilt för barn och unga.

Jämställdhet och jämlikhet

Inom projektet kommer flexomklädningsrum byggas. Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet. Duschväggar skapas i duschrummen för att skapa avskildhet.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Projektet kommer ha ett fokus på att skapa energieffektivitet genom att bygga med energibesparande material och åtgärder som kommer minska driftkostnaderna för staden genom att bland annat investera i egen produktion av förnybar el och minska mängden köpt energi per kvadratmeter.

Solcellspaneler på hallen och gröna tak på garaget samt miljöhuset projekteras. Möjlighet till återbruk av exempelvis material från byggnader som rivs ska utredas.

Tillgänglighet

Projektet följer Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Anläggningen tillgängliggörs för personer med funktionsnedsättning. En tillgänglighetskonsult har varit delaktig i utredningsarbetet för att säkerställa att tillgänglighetskraven uppfylls.

Trygghet och säkerhet

För att öka den upplevda tryggheten har idrottsförvaltningens personalutrymmen placerats för att skapa överblickbarhet över entrén, IP och aktivitetsytor i hallen. Likaså placeras kanslilokaler med överblick mot IP. Eftersom kommunikationsutrymmen på övre plan utformas på balkong undviks skymda platser. Fönster och genomsliktiga dörrar placeras strategiskt för att skapa visuell kontakt. Idrottsplatsens avgränsning bibehålls för att kunna kontrollera flöden till idrottsplatsen vid match och evenemang.

Mål och syfte

Projektet syftar till att skapa aktivitetsytor inomhus för friidrott och fotboll samt att skapa ändamålsenliga lokaler för personal och drift. Målet med projektet är att skapa en byggnad som uppfyller gällande myndighets- och lagkrav samt är långsiktigt hållbar. Därtill ska

byggnaden vara effektiv och enkel att förvalta och underhålla. Verksamhetsanpassning görs genom att, utöver bollplan och friidrottsytor inomhus, även skapa teorirum varav ett kan nyttjas som motionsrum, föreningsytor och serviceytor såsom omklädningsrum och förråd.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål och verksamhetsområdet *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att tillskapa en anläggning som dimensioneras för barn och unga. Genom att rymma två olika idrotter i samma anläggning kan samverkan skapas mellan idrotterna.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges mål och verksamhetsområdet *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att utöka möjligheterna till idrott och aktivitet året runt på en redan etablerad idrottsplats.

Kommunikation

En kommunikationsplan och en aktivitetsplan ska tas fram. Förutom Enskede IK och Hammarby IF friidrott, hyresgäst respektive arrendator, berörs närboende samt verksamheter i området.

Preliminär tidplan

Tidplanen är preliminär och kan komma att justeras beroende på exempelvis förlängd process för upphandling eller bygglov. En etappindelning kommer att tas fram för att reducera påverkan på befintlig verksamhet och drift på anläggningen.

Inriktningsbeslut nämnder	24 september 2024
Inriktningsbeslut kommunfullmäktige	november 2024
Genomförandebeslut	Q1 2025
Genomförandebeslut kommunfullmäktige	Q2 2025
Produktionsstart	Q3 2025
Projekt klart	Q2 2027
Tillträde hyresgäst	Q2 2027

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

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

Risker	Åtgärdsförslag/kommentar
Försenad tidplan	Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av bygglovshandläggning, förseningar på grund av brist på komponenter och leveranstider. Dialog med bygglovsavdelningen förs för att förebygga eventuella kompletteringar eller beslut om att ny detaljplan krävs. Utifrån nu kända förutsättningar är förslaget planenligt.
Begränsad kapacitet på ledningsnät för vatten och avlopp	Bedömningen är att anläggningen kan kopplas på ledningsnätet för vatten och avlopp, men särskilda anpassningar kan behöva göras. Beroende på anpassningarnas karaktär kan budget och tidplan påverkas. Dialog förs med ledningsägaren.

Möjligheter	Åtgärdsförslag/kommentar
Hall för friidrott och fotboll på en väl etablerad idrottsplats bidrar till aktivitet året runt.	Möjligheterna till fotboll vintertid ökar. Tillgängliga friidrottsytor vintertid innebär att aktiva kan ha minskade transporter till exempelvis Sätra friidrottshall, vilket är positivt för de som är aktiva på Enskede IP.
Nya och ändamålsenliga lokaler för personal och driftsfunktioner för idrottsplatsens personal.	Befintliga lokaler för idrottsförvaltningens personal är för små och icke ändamålsenliga. I den nya hallen tillskapas nya personalytor för att möta de krav som ställs på en modern arbetsplats.
Utökad lokaleffektivitet	Genom att tillskapa nya kansli lokaler frigörs befintliga lokaler till andra ändamål.

Förvaltningarnas analys

I budget för 2023 fick förvaltningarna i uppdrag att utreda en multihall på eller i närheten av Enskede IP. Utredningen har resulterat i ett förslag där en hall för friidrott och fotboll placeras på Enskede IP. De befintliga funktioner som tas i anspråk ersätts på ett ändamålsenligt sätt inom ramen för projektet. Den nya anläggningen skapar möjligheter för idrott och aktivitet året runt på en väl etablerad idrottsplats vars entrézon och angöring justeras för bättre stråk och trafiksäkerhet. Därtill skapar anläggningen faciliteter som efterfrågas av föreningslivet på Enskede IP, exempelvis teorirum och föreningslokal. Projektet innebär även att lokaler för idrottsanläggningens personal utökas och anpassas efter den totala verksamheten som skapas i och med den nya hallen.

Slut

Bilagor

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Göran,Kindberg	2024-09-09
Britta Marina,Högländ	2024-09-09