

**Handläggare**  
Ali Eroglu  
Telefon: 08-50826986

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2024-10-22

## Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad, Örby 4:1

Lägesrapport 1

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad.

### Sammanfattning

Högdalens bollplan är belägen på Sjösabrinken 20 och bestod tidigare av en 11-spels grusplan samt en spontanidrottsyta med sand. Bollplanen saknade en servicebyggnad och anläggningen nyttjades i låg utsträckning.

Ett genomförandebeslut fattades i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden i september 2022 om att anlägga en 11-spels konstgräsplan, en multisportyta med ispist samt en servicebyggnad med omklädningsrum på Högdalens bollplan.

Start av byggentreprenaden skedde i februari 2024, vilket innebar en förskjutning med cirka nio månader jämfört med den preliminära tidplanen som redovisades i genomförandebeslutet. Förskjutningen berodde på en överprövning av entreprenadupphandlingen som föranledde att entreprenadstart flyttats från kvartal 3 2023 till kvartal 1 2024.

Färdigställande beräknas ske i juni 2025, vilket ligger i linje med den nu reviderade produktionstidplanen.

Det finns i dagsläget inga identifierade risker som kan komma att orsaka ändringar i tidplan eller beslutad investeringsbudget.

## Ärendet

### Bakgrund

Högdalens bollplan är belägen på Sjösabrinken 20, på fastigheten Örby 4:1 inom stadsdelsområde Enskede-Årsta-Vantör.

Anläggningen bestod tidigare av en 11-spels grusplan samt en spontanidrottsyta med sand. Bollplanen saknade en servicebyggnad och anläggningen nyttjades i låg utsträckning. Befintliga stängsel och belysningsmaster var i dåligt skick.

Ett genomförandebeslut fattades i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden i september 2022 om att anlägga en 11-spels konstgräsplan, en multisportyta med ispist samt en servicebyggnad med omklädningsrum på Högdalens bollplan.

### Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Inriktningsbeslut	FN/IN	2022-04-26	FSK 2020/774
Genomförandebeslut	FN/IN	2022-09-27	FSK 2020/774

### Beskrivning av projektet

Den tidigare grusplanen ersätts med en 11-spels konstgräsplan med spelmått på 100x60 meter. Tillhörande installationer såsom stängsel och belysningsmaster ersätts med nya. Belysningsmasterna placeras på bollplanens långsidor och förses med armaturer som ger 200 lux för träning och allmänhet samt 350 lux vid match.

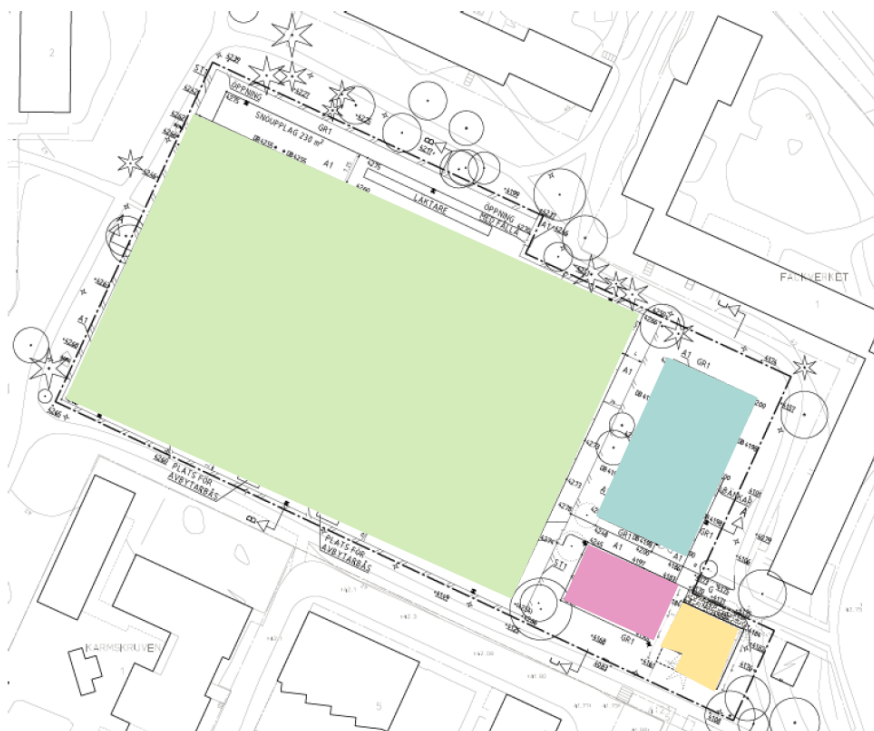
Bollplanen ramas in med panelstängsel och bollnät med en höjd om 8 meter och öppningar planeras på flera ställen i staketet. Avbytarbås placeras utmed den södra långsidan och läktare längs den norra långsidan.

En mindre multisportyta på 36x18 meter anläggs öster om bollplanen, på den tidigare ytan för spontanidrottsytan. Multisportytan anläggs med ispist för konstfrysning vintertid, för att möjliggöra skridskoåkning. Den förses även med bollmål samt basketkorgar. Belysningsmaster med 200 lux placeras utmed multisportplanens östra långsida. Belysningsmaster utrustas med rörelsedetektorer, vilket möjliggör rörelsestyrning av belysningen för effektiv energianvändning.

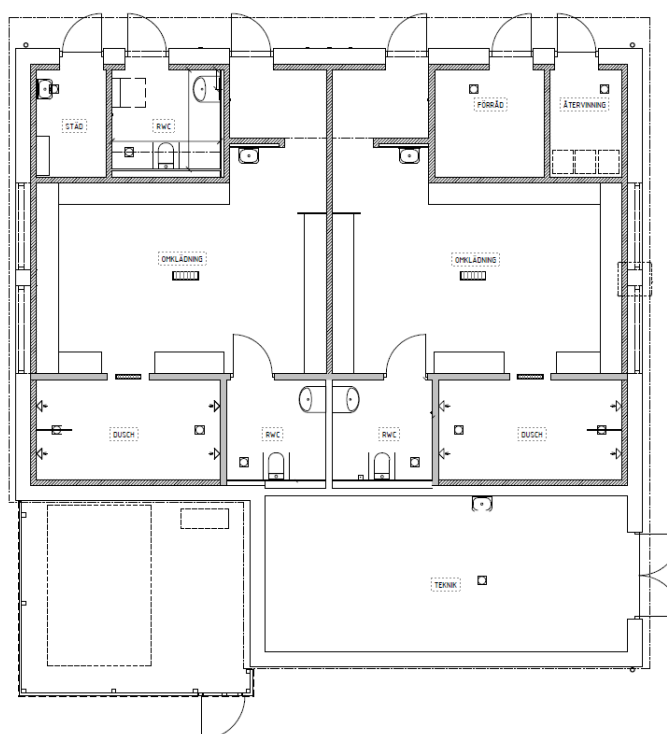
**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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

Utöver bollplan och multisportyta sätts basketkorgar upp på en asfalterad snöupplagsyta mellan servicebyggnaden och bollplanen. En omklädningsbyggnad uppförs innehållande två omklädningsrum, en tillgänglighetsanpassad toalett för allmänheten, förråd samt drift- och serviceutrymmen.



*Markplaneringsplan över Högdalens bollplan. Grön: bollplan, blå: multisportplan, rosa: spontanidrott, basket/snöupplag och gul: servicebyggnad.*



*Planritning över servicebyggnad.*

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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

### Övergripande viktiga händelser

Entreprenadupphandling genomfördes under våren 2023. En överprövning inkom i juni 2023. Förvaltningsrätten beslutade i september 2023 om att avslå överprövandet efter vilket kontraktsskrivning med entreprenören kunde ske i oktober 2023.

Produktionen påbörjades vintern 2024. Ett första spadtag anordnades i februari 2024. Sedan dess har produktionen pågått enligt tidplanen för nybyggnationen.



*Översiktsbild över den östra delen av bollplanen med multisportytan i bakgrunden. Till höger syns servicebyggnaden och kylsystemets gaskylare.*



*Översiktsbild över den västra delen av bollplanen. I förgrunden syns stängselstolpar och en belysningsmast. I bakgrunden syns läktaren.*

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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



*Multisportytan med ispisten under produktion. På bilderna syns det underliggande köldbärarsystemet för ispisten.*

### **Avvikelser**

Start av byggentreprenaden skedde i februari 2024, vilket innebär en förskjutning med cirka nio månader jämfört med preliminär tidplan redovisad i genomförandebeslutet. Anledningen till förskjutningen var den överprövning av entreprenadupphandlingen som föranledde att entreprenadstart flyttats från kvartal 3 2023 till kvartal 1 2024.

### **Kommande period**

Produktionen pågår i enlighet med den framtagna tidplanen vid produktionsstart. Färdigställande beräknas ske i juni 2025, vilket ligger i linje med den nu reviderade tidplanen för produktionen.

### **Risker**

Produktionen pågår nu i enlighet med reviderad produktionstidplan samt redovisad budget i genomförandebeslutet. Det finns i dagsläget inga identifierade risker som kan komma att orsaka ändringar i produktionstidplanen eller investeringsbudgeten.

Överprövning av upphandlingen orsakade en betydlig avvikelse i tidplanen, vilket borde ha bedömts som en risk i genomförandebeslutet.

### **Tidplan**

Start av byggentreprenaden skedde som sagt i februari 2024, det vill säga med en förskjutning på cirka nio månader jämfört med angiven tidplan i genomförandebeslutet. Förskjutningen hängde samman med överprövningen av entreprenadupphandlingen. Färdigställande beräknas ske i juni 2025 enligt den nu reviderade tidplanen.

### **Ekonomi**

Projektets prognos för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslut.

### Plan för uppföljning

Kontoret bedömer att slutredovisning kan sannolikt tillställas nämnden under kvartal 3 2025.

**Slut**

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-10-08
Lars Cha, Avdelningschef	2024-10-08