



## Projekt Bällsta IP, del av fastigheten Riksby 1:3, bland andra inom Bromma stadsdelsnämndsområde

### Inriktningsbeslut

### Framställan från idrottsnämnden och fastighetsnämnden

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Inriktningen för Projekt Bällsta IP, del av fastigheten Riksby 1:3, bland andra godkänns.
2. Fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta planera förutsättningarna för Projekt Bällsta IP, del av Riksby 1:3, avseende friidrottshall och parkering, till en investeringsutgift som framgår av bilaga till utlåtandet, som underlag för ett kommande genomförandebeslut.
3. Utgifterna för år 2023 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget 2024.

#### Föredragande borgarråden Jan Valeskog och Clara Lindblom

#### Sammanfattning av ärendet

Projektet Bällsta IP, del av fastigheten Riksby 1:3, bland andra syftar till att bygga en ny idrottsplats i anslutning till Bällsta gård och därigenom tillskapa ett idrottscentrum för den västra delen av staden med fokus på friidrott.

Idrottsplatsen i sin helhet ska bland annat innehålla en friidrottshall med läktare, friidrottsanläggning (utomhus) samt en 11-spels konstgräsplan med ispist vintertid med tillhörande omklädningsrum. I detta ärende föreslås att projektet delas upp i etapper, där friidrottshallen och besöksparkeringen är första steget.

Projektet bedöms vara viktigt att genomföra då motsvarande anläggning, speciellt vad avser friidrotten, saknas i västra delarna av staden och innerstaden. Samtidigt har flera risker med projektet identifierats. Det faktum att platsen är ett avrinningsområde pekas ut som en hög riskfaktor och kan verka kostnadsdrivande. Även närheten till flygplatsen noteras som en hög risk i genomförandeskedet.

## Beredning

Ärendet har initierats av idrottsnämnden och fastighetsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* konstaterar att projektet kan bidra till att uppfylla flera av stadens mål och föreslår kommunfullmäktige att medge fastighetsnämnden rätt att fortsätta planeringen. Men på grund av fördyringar och ett flertal risker kopplat till projektet, inklusive närheten till Bromma flygplats, så föreslår kontoret att projektet delas upp i olika etapper.

## Föredragande borgarrådens synpunkter

Bällsta IP är ett projekt som staden har planerat för under en lång tid. Det kommer att tillgodose en mängd idrottsbehov i staden och i stadsdelen. Framför allt kommer friidrottshallen bli ett viktigt projekt att prioritera och kommer väl möta de behov som finns, inte minst i västerort.

I det finansiellt utmanande läge som samhället och staden befinner sig i är det som stadsledningskontoret framhåller lämpligt att etappindela byggandet av Bällsta IP. På så vis kan projektet komma igång trots det utmanande läget. Friidrottshallen är prioriterad och ska därför anläggas först, efterföljande delar får hanteras senare i separata ärenden.

Under planeringstiden för projektet har byggkostnaderna ökat mycket kraftigt. Det har också visat sig att markförhållandena på aktuell plats är mycket svåra. Sedan det reviderade utredningsbeslutet från november 2020 har de beräknade kostnaderna för projektet mer än fördubblats.

Bällsta IP är ett av många av stadens projekt som har försvårats och fördyrats på grund av Bromma flygplats. Det är orimligt att flygplatsen på detta vis fortsätter att försvåra Stockholms möjligheter att exempelvis bygga nya idrottsanläggningar och bostäder. Att lägga ned den lågt nyttjade flygplatsen och flytta flygtrafiken till Arlanda skulle bara i fallet för det här projektet spara 100-tals miljoner kronor för Stockholms skattebetalare.

Trots det svåra läget och de utmaningar som projektet står inför är det glädjande att vi nu kan gå vidare med de viktigaste delarna av Bällsta IP. Speciellt för friidrottsrörelsen kommer den efterlängttade anläggningen möjliggöra för väldigt många fler barn, unga och vuxna att utöva ett stort antal friidrotter.

## Bilaga

Ekonomisk redovisning (SEKRETESS enligt OSL 19 kap. 1 och 3 §§), Dnr KS 2023/290-2.2

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 7 juni 2023

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

## Ärendet

Bällsta ligger precis norr om Bromma flygplats i stadsdelen Bromma. Den aktuella platsen för projektet är idag ett stort grönt fält där Bällsta gård ligger.

Det första initiativet att skapa en idrottsplats i Bällsta togs 2007 men stannade av på grund av att projektet bedömdes sakna ekonomiska förutsättningar. Initiativet återupptogs 2015, då med ambitionen att skapa ett mer omfattande idrottscentrum för västra Stockholm.

Reviderade utredningsbeslut har fattats av idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2020 och 2022. Detaljplanen vann laga kraft den 7 juni 2022.

Under arbetet med detaljplanen förändrades projektet. Till exempel har inflygningsbanan till Bromma flygplats begränsat den tillåtna byggnadshöjden. Det finns även krav på ljuddämpning i konstruktionen. Härutöver finns begränsande faktorer på platsen så som befintligt snöupplag och buller. Hela idrottsplatsen har dessutom förskjutits lite för att inte ligga för nära befintlig småhusbebyggelse.

Idrottsplatsen i sin helhet föreslås inrymma följande funktioner:

- Friidrottshall med läktare
- Friidrottsanläggning för utomhusbruk med läktare under tak
- 11-spels konstgräsplan med ispist vintertid med tillhörande omklädningsrum
- Spontanidrottsytor
- Personalbyggnad
- Besöksparkering

Bällsta gård med tillhörande trädallé bedöms ha höga kulturhistoriska värden och ska bevaras. Projektet innehåller även en utbyggnad av allmän platsmark. Trädallén mot Bällsta gård planeras som gång- och cykelväg. Bällstavägen ska breddas med nya busshållplatser. Härutöver ska ledningsstråk för vatten och avlopp, el, fjärrvärme byggas fram till idrottsplatsen. Eftersom platsen är en del av ett större avrinningsområde kommer också ny pumpstation och dagvattenmagasin att byggas.

Idrottsnämnden och fastighetsnämnden bedömer att projektet är viktigt att genomföra då motsvarande anläggning, speciellt vad avser friidrotten, saknas i västra delarna av staden och innerstaden.

Samtidigt har flera risker i projektet identifierats. Det faktum att platsen är ett avrinningsområde pekas ut som en hög riskfaktor och kan verka kostnadsdrivande. Även närheten till flygplatsen noteras som en hög risk eftersom det kan försvåra placering av byggkranar, sprängningar och liknande. Härutöver är markförhållandena svåra och materialkostnaderna kan komma att fortsätta att öka.

I detta ärende föreslås därför att projektet delas upp i etapper, där friidrottshallen och besöksparkeringen är första steget.

## **Idrottsnämnden**

**Idrottsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 21 februari 2023 följande.

1. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projektet Ny idrottsplats Bällsta IP, del av Riksby 1:3 bland andra, och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift, se bilaga 1.

## **Fastighetsnämnden**

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 21 februari 2023 följande.

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 projektet Ny idrottsplats Bällsta IP, del av Riksby 1:3 bland andra som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift som redovisas i bilaga 1 till fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

**Idrottsförvaltningens och fastighetskontorets** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 25 januari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

### ***Sammanfattning***

Fastighetskontoret fick 2015 i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram underlag gällande utveckling av en ny idrottsplats vid Bällsta gård, kallat Bällsta IP.

Utredningsbeslut fattades 2017 i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden för att ta fram utredningar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut.

Reviderade utredningsbeslut har fattats av idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2020 och 2022.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har tagit fram en reviderad programhandling som säkerställer en fullgod idrottsplats.

Framtagen detaljplan antogs av SBN 2021-05-26 och vann laga kraft 2022-06-07.

Inriktning för projektet är att den nya idrottsplatsen ska rymma:

- Friidrottshall
- friidrottsanläggning utomhus och underbyggd läktare ( 11-spels konstgräsplan med ispist vintertid och underbyggd läktare
- teknikbyggnad, garage och förråd
- ytor för spontanidrott
- personalbyggnad
- parkeringsplats för besökande

En utbyggnad i etapper har utretts men då det medför ökade projekterings- och etableringskostnader förordas en kontinuerlig utbyggnad.

Projektet är viktigt att genomföra då motsvarande anläggning, speciellt vad avser friidrotten, saknas i västra delarna av staden och innerstaden. Bällsta IP kommer bli en strategiskt viktig plats för idrotten i Västerort och projektet är prioriterat trots en stor investeringsutgift. Planerad ombyggnation av Kristinebergs IP innebär att långa kast inom friidrotten inte längre kan bedrivas där och behöver flytta till Bällsta IP. Dessutom blir anläggningen ett bidrag till att successivt utveckla hela området kring Bromma flygplats samt förbättra utbudet av idrottsytor i hela Västerort för föreningar, skolor och allmänhet.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

### ***Ärendet***

#### ***Bakgrund***

Under 2007 gjorde idrottsförvaltningen en beställning till stadsbyggnadskontoret gällande en ny detaljplan för Riksby 1:3 vid Bällsta gård. Ett start-PM (Dnr 2007–36700–54) med syfte att anlägga en ny idrottsplats inom området beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2007-12-17.

Detaljplanarbetet avstannade eftersom de ekonomiska förutsättningarna för genomförandet av den nya idrottsplatsen saknades.

På idrottsförvaltningens initiativ återtogs under 2015 arbetet med att utreda förutsättningarna för en ny idrottsplats vid Bällsta gård. Denna gång föreslogs en mer omfattande idrottsplats med ambitionen att fungera som ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm.

Sedan utredningsbeslutet fattades 2017 har fastighetskontoret arbetat med utformningen av idrottsplatsen. Ett flertal revideringar har gjorts under tiden av hänsyn till förutsättningar i detaljplanen.

Den planerade idrottsplatsen omfattade vid markanvisning 2017 flera nya byggnader koncentrerade intill Bällsta gård. Alltför hög exploatering med hänsyn till befintliga bostäder har efter hand krävt att idrottsområdet har förskjutits från befintlig bebyggelse och därmed tvingats minska i omfattning samt att nya höga byggnader placerats på avstånd från befintlig småhusbebyggelse. Med anledning av detta har idrottsanläggningarnas placering flyttats om.

Detta har resulterat i den nu föreslagna placeringen av konstgräsplan mot småhusbebyggelse och friidrottshall utefter Bällstavägen.



	Idrottsnämnden	2022-04-26
	Kommunstyrelsens ekonomiutskott	2022-06-22

Utredningsbeslut fattades 2017-04-04 av fastighetsnämnden och 2017-03-28 av idrottsnämnden om att ta fram utredningar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut.

Ett reviderat utredningsbeslut fattades av idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2020-11-24 om en utökad utredningsutgift om 2 mnkr, till en total utredningsutgift om 12 mnkr, för att möjliggöra fortsatt framtagande av detaljplan och programhandling.

Ytterligare ett reviderat utredningsbeslut fattades av idrottsnämnden och fastighetsnämnden 2022-04-26 om att fortsätta utreda förutsättningarna till en reviderad utgift om totalt 19 mnkr, för att möjliggöra bearbetning av programhandling och eventuell utbyggnad i etapper.

### ***Programarbete***

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har efter det reviderade utredningsbeslutet tagit fram en reviderad programhandling som säkerställer en fullgod idrottsplats.

Tidigare rymdes en fri rumshöjd i friidrottshallen om 8 meter. Utifrån friidrottsförbundets behov har justeringar gjorts avseende antal läktarplatser och möjliggjort en fri rumshöjd om minimum 10 meter i friidrottshallen. Detta har inneburit ytterligare studier av hallens konstruktion för att rymmas inom tillåten byggnadshöjd.

### ***Beskrivning av projektet***

Projektet är beläget inom Bromma stadsdelsområde. Planområdet är cirka 10 hektar och består av fastigheterna Bällsta 1:13, 1:14 och del av Riksby 1:3.

Målet är att utveckla Bällsta IP till en idrottsanläggning med stort utbud av idrottsytor som kan nyttjas av allmänhet, skola, fritidsverksamhet och föreningar. Tanken är att Bällsta IP ska utgöra ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm på motsvarande sätt som exempelvis Sätra IP utgör för den sydvästra delen av staden och då i synnerhet för friidrott.

Inriktning för projektet är att den nya idrottsplatsen ska rymma:

- friidrottshall, för bredd- och elitidrott med läktare
- friidrottsanläggning utomhus för friidrottens samtliga tävlingsgrenar och underbyggd läktare med tak, toalett och förråd
- 11-spels konstgräsplan med ispist vintertid och underbyggd läktare med tak, ismasking garage, snösmältgrop och
- omklädningsrum
- teknikbyggnad för kylproduktion till ispist, garage och förråd
- ytor för spontanidrott, till exempel beachvolleyboll, streetbasket och boule



- personalbyggnad
- parkeringsplats för besökande

Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden maj 2021 och vann laga kraft 2022-06-07.

Bällsta gårds kvarvarande flygelbyggnad planeras att kunna nyttjas som personal- och möteslokaler för idrotten. Mangårdsbyggnaden med intilliggande verkstad ska avgränsas till en egen fastighet.

Idrottsplatsens placering under inflygningsbanan till Bromma flygplats ger restriktioner som har påverkat anläggningarnas utformning avsevärt, till exempel avseende byggnadshöjd, störning av radiotrafik och krav på ej bländande ljus och fasadmateriäl. Risk för invändigt flygbuller i friidrottshallen ställer även krav på en ljuddämpande tung konstruktion.

Övriga begränsande faktorer för planering av idrottsplatsen är befintligt snöupplag, buller, dagvattenhantering inom området och krav på allmän platsmark med passage för allmänheten.

Förutsättningar på platsen som har stor påverkan på projektkostnaderna är:

- anläggningarnas placering i terrängen
- markförhållanden - pålning
- vattenavrinningsområde med höga flöden och svåra dagvattenförhållanden
- utbyggnad av gata, park, väg, ledningar och busshållplats.

Markanvisad plats har med anledning av de begränsande faktorerna visat sig medföra höga kostnader och krävt fler och mer komplexa utredningar och analyser än beräknat.

Planområdet är en del av ett större befintligt avrinningsområde och stora vattenmängder behöver omhändertas inom idrottsplatsen. En plan för omhändertagande av vattenavrinning från planområdet med ny pumpstation, dagvattenmagasin och trycksatta ledningar till Solvalla är framtagen av Stockholm Vatten och Avfall (SVOA).

Systemhandling för allmän platsmark, inom och i anslutning till detaljplan, har sammanställts av exploateringskontoret. Befintlig allé planeras som gång- och cykelväg och övrig mark som park med nya gång- och cykelvägar genom idrottsområdet. Bällstavägen breddas för nya busshållplatser och nya ledningsstråk byggs för vatten och avlopp, el och fjärrvärme till idrottsplatsen. Fastighetskontoret kommer ensamt att belastas för dessa utgifter i samband med exploatering av idrottsplatsen, vilket genererar mycket höga utgifter i förhållande till idrottsinvesteringen. Totalt blir det en kostnad för fastighetskontoret om cirka 110 mnkr för SVOA:s delar, gång och cykelvägar samt breddning av Bällstavägen enligt ovan. Ägandet av dessa anläggningar efter genomfört projekt ligger på SVOA, trafikkontoret och Bromma stadsdelsförvaltning. Drift och underhåll av dessa anläggningar kommer ligga på dessa bolag och förvaltningar.

Inom fastigheten ligger Bällsta gård med gamla anor samt en allé som leder upp till huvudbyggnaden från Bällstavägen. Byggnaderna och allén är bevarandevärda enligt Stadsmuseets klassificering och den nya detaljplanen ska stärka Bällsta gård som lokal målpunkt och tillgängliggöra platsens kulturhistoriska värden. Istället för att bygga en ny byggnad renoveras därför befintlig byggnad för att inrymma personalytor.

En utbyggnad i etapper har utretts men då det medför ökade projekterings- och etableringskostnader förordas en kontinuerlig utbyggnad.

Projektet följer stadens gemensamma projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt, SSIP.

### ***Hållbarhet och kvalitet***

#### ***Miljö***

Ett miljöprogram har tagits fram, vilket kommer att utvecklas i samband med projekteringen. Ett av de mest betydande miljömålen i projektet är att uppnå nivån för Miljöbyggnad silver för friidrottshallen. Projektet kommer dock inte att genomföra själva certifieringen av byggnaden då detta är förenat med en kostnad. Miljöbyggnad är ett svenskt system för miljöcertifiering av byggnader. Miljöbyggnad bedömer totalt sexton olika indikatorer bland annat byggnadens energianvändning, att el och värme kommer från miljösäkra alternativ, inomhusmiljön och byggnadsmaterial.

Projektet planerar för gröna tak, laddstolpar samt omhändertagande och nyttjande av överskottsvärme från drift av ispist.

Projektets genomförande kommer att bidra till att avsevärt förbättra dagvattenhanteringen i området.

Den mest värdefulla naturen inom området ska bevaras. Allé och trädriddå är biotopsskyddade och ny bebyggelse är därmed planerad söderut längs med Bällstavägen.

#### ***Barnrättsperspektiv***

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv och där byggaktörens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert.

När idrottsplatsen är uppförd kommer den att erbjuda bättre möjligheter till att utöva idrott. De barn som främst kommer att beröras av en ny idrottsplats är de barnfamiljer som bor i närområdet, barn från befintliga närliggande skolor samt de barn som kommer att gå i de skolor som planeras i Solvallastaden.

Idrottsplatsen kommer även gynna barn utanför närområdet, t ex de barn som är aktiva i föreningslivet inom någon av de idrotter som det planeras för. Idrottsplatsen bidrar till att barn får likvärdiga förutsättningar att utöva idrott i och med att anläggningen är tillgänglig för alla, oavsett funktionsförmåga.

Inom projektet kommer det genomföras en barnkonsekvensanalys för att säkerställa barns bästa.

#### *Tillgänglighet*

Ytor inom projektet som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms Stads handbok *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023*. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare.

Genom att tillskapa en idrottsplats med flexibla, tillgängliga omklädningsrum och verksamhetsytor motverkas diskriminering.

#### *Jämställdhet och jämlikhet*

Alla som besöker anläggningen ska känna sig välkomna. Projektets genomförande bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv. Verksamheten i exempelvis friidrottsanläggningar har potential att nå ut till idrottsnämndens prioriterade målgrupper, till exempel barn och unga 13-20 år, särskilt flickor. Beträffande utövare av friidrott så är fördelningen mellan pojkar och flickor likvärdig, 49 procent pojkar och 51 procent flickor.

I enlighet med idrottsförvaltningens standard så ingår det att tillskapa könsneutrala utrymmen för att främja jämställdhet, bland annat ska dusch- och omklädningsrum anpassas. Nybyggnaden följer *Social byggnorm* – en arbetsmetod som syftar till att utveckla jämlika fysiska arbetsmiljöer och som har tagits fram av bland annat Södertörns högskola.

#### *Konst*

Stockholm konst kommer att bli involverade i projektet. Under kommande projekteringsarbete kommer en plats för konstföremål och konstprojektledare utses. Konsten kommer att integreras i anläggningen.

#### *Effektmål*

Genom projektets genomförande främjas livskvalitet och hälsa genom att skapa förutsättningar för mötesplatser, sociala aktiviteter, utomhusvistelse och vardagsmotion där människor lever. Detta ger utökade möjligheter till att spontan motion och rörelse uppnås.

#### *Investerings mål och syfte*

I stadens *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* har det identifierats behov av friidrottsanläggningar och konstgräsplaner i Västerort till år 2030. Projektet kommer bidra till fler konstgräsplaner samt att behovet av en friidrottshall och fler friidrottsanläggningar tillgodoses. Dessutom tillgodoser anläggningen behovet av ytterligare spontanisyta i Västerort.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv* genom att tillskapa en ny idrottsplats så ökar möjligheterna för stockholmarna att utöva idrott och delta i föreningsliv.

Projektets genomförande bidrar till att ge barn och ungdomar i Stockholm samma förutsättningar att utöva sin idrott oavsett var i staden de bor enligt kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid*. Barn och ungdomar får likvärdiga förutsättningar att utöva idrott samt att idrotten är tillgänglig för alla, oavsett funktionsförmåga.

Projektets genomförande bidrar till samhällsnytta genom att den nya idrottsplatsen kan fungera som en länk mellan föreningslivets organiserade idrottsverksamheter och det egna eller spontana idrottandet samt potential att nå ut till prioriterade målgrupper exempelvis barn och unga 13-20 år, särskilt flickor. Projektets genomförande bidrar till att uppfylla målen i *Översiktsplan för Stockholms stad* om en växande stad. I översiktsplanen föreslås att området ska utvecklas till en blandad stadsbebyggelse samtidigt som de gröna kvaliteterna ska utvecklas. Bällstavägen föreslås att på lång sikt omvandlas till stadsgata vilket placering och utformning av friidrottshall bidrar till.

#### *Organisation*

I projektets styrgrupp ingår medlemmar från fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och stadsledningskontoret.

#### *Kommunikation*

En kommunikationsplan kommer att tas fram i projektet.

#### *Preliminär tidplan*

- Inriktningsbeslut Q1 2023
- Genomförandebeslut Q1 2024

Den preliminära tidplanen anger att utvecklingen av Bällsta IP kan vara färdigställd 2028, friidrottshallen är prioriterad.

#### *Ekonomi*

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

Projektet medför en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden. Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för drift, underhåll samt kapitalkostnader. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponentavskrivning samt stadens nuvarande internränta om 2,2 %. Den tillkommande hyran för idrottsnämnden framgår av bilaga 1.

#### *Risker*

I tabellen nedan återfinns identifierade risker som bedöms ha störst påverkan för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i ekonomiska kalkylen:

Risk	Risikfaktor (låg/medel/hög)	Kommentar
Markförutsättningar	Medel	Omfattande markarbeten med anledning av krav på placering av byggnader i detaljplanen medför en osäkerhet i utgifter.
Avrinningsområde	Hög	Planområdet är del av ett större befintligt avrinningsområde och stora vattenmängder behöver omhändertas inom idrottsplatsen. Omfattning av arbete för detta är osäkert och kontoret kommer att påföras höga utgifter för detta.
Lokalisering	Hög	Närheten till Bromma flygplats kan påverka genomförande avseende placering av byggkranar, sprängningar och dylikt.
Materialkostnader	Medel	Osäkerhet om ökade materialkostnader pga. inflation och världsläge.
Tidplan	Medel	En snäv tidplan med många delmoment.

### ***Förvaltningarnas analys***

Bromma förväntas ha en fortsatt positiv befolkningsutveckling, där antalet barn och unga i ålder 7-20 år kommer öka med cirka 1 400 personer till år 2040. Utöver befolkningstillväxten i Bromma kommer antalet barn och unga i ålder 7-20 år i Västerort öka med cirka 3 000 personer till år 2040.

För att bibehålla tillgången till idrottsanläggningar i Bromma i takt med befolkningsutvecklingen finns det – enligt *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* - ett behov av att anlägga tre konstgräsplaner, friidrottsanläggning samt behov av spontanisytor och spontanidrottsytor fram till 2040. Anläggningsstrategin anger även att en friidrottshall bör placeras i Västerort.

Projektet är viktigt att genomföra då motsvarande anläggning, speciellt vad avser friidrotten, saknas i västra delarna av staden och innerstaden. Bällsta IP kommer bli en strategiskt viktig plats för idrotten i Västerort och projektet är prioriterat trots en stor investeringsutgift. Planerad ombyggnation av Kristinebergs IP, till en konstgräsplan för allsvensk damfotboll, innebär att långa kast inom friidrotten inte längre kan bedrivas där och behöver således flytta till en ny plats, Bällsta IP.

Dessutom blir anläggningen ett bidrag till att successivt utveckla hela området kring Bromma flygplats samt förbättra utbudet av idrottsytor i hela Västerort för föreningar, skolor och allmänhet.

Trots platsens förutsättningar är Bällsta fortsatt av vikt för att möjliggöra utbyggnad av idrottsanläggningar och kontoren rekommenderar fortsatt projektering för att säkerställa funktioner och investeringsmedel.

## Remissammanställning

Ärendet har initierats av idrottsnämnden och fastighetsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 maj 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunfullmäktige har i *Budget 2023* formulerat ett mål om att Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. Byggandet av Bällsta idrottsplats kommer på ett kraftfullt sätt bidra till att förstärka idrotten och då i synnerhet friidrotten i västra Stockholm.

I Stockholms *Strategi för idrottsanläggningar 2022-2026* konstateras ett behov av fler friidrottsanläggningar och konstgräsplaner i västerort fram till 2030. Anläggandet av Bällsta IP kommer vara en viktig del i genomförandet av strategin.

En stor del av projektet handlar om att omhänderta dagvattnet som samlas i planområdet. Bland annat ska ett dagvattenmagasin byggas. Åtgärderna bidrar till måluppfyllelse av Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer och Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar. Bägge målen återfinns i *Budget 2023*.

I *Budget 2023* finns resonemang om att vårda byggnader som har kulturhistoriska värden. I projektet kommer Bällsta gård och närliggande miljö att bevaras och förädlas för att vidmakthålla de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

Stadsledningskontoret konstaterar att projektet har potential att bidra till god måluppfyllelse för flera av stadens mål och därmed kan betraktas som ett mycket angeläget projekt.

Stadsledningskontoret konstaterar att den uppskattade projektkostnaden mer än fördubblats sedan det reviderade utredningsbeslutet som fattades hösten 2020. Lägg därtill att projektet är förknippat med stora risker. Förutom de snabbt ökande byggkostnaderna är platsen ett avrinningsområde och närheten till Bromma flygplats kan komma att försvåra byggentreprenadens genomförande.

Mot bakgrund av stadens allt mer ansträngda ekonomiska läge är den prognostiserade projektkostnadsökningen mycket bekymmersam. Det är därför inte möjligt att genomföra hela projektet vid samma tillfälle, utan projektet måste delas upp i olika etapper. Första etappen utgörs av Friidrottshall med läktare. Övriga delar så som friidrottsplan, fotbollsplan respektive spontanidrottsyta får beslutas i ett särskilt beslut i ett senare skede. För vissa delar av kommande etapper skulle det vara finansiellt fördelaktigt att genomföra dem i samband med utbyggnaden av Bromma parkstad. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden behöver även göra sitt yttersta för att hålla ned kostnaderna i projektet och inte tillåta ytterligare ökning av den prognostiserade projektkostnaden. Stadsledningskontoret anser att fastighetsnämnden bör återkomma till stadsledningskontoret för diskussion om bemanning av en styrgrupp för projektets fortsatta framdrift.

Stadsledningskontoret betonar vikten av god samordning i genomförandeskedet mellan fastighetskontoret, idrottsförvaltningen och exploateringskontoret.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för Ny idrottsplats Bällsta IP, del av Riksby 1:3, avseende friidrottshall och parkering. Fastighetsnämnden medges rätt att fortsätta planera förutsättningarna för Ny idrottsplats Bällsta IP, del av Riksby 1:3, till en investeringsutgift om som framgår av ekonomibilaga 1, som underlag för ett kommande genomförandebeslut. Utgifterna för år 2023 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget 2024.