

Handläggare
David Ulmér
Telefon: 08-50829464**Till**
Kommunstyrelsen

Ny multihall på Enskede IP, Enskede Gård 1:1. Utredningsbeslut

Utredningsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att utreda förutsättningarna för projekt Ny multihall på Enskede IP, Enskede Gård 1:1, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 10 miljoner kronor.
2. Utgifterna för år 2023 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2024.

Sammanfattning

I *Budget 2023* har fastighetsnämnden och idrottsnämnden fått i uppdrag att utreda en multihall på eller i närheten av Enskede IP. En plats på Enskede IP som idag innehåller en 7-spelskonstgräsplan, en grusyta samt servicebyggnader har identifierats som en lämplig plats för anläggande av en multihall.

Projektet handlar om att uppföra en multihall på Enskede IP. I ett första skede utreds förutsättningarna, en programhandling upprättas och en kalkyl baserad på programhandlingen tas fram.

Multihallen kommer vara en kombinerad friidrotts- och fotbollshall med möjlighet till 7-spelsplan samt inomhusträning för friidrott. Förutom idrottsytorna behövs bland annat omklädningsrum, driftsutrymmen och förråd.

Projektets preliminära tidplan ser ut enligt följande:

Utredningsbeslut fastighetsnämnden	Q3 2023
Inriktningsbeslut	Q2 2024
Genomförandebeslut	Q4 2024
Produktionsstart	Q1 2025
Projektavslut	Q4 2026

Fastighetsnämnden bedömer att 10 miljoner kronor behövs för att driva projektet fram till inriktningsbeslut.

Fastighetsnämnden bedömer att projektet kan finansieras inom nämndens utökade investeringsplan för idrottsinvesteringar 2023 (idrottsmiljarden). Utredningsutgifterna för 2024 bedöms kunna finansieras inom nämndens utökade investeringsplan för idrottsinvesteringar.

Stadsledningskontoret ser positivt på att nämnderna har identifierat en plats som förhoppningsvis kan byggas med stöd av gällande detaljplan. Det bör innebära ett snabbare projektförlopp och lägre kostnad.

Stadsledningskontoret uppmanar nämnderna till återhållsamhet i planeringen av det nya projektet. Kostnaderna för projektet ska bäras av idrottsnämnden genom hyror och således påverkas den framtida driftsbudgeten för idrottsnämnden. Det är viktigt att hålla tillbaka nämndens kostnadsutveckling över tid för att möjliggöra för fler idrottsinvesteringar. Stadsledningskontoret uppmanar fastighetsnämnden att återkomma om bemanning av projektets styrgrupp.

Bakgrund

Enskede IP ligger inom stadsdelen Enskede-Årsta-Vantör. Idrottsplatsen är främst en fotbolls- och friidrottsanläggning. Idag finns tre 11-spelsplaner (varav en är naturgräs) och två 7-spelsplaner i konstgräs.

Friidrottsytorna är A-klassade och godkända för att hålla nationella mästerskap. Friidrottsfunktionerna inbegriper hopp-, kast- och löpgrenarna. Det finns bland annat en särskild kastplan med naturgräs och kastburar. Härutöver finns servicebyggnader, omklädningsrum, läktare, klubbtrymmen, personal-, förråds- och garageutrymmen samt parkering.

Förutom att Enskede IP används av föreningar, skolor och allmänhet är det en av stadens mest nyttjade idrottsanläggningar utomhus. Bland föreningarna är Enskede IK och Hammarby IF friidrott de största nyttjarna.

I *Budget 2023* har fastighetsnämnden och idrottsnämnden fått i uppdrag att utreda en multihall på eller i närheten av Enskede IP. En plats på Enskede IP som idag innehåller en 7-spelskonstgräsplan, en grusyta samt servicebyggnader har identifierats som en lämplig plats för anläggande av en multihall.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har den 20 juni 2023 fattat parallella utredningsbeslut i ärendet.

Projektets kostnad bedöms överstiga 300 miljoner kronor. Enligt stadens *Regler för ekonomisk förvaltning* ska utredningsbeslut för investering där utgiften bedöms överstiga 300 miljoner kronor och som avser uppdrag till fastighetsnämnden att utreda utveckling och/eller upprustning av fastighet eller anläggning för annan nämnds räkning godkännas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Projektet handlar om att uppföra en multihall på Enskede IP. I ett första skede utreds förutsättningarna, en programhandling upprättas och en kalkyl baserad på programhandlingen tas fram.

Multihallen kommer att vara en kombinerad friidrotts- och fotbollshall med möjlighet till 7-spelsplan samt inomhusträning för friidrott. Förutom idrottsytorna behövs bland annat omklädningsrum, driftsutrymmen och förråd.

Angöring till multihallen kommer utredas.

Projektets målsättning är att uppnå kraven som Miljöbyggnad silver ställer. Själva certifieringen kommer dock inte att genomföras eftersom den innebär administration och en extra kostnad. Projektet kommer utreda anläggande av solceller och gröna tak.

På bilden nedan illustreras var på Enskede IP som multihallen föreslås byggas. Byggnaderna i sydvästlig riktning som ligger inom området har ett upprustningsbehov och tanken är att riva dessa för att senare inrymma funktionerna i en ny byggnad.



Röd markering visar aktuell plats på Enskede IP som avses utredas för en ny multihall för friidrott och fotboll.

Projektets inriktning är att genomföra projektet med stöd av gällande detaljplan.

Projektets preliminära tidplan ser ut enligt följande:

Utredningsbeslut fastighetsnämnden	Q3 2023
Inriktningsbeslut	Q2 2024
Genomförandebeslut	Q4 2024
Produktionsstart	Q1 2025
Projektavslut	Q4 2026

Fastighetsnämnden kommer identifiera vilka ej aktiverbara kostnader som bedöms uppstå i projektet inför inriktningsbeslutet.

Fastighetsnämnden bedömer att 10 miljoner kronor behövs för att driva projektet fram till inriktningsbeslut. Utredningsarbetet inbegriper att upprätta programhandlingar. Bland annat kommer en geoteknisk undersökning, utredning av ledningsförhållanden och arkitekturutredning vara aktuell för genomförande under utredningsarbetet.

Fastighetsnämnden bedömer att projektet kan finansieras inom nämndens utökade investeringsplan för idrottsinvesteringar 2023 (idrottsmiljarden). Utredningsutgifterna för 2024 bedöms kunna finansieras inom nämndens utökade investeringsplan för idrottsinvesteringar.

Idrottsnämnden kommer belastas med en hyra för anläggningen. Hyrorna mellan nämnderna är enligt en självkostnadsprincip. Utgifter under projektet som inte kan aktiveras kommer belasta idrottsnämnden under projektets gång.

Nämnderna har identifierat vissa risker i det tidiga skedet. Två risker som noteras är de okända markförhållandena samt risken för att projektet eventuellt inte kan genomföras med stöd i gällande detaljplan.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Projektet kommer kunna bidra till målfyllelse för kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv*. Projektet kan även bidra till måluppfyllelse för kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* eftersom anläggningen till stor del vänder sig till barn och ungdomar samt byggs med en hög grad av tillgänglighet.

Stadsledningskontoret ser positivt på att nämnderna har identifierat en plats som förhoppningsvis kan byggas med stöd av gällande detaljplan. Det bör innebära ett snabbare projektförlopp och lägre kostnad.

Stadsledningskontoret uppmanar nämnderna till återhållsamhet i planeringen av det nya projektet. Kostnaderna för projektet ska bäras av idrottsnämnden genom hyror och således påverkas den framtida driftsbudgeten för idrottsnämnden. Det är viktigt att hålla tillbaka nämndens kostnadsutveckling över tid för att möjliggöra för fler idrottsinvesteringar. Stadsledningskontoret uppmanar fastighetsnämnden att återkomma om bemanning av projektets styrgrupp.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott ger fastighetsnämnden rätt att utreda förutsättningarna för projekt Ny multihall på Enskede IP, Enskede gård 1:1, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsuppgift upp till 10 miljoner kronor. Utgifterna för år 2023 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2024.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-08-29
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-08-24