

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

**Till**  
Kommunstyrelsen

## **Ny sim- och idrottshall på Årstafältet, Östberga 1 :6 samt del av Årsta 1 :1**

Reviderat utredningsbeslut

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Fastighetsnämnden medges rätt att utreda förutsättningarna för projekt Ny sim- och idrottshall på Årstafältet, Östberga 1:6 samt del av Årsta 1:1, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 38 miljoner kronor.
2. Utgifterna för år 2024 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2025.

### **Sammanfattning**

Årstafältet är ett stort exploateringsprojekt där en helt ny stadsdel med totalt cirka 7 000 nya bostäder ska byggas. Förutom bostäder ska förskolor, skolor, idrottsytor, verksamheter och en stor anlagd park skapas.

Projektet handlar om att uppföra en sim- och idrottshall på Årstafältet. Utgångspunkten är att den nya simhallen ska innehålla 50-metersbassäng, två undervisningsbassänger, barnplask, möteslokal, gymlokal, gruppträningsrum, en fullstor idrottshall, lobby, reception, föreningslokaler, serveringsutrymmen samt tillhörande serviceytor såsom drift, förråd och läktare.

Tidplanen är beroende av detaljplanearbetet samt infrastrukturen i anslutning till fastigheten. Exploateringskontorets intention är att inleda byggnationen av vägar och infrastruktur under det andra kvartalet 2029. Den nya simhallen kan stå färdig 2033.

Stadsledningskontoret konstaterar att Årstafältet är ett av stadens större stadsutvecklingsprojekt och att byggandet av en ny sim- och idrottshall är en väsentlig del för att stärka områdets attraktivitet och funktion. Sedan tidigare byggs en 11-spelsfotbollsplan i området vilket ytterligare stärker de idrottsliga dimensionerna på platsen.

Stadsledningskontoret noterar att den preliminära platsen för byggnaden är liten för att inrymma alla de funktioner som är önskvärda. Stadsledningskontoret uppmanar idrottsnämnden och fastighetsnämnden att i detta göra kloka avvägningar och bedömningar i val av funktioner på platsen inom de begränsningar som kommer att finnas. Vidare är det mycket viktigt att stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden bland annat har ett verksamhetsperspektiv i markfrågorna och där till exempel tillgänglighetsfrågorna prioriteras i projektet. Stadsledningskontoret noterar att den begärda utredningsutgiften uppgår till 45 miljoner kronor fram till inriktningsbeslut.

Stadsledningskontoret konstaterar att projektet är komplicerat. Det innehåller ett delvis komplicerat detaljplaneringsskede och kommer att pågå under lång tid. Trots det bedöms den begärda utredningsutgiften som alltför tilltagen. Staden måste i det läge som råder nu prioritera hårdare mellan olika projekt, nyttja de utredningar som finns framtagna inom andra nämnder i högre utsträckning och begränsa driftsbudgeten. Stadsledningskontoret föreslår mot den här bakgrunden att utredningsutgiften fastställs till 38 miljoner kronor.

### **Bakgrund**

Årstafältet är ett stort exploateringsprojekt där en helt ny stadsdel med totalt cirka 7 000 nya bostäder ska byggas. Förutom bostäder ska förskolor, skolor, idrottsytor, verksamheter och en stor anlagd park skapas.

Ett initieringsbeslut fattades i fastighetsnämnden i oktober 2016 för att ta fram en volymstudie. Volymstudien avsåg en simhall och en idrottshall och ingår som ett underlag i projektet.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har fattat parallella utredningsbeslut i ärendet i december 2023. Sedermera har fastighetsnämnden fattat ett reviderat utredningsbeslut (ordförandebeslut) på grund av formaliafel i det ursprungliga beslutet.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms uppgå till över 300 miljoner kronor. Enligt stadens Regler för ekonomisk förvaltning ska utredningsbeslut för investering där utgiften bedöms överstiga 300 miljoner kronor, som avser uppdrag till fastighetsnämnden att utreda utveckling och/eller upprustning av fastighet eller anläggning för annan nämnds räkning, beslutas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

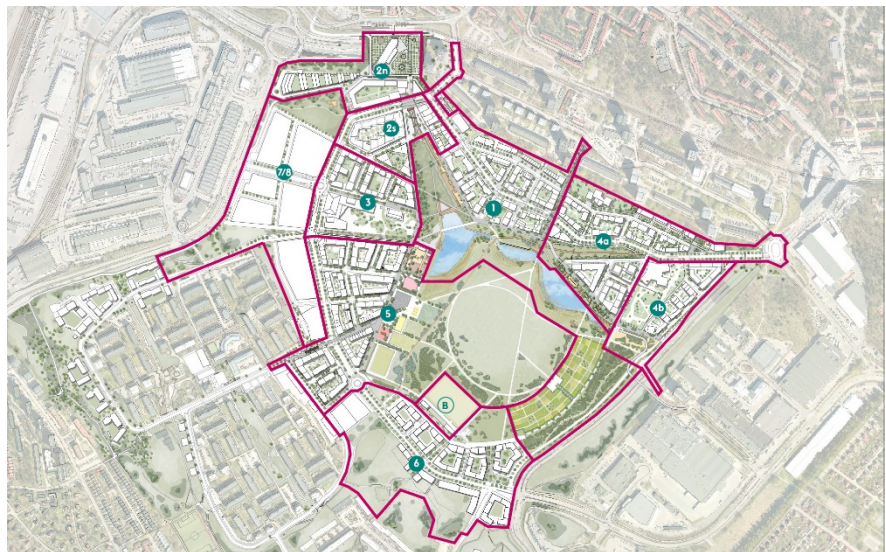
## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

## Ärendet

Projektet handlar om att uppföra en sim- och idrottshall på Årstafältet. Projektet är en del av det stora exploateringsprojektet på Årstafältet. Sim- och idrottshallen ingår i etapp 6 av detaljplaneringen för Årstafältet. Etapp 6 planeras för cirka 965 bostäder. Ett av målen för etappen är att stärka kopplingarna och tillföra en social mötesplats i gränslandet mellan Östberga och den nya stadsdelen samt att skapa stadsgator med verksamheter i gatuplan.

Detaljplanearbetet startades under hösten. Enligt preliminär tidplan uppsatt av stadsbyggnadsnämnden kan detaljplanen antas kvartal två 2026.



*Kartbild över Årstafältets etapper. Den nya sim- och idrottshallen ingår i etapp 6, vilken syns i områdets södra del. Placering för sim- och idrottshallen markeras med röd cirkel.*

Som underlag till detaljplan ska utredningar och programhandling för sim- och idrottshallen tas fram. Vidare kommer en rad andra utredningar avseende trafik, buller, geoteknik, dagvatten med mera att genomföras. Det finns fornlämningar i området vilket innebär att en antikvarisk konsekvensanalys också behöver göras.

Utgångspunkten är att den nya simhallen ska innehålla 50-metersbassäng, två undervisningsbassänger, barnplask, möteslokal, gymlokal, gruppträningsrum, en fullstor idrottshall, lobby, reception, föreningslokaler, serveringsutrymmen samt tillhörande serviceytor såsom drift, förråd och läktare.

Om marktillgången i detaljplanen blir för snäv kan simbassängen behöva bli mindre. Frågan om simbassängens storlek kommer att analyseras utifrån ett helhetsperspektiv där närliggande simhallars kapacitet beaktas.

Projektet kommer att försöka hålla ned driftskostnaderna genom att bland annat utreda möjligheter till solceller samt tillskapande av gröna tak.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har hittills lagt ned 0,5 miljoner kronor för en volymstudie. Nämnderna begär 45 miljoner kronor i utredningsbudget fram till inriktningsbeslut.

Utredningsskedet kommer finansiera detaljplanearbetet med tillhörande utredningar samt upprättande av programhandling och den första projektkalkylen.

Nämnderna skriver att hela utredningsbudgeten inte kommer att nyttjas om det inte är nödvändigt. Projektet fokuserar på att hålla ned investeringskostnaden för att möjliggöra en låg hyra till idrottsnämnden.

Tidplanen är beroende av detaljplanearbetet samt infrastrukturen i anslutning till fastigheten. Exploateringskontorets intention är att inleda byggnationen av vägar och infrastruktur under det andra kvartalet 2029. Den nya simhallen kan stå färdig 2033.

En första riskbedömning av projektet har genomförts. Detaljplanen pekas ut som en risk då platsen i sig är komplicerad och en del av en mycket större helhet med flera beroenden. Markförutsättningarna är en risk. De närliggande fornlämningarna är en annan identifierad risk. Slutligen nämns materialkostnaderna, inflation och omvärldsläget.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Översiktsplanen pekar ut Årstafältet som ett av stadens stora stadsutvecklingsområden. Byggandet av en ny sim- och idrottshall är en viktig del i byggandet av en ny blandstad.

Byggandet av ny sim- och idrottshall kommer bidra till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges verksamhetsmål Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.

En ny sim- och idrottshall bidrar även till stadsbyggandet i sin helhet vilket stödjer kommunfullmäktiges verksamhetsmål I Stockholm ska alla ha rätt till en bostad som de har råd med.

Stadsledningskontoret konstaterar att Årstafältet är ett av stadens större stadsutvecklingsprojekt och att byggandet av en ny sim- och idrottshall är en väsentlig del för att stärka områdets attraktivitet och funktion. Sedan tidigare byggs en 11-spelsfotbollsplan i området vilket ytterligare stärker de idrottsliga dimensionerna på platsen.

Stadsledningskontoret noterar att den preliminära platsen för byggnaden är liten för att inrymma alla de funktioner som är önskvärda. Stadsledningskontoret uppmanar idrottsnämnden och fastighetsnämnden att i detta göra kloka avvägningar och bedömningar i val av funktioner på platsen inom de begränsningar som kommer att finnas. Vidare är det mycket viktigt att stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden tillser att tillräcklig markyta avsätts för idrottsfunktionerna och har ett verksamhetsperspektiv i planeringen där till exempel tillgänglighetsfrågorna i projektet prioriteras.

Stadsledningskontoret noterar att den begärda utredningsutgiften uppgår till 45 miljoner kronor fram till inriktningsbeslut. Stadsledningskontoret konstaterar att projektet är komplicerat. Det innehåller ett delvis komplicerat detaljplaneringsskede och kommer att pågå under lång tid. Trots det bedöms den begärda utredningsutgiften som alltför tilltagen. Staden måste i det läge som råder nu prioritera hårdare mellan olika projekt, nyttja de utredningar som finns framtagna inom andra nämnder i högre utsträckning och begränsa driftsbudgeten. Stadsledningskontoret föreslår mot den här bakgrunden att utredningsutgiften fastställs till 38 miljoner kronor.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott medger fastighetsnämnden rätt att utreda förutsättningarna för projekt Ny sim- och idrottshall på Årstafältet, Östberga 1:6 samt del av Årsta 1:1, som underlag till ett kommande inriktningsbeslut med en beräknad utredningsutgift upp till 38 miljoner kronor. Utgifterna för år 2024 ska rymmas inom nämndens investeringsbudget. Utgifterna för kommande år behandlas i budget för 2025.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

## **Bilagor**

1. Framställan, Fastighetsnämnden (ordförandebeslut), Ny sim- och idrottshall på Årstafältet, Östberga 1:6 samt del av Årsta

1:1, 2024-03-26, inklusive tjänsteutlåtande och  
projektdirektiv

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-05-24
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-05-21