

**Handläggare**  
Lars Nordin  
Telefon: 08-5082670850**Till**  
Fastighetsnämnden  
2025-10-21**Handläggare**  
Hans Eriksson  
Telefon: 08-50827601Idrottsnämnden  
2025-10-20

## **Utökning av lokaler i Sjöstadshallen, Vågskvalpet 3**

**Genomförandebeslut**

### **Fastighetskontorets förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt *Utökning av lokaler i Sjöstadshallen* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

### **Idrottsförvaltningens förslag till beslut**

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt *Utökning av lokaler i Sjöstadshallen* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner hyreskostnaden enligt bilaga 1, som en följd av genomförande av projekt *Utökning av lokaler i Sjöstadshallen*.
3. Idrottsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

### **Sammanfattning**

Sjöstadshallen i stadsdelen Hammarby Sjöstad består av fyra våningsplan. Det mellersta våningsplanet som hyrts av ett privat gymföretag har tomställts. Idrottsförvaltningen ser ett behov av lokalerna för idrottsverksamhet. Lokalerna anpassas för i första hand bordtennis, men även för annan idrotts- och motionsverksamhet som exempelvis kampsport, dans, innebandy, skolidrott samt seniorverksamhet.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

## Ärendet

### Bakgrund

Sjöstadshallen invigdes år 2005 och är belägen i stadsdelen Hammarby Sjöstad. Hallen består av fyra våningsplan med en idrottshall överst, en före detta gymlokal på mellanplanet och parkeringsgarage i markplanet och källarplanet. Mellanplanet har hyrts ut till ett privat gymföretag, som nu har flyttat ut från lokalerna. Gymlokalen har tidigare hyrts ut som en rå yta, det vill säga utan vare sig innerväggar eller ytskikt, vilket hyresgästen själv har uppfört. De omklädningsrum som tidigare hyresgästen har lämnat kvar saknar tätskikt och behöver därför rivas i sin helhet.



*Sjöstadshallen sett från söder. Källa:sv.wikipedia.org*

Idrottsförvaltningen ser stora möjligheter att anpassa lokalerna för i första hand bordtennis, men även för annan idrotts- och motionsverksamhet som exempelvis kampsport, dans, innebandy, skolidrott samt seniorverksamhet. Därtill föreligger behov av att tillföra redskapsförråd för föreningar och skolor. Lokalerna medger också förutsättningar att tillskapa administrativa lokaler för föreningsverksamheten.

### Tidigare beslut

Ett inriktningsbeslut togs i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden 2025-05-27.

### Ärendets beredning

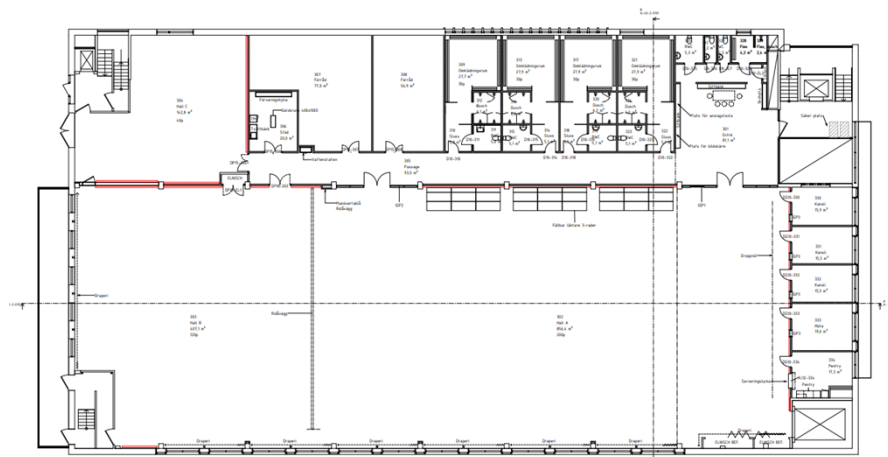
Ärendet har beretts av fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen.

## Beskrivning av projektet

För att genomföra anpassningar utifrån idrottsförvaltningens identifierade behov krävs en anpassning av lokalerna.

Anläggningen föreslås innehålla följande funktioner:

- Ett större hallrum anpassat för i första hand bordtennis.
- Två mindre motionsrum.
- En ridåvägg mellan större hallrum och motionsrum.
- Fyra omklädningsrum med duschar och RWC.
- Förrådsutrymmen i anslutning till verksamheten.
- Mindre föreningslokal, mötesrum och pentry.
- Flexomklädningsrum



Bilden visar föreslagen ny planlösning.

## Sedan inriktningsbeslutet

Systemhandlingar och förfrågningsunderlag har projekterats fram. Mindre justeringar på planlösningen har skett för till exempel tillkommande pentry och glaspartier.

## Hållbarhet och kvalitet

### Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnrättsperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig anläggning. Utökning av lokalerna i Sjöstadshallen kommer att öka möjligheterna till idrott och motion för barn och unga, vilket främjar hälsa och välbefinnande.

#### Jämställdhet och jämlikhet

Inom projektet kommer flexomklädningsrum byggas. Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschrum.

#### Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt har en projektanpassad miljöplan.

Projektet ser möjligheter med att återanvända delar av befintlig inredning. Dessutom undersöks även möjligheten att återbruka delar av befintlig inredning inom andra pågående projekt.

#### Tillgänglighet

Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning ska följas.

#### Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet i anläggningen. Personal och besökare ska kunna överblicka området.

#### Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att verksamhetsanpassa lokalen med funktionella och ändamålsenliga utrymmen samt skapa en anläggning som uppfyller gällande myndighetskrav och lagkrav samt är långsiktigt hållbar.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att anpassa aktuella lokaler för i första hand bordtennis, men även för annan idrotts- och motionsverksamhet som exempelvis kampsport, dans, innebandy med mera.

#### Tidplan

Genomförandebeslut	Q4 2025
Produktionsstart	Q4 2025
Tillträde hyresgäst	Q3 2026
Projektavslut	Q4 2026

#### Ekonomi

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten

sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd redovisas samtliga kostnader.

### Risker och möjligheter

#### Risker

- Driftstörningar för övriga pågående verksamheter i byggnaden.
- Vid rivning kan oförutsedda förutsättningar påträffas.

#### Möjligheter

- Funktionella och ändamålsenliga lokaler.
- Utökade möjligheter för bordtennis, kampsport, dans, innebandy, skolidrott samt seniorverksamhet.

### Förvaltningarnas analys

Utökning av Sjöstadshallen med bland annat bordtennis, funktioner för kampsport och ytor för dans med mera kommer att leda till ökade möjligheter att bedriva idrottsverksamhet på platsen och den nya lokalen i hallen kommer att bli ett värdefullt tillskott för både bordtennis, kampsport, dans, innebandy och skolidrott.

### Plan för uppföljning

Fastighetskontoret avser att återkomma med slutredovisning när projektet är genomfört.

### Slut

### Bilagor

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

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Britta Marina,Högländ	2025-10-07
Anders Göran,Kindberg	2025-10-07