

Handläggare
Lena Johanson
Telefon: 08-50826928**Till**
Fastighetsnämnden
2026-06-16

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

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt
Ny sim- och idrottshall på Årstafältet.

Sammanfattning

Projektet ska uppföra en sim- och idrottshall på Årstafältet, där det planeras för en helt ny stadsdel med bostäder, förskolor, skolor, idrottsytor, verksamheter och en stor anlagd park. Sim- och idrottshallen ingår i etapp 6 av detaljplaneringen för Årstafältet.

Den 15 maj 2025 pausade exploateringskontoret fortsatt planering inom etapperna 5 Norra – 9 (Årstafältet Södra) där sim- och idrottsanläggningen ingår. Projektet utreder nu en eventuell egen detaljplan: etapp 6 A för endast sim- och idrottsanläggning parallellt med etapp 5 Södra med start av byggnation tidigast 2033.

Ett nytt förhandsavtal behöver tas fram tillsammans med exploateringskontoret om möjligheter att samordna utbyggnad av infrastruktur samt uppskatta merkostnader kring en egen etapp, 6 A. Ett nytt planavtal tas fram med stadsbyggnadskontoret.

Projektet ska arbeta med byggvarubedömningen och siktar på miljöbyggnad silver, men byggnaden kommer inte certifieras. Sim- och idrottshallen planeras med solcellsanläggning och parkeringsplatser med laddstolpar.

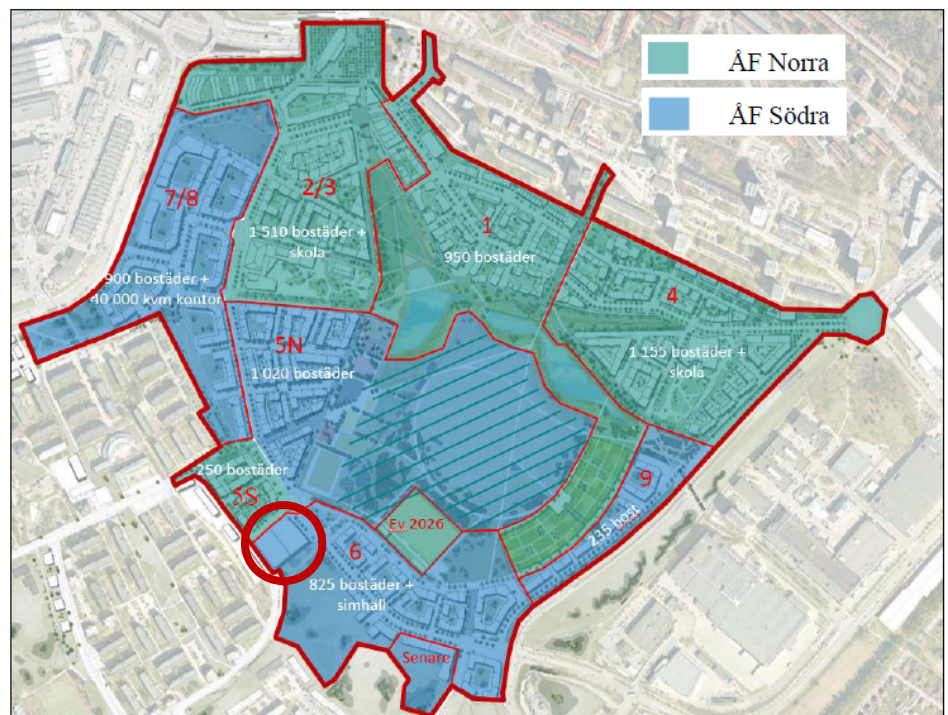
Prognosen för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i utredningsbeslutet.

Angiven tidplan i utredningsbeslutet har förskjutits med cirka tre år på grund av pausad och framflyttad detaljplan för etapp 6 på Årstafältet.

Ärendet

Bakgrund

På Årstafältet planeras för en helt ny stadsdel med bostäder, förskolor, skolor, idrottsytor, verksamheter och en stor anlagd park. Sim- och idrottshallen ingår i etapp 6 av detaljplaneringen för Årstafältet.



Etappindelning för detaljplaner på Årstafältet.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	FN	2023-12-12	FSK 2021/39
Reviderat utredningsbeslut	KS	2024-05-29	FSK 2021/39

Beskrivning av projektet

Projektet ska utreda och ta fram programhandling och detaljplaneunderlag för en sim- och idrottshall på Årstafältet.

Den nya anläggningen ska innehålla en 50-metersbassäng med läktare, två undervisningsbassänger, barnpool, möteslokal, gymlokal, gruppträningsrum, en fullstor idrottshall, lobby, reception, föreningslokaler, servering samt tillhörande serviceytor för sådant som drift och förråd.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

En volymskiss är framtagen i tidigt skede. Utredningsbeslut fattades under december 2023 för framtagande av underlag till detaljplan och programhandling inför kommande inriktningsbeslut.

Samarbetsavtal mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret tecknades i mars 2024. Ett reviderat utredningsbeslut fattades i maj 2024.

Underlag till detaljplanen omfattar framtagande av utredningar avseende trafik, buller, geoteknik och dagvatten samt en programhandling för sim- och idrottshallen.

Övergripande viktiga händelser

Exploateringskontoret pausade den 15 maj 2025 fortsatt planering inom etapperna 5 Norra – 9 (Årstafältet Södra) där sim- och idrottsanläggningen i etapp 6 ingår.

Projektet utreder nu en eventuell egen detaljplan: etapp 6 A för sim- och idrottsanläggning parallellt med etapp 5 Södra med start av byggnation tidigast 2033.

Exploateringskontoret har sett över möjligheterna att samordna utbyggnad av infrastruktur och fördelning av kostnader.

Sim- och idrottshallen samt huvudgatan förbi kvarteret föreslås förläggas i en egen detaljplan, etapp 6 A, som utförs när intilliggande etapp 5:s gatu- och ledningsarbeten är slutförda.

Ett nytt samarbetsavtal med exploateringskontoret och ett nytt planavtal för endast etapp 6 A tas fram för fortsatt arbete.

En preliminär tidplan för en egen detaljplan för etapp 6 A är laga kraft i början av 2028, alternativt i mitten av 2029 om planen blir överklagad.

Byggnad av etapp 6 A:s sim- och idrottshall skulle kunna starta tidigast 2033, parallellt med etapp 5.

Kommande period

Fastighetskontoret utreder fortsatt en eventuell egen detaljplan för etapp 6 A med framtagande av programhandling och underlag till en detaljplan för endast sim- och idrottshall.

Ett nytt förhandsavtal tas fram tillsammans med exploateringskontoret om möjligheter att samordna utbyggnaden av infrastruktur samt uppskattade merkostnader för en egen detaljplan. Ett nytt planavtal tas fram med stadsbyggnadskontoret.

Risker

Projektet är i ett tidigt skede. Detaljplanen kan överklagas och dra ut på tiden.

Det tilldelade markområdet är mycket begränsat eftersom det ligger mellan områdets huvudgata, Östbergabackarna och fornminnet Göta landsväg.

Kostnader kan variera mycket beroende på teknik, material och markförhållanden.

Samordning behövs för utbyggnad av infrastruktur med intilliggande områden.

Tidplan

Angiven tidplan i utredningsbeslutet har förskjutits med cirka tre år på grund av pausad och framflyttad detaljplan för etapp 6 på Årstafältet.

Preliminär tidplan för en eventuell egen etapp 6A:

Antagande av detaljplan	kvartal 1 2028
Antagande av detaljplan om det blir överklagan	kvartal 1 2029
Inriktningsbeslut	kvartal 4 2029
Genomförandebeslut	kvartal 4 2031
Byggnation av ledningar och gator	2032–2035
Produktion	2033–2035
Projektavslut	2036

Ekonomi

Prognosen för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i reviderat utredningsbeslut.

Samarbete med övriga förvaltningar

Stadens förvaltningar fortsätter tillsammans utreda sim- och idrotts-hallen som en eventuell egen detaljplan: etapp 6 A parallellt med etapp 5 på Årstafältet.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-06-02
Lars Cha, Avdelningschef	2026-06-02