

Handläggare
Frank Vanberg
Telefon: 08-50827075**Till**
Fastighetsnämnden
2026 03-24Hans Eriksson
Telefon: 08-50827601Idrottsnämnden
2026-03-24

Ny servicebyggnad på Aspuddens IP, del av Aspudden 2:1

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt *Ny servicebyggnad på Aspuddens IP*, till en projektutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt *Ny servicebyggnad på Aspuddens IP*, till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av projekt *Ny servicebyggnad på Aspuddens IP*.

Sammanfattning

Aspuddens IP nyttjas av allmänheten, föreningar och skolor. Verksamhet bedrivs året runt med i huvudsak fotboll under vår, sommar och höst samt skridskoverksamhet under vintertid. Inför vintern 2025 blev den konstfrusna utomhusbanan på 7-spelsplanen invigd. Det finns ett behov av att utöka servicefunktioner som omklädnadutrymmen samt renovera befintlig omklädningsbyggnad. Containrar som nyttjas som förråd behöver rivas och ersättas med permanenta utrymmen.

Anläggningen består i dag av en 11-spels konstgräsplan med planbelysning, en 7-spels konstgräsplan med underliggande kylpist, skolfriidrotts- och spontanidrottsytor, omklädnings- och teknik-

byggnad innehållande bland annat teknik för kylproduktion till ispisten, en garage- och förrådsbyggnad samt en enklare omklädningsbyggnad inklusive personalutrymmen. Utöver detta finns också angöringsvägar för både skötselfordon och fotgängare samt en entrébyggnad.

Projektet innebär att en ny service- och omklädningsbyggnad uppförs på Aspuddens IP. Byggnaden består av två omklädningsrum med duschar, toaletter, flex- och domarrum, enklare pentry och kiosk, teknikutrymmen, förråd med mera.

Intill den nya servicebyggnaden finns en äldre omklädningsbyggnad med personalutrymmen som är i behov av renovering. Dessa kommer i projektet att genomgå inre ombyggnationer, utbyte av tekniska installationer vars livslängd är uppnådd samt en ytskiktsrenovering. Den nya servicebyggnaden byggs ihop med den befintliga omklädningsbyggnaden. Åtgärden innebär att en mindre del av nuvarande personal- och teknikutrymmen utökas i begränsad omfattning. Projektet innebär att ventilationen förbättras samt ger arbetsmiljömässiga och bättre funktionella personallokaler i den befintliga omklädningsbyggnaden.

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Aspuddens IP nyttjas av allmänheten, föreningar och skolor. Verksamhet bedrivs året runt med i huvudsak fotboll under vår, sommar och höst samt skridskoverksamhet under vintertid. Inför vintern 2025 blev den konstfrusna utomhusbanan på 7-spelsplanen invigd. Det finns ett behov av att utöka servicefunktioner som omklädnadutrymmen samt renovera befintlig omklädningsbyggnad. Containerar som nyttjas som förråd behöver rivas och ersättas med permanenta utrymmen.

Anläggningen består i dagsläget av en 11-spels konstgräsplan med planbelysning, en 7-spels konstgräsplan med underliggande kypist, skolfriidrotts- och spontanidrottsytor, omklädnings- och teknikbyggnad innehållande bland annat teknik för kylproduktion till ispisten, en garage- och förrådsbyggnad samt en enklare omklädningsbyggnad inklusive personalutrymmen. Utöver detta finns också angöringsvägar för både skötselfordon och fotgängare samt en entrébyggnad.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut togs på delegation 20 februari 2024 och ett inriktningsbeslut i nämnderna togs 22 april 2025.

Sedan inriktningsbeslut

Sedan inriktningsbeslutet har en systemhandling projekterats. Under arbetet med systemhandlingen har en del markåtgärder tillkommit för att tillgodose tillgängligheten framför entréer. Förutom framtagande av systemhandling för tillbyggnaden har ytterligare åtgärder tillkommit för i första hand befintlig äldre omklädningsbyggnad, som därefter har inarbetats.

Tillkommande arbeten består bland annat i att åtgärda fellutande mark mot fotbollsplanen som orsakar lokala översvämningar vid kraftig nederbörd.

Tillkommande projektförutsättningar har också varit att enbart ha ett ventilationsaggregat som försörjer både ny tillbyggnad och äldre omklädningsrumsbyggnad. Detta har medfört att en något större del av den äldre byggnaden behöver byggas om och även att ventilationskanaler i den äldre delen behöver bytas.

Projektet har som energibesparande åtgärd beslutat att byta ut direktverkande elradiatorer, som dessutom till stor del var trasiga, till vattenburen värme med värmepump. I och med detta blir uppvärmningen cirka tre gånger mer effektiv. Projektet har även inkluderat en renovering av uttjänt ytskikt i en del duschar samt en ytskiktrenovering med grundligare rengöring och lagningar.

Byggnaderna är nu mer sammanbyggda. För projektet innebär detta att det utökats med en betydligt större BTA, men det finns önskade teknikvinster med detta. I dag är dessutom teknik och ytskikt i den befintliga omklädningsrumsbyggnaden i mycket dåligt skick.

Bygglovshandlingar är framtagna och inlämnade.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

En ny service- och omklädningsbyggnad uppförs på Aspuddens IP. Byggnaden består av två omklädningsrum med duschar, toaletter, flex- och domarrum, enklare pentry och kiosk, teknikutrymmen, förråd med mera. Dialog kring behov och utformning har skett med IFK Aspudden-Tellus.

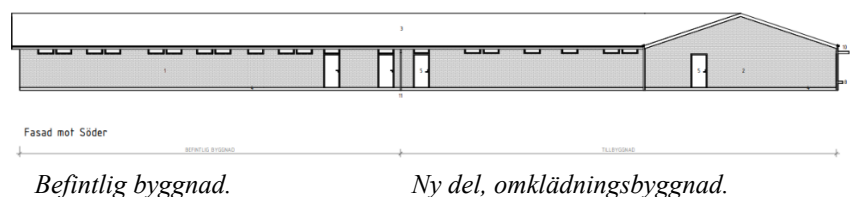
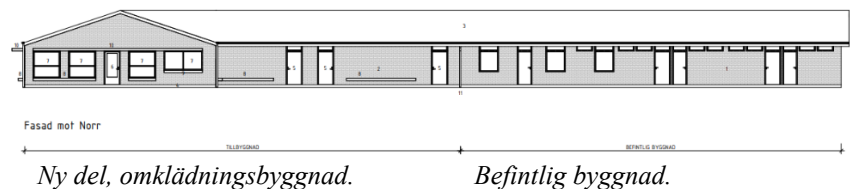
Intill den nya servicebyggnaden finns en äldre omklädningsbyggnad med personalutrymmen, som renoveras och genomgår inre ombyggnationer.

En ny servicebyggnad uppförs och ska inrymma

- 2 stycken omklädningsrum för aktiva
- 2 stycken omklädningsrum för domare och flex
- 1 stycken allmänhetens toalett, RWC
- städutrymme
- förrådsutrymmen för föreningar
- klubbutrymmen
- pentry och kiosk med serveringslucka
- utrymme för teknik.

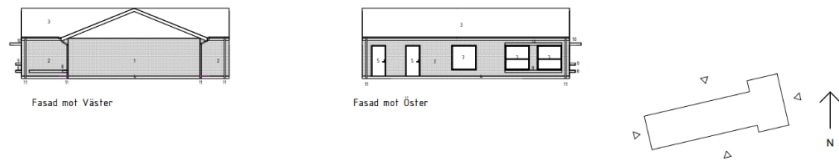


VY FRÅN NORDOST



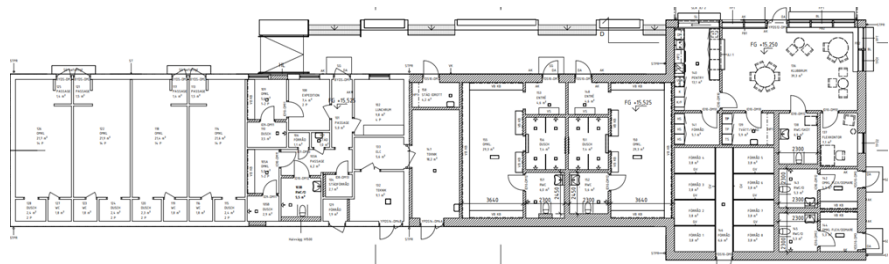
Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



Fasader på ny service- och omklädningsbyggnad.

Den nya servicebyggnaden byggs ihop med den befintliga omklädningsbyggnaden. Åtgärden innebär att en mindre del av nuvarande personal- och teknikutrymmen utökas i begränsad omfattning. Projektet innebär att ventilationen förbättras samt ger bättre arbetsmiljömässiga och mer funktionella personallokaler i den befintliga omklädningsbyggnaden, som också kommer att få upprustning av ytskikt.



Ny del, omklädningsbyggnad.

Planritning över ny service- och omklädningsbyggnad samt befintlig äldre byggnad.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram. En projektanpassad miljöplan har tagits fram. Platsen ligger huvudsakligen i skugga och ytan är för liten, varför solceller inte anses aktuellt.

Projektet har undersökt om det är aktuellt att koppla upp byggnaden mot fjärrvärme, men detta är inte ekonomiskt försvarbart.

Barnkonsekvensanalys

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.

Tillgänglighet

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshindersperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkas diskriminering och möjliggörs en friare användning av olika grupper i samhället.

Jämställdhet

Byggnaden planeras innehålla två kombinerade flex- och domar-rum.

Investeringens mål och syfte

Projektets mål och syfte är att skapa förutsättningar för en flexibel verksamhet för idrottsutövare, föreningar och publik genom en modern och ändamålsenlig omklädningsbyggnad samt klubb- och förrådsbyggnad.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv*. De nya byggnaderna ska hålla en bra standard inom beviljad investeringsbudget och möjliggöra att fler får möjlighet att utöva idrott genom fler omklädningsrum och välplanerade utrymmen. Utformningen av service- och omklädningsbyggnaden kommer att främja ett större flöde av personer på anläggningen, vilket också kommer att öka den upplevda tryggheten.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* genom att bygga klimatsmart med energieffektiva installationer. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	April	2025
Genomförandebeslut	Mars	2026
Produktionsstart	Q4	2026
Tillträde	Q4	2027
Projekt klart	Q1	2028

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 presenteras all information.

Risker och möjligheter

Risker

Risk kopplad till projektet bedöms som medel. Risker identifierade hittills finns med i kalkylen.

- Oförutsedda kostnader i samband med markarbeten.
- Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av bygglovshandläggning.
- Indexutveckling osäker.

Möjligheter

- Tillskapa hållbara och funktionella tillbyggnader.
- Öka den upplevda tryggheten på anläggningen.
- Höja upplevelsen av Aspuddens IP med en ny gestaltning och ökad kapacitet samt som en välkomnande och trygg mötesplats.

Förvaltningarnas analys

Genom byggnationen skapas fler omklädningsrum, bättre personalutrymmen samt förrådsmöjligheter. Ett nytt café bidrar till fortsatta försäljningsmöjligheter för föreningslivet.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med en slutredovisning under kvartal 1 2028.

Slut

Bilagor

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

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>