

Handläggare
Dan Backman
Telefon: 08-50826936**Till**
Fastighetsnämnden
2026-06-16

Utveckling av Ågesta brandövningsanläggning, Ågesta 2:11

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt *Utveckling av Ågesta brandövningsanläggning* som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift på upp till 5 miljoner kronor.

Sammanfattning

Ågesta brandövningsanläggning är en av två utbildningsanläggningar inom Storstockholms brandförsvaret, SSBF. Anläggningen är placerad i Huddinge kommun med Stockholms stad, fastighetskontoret, som fastighetsägare. Kontoret upplåter via hyresavtal fastigheten med byggnader till SSBF. På området finns ett tiotal byggnader och ett nedlagt kärnkraftverk som är i slutfasen av en total avveckling.

För att kunna bedriva räddningstjänst inom hela hotskalan krävs utbildning och övning. Ågesta övningsanläggning möjliggör för SSBF att bedriva lagstadgade övningar, utveckla personalen samt samverka med andra aktörer inom ramen för totalförsvaret. Parallellt pågår, på uppdrag av Myndigheten för civilt försvar (MCF), en utredning för att kunna bedriva civilpliktsutbildning på Ågesta från och med 2029. En ökad hotbild i samhället ställer också högre krav på redundans gällande materiel och lagerhållning. För att säkerställa detta behöver byggnadsbeståndet i sin helhet på Ågesta ses över via ett gemensamt projekt mellan fastighetskontoret och SSBF.

Ärendet

Bakgrund

Ågesta brandövningsanläggning är en av två utbildningsanläggningar inom Storstockholms brandförsvär, SSBF. Anläggningen är placerad på fastigheten Ågesta 2:11 i Huddinge kommun med Stockholms stad, fastighetskontoret, som fastighetsägare. Kontoret upplåter via hyresavtal fastigheten med byggnader till SSBF.

På området finns ett tiotal byggnader på sammanlagt cirka 3 700 kvadratmeter. Bland annat finns en större skolbyggnad med undervisningssalar, en köks- och matsalsbyggnad, dykverkstad samt vagnhallar och förråd.



På övningsanläggningen bedrivs lagstadgade övningar, repetitionsövningar, grundutbildning, samverkansövningar – med polis, sjukvård, andra räddningstjänster, Försvarmakten och andra aktörer inom totalförsvaret – samt extern utbildning. Ågesta övningsanläggning är även en viktig nod i SSBF:s redundans, med stor möjlighet att förvara samt transportera fordon, materiel och förbrukningsvaror som nyttjas av hela förbundet. Även service och reparationer av brandmateriel bedrivs på Ågesta övningsanläggning.

Tillkommande uppgifter under höjd beredskap (RUHB) kommer enligt räddningstjänsten öka utbildningsbehovet, men även ställa ökade krav på utrymme och lagerhållning av materiel och fordon. De erfarenheter som dras exempelvis från kriget i Ukraina gällande räddningstjänst ställer krav på snabbare anpassningar av verksamhet och även övningar. På grund av omvärldsläget ser SSBF även behov av ett ökat skydd och ökad säkerhet i och runt området med Ågesta utbildningsanläggning.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Inom ramen för utvecklandet av civilförsvaret har SSBF på förfrågan från Myndigheten för civilt försvar (MCF) ställt sig positiva till att bedriva civilpliktsutbildning på Ågesta. Från och med 2029 ska det finnas full kapacitet för det, och SSBF räknar med att utbilda i minst två omgångar per år med mellan 60 och 90 personer per utbildningsomgång. SSBF har ansökt om att få full kostnadstäckning för civilpliktsutbildningen. Beslut kring utbildningen väntas under hösten 2026.

Renoveringsbehovet på Ågesta är omfattande inom vissa delar. SSBF har utfört en statusinventering av befintliga byggnader, vilken ligger till grund för fortsatt arbete. Det finns även en identifierad historisk PFAS-förening inom området som behöver omhändertas.

Storstockholms brandförsvaret går upp med ett likalydande tjänsteutlåtande i Direktionen 2026-06-09 (dnr SSBF 22937026). Fastighetskontorets beslut bygger på att detta beslut fattas.

Storstockholms brandförsvares förslag till beslut lyder så här:
Direktionen beslutar att Storstockholms brandförsvaret (SSBF) i samverkan med fastighetskontoret i Stockholms stad fortsätter utredningen av lämpliga fastighetsåtgärder på Ågesta övningsanläggning.

Ärendets beredning

Under våren 2026 har fastighetskontoret tillsammans med SSBF tagit fram en behovsanalys som ligger till grund för fortsatt arbete genom fastighetskontorets projektdirektiv.

Ärendet kommer i sin helhet fortsätta beredas i samverkan mellan fastighetskontoret och SSBF.

Beskrivning av projektet

Om direktionen för SSBF samt fastighetsnämnden i Stockholms stad godkänner förslaget påbörjas utredning av utvecklingsmöjligheten av fastigheten utifrån framtagna behovsanalys.

Fastighetskontoret kommer utreda upprustningsbehovet i befintliga byggnader samt eventuella byten av de tekniska installationer som uppnått sin livslängd. Även ett byte av de uttjänta dagvattenledningarna ska utredas och sedan genomföras i projektet.

Förutom teknisk upprustning kommer kontoret utifrån framtagna behovsanalys utreda vilka verksamhetsanpassningar och eventuell nybyggnation som behöver projekteras och tillskapas.

En förutsättning för att kunna genomföra utveckling inom området är en friklassning som inväntas från Strålsäkerhetsmyndigheten – detta för att kunna påbörja byggnationer eller större renoveringar inom området (i dag är fastigheten klassad som kärnteknisk anläggning, vilket behöver upphöra). Vattenfall är i dag hyresgäst i området kring den tidigare kärnkraftsanläggningen, men i samband med friklassningen lämnar Vattenfall sina delar av anläggningen och hela området kan då nyttjas av SSBF.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram och en projektanpassad miljöplan ska tas fram. Allt material ska kontrolleras enligt byggvarubedömningen.

Inom övningsområdet finns det på grund av historiska utsläpp även förekomst av PFAS, som behöver tas hänsyn till i utredning och projekt.

För att kunna bedriva räddningstjänst både i freds- och krigstid finns det vissa moment som behöver övas; dessa ska kunna utföras utan miljöpåverkan samt med en god arbetsmiljö för både övande och instruktörer.

Vid utvecklingen av området är det av vikt att hållbarhet är en aktiv del i projektet samt att certifiering används i de fall den finns tillgänglig.

Mål och syfte

För att omhänderta SSBF:s nuvarande och kommande övnings- och utbildningsbehov samt stärka totalförsvaret inom Stockholmsregionen krävs renoveringar och förändringar på Ågesta övningsanläggning.

Projektet syftar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Hög beredskap och stark rådgivning ska råda i alla verksamhetsområden*. Detta genom att skapa en modern och fungerande övningsanläggning i Ågesta.

Genom upprustningarna av de tekniska systemen bidrar projektet till kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* samt *Stockholm ska bli klimatpositivt* genom att renoveringen bidrar till en större energieffektivitet i byggnaderna.

Genom renoveringen säkerställs en god hantering av verksamheternas miljöfarliga avfall, vilket bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer*.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	Q2 2027
Genomförandebeslut	Q3 2027
Produktion	Q2 2028
Projektet klart	Q2 2029

Ekonomi

Under utredningsskedet genomförs en förstudie där olika lösningar prövas för både utformning, funktion och placering med mera. Därefter väljs ett huvudalternativ som uppfyller målsättningarna bäst. Sedan genomförs en fördjupad utredning då bland annat tekniska lösningar, eventuella befintliga systems kapacitet samt verksamhetens behov av funktioner fastställs. Detta sammanfattas sedan i en programhandling, vilken utgör underlag för kalkylarbetet inför ett inriktningsbeslut.

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 miljoner kronor men under 300 miljoner kronor.

Risker och möjligheter

Risker

Det finns ett antal dimensionerade förutsättningar för genomförandet av förändringar på Ågesta övningsanläggning som också kan få påverkan på planerat projekt. Detta rör både friklassningen av området och PFAS-föroreningen samt även långa ledtider för beslut om en ny detaljplan.

SSBF behöver under tiden ombyggnationerna genomförs fortsatt kunna verka från och bedriva lagstadgad övningsverksamhet på Ågesta. Detta omhändertas genom dialog i god tid mellan fastighetskontoret och SSBF.

Möjligheter

Genom projektet finns möjligheter att skapa en utvecklad och modern övningsanläggning anpassad efter verksamhetens specifika behov.

Fastighetskontorets och Storstockholms brandförsvares synpunkter

SSBF bedriver samhällsviktig verksamhet. Byggnadsförbättringarna är nödvändiga för att fortsatt kunna bedriva övningsverksamhet, till stöd för egen organisation men även inom ramen för totalförsvaret.

Slut**Bilagor**

1. Projektdirektiv

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-06-02
Carina Jonsson, Avdelningschef	2026-06-02