

## Projektdirektiv – Utveckling av Ågesta övningsanläggning, Ågesta 2:11

Författare: Dan Backman  
Version: 1



## Innehåll

Projektbakgrund .....	3
Beskrivning av projektet .....	4
Mål och syfte .....	5
Förutsättningar för projektets genomförande .....	6
Preliminär tidplan .....	6
Ekonomi .....	6
Risker och möjligheter .....	6
Rapportering .....	7

## Projektbakgrund

Ågesta övningsanläggning är en av två utbildningsanläggningar inom Storstockholms brandförsvaret (SSBF). Anläggningen är placerad på fastigheten Ågesta 2:11 i Huddinge kommun med Stockholms stad, fastighetskontoret, som fastighetsägare och som via hyresavtal upplåter 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 området finns förutom övningsanläggningen även Sveriges första kärnkraftverk, Ågestaverket, vilket levererade energi till konsumenter fram till 1974 då verket las ner. Ågestaverket, som delvis är insprängt i berget, ägs fortfarande av Vattenfall AB och total avveckling pågår och är i slutfasen. Arbete med en ny detaljplan för att föra över marken till SSBF pågår. Fastighetskontoret för en dialog med Huddinge kommun om detaljplanen.

I och med avvecklingen av det tidigare kärnkraftverket inväntas en friklassning av området som helhet från Strålskyddsmyndigheten, vilket är en förutsättning för att kunna påbörja byggnationer eller större renoveringar inom området och ändra detaljplanen.

På övningsanläggningen bedriver SSBF i dag 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 att 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 verksamheten och övningar. På grund av omvärldsläget ser SSBF även behov av ett ökat skydd och ökad säkerhet i och runt området Ågesta övningsanläggning.

Inom ramen för utvecklandet av det civila försvaret 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.

För att hantera dagvatten finns det inom övningsanläggningen en avancerad rördragningsledning. Denna ledning är i dagsläget uttjänt och för att säkerställa ett bra vattenflöde behöver dagvattenledningen bytas ut, vilket innebär omfattande grävarbeten i området.

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-förorening inom området som behöver omhändertas.

## **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 att utreda upprustningsbehovet i samtliga befintliga byggnader samt eventuella byten av de tekniska installationer som uppnått sin livslängd. Även ett utbyte av de uttjänta dagvattenledningarna kommer utredas och sedan genomföras i projektet, liksom sanering av PFAS-föroreningar.

Förutom teknisk upprustning kommer kontoret utifrån framtagna behovsanalys utreda vilka verksamhetsanpassningar och eventuell nybyggnation som behöver projekteras och tillskapas. Övningsområdet behöver ses över i sin helhet och en grundligare översyn samt utredning enligt brandförsvarets nytillkomna behov ska göras. Brandförsvaret beskriver utförligt i sin behovsanalys vilka behov som tillkommer i och med deras nytillkomna uppdrag.

Det handlar framför allt om att utreda förutsättningar för att bedriva civilpliktsutbildning på området. Från och med 2029 ska det finnas full kapacitet för det.

Vissa behov kan tillgodoses i nuvarande lokaler och de lokaler som Vattenfall kommer avträda. Utöver dessa finns behov av att utreda och planera möjligheten att tillskapa nya lokaler och anpassningar av befintliga lokaler.

Behov som behöver utredas och detaljeras vidare är exempelvis

- en större aula för 80–100 personer
- minst fyra lektionssalar och utbildningsrum
- ungefär fyra mindre grupprum
- ett 20-tal kontorsplatser för fast och tillfällig personal
- studieplatser
- större matsal och lunchrum för runt 100 personer
- kök för tillagning av mat för 100 personer
- tvätt- och saneringsbana efter övning
- gym och motionsrum
- eventuellt logementsboende för civilpliktiga.

## Mål och syfte

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

Projektet syftar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden* 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*.

## Förutsättningar för projektets genomförande

Styrande förutsättningar är

- lag- och myndighetskrav
- stadens riktlinjer
- detaljplanen
- fastighetskontorets tekniska anvisningar
- försäkringsbrevet
- stadens Miljöprogram 2030
- stadens avfallsplan för 2025–2030
- program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029
- byggnadsordningen och arkitekturpolicyn
- kulturhistoriska värden och klassificering.

### 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-föreningen, samt även långa leddider för beslut om en ny detaljplan.

SSBF behöver under det att projektet 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.

## **Rapportering**

Projektdirektivet utgör underlag för utredningsbeslut. Fastighetskontoret har för avsikt att återkomma till nämnden med underlag för inriktningsbeslut under kvartal 2 2027.