

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08-508 270 51**Till**
Fastighetsnämnden
2025-03-25Louice Persson
Telefon: 08-508 276 02Idrottsnämnden
2025-03-25

11-spels konstgräsplan med ispist och rakbanor på Gränsbergets BP, del av Skarpnäcks Gård 1:1

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt *11-spel konstgräsplan med ispist och rakbanor på Gränsbergets BP*, som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift, redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projekt *11-spel konstgräsplan med ispist och rakbanor på Gränsbergets BP*.

Sammanfattning

Gränsbergets BP är beläget på fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Kärrtorp. Gränsbergets BP hette tidigare Skarpnäcks BP men har bytt namn för ökad tydlighet kring anläggningens geografiska läge och sammanhang med Gränsbergets idrottshall som planeras intill.

Anläggningen består idag av en grusplan med tillhörande föreningsbyggnad, bollstängsel och belysning. Anläggningen utvecklas till en fullstor 11-spels konstgräsplan med underliggande ispist samt rakbana intill bollplanen. Vid anläggningen tillkommer ny planbelysning, bollstängsel och en utvecklad servicebyggnad. I projektet utreds tillvaratagande av spillvärme från kylmaskin för att värma upp utrymmen tillhörande Gränsbergets BP och idrottshallen.

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1.

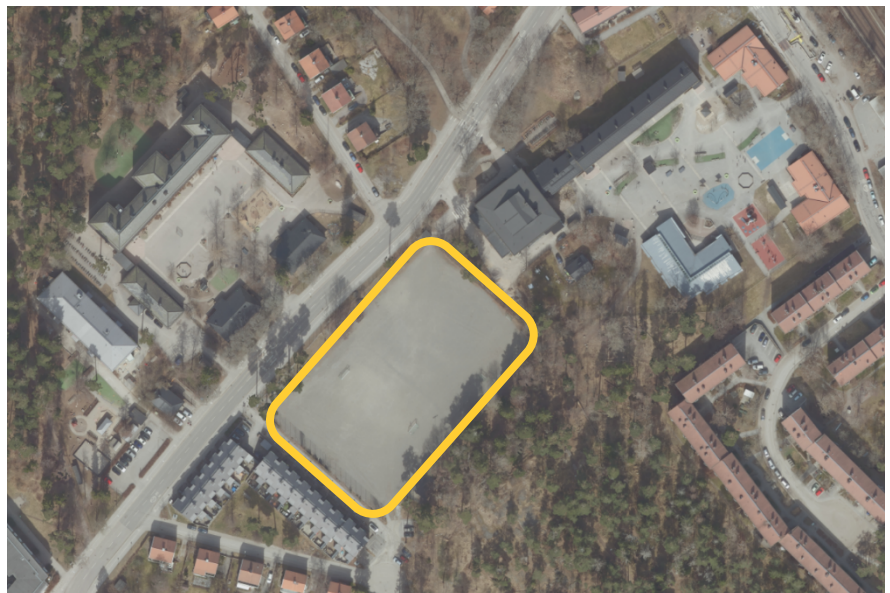
Ärendet

Bakgrund

Gränsbergets BP är beläget på Kärrtorpsvägen 91, på del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 i Kärrtorp. Nordost om anläggningen ligger Skarpnäcks skola och i nordväst Skarpnäcks gamla skola.

Gränsbergets BP hette tidigare Skarpnäcks BP men i samband med projektet för bollplanen och närliggande projekt för Gränsbergets idrottshall beslutades att ändra namn på bollplanen för att skapa en tydlighet kring dess geografiska läge och sammanhang med idrotts-hallen.

Gränsbergets BP består idag av en 11-spels grusplan samt en tomställd servicebyggnad. Bollplanen är till stor del obokad av idrottsföreningar men används av intilliggande skola för idrottsundervisning. Bollplanen kommer fortsatt nyttjas för skolidrott och bokas av utbildningsförvaltningen. Del av bollplanen spolats vintertid, om vädret tillåter, för att möjliggöra isaktiviteter för allmänheten. Ingen kylanläggning finns på platsen. Servicebyggnaden innehåller lokal för kafé, toalett samt förråd.



Flygfoto över Gränsbergets BP (markerat med gul) i Kärrtorp.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades i fastighetsnämnden och idrottsnämnden den 28 mars 2023.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.
Samråd med stadsledningskontoret har skett den 17 februari 2025.

Beskrivning av projektet

Förvaltningarna ämnar utveckla Gränsbergets BP från att vara en grusplan till att bli en fullstor 11-spels konstgräsplan med underliggande ispist på del av bollplanen samt att tillskapa en intilliggande rakbana och hoppgröp. Utvecklingen av bollplanen innebär att anläggningen kommer kunna nyttjas för föreningsidrott och skolidrott.



Illustration över planerad utformning av Gränsbergets bollplan, rakbanor och hoppgröp samt servicebyggnad (idrottshallen och dess intilliggande ytor är inte uppdaterat i denna illustration).

Bollplanen utvecklas på den yta som är detaljplanerad för idrott och är möjlig att nyttja med hänsyn till omkringliggande strukturer och terräng. Bollplanens spelmått planeras till 105x65 meter. Säkerhetszonerna reduceras i jämförelse med vad Svenska fotbollförbundet rekommenderar till närmsta föremål. Denna avvägning har gjorts för att prioritera fullstora spelmått inom den yta som finns tillgänglig. Planen planeras för att anläggas granulatfri enligt riktlinjer som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Omkring bollplanen planeras planbelysning och bollstängsel med bollnät. Planbelysningen

dimensioneras efter fastighetskontorets tekniska anvisning och kommer ha ett styrsystem för att öka den upplevda tryggheten och minska mängden köpt energi som behövs för att driva belysningen. Bollstängslets totala höjd behöver utredas inom projektet med hänsyn till intilliggande byggnader, skola och gata. Öppningar i staketet ska finnas för personentré samt infart för servicefordon. Spolplatta skapas för att möjliggöra avspolning av driftfordon, vilket är särskilt viktigt vintertid.

För att tillskapa isyta för skridskoåkning vintertid anläggs ispist under en del av konstgräsplanen. Isbanans storlek motsvarar ytan av en 7-spelsplan. För ispisten tillkommer en kylmaskin som placeras intill den befintliga servicebyggnaden vid bollplanen. Byggrätt för detta finns i gällande detaljplan. Den befintliga servicebyggnaden planeras att komma till användning i och med utveckling av bollplanen. Byggnaden är i gott skick och mindre anpassningar görs för ökad användbarhet. Servicebyggnaden innehåller föreningskafé, tillgänglighetsanpassad toalett samt förråd och driftutrymme. Intill konstgräsplanens södra långsida planeras rakbanor samt en hoppgröpp vilka nyttjas för skolidrott.

Utredning av alternativa inriktningar

Under projektets tidiga skede har planens möjliga storlek utretts med hänsyn till den yta som finns tillgänglig och utan att göra stor påverkan på terräng och uppvuxna träd. Utredningen har inkluderat utvärdering av exempelvis en 7-spelsplan eller 9-spelsplan på platsen. Förvaltningarnas bedömning är att en 11-spelsplan behövs och ger mest verksamhetsyta. Därtill görs bedömningen att en 11-spelsplan med spelmått på 105x65 meter är mer värdefull än 100x60 meter. Förvaltningarnas slutliga bedömning är att gå vidare med en fullstor 11-spelsplan med reducerade säkerhetsmått. Detta kräver tillskapande av stödmurar för att hantera omkringliggande höjder samt att bollplanens säkerhetszoner reduceras något.

Sedan utredningsbeslut

Sedan utredningsbeslut har fastighetskontoret upphandlat en ramavtalad entreprenör för uppförande av idrottshallar med tillhörande funktioner. Då förvaltningarna vill ha möjlighet att ta tillvara på potentiell spillvärme från tillkommande kylmaskin på Gränsbergets BP för funktioner i Gränsbergets idrottshall har beslut tagits om att bollplanen kommer att ingå i samma entreprenad som idrottshallen. Förhoppningen är att detta kommer att leda till att förvaltning och entreprenör tillsammans kan hitta synergieffekter mellan entreprenaddelarna för att på så sätt kunna spara tid, pengar och möjliggöra för energieffektiva lösningar.

Hållbarhet och kvalitet

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna.

Jämställdhet och jämlikhet

Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet genom omklädningsrum med bra belysning samt avskilda duschrum. Omklädningsrum placeras i den planerade idrottshallen intill bollplanen, där skapas även flexomklädningsrum.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan. Projektet kommer se över om överskottsvärme från kylmaskinen kan återvinnas dels i den nya servicebyggnaden och i den planerade intilliggande Gränsbergets idrottshall.

Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Omklädningsmöjligheter för rullstolsburna skapas i den planerade idrottshallen intill bollplanen. Tillgänglighetsanpassad toalett samt parkering för rörelsehindrad finns i direkt anslutning till bollplanen.

Trygghet och säkerhet

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

Investeringsens mål och syfte

Projektets mål är att utveckla Gränsbergets BP från en grusplan till en konstgräsplan med en underliggande ispist under halva bollplanen. Det utökar möjligheten till idrott och motionerande på anläggningen både sommar- och vintertid.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet: *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att utveckla Gränsbergets BP med konstgräs och ispist för Stockholms medborgare att motionera på.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet: *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att

utveckla Gränsbergets BP och på så sätt skapa fler bokningsbara timmar för idrott- och föreningsliv.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	mars 2025
Genomförandebeslut	Q4 2025
Produktion start	Q1 2026
Projekt klart	Q4 2026
Tillträde hyresgäst	Q1 2027

Ekonomi

Projektekonomin 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

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

Risker

- Okända miljötekniska markförhållanden kan leda till kostnadsökningar på grund av behov av omhändertagande av förorenade massor.
- Den nya belysningen och eventuellt buller kan komma att ses som störande av närboende.

Möjligheter

- Skapa möjlighet till fler nyttjandetimmar för skola, föreningar och allmänhet att utnyttja anläggningen.

Förvaltningarnas analys

Förvaltningarna anser att en utveckling av Gränsbergets BP med 11-spels konstgräs med underliggande ispist samt rakbanor blir ett stort tillskott för stadsdelsområdet med utökade idrotts- och motionsmöjligheter för föreningar, skola och allmänhet.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna ämnar återkomma till respektive nämnd med förslag till genomförandebeslut under Q4 2025.

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

Namn	Datum
Britta Marina,Högländ	2025-03-11
Anders Göran,Kindberg	2025-03-11

Protokoll 2/2025

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 25
mars 2025 kl. 16:30-16:45, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Clara Lindblom (V) Ordförande
Henrik Virro (M) Vice ordförande
Gustav Österman (S)
Ingela Edlund (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Hansi Karppinen (L)
Frank Hojem (C)
Elinor Odeberg (S) ersätter Anders Österberg (S)
Jimmy Gigg Lundin (S) ersätter Alma Carlsson (S)
Frida Punar (S) ersätter Emil Hrafn Stensson (S)

Ersättare

Ulf Walther (S)
Vanja Knocke (V)
Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Tomas Tetzell (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Avdelningschef
Lars Cha Avdelningschef
Olga Ekstam Avdelningschef
Camilla Silfverling Avdelningschef
Fabian Lind Nämndsekreterare
Reza Etemad Personalföreträdare

Justerare

Clara Lindblom, Henrik Virro

Datum för justering

2025-04-02

Paragraf

§18

Sekreterare

Fabian Lind

§ 18**11-spels konstgräsplan med ispist och rakbanor på
Gränsbergets BP, del av Skarpnäcks Gård 1:1.
Inriktningsbeslut**

FSK 2021/693

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt 11-spel konstgräsplan med ispist och rakbanor på Gränsbergets BP, som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

Reservation

Sergej Salnikov (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

1) Ordföranden Clara Lindblom (V), Gustav Österman m.fl. (S), Martin Hansson (MP), vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår (se beslutet).

2) Sergej Salnikov (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att delvis bifalla fastighetskontorets förslag till beslut.
2. Att uppdra åt fastighetskontoret att i samverkan med exploateringsnämnden och trafiknämnden utreda möjligheten att tillskapa fler parkeringsplatser i anslutning till Gränsbergets BP.
3. Att därutöver anföra följande:

I grunden ser vi positivt på 11-spels konstgräsplan med ispist och rakbanor på Gränsbergets BP, då det möter behovet av fler idrottsanläggningar för både skolor och föreningsliv. Samtidigt väcker det viss oro att projektet inte inkluderar någon ytterligare parkering, bortsett från platser för driftpersonal och personer med funktionsnedsättning. I

tjänsteutlåtandet för samhörande projekt med Dnr FSK 2022/657 anges att besökare förväntas ta sig till platsen till fots, med cykel eller kollektivtrafik, vilket i teorin är en god ambition – men i praktiken riskerar att skapa utmaningar.

Det blir särskilt relevant med tanke på att staden i närliggande område, Kärrtorp 1:1 m.fl. vid norra delen av Holmögaddsvägen, har beslutat om bostadsbebyggelse på plats där det tidigare fanns en etablerad parkeringsyta. Samtidigt sker alltså en utveckling av både bostäder och idrottsanläggning i ett område där tillgången till parkering redan är begränsad.

Vi menar att detta sammantaget riskerar att leda till bristande tillgänglighet för boende, föreningar, skolpersonal och besökare till området. Det är därför rimligt att utreda möjligheten att tillskapa fler parkeringsplatser i anslutning till idrottshallen eller i dess närhet för att säkerställa god framkomlighet och undvika framtida trängsel.

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Clara Lindblom (V), Gustav Österman m.fl. (S), Martin Hansson (MP), vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C).

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser mycket positivt på att man tillskapar mer ytor för idrott. I detta ärende önskar vi säkerställa att de reducerade säkerhetsmåttan inte inskränker på den långsiktigt tilltänkta användningen såsom exempelvis möjligheten att använda fotbollsplanen för att spela matcher. Vi önskar därför en fördjupad analys och en ytterligare samordning med idrottsnämnden.

Handlingar i ärendet

- FSK 2021/693-6 (Signerad) 11-spels konstgräsplan med ispist och rakbanor på Gränsbergets BP, del av Skarpnäcks Gård 1:1. Inriktningsbeslut
- FSK 2021/693-7 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2025-04-02
Henrik Olov,Virro	2025-04-02