

**Handläggare:**  
Lars Nordin  
Telefon: 08-50827004**Till**  
Fastighetsnämnden  
2025-05-27Mustafa Smajic  
Telefon: 08-50827604Idrottsnämnden  
2025-05-27

## **Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3**

### Genomförandebeslut

#### **Fastighetskontorets förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande av projekt *Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

#### **Idrottsförvaltningens förslag till beslut**

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt *Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av projektet *Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3* och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.
3. Idrottsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

## **Sammanfattning**

Inom Järva stadsdelsområde finns ett totalt tillkommande behov om 5,5 idrottshallar fram till 2045. Akallahallen blir ett viktigt tillskott till stadens uppsatta mål vad gäller möjligheten till idrottande, rörelse och hälsa.

Platsen för idrottshallen kantas i söder av Mariehamnsgatan och i väster av Hanstavägen (Akallalänken). Öster om platsen finns en grundskola och i norr en bollplan. Inom den aktuella ytan finns idag vegetation.

Hallen har en yta på 2 732 kvm BTA och byggs i ett plan. Hallen har ett motionsrum och sex omklädningsrum, varav två av omklädningsrummen har access utifrån för att serva Stenhagens BP. Hallen har även en kafédel för föreningslivet med en serveringslucka för att även kunna nyttjas av verksamhet på bollplanen.

Aktuell plats har en byggrätt som kan inrymma en idrottshall. Genom att nyttja befintlig byggrätt effektiviseras genomförandet i tid och kostnader för staden.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

## **Ärendet**

### **Bakgrund**

Baserat på stadens senaste utvecklings- och befolkningsprognoser finns inom Järva stadsdelsområde ett totalt tillkommande behov om 5,5 idrottshallar fram till 2045. Akallahallen blir ett viktigt tillskott till stadens uppsatta mål när det kommer till möjligheten till idrottande, rörelse och hälsa.

Platsen för idrottshallen kantas i söder av Mariehamnsgatan och i väster av Hanstavägen (Akallalänken). Öster om platsen finns en grundskola och i norr en bollplan. Inom den aktuella ytan finns idag vegetation.

Fastigheten Mariehamn 3:1 innehas idag av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) med tomträtt. SISAB är positiva till att ytan upplåts till fastighetsnämnden och att en idrottshall uppförs på platsen.

Idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och exploateringskontoret fick under år 2022 i budgetuppdrag att peka ut fyra platser för

enklare hallar i staden, det vill säga konceptidrottshallar enligt standard för idrottshallar. En av de platser som förvaltningarna pekat ut är längs Mariehamnsgränd i Akalla. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har i budget för 2023 fått i uppdrag att inom ramen för idrottsmiljarden tillsammans med andra berörda nämnder starta arbetet för att uppföra en ny idrottshall i Järva/Kista. Långsiktigt hållbara lösningar ska göra hallen enkel att sköta och kostnads-effektiv ur ett drift- och underhållsperspektiv.



*Figur 1: Mariehamnsgränd, pilen visar tänkt placering av idrottshallen (ortofoto, google map).*

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. Samråd har skett med stadsledningskontoret 2025-04-23.

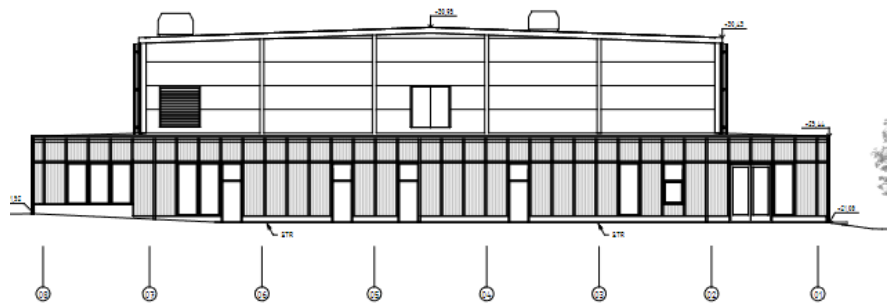
### Tidigare beslut

Utredningsbeslut fattades av fastighetsnämnden och idrottsnämnden i maj 2023 (dnr FSK 2022/702 respektive IDF 5.1.1/2022/2984) och inriktningsbeslut i november 2024 (dnr FSK 2022/702 respektive IDF 5.1.1/2022/2984).

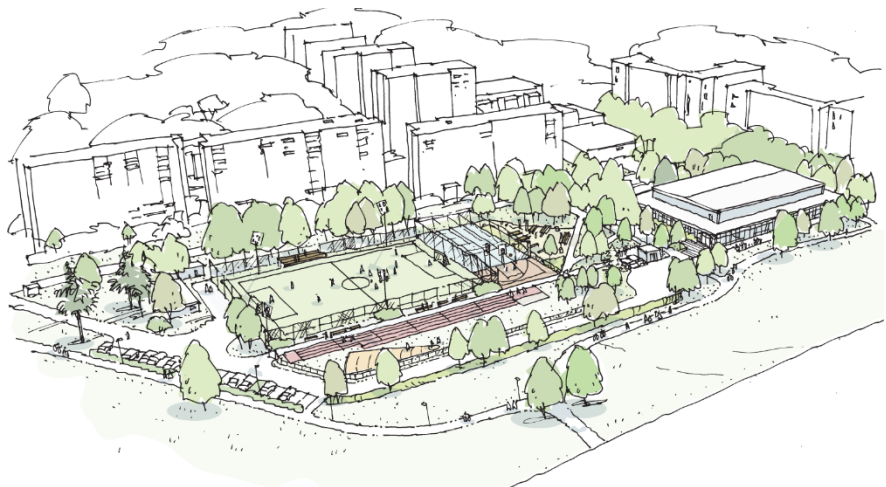
### Beskrivning av projektet

Intill den planerade idrottshallen pågår ett projekt för utveckling av Stenhagens BP som går upp som ett eget ärende för genomförandebeslut i maj. Detta projekt planeras också ha tillträdesdatum under kvartal 1 2027.

Idrottshallen har en yta på 2 732 kvm BTA och byggs i ett plan. Byggnaden innehåller en fullstor idrottshall med spelmått om 20 x 40 meter, ett motionsrum och sex omklädningsrum, varav två av omklädningsrummen även har access utifrån för att serva Stenhagens BP. Hallen har även en kafédel för föreningslivet med en serveringslucka för att även kunna nyttjas av verksamhet på bollplanen.



*Figur 2: Akallahallen, Fasad mot norr.*



*Figur 3: Visualisering av Akallahallen och Stenhagens BP.*

Angöring till Akallahallen löses via projektet för Stenhagens BP och finns därför inte med i detta projekt. Även parkeringsplatser för Akallahallen och miljöhuset tillgodoses i projektet för Stenhagens BP.



*Figur 4: Situationsplan som illustrerar hur de två projekten Akallahallen och Stenhagens BP är beroende av varandra. Åtgärder inom de ljusgröna områdena ingår i Akallahallens budget.*

### **Sedan inriktningsbeslutet**

Projektet har upphandlats som en samverkansentreprenad. Sedan inriktningsbeslutet har projektet tillsammans med entreprenören genomlysts, vilket bland annat resulterat i att byggnadens yta effektiviserats och de allmänna ytorna minskats med cirka 90 kvm för att få ned kostnaderna.

Med anledning av att den befintliga tillfartsvägen via Stenhagens BP inte bedöms vara tillräcklig behöver denna förstärkas. Provisorier för byggtrafik behöver också uppföras. Ytan är dock begränsad, vilket försvårar arbetet. Kostnader för detta är medtaget i kalkylen.

Markundersökning har visat att sanering behövs. Även det är medtaget i kalkylen.

### **Hållbarhet och kvalitet**

#### **Miljö**

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan. Projektet kommer ha fokus på att skapa

energieffektivitet genom att bygga med energibesparande material och åtgärder som minskar driftkostnaderna för staden. Solcells-paneler placeras på del av den högre byggnadens takyta. Hallen ska efter genomförd utredning byggas med trästomme. Projektet strävar efter att byggnaden ska uppnå Miljöbyggnad silver.

### Barnrättsperspektiv

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. Anläggningen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper. En barnkonsekvensanalys har tagits fram i projektet.

### Tillgänglighet

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa *Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029* för ökad tillgänglighet.

Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Att tillskapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkar diskriminering och möjliggör en friare användning för olika grupper i samhället.

### Jämställdhet och jämlikhet

Fördelningen mellan flickor och pojkar i nyttjandet av idrottshallar ligger generellt på cirka 47 procent för flickor och 53 procent för pojkar. Inomhusidrotter som till exempel handboll och basket uppfyller båda målen för att anses vara jämställda idrotter.

### Konst

Stockholm konst har involverats i projektet i enlighet med enprocentsregeln.

### Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att skapa en ny idrottshall som uppfyller idrottshallsstandard, gällande myndighetskrav och lagkrav samt är långsiktigt hållbar.

Syftet är att tillskapa en idrottshall för inomhusidrotter såsom handboll, basket, innebandy och gymnastik.

Projektet bidrar med att nå de mål som beskrivs i *Stockholms stads strategi för idrottsanläggningar 2022–2026*.

En ny anläggning medför utökade möjligheter för föreningsliv och idrottsutövare på breddnivå.

Projektet kommer att ha ett fokus på att uppnå energieffektivitet genom att bygga med energibesparande material och åtgärder.

Projektet bidrar genom uppförande av en klimatsmart och energieffektiv anläggning till uppfyllelse av kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*.

Projektets genomförande bidrar till att ge barn och ungdomar i Stockholm samma förutsättningar att utöva sin idrott oavsett var i staden de bor enligt kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid*. Barn och ungdomar får likvärdiga förutsättningar att utöva idrott samt att idrotten är tillgänglig för alla, oavsett funktionsförmåga.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att till skapa en ny idrottshall som ökar möjligheterna för stockholmarna att utöva idrott och delta i föreningsliv.

#### Preliminär tidplan

Genomförandebeslut	maj 2025
Genomförandebeslut KF	sep 2025
Produktionsstart	Q3 2025
Tillträde verksamhet	Q1 2027

#### 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 kopplat till projektet bedöms som låg till medel.

Risk	Risikfaktor (låg/medel/hög)	Kommentar
Tidplan	Medel	Risk för överklaganden och förseningar av bygglovsprocess.
Projekt Stenhagens BP blir inte beslutad/ genomförd	Medel	Om projektet inte erhåller genomförandebeslut blir det problem med angöring och parkering för Akallahallen.
Kraftledning	Medel	Byggnation intill kraftledningar kan påverka projektet.
Markförutsättningar	Medel	Dåliga markförutsättningar. Sanering och pålning behövs.
Transporter under byggtid, trång tillfartsväg	Medel	Kan behövas en bredare tillfartsväg eller temporär väg för tunga och skrymmande transporter.

Om genomförandebeslut för Stenhagens BP inte fattas kommer angöring att behöva lösas inom Akallahallens fastighet, något som innebär ökade utgifter.

SISAB får en mindre tomträtt och blir av med tillhörande byggrätt. Ersättning till SISAB är inte medtagen i kalkylen, då nuvarande bedömning är att det inte utgår någon ersättning.

### Möjligheter

- Att tillskapa en ändamålsenlig fullstor idrottshall och motionsrum i den norra delen av Akalla.
- Att möta den växande befolkningen i området med ytor för föreningsidrott.

### Förvaltningarnas analys

Uppförande av en ny idrottshall och motionsrum är ett positivt tillskott i stadsdelsområdet och i enlighet med stadens behov av idrottshallar. Genom att nyttja en befintlig byggrätt effektiviseras genomförandet i tid och kostnader för staden. Genom byggnationen tillkommer en modern och tillgänglig anläggning som bidrar till att uppnå stadens mål och att tillhandahålla idrottsanläggningar till stadens invånare.

### Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser återkomma till respektive nämnd med lägesrapport under kvartal 4 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

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Göran,Kindberg	2025-05-14
Britta Marina,Höglund	2025-05-14