

Handläggare:
David Gäddman
Telefon: 08-50827051**Till:**
Fastighetsnämnden
2025-06-17Louise Persson
Telefon: 08-50827602Idrottsnämnden
2025-06-17

Ny idrottsanläggning - Enskede friidrotts- och fotbollshall på Enskede IP, del av Enskede Gård 1:1

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande för projekt *Ny idrottsanläggning – Enskede friidrotts- och fotbollshall på Enskede IP, del av Enskede Gård 1:1* och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet 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 idrottsanläggning – Enskede friidrotts- och fotbollshall på Enskede IP, del av Enskede Gård 1:1* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av projekt *Ny idrottsanläggning – Enskede friidrotts- och fotbollshall på Enskede IP, del av Enskede Gård 1:1* och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.
3. Idrottsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Sammanfattning

Projektet innebär uppförande av en friidrotts- och fotbollshall på Enskede IP. Hallen möjliggör verksamhet året runt och utgör ett värdefullt tillskott för den omfattande idrottsverksamheten på idrottsplatsen. Hallen kommer att innehålla en 7-spels konstgräsplan, friidrottsytor, föreningslokaler, servicefunktioner som omklädningsrum, teorirum, driftutrymmen och lokaler för personal.

Utöver hallen ingår ett fristående miljöhus och ett fristående garage i projektet, dessa betjänar hela Enskede IP. Dessutom förbättras befintligt entréområde till idrottsplatsen, vilket skapar en välkomnande, trafiksäker och tydlig entré. Entréområdet innehåller tydliga stråk för fotgängare och parkering för cykel och bil. I gatan tillskapas en angöringsficka för avfallshämtning samt angöring för att hämta och lämna besökare till idrottsplatsen.

Inom ramen för projektet hålls löpande dialog med de idrottsföreningar som i dag är aktiva på Enskede IP.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Enskede IP ligger i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde, på del av fastigheten Enskede Gård 1:1. Enskede IP är i huvudsak en anläggning för fotboll och friidrott. Anläggningen är belägen längs med Sockenvägen i norr och Enskedevägen i väster. Idrottsplatsen upptar ett område om cirka 6 hektar.

På anläggningen finns idag två 7-spelsplaner med konstgräs och tre 11-spelsplaner, varav en med naturgräs och två med konstgräs. För friidrott finns fullgoda möjligheter för hoppgrenar, kastgrenar och löpgrenar. Friidrottsytorna är godkända för nationella mästerskap, bland annat finns en särskild kastplan med naturgräs och kastburar. Utöver det finns servicebyggnader innehållande omklädningsrum, läktare och måldomartorn, föreningslokaler, personal-, förråds- och garageutrymmen för idrottsdriften samt förvaringsytor utomhus. I sydöstra delen finns en lekställning som planeras flyttas till annan anläggning.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Idrottsplatsen används av föreningar, skolor och allmänhet och är en av stadens mest nyttjade utomhusanläggningar. De föreningar som är största nyttjare är Enskede IK och Hammarby IF Friidrott. Antalet besökare för organiserad idrottsverksamhet uppgår dagligen till mellan 1 500–2 000 personer. Dagtid genomför skolor i

närområdet idrottslektioner och har sina idrottsdagar på anläggningen. Idrottsplatsens parkering har i dag plats för cirka 40 bilar.

I budget 2023 fick fastighetskontoret och idrottsförvaltningen i uppdrag att utreda en multihall på eller i närheten av Enskede IP. I budget för 2025 utpekas detta projekt fortsatt. Ytan som identifierats som möjlig att uppföra en hall för friidrott och fotboll på består i dag av en 7-spels konstgräsplan, en grusyta samt befintliga byggnader för garage, omklädning och personal. Gällande detaljplan medger byggnation på platsen, men med begränsning avseende byggnadshöjd. Befintliga byggnader och utomhusytor som berörs ersätts inom projektet för den nya friidrotts- och fotbollshallen. Bland annat byggs en ny garagebyggnad på idrottsplatsen.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Diarienummer	Beslutat
Utredningsbeslut	Fastighetsnämnden	2023/162	2023-05-29
	Idrottsnämnden	5.1.1/2023/941	
Inriktningsbeslut	Fastighetsnämnden	2023/162	2024-09-24
	Idrottsnämnden	5.1.1/2023/941	
	Kommunfullmäktige	2024/1059	2024-12-02

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen. Samråd har skett med stadsledningskontoret 2025-05-12.

Sedan inriktningsbeslut

Sedan inriktningsbeslut togs har systemhandlingsprojektering genomförts med tillhörande granskningsperiod. Därtill har förankring skett med idrottsföreningar som nyttjar Enskede IP.

Friidrotts- och fotbollshallens solcellsanläggning har setts över och placeras nu huvudsakligen på takets sydvästra del och dimensioneras för 80 % av egenanvändning efter fastighetskontorets nuvarande riktlinjer.

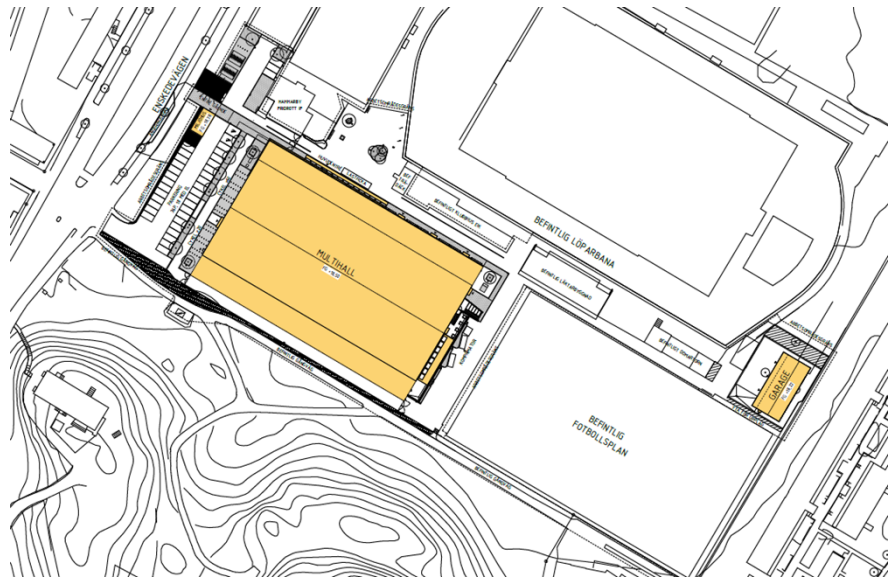
Anläggningens klimat har också setts över och beslut om komfortkyla har tagits för att säkerställa adekvata temperaturer i berörda delar av byggnaden.

Bygglovsansökan för friidrott- och fotbollshall, miljöhus och garagebyggnad har skickats in.

Beslut har tagits tillsammans med stadsbyggnadskontoret och Ellevio om flytt av befintlig nätstation.

Beskrivning av projektet

Projektet innebär uppförande av en ny friidrotts- och fotbollshall på sydvästra delen av Enskede IP. I projektet ingår även att tillskapa ett nytt garage och ett nytt miljöhus. Inom ramen för projektet skapas en tydligare och säkrare entréplats till idrottsplatsen.



Situationsplan som visar placering av den nya friidrotts- och fotbollshallen (öster om parkering), garage (östra delen av IP) och miljöbyggnad (väster om parkering) samt utformning av idrottsplatsens entré. Bilden är norrorienterad.



Illustration: Flygvy av Enskede friidrotts- och fotbollshall sett från Enskedevägen.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

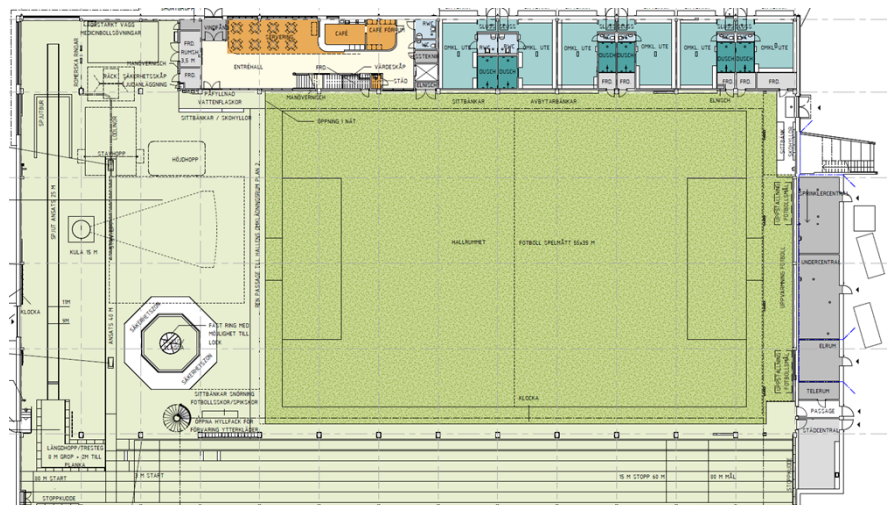
Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Hallen dimensioneras som en träningshall för friidrott för barn och unga upp till 17 år. Detta innebär att mått och placering av exempelvis ansatser och linjemarkeringar för friidrottsgrenar

anpassas till målgruppen. I hallen rymms en 7-spelsplan med spelmått om 55 x 35 meter och en uppvärmningsyta intill bollplanens ena kortsida. Den nya anläggningen skapar möjligheter för idrott och aktivitet året runt på en väl etablerad idrottsplats. Anläggningen skapar även faciliteter som efterfrågas av föreningslivet på Enskede IP såsom föreningslokaler.

Hallen uppförs i två våningsplan. På entréplan finns entréhall, aktivitetsytor, föreningskafé samt kompletterande funktioner som städcentral, förråd och toaletter. Som ersättning för de omklädningsrum som rivs i befintlig personal- och omklädningsbyggnad skapas sex omklädningsrum för utomhusidrotten med åtkomst i fasad. På övre våningen skapas personalutrymmen för idrottsförvaltningens personal. Lokalerna har placerats för att ge god uppsikt över både IP och in i hallen.

Utöver de sex omklädningsrummen tillskapas även flex- och domaromklädningsrum. I hallen kommer det finnas två bokningsbara teorirum som även kan nyttjas som motionsrum. På övre våningen skapas nya uthyrningsbara föreningslokaler som utformas för att kunna rymma kansli. Befintliga lokaler på idrottsplatsen kan därför nyttjas till andra funktioner som det finns behov av. Kommunikationsytorna på övre plan är utformade som en balkong med god sikt över aktivitetsytor. På hallens sydöstra gavel skapas en terrass som fungerar som utrymning, men även för aktivitet och möten. Från terrassen är det god uppsikt över den intilliggande 11-spelsplanen.



Planritning på entréplan. Ljusgrön: friidrottsytor, mörkgrön: bollplan, orange: kafé, blå: omklädning uteidrott, grå: teknik- och drifttytor.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



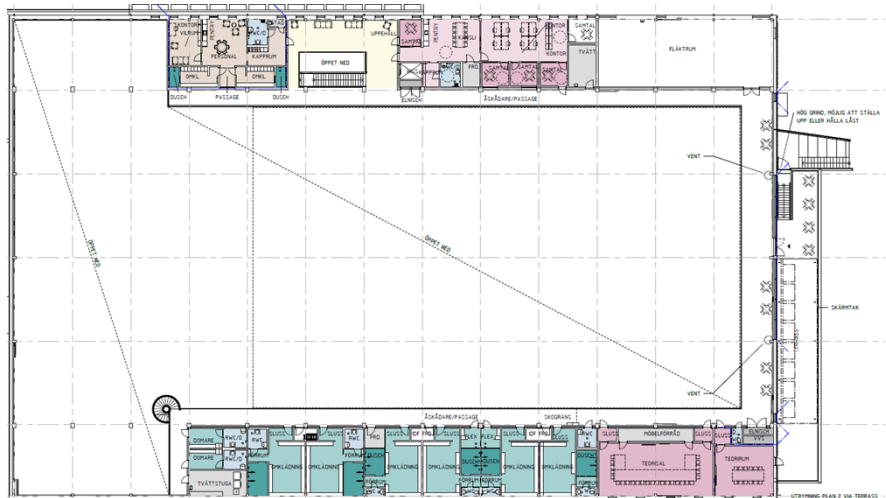
Illustration: hallen sett från friidrottsytorna.



Illustration: aktivitetsytorna sett från entréhallen.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

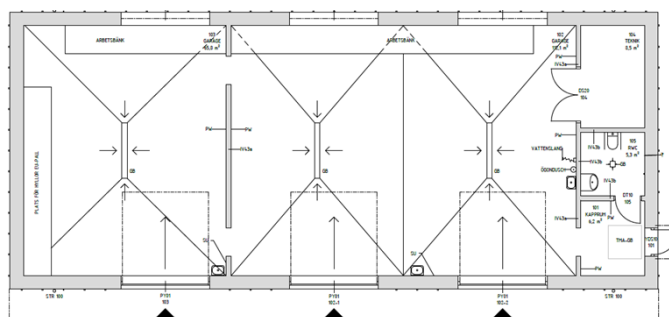
Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Planritning på övre plan. Rosa: teorirum och kansli, blå: omklädnings inomhusidrott, beige: personallokaler, gul: uppehållsyta, grå: teknik- och driftytor.

Idrottsplatsens entré justeras för att skapa en säkrare och tydligare entréplats för besökare. En angoringsficka längs Enskedevägen möjliggör angoring för avfallsfordon samt hämtning och lämning av besökare längs gatan. På- och avstigning med buss möjliggörs också i angoringsfickan. Cykelparkering med möjlighet till ramlås och bilparkering med laddning för elfordon skapas. Mellan hallen och parkstråket söder om hallen ges plats för en körbana för transportfordon för att undvika backrörelser på idrottsplatsen.

Det garage som rivs för att göra plats för friidrotts- och fotbollshallen ersätts på anläggningens sydöstra del. Till följd av garagets placering behöver en av hoppgrupparna ersättas. Fristående miljöhus skapas intill parkeringen.



Planritning för nya garagebyggnaden.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Produktion och tillfälliga lösningar

Innan byggnation av friidrotts- och fotbollshallen kan påbörjas behöver tillfälliga lokaler tillskapas för idrottsförvaltningens personal samt omklädningsrum och förråd för aktiva. Detta hanteras inom ramen för projektet.

Det nya fristående garaget planeras att byggas i en första etapp för att kunna flytta delar av driftverksamheten innan rivning påbörjas av befintligt garage. Rivning av personal- och omklädningsbyggnad samt garage krävs innan byggnation kan påbörjas.

Befintlig 7-spelsplan som placeras i hallen kommer inte vara tillgänglig som verksamhetsyta under tiden byggnation pågår. Planen planeras inte att ersättas under tiden.

Etablering och byggnation på en idrottsplats med pågående verksamhet innebär noggrann planering avseende etableringsytor, etappindelning, avgränsningar och transporter. Projektet strävar efter att påverka verksamheten så lite som möjligt samtidigt som en säker och effektiv byggnation ska kunna ske.

Fastighetskontoret arrenderar ut ett område för skolgård till Kunskapsskolan. Samma markområde behöver nyttjas i samband med byggnation av friidrotts- och fotbollshallen. Avtal mellan parterna hanteras.

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 har beaktats så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna. Inom projektet har en integrerad barnkonsekvensanalys genomförts.

Jämställdhet och jämlikhet

Inom projektet skapas flexomklädningsrum. Besökare ska känna sig trygga avseende integritet och avskildhet genom väl belysta omklädningsrum samt avskilda duschrum. Fotboll har större andel aktiva män/pojkar än kvinnor/flickor, ca 70 % respektive 30 %. Friidrott har en jämnare fördelning med ca 45 % aktiva män/pojkar och 65 % kvinnor/flickor (många av de registrerade medlemmarna inom friidrottsförbundet är anslutna via Friskis och svettis). Både fotboll och friidrott är de idrottsförbund med flest aktiva medlemmar vilket innebär att mängden aktiva personer är högt oavsett åldersfördelning. Exempelvis har fotbollförbundet över 1,5 miljoner medlemmar och innebandy har ca 420 000 medlemmar.

Antikvariska aspekter

Befintlig komplementbyggnad innehållande omklädningsrum och lokaler för personal samt befintligt garage är gulmarkerad enligt

Stadsmuseets klassificeringskarta. Det innebär att miljön bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Projektet har fokus på att skapa energieffektivitet genom att installera en solcellsanläggning för att täcka del av egenbehovet. Detta kommer minska driftkostnaderna för staden genom produktion av förnybar el och minska mängden köpt energi per kvadratmeter.

Den nya garagebyggnaden kommer att uppföras med ett vegetativt tak för att främja ekosystemtjänster.

Investeringens mål och syfte

Projektet syftar till att tillskapa inomhusytor för friidrott och fotboll samt skapa funktionella utrymmen för personal och drift. Projektet skapar också en säkrare och tydligare entré till Enskede IP.

Målet är en anläggning som uppfyller gällande myndighetskrav och lagstadgade bestämmelser samt är hållbar på lång sikt. Byggnaden ska vara driftekonomisk och lätt att förvalta och underhålla. Verksamhetsanpassningen inkluderar, förutom inomhusytor för friidrott och fotboll, nya teorilokaler som även kan användas som motionsrum. Dessutom inkluderas förenings- och serviceytor som omklädningsrum och förråd.

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 skapa en anläggning som är anpassad för barn och unga. Genom att kombinera två olika idrotter inom samma anläggning kan samverkan mellan dessa idrotter uppnås.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet: *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att utöka möjligheterna till idrott och aktivitet året runt på en redan befintlig idrottsplats.

Tidplan

Projektets tidplan har ändrats i jämförelse mot den som presenterades i inriktningsbeslutet. Tidplanen vid inriktnings-

beslutet visade ett färdigställande till kvartal 2 2027. En ny kalkyl togs fram baserad på systemhandlingar i februari 2025. Då den nya kalkylen avvek avsevärt från redovisad kalkyl vid inriktningsbeslutet behövde projektkostnaden genomlysas och besparingsåtgärder identifieras och arbetas in i en ny projektkalkyl. Detta innebär att bygghandlingsprojekteringen flyttas fram från kvartal 1 till kvartal 3 2025 och att tidplanen därmed justeras.

Besparingsåtgärderna påverkar varken anläggningens friidrotts- eller fotbollsfunktioner.

Tidplanen har även påverkats av att befintliga ledningar och anslutningspunkter för vatten, avlopp och el behöver flyttas för att möjliggöra markarbeten inom och runt idrottsplatsen. Tidplanen kan komma att justeras efter samplanering med kommande entreprenör.

Genomförandebeslut i nämnd	juni 2025
Genomförandebeslut i kommunfullmäktige	prel. sept 2025
Produktion start	Q2 2026
Produktion klar	Q2 2028
Tillträde hyresgäst	Q2 2028
Projekt slut	Q3 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

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

Risker

- Förseningar i tidplan om bygglovshanteringen drar ut på tiden.
- Överklagan av upphandlingar kan leda till förseningar i tidplan.
- Oförutsedda markförhållanden och utökade markarbeten kan leda till kostnadsökningar.
- Samordning med ledningsägare drar ut på tiden och leder till förskjutningar i tidplan och till ökade kostnader.
- Flytt av nätstation och ledningsomläggningar för fjärrvärme leder till ökade kostnader.

Möjligheter

- Att tillskapa möjlighet till träning året runt på Enskede IP för friidrott och fotboll.
- Stärka Enskede IP som knutpunkt för idrottsutövande i stadsdelsområdet.
- Öka den upplevda tryggheten på anläggningen vintertid med en större mängd personer i rörelse och en stark målpunkt i området.
- Förbättrad entrésituation skapar ökad trafiksäkerhet.
- Utveckling av idrottsanläggning i kollektivtrafikhöga läge bidrar till mindre resande med bil.
- Projektet tillför bilparkeringsplatser med laddstolpe för elbil vilket bidrar till minskade utsläpp.

Förvaltningarnas analys

I budget för 2023 fick förvaltningarna i uppdrag att utreda möjligheten att bygga en multihall vid eller i närheten av Enskede IP. Utredningen har resulterat i ett förslag där en hall för friidrott och fotboll planeras på Enskede IP. I budgeten för 2025 framhålls fortsatt vikten av detta projekt.

Den nya anläggningen möjliggör idrott och aktiviteter året om på en etablerad idrottsplats, där entréområdet och angöringen utformas för bättre flöden och ökad trafiksäkerhet. Samtidigt tillskapas efterfrågade utrymmen för föreningslivet, såsom teorirum och föreningslokaler. En effekt av nya föreningslokaler för kansli innebär att befintliga lokaler kan nyttjas till andra funktioner. Projektet innebär även en utökning och anpassning av personalutrymmen för att stödja den utökade verksamheten i den nya hallen. Befintliga funktioner som påverkas ersätts på ett ändamålsenligt sätt inom projektet.

Plan för uppföljning

Kontoren avser att återkomma löpande till respektive nämnd med lägesrapport under projektets produktionsfas samt slutredovisning när projektet är avslutat.

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,Högland	2025-06-09
Anders Göran,Kindberg	2025-06-09