

**Handläggare**  
Thomas Andersson  
Telefon: 070-5418412**Till**  
Fastighetsnämnden  
2025-06-17

## **Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad, Hägerstensåsen 1:4**

Slutredovisning

### **Förslag till beslut**

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt  
*Hägerstensåsens BP, nytt klubbhus och omklädningsbyggnad,  
Hägerstensåsen 1:4.*

### **Sammanfattning**

På Hägerstensåsens BP har ett omklädningshus och en klubblokal uppförts på platsen där en tidigare omklädningsbyggnad låg. Omklädningsbyggnaden består av sex omklädningsrum i olika storlekar, där ett är utformat som flexomklädningsrum.

Klubb- och förrådsbyggnaden består av ett klubbrum med tillhörande kök, servering, förråd, toalett och kontor. Det finns teknikutrymmen för tekniska installationer samt en offentlig tillgänglig toalett, en RWC. I samband med uppförandet av byggnaderna har en miljöstation uppförts på anläggningen i nära anslutning till vägen, för en enkel och säker avfallshantering.

I utemiljön har en gradäng kring omklädningsbyggnaden uppförts, tänkt att fungera som samlingsyta för besökare.

Produktionen startade i under mars 2024. Godkänd slutbesiktning erhöles april 2025 och byggnaderna togs i bruk under maj månad 2025. I genomförandebeslutet beräknades projektet vara klart under kvartal 4 2024. Justering av färdigställandedatum beror på ett sent erhållet bygglov, något som sköt fram byggstarten.

Budget för projektet var cirka 32 mnkr. Den totala utgiften för projektet uppgår till cirka 26,3 mnkr. Utfallet blev lägre än budget, då riskerna inte föll ut som befarat.

## Ärendet

### Bakgrund

Hägerstensåsens bollplan är belägen inom Hägersten-Älvsjö stadsdelsområde och består av en 11-spels konstgräsplan, en 7-spels konstgräsplan och en mindre konstgräsplan, ämnad för fotboll för personer med synnedsättning. Omklädningsbyggnaden bedömdes ha uppnått sin tekniska livslängd, både byggnads- och installationsmässigt, och behövde därför rivas och ersättas med nya byggnader med utökade funktioner, enligt dagens verksamhetskrav.

### Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Inriktningsbeslut	FN	2021-12-14	FSK 2020/770
Genomförandebeslut	FN	2022-04-26	FSK 2020/770
Reviderat genomförandebeslut	FN	2023-10-24	FSK 2020/770

### Beskrivning av projektet

Projektet omfattar rivning av de befintliga omklädningsbyggnaderna och uppföra en ny omklädningsuppbyggnad, en klubblokal och en miljöstation.



*De tidigare byggnaderna.*



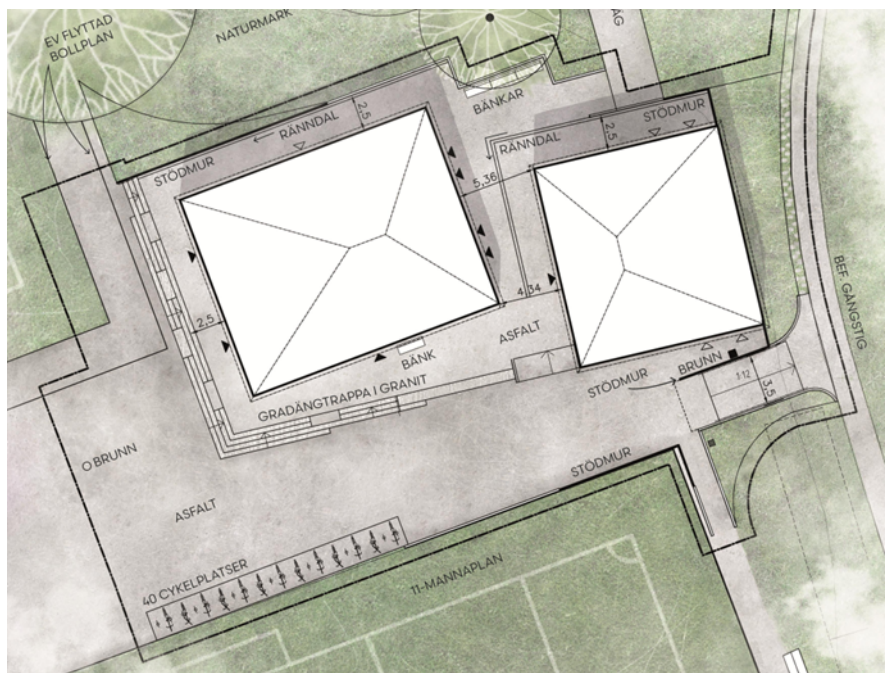
*De nya byggnaderna.*



**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
[fastighetskontoret@stockholm.se](mailto:fastighetskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm](http://start.stockholm)





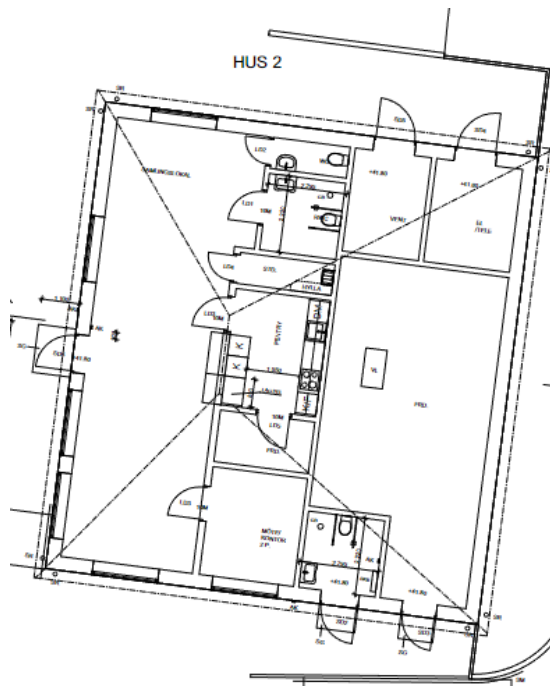
*Ny placering av byggnaderna i förhållande till tidigare byggnader. En gradäng kring omklädningsbyggnaden har uppförts, tänkt att fungera som samlingsyta för besökare.*

Omklädningsbyggnaden består av sex omklädningsrum i olika storlek, där ett är utformat som flexomklädningsrum.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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

Klubb- och förrådsbyggnaden består av ett klubbrum med tillhörande kök, servering, förråd, toalett och kontor. Det finns teknikutrymmen för tekniska installationer samt en offentlig tillgänglig toalett, en RWC.



*Klubbhuset består av bland annat klubbrum, förråd och toalett.*

I samband med uppförandet av omklädnings- och klubbhusbyggnaderna har en miljöstation uppförts på anläggningen i nära anslutning till vägen, för en enkel och säker avfallshantering.

I utemiljön har en gradäng kring omklädningsbyggnaden uppförts, tänkt att fungera som samlingsyta för besökare.

## Hållbarhet och kvalitet

### Miljö

Projektet har arbetat med Byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen.

### Tillgänglighet

Dörrar in i byggnadens publika delar har dörrautomatik. En publik RWC har tillskapats på anläggningen. Klubblokal och omklädningsrum är också utrustade med RWC.

### Riskhantering

De två risker som togs upp i det reviderade genomförandebeslutet var oförutsedda kostnader i samband med rivning av befintlig byggnad och att tidplanen riskerade att förskjutas på grund av bygglovshandläggningen. Den senare risken föll ut då bygglov ej erhöles i tid för satt byggstart, varför denna fick förskjutas drygt ett kvartal.

### Investeringens mål och syfte

Mål och syfte var att skapa förutsättningar för en flexibel verksamhet för idrottsutövare, föreningar och publik genom en modern och ändamålsenlig omklädningsbyggnad samt klubb- och förrådsbyggnad. De nya byggnaderna möjliggör att fler får möjlighet att utöva idrott genom att tillföra fler omklädningsrum och välplanerade utrymmen. Klubbhusbyggnaden främjar föreningsverksamheten och främjar ett större flöde av besökare och närvaro på platsen, vilket ökar den upplevda tryggheten.

Investeringen ansluter till stadens inriktningsmål och verksamhetsmål om:

- *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden:* Genom att ge möjligheten för barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar.
- *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv:* Genom att uppföra en modern och ändamålsenlig omklädnings- och klubbhusbyggnad.

### Resultat

#### Måluppfyllelse

Projektet har levererat omklädningsbyggnad, klubblokal och miljöstation. Projektet har uppfyllt ställda mål och de nya byggnaderna ger ett tillskott till områdets föreningsliv.

#### Tidplan

Produktionen startade i under mars 2024. Godkänd slutbesiktning erhöles april 2025 och byggnaderna togs i bruk i maj 2025. I genomförandebeslutet beräknades projektet vara klart under kvartal 4 2024. Förseningen beror på ett sent erhållet bygglov, vilket sköt fram byggstart.

#### Ekonomi

Budget för projektet var cirka 32 mnkr. Den totala utgiften för projektet uppgår till cirka 26,3 mnkr. Utfallet blev lägre än budget då riskerna inte föll ut som befarat.

Utgifterna fördelar sig över projektfaserna enligt nedan:

Utreda (mnkr)	Planera (mnkr)	Genomföra (mnkr)
0,2	0,8	25,3

Utgifterna för projektet fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Byggbkostnad inklusive utredning och projektering	24,3
Byggherrekostnader	2
<b>Summa investeringsutgifter</b>	<b>26,3</b>

### **Påverkan på andra nämnders och styrelser ekonomi**

Projektet bedöms medföra en tillkommande hyreskostnad för idrottsnämnden. Hyran är beräknad enligt nuvarande självkostnadsprincip och består av fastighetskontorets kostnader för drift, underhåll samt kapitalkostnader.

Med användande av stadens kalkylberäkningsprocent om 2,8 % blir den tillkommande hyran för idrottsnämnden cirka 2 mnkr år 1.

### **Erfarenhetsåterföring**

Bygglovsprocessen drog ut på tiden då det i sent skede framkom att ändringar i detaljplan skulle genomföras. Med framförhållning, information och dialog mellan förvaltningarna kan detta förbättras och undvikas.

Projektet har lyckats väl med samordning med entreprenören och brukaren genom olika mötesformer. Detta har givit bra flöden och information genom de olika skedena i byggprocessen, fram till till ett lyckat slutresultat.

### **Slut**

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-06-05
Lars Cha, Avdelningschef	2025-06-05