

Handläggare
Iakovos Grigoriadis
Telefon: 08-50826708**Till**
Fastighetsnämnden
2025-05-27

Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, del av Skärholmen 2:1

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt *Ny servicebyggnad på Vårbergs IP, del av Skärholmen 2:1*.

Sammanfattning

De befintliga servicebyggnaderna vid Vårbergs IP är i dåligt skick och behöver rivas för att ge plats för den kommande multihallen. Den nya servicebyggnaden ersätter vissa av de gamla byggnadernas funktioner, övriga kommer att ingå i multihallen.

Projektet har innefattat uppförande av en servicebyggnad och anläggande av parkeringsplatser. Den färdigställda servicebyggnaden innehåller fyra omklädningsrum, föreningsförråd och tvättstuga för föreningar. Servicebyggnaden innehåller även utrymmen för undercentral för hela idrottsplatsen och verksamhetsdriftens maskiner. På taket har sedumtak och solceller anlagts. Projektet har även byggt en snöupplagsplats samt anlagt nya parkeringsplatser med laddstolpar.

Den beslutade investeringsutgiften var 49 mnkr. Slutlig investeringsutgift uppgår till 48 mnkr.

Den preliminära tidplanen i genomförandebeslutet angav produktionsstart i april 2023 och inflytt av hyresgäst i december 2024. Produktionen startade sommaren 2023, färdigställdes i september 2024 och hyresgästen flyttade in i oktober 2024.

Ärendet

Bakgrund

2010 fattades ett beslut om start-PM avseende planläggning av Vårbergs IP och 2014 vann den nya detaljplanen laga kraft. Detaljplanen innebär att ett markområde väster om den befintliga idrottsplatsen omvandlas från parkmark till idrottsmark och skapar utrymme för bland annat en ny multihall.

I mars 2016 fattades ett utredningsbeslut i nämnderna för utveckling av Vårbergs IP. Det syftade till att skapa en mer komplett idrottsanläggning för allmänhet, skola, fritidsverksamhet och föreningar. Ett inriktningsbeslut gällande bland annat multihallen och servicebyggnaden fattades i maj 2018.

De befintliga servicebyggnaderna är i dåligt skick och behöver rivas för att ge plats för den kommande multihallen. Den nya servicebyggnaden ersätter vissa av de gamla byggnadernas funktioner, övriga kommer att ingå i den kommande multihallen. Detta projekt har innefattat uppförande av en servicebyggnad och anläggande av parkeringsplatser.

Tidigare beslut

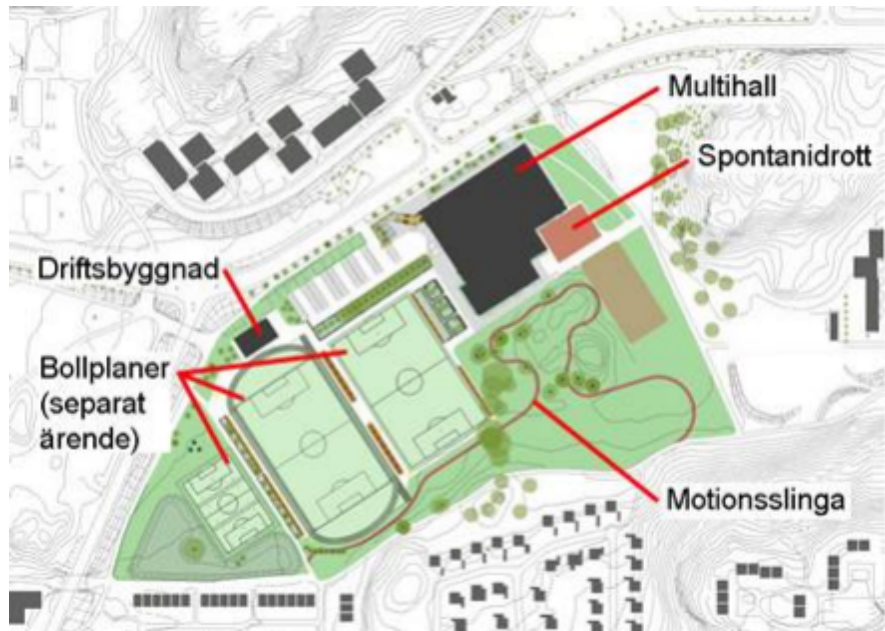
Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Inriktningsbeslut	FN/IDN	2022-06-14	FSK Dnr 2022/313 IDF Dnr 08.01.01/241/2016
Genomförandebeslut	FN/IDN	2022-10-22	FSK Dnr 2022/313 IDF Dnr 08.01.01/241/2016

Beskrivning av projektet

Programhandling färdigställdes för hela projektet *Utveckling av Vårbergs IP* i juli 2017. Bygglov beviljades i november samma år, där ingick servicebyggnaden som denna slutredovisning avser.

Den nya servicebyggnaden innehåller fyra omklädningsrum, förråd och en tvättstuga för föreningar. Servicebyggnaden innehåller även utrymmen för undercentral, förråd, garageytor för verksamhetsdriftens maskiner, traktorer samt mindre servicebilar. Bollplanernas belysning kopplas till byggnadens elcentral samt det framtida motionsspåret som ska byggas inom Vårbergs IP. Servicebyggnaden har även en tillgänglig toalett, RWC, som kan nås från utsidan samt en utvändig vattenstation.

Projektet har byggt en parkeringsyta om 66 bilplatser där cirka hälften av platserna försetts med laddstolpar. Resterande platser har förberetts för elbilsladdning.



Översiktsbild över Vårbergs IP, beläget inom Skärholmens stadsdelsområde. Servicebyggnaden är benämnd "driftsbyggnad".

Projektet har även byggt en snöupplagsplats i form av en pålad betongplatta med kraftiga väggar för att hantera större volymer av snö. Befintlig bilinfart till Vårbergs IP har justerats och en ny gångväg har skapats.

Projektet har hanterat ledningssamordningen inom hela idrottsplatsen i nära samarbete med ledningsägare som också hanterar och samordnar Vårbergsvägens stora exploateringsprojekt. Ledningssamordningen har inneburit att projektet utfört omläggning av den befintliga elledningen samt kompletterande nyförläggning.



Servicebyggnaden med solceller på taket, vy från idrottsplatsen.



Snöupplagsplatsen mellan servicebyggnaden och parkeringsplatserna.



Parkeringsplatser med elbilsaddare: 32 st. aktiva laddplatser och 34 st. förberedda för framtida aktivering.



Konstnärlig gestaltning i form av Konrad Lidéns "Hemmaplan" på servicebyggnadens västra kortsida välkomnar besökare.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet har följt stadens miljöpolicy samt tagit fram ett projektanpassat miljöprogram. Projektet har arbetat med Byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen.

Energi

Byggnaden har projekterats för att kunna uppnå certifiering Miljöbyggnad Silver. Byggnaden har försetts med solceller och grönt tak.

Barnkonsekvenser

Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering har beaktats i projektet genom att skapa en tillgänglig och flexibel anläggning.

Tillgänglighet

Funktionshinderperspektivet har beaktats så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att skapa flexibla och tillgängliga omklädningsrum samt allmän tillgänglig toalett, RWC, tillgängliggörs anläggningen för fler personer.

Jämställdhet

Genom att bygga två flexomklädningsrum ges möjligheter för enskild omklädning.

Konst

Konrad Lidéns konstnärliga gestaltning ”Hemmaplan” på servicebyggnadens västra kortsida föreställer ett litet burspråk och en ringklocka med skylt. Syftet med konstverkets idylliska karaktär är att addera ett fantasieggande lager till servicebyggnaden som huvudsakligen har en praktisk funktion gällande sport och träning.

Riskhantering

Projektet har minskat riskerna för framtida störningar för verksamheten då det planeras flera projekt inom idrottsplatsen som behöver samordnas.

Projektet har samordnat ledningar under marken för att underlätta vid framtida projekt inom Vårbergs IP.

Investeringsens mål och syfte

Det övergripande målet är att långsiktigt utveckla Vårbergs IP till en mer komplett idrottsanläggning. Syftet med detta projekt är att ersätta befintliga servicebyggnader för att göra plats för den kommande multihallen samt tillskapa ändamålsenliga funktioner till befintlig idrottsanläggning.

Investeringen ansluter till stadens inriktningsmål och verksamhetsmål om:

- *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring och stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden:* Genom att ge möjlighet åt alla barn och unga att utöva idrott utifrån sina egna förutsättningar genom att skapa en tillgänglig och flexibel servicebyggnad för bland annat omklädningsmöjligheter.
- *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i:* Genom att utveckla Vårbergs IP med moderna servicefunktioner bidrar projektet till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål.
- *Stockholm är en funktionsnedsättning har förutsättningar att delta i och tillgodogöra sig fritidsverksamheter:* Genom att skapa tillgängliga utrymmen som syftar till att ge personer med funktionsnedsättning möjlighet att nyttja verksamhetsytorna.
- *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö:* Genom att bygga klimatsmart med energieffektiva installationer.

Resultat

Måluppfyllelse

Projektet har genomförts i enlighet med den omfattning som redovisades i genomförandebeslutet. Mål och syfte med projektet har därmed uppnåtts.

Tidplan

Den preliminära tidplanen i genomförandebeslut angav produktionsstart i april 2023 och inflytt av hyresgäst i december 2024. Produktionen startade sommaren 2023, färdigställdes i september 2024 och hyresgästen flyttade in i oktober 2024.

Ekonomi

Beslutad investeringsutgift var 49 mnkr. Slutlig investeringsutgift uppgår till 48 mnkr.

Utgifterna fördelar sig över projektfaserna enligt nedan:

Utreda (mnkr)	Planera (mnkr)	Genomföra (mnkr)
0,3	1,8	45,9

Utgifterna för projektet fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Byggbkostnad inklusive utredning och projektering	37,7
Byggherrekostnader inklusive risk och osäkerhet	10,3
Index	0
Summa investeringsutgifter	48,0

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 3,4 mnkr år 1.

Erfarenhetsåterföring

Bra samarbete med idrottsförvaltningen för att minimera verksamhetsstörningar under produktion. Projektet skapade en

tillfällig infartsväg som möjliggjorde kontinuerlig tillgång till idrottsplatsen.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-05-16