

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 0850827051

Till
Fastighetsnämnden
2023-01-31

Louice Persson
Telefon: 0850827602

Idrottsnämnden
2023-01-31

Ny idrottshall på Hagsätra IP, del av Älvsjö 1:1

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny idrottshall på Hagsätra IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.
3. Fastighetsnämnden återtar tidigare inriktningsbeslut per den 2017-01-31 FSK dnr 2.6-555/2016, avseende ny anläggning för rollerderby på Hagsätra IP.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet för projekt Ny idrottshall på Hagsätra IP.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa av fastighetsnämnden framtagning av handlingar för projekt Ny idrottshall på Hagsätra IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.
3. Idrottsnämnden återtar tidigare inriktningsbeslut per den 2017-01-31 dnr 08.01.01/1350/2016, avseende ny anläggning för rollerderby på Hagsätra IP.

Sammanfattning

I den långsiktiga planeringen av nya idrottsanläggningar baserat på prognostiserad befolkningsutveckling inom staden finns det behov av fler idrottshallar i stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör.

Utredningen ska studera lämplig plats av idrottshall inom Hagsätra IP i förhållande till övrig utveckling på och intill idrottsplatsen. Om ny byggrätt krävs ska det utredas inom ny detaljplanläggning.

Idrottshallen ska uppfylla de krav som ställs på en fullgod tränings- och tävlingshall för de traditionella inomhusidrotterna. Idrottshallen ska innehålla föreningsverksamhet och idrottsundervisning för ny skola som planeras längs Hagsätravägen.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50 – 300 mnkr.

Ärendet

Bakgrund

I den långsiktiga planeringen av nya idrottsanläggningar baserat på prognostiserad befolkningsutveckling inom staden finns det behov av fler idrottshallar i stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör.

I Vantör är det idag glest på idrottshallar. En ny idrottshall för skolidrott och eventuellt rollderby på Hagsätra IP har diskuterats tidigare. Det tidigare ärendet avslutas eftersom det nya ärendet skiljer sig i omfattning och ingångsvärde.

Det finns på Hagsätra IP en tjänsteleverantör, Rågsveds IF, som har hand om drift av anläggningen. Vid en utveckling med nya funktioner på idrottsplatsen behöver avtalsförhållandet med tjänsteleverantören hanteras. Avtalet behöver då sägas upp för att antingen ersättas med kommunal drift eller förnyas genom upphandling av en extern driftleverantör i enlighet med gällande lagstiftning.

Beskrivning av projektet

Projektet ska utreda lämplig plats för en ny idrottshall inom Hagsätra IP. Hänsyn ska tas till pågående detaljplanering för bostäder på idrottsplatsens parkering samt till utveckling av idrottsplatsen med en ny ishall. Beaktande ska även tas till övriga funktioner, stråk och ytor på idrottsplatsen.

Idrottshallen ska uppfylla de krav som ställs på en fullgod tränings- och tävlingshall inom ett brett spann av idrotter och ska utformas därefter.

Långsiktigt hållbara lösningar ska göra hallen enkel att sköta och kostnadseffektiv ur ett drift- och underhållsperspektiv. Det ska vara god tillgänglighet i och till byggnaden samt finnas parkeringsmöjligheter för driftpersonal och funktionshindrade besökare invid idrottshallen. Därtill ska angöring för hämta/lämna och avfallsfordon utredas. Nyttjare av idrottshallen kommer främst vara föreningar, skolor och allmänhet.

Risk för konflikt har identifierats mellan utveckling av idrottsplatsen och planering av bostäder samt gång- och cykelstråk genom Hagsätra IP i och med den markanvisning som skett på idrottsplatsens parkering.

Riskerna handlar om att befintlig byggnad för omklädning, drift och föreningsverksamhet troligen behöver ersättas. Ytterligare en risk är att etablerade stråk och flöden på idrottsplatsen påverkas negativt till följd av nytt gång- och cykelstråk. Vidare kan nytt cykelstråk genom idrottsplatsen innebära otrygga flöden och entrén till idrottsplatsen blir underordnad övrig/ny bebyggelse.

Den pågående detaljplaneläggningen för bostadsutveckling innebär att parkering, befintlig omklädningsbyggnad och kommunikationsytor inom idrottsplatsen påverkas i hög grad. Projektet behöver säkerställa att dessa funktioner ersätts inom planerad idrottshall samt eventuellt ny servicebyggnad inom idrottsplatsen.

Detta förutsätts hanteras som en ersättningsinvestering och ske i dialog med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret.

Fler viktiga aspekter att utreda i relation till övrig utveckling kring idrottsplatsen är trygghet, angöring/lastning och driftbehov. Planering av bostäder i direkt anslutning måste ta hänsyn till idrottsplatsens ljus- och ljudbuller.

Mål och syfte

Målet med projektet är att skapa en idrottshall som uppfyller gällande myndighetskrav och lagkrav samt är långsiktigt hållbar. Byggnaden verksamhetsanpassas genom standard för idrottshallar och ska uppfylla fastighetskontorets tekniska anvisningar.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillföra en ny idrottshall som gagnar söderorts föreningsliv och skolidrott.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* genom att tillföra en ny tillgänglighetsanpassad idrottshall i söderort för föreningsliv och skolans idrottsundervisning.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i* genom att idrottshallen och dess omgivande ytor planeras med ett tydligt fokus på socialt värdeskapande enligt Fokus Hagsätra Rågsved.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål för stadsbyggandet i *Översiktsplan för Stockholms Stad* genom en växande stad med god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram och en projektanpassad miljöplan ska tas fram. Byggnaden ska vara energieffektiv och klimatsmart, bland annat ska solcellsanläggningar och gröna tak utredas.

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför tas till barns lika värde och icke-diskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet 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.

Tillgänglighet

Ytor som är till för besökare ska följa Stockholms Stads *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023*. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkas diskriminering och en friare användning av olika grupper i samhället möjliggörs.

Jämställdhet och jämlikhet

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose allas behov i deras idrottsutövande. Fördelningen mellan flickor och pojkar i nyttjandet av idrottshallar är generellt 47 procent flickor och 53 procent pojkar. De stora inomhusidrotterna handboll och basket uppfyller båda målen för att anses vara jämställda idrotter.

Preliminär tidplan

Utredningsbeslut	Q1 2023
Inriktningsbeslut	Q4 2023
Genomförandebeslut	Q1 2024
Produktion start	Q3 2024
Produktions slut	Q3 2026

Ekonomi

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50 – 300 mnr.

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 5 mnr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

Utredningsutgiften bedöms finansieras inom utökad investeringsplan och den tilldelade extra idrottsmiljarden.

I kommande inriktningsbeslut redovisas tillkommande kostnadspåverkande drifteffekter för fastighets- respektive idrottsnämnden

Möjligheter och risker

Möjligheter

- Skapa bättre möjlighet till idrott och föreningsliv i området.
- Förvaltningarna anser att Hagsätra idrottsplats har möjlighet att utvecklas med flera funktioner och ytor för idrott och rörelse.
- Hagsätra idrottsplats fungerar som målpunkt för flera stadsdelar och bidrar till integration och sociala värden i området.
- Tillskapande av en ny fullstor idrottshall för områdets skolor och idrottsföreningar.

Risker

- Översvämning – skyfallshantering, 100-års regn.
- Gång-och cykelväg - ny bro över Magelungsvägen samt stråk för cykel genom Hagsättras IPs västra del.
- Habitatnätverk - naturvärden.
- Ekonomi - budget överskrids.
- Tidplan - tidplanen blir försenad.
- Markförutsättningar - okända markförutsättningar kan leda till omfattande kostnader.
- Förutsättning - ledning och anläggningar under mark.
- Minskat antal parkeringar och ökat avstånd till följd av bostadsexploatering på befintlig parkering.
- Entrén till Hagsätra IP riskerar att bli otydlig och skymd bakom nya bostäder.

Förvaltningarnas analys

Uppförande av en ny idrottshall samt motionsrum är ett positivt tillskott i stadsdelsområdet och är i enlighet med idrottsförvaltningens behov av idrottshallar. Genom byggnationen tillkommer en modern och tillgänglig anläggning som bidrar till att uppnå stadens mål och att tillhandahålla idrottsanläggningar till stadens medborgare.

Pågående detaljplanearbetet i området påverkar idrottsplatsen och dess förutsättningar då bostäder planeras på anläggningens parkeringsplats. Då angöring och parkeringsmöjligheter är viktiga för en idrottsplats med flera olika idrottsfunktioner och stort upptagningsområde kräver detta särskilda avvägningar i fortsatt arbete.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen avser inkomma med ett inriktningsärende under Q4 2023.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Göran,Kindberg	2023-01-19
Britta Marina,Högländ	2023-01-19