

Handläggare
Lars Nordin:
Telefon: 08-50827003

Till
Fastighetsnämnden
2023-05-23

Handläggare
Mustafa Smajic:
Telefon: 08-508 276 04

Idrottsnämnden
2023-05-23

Ny idrottshall vid Mariehamngatan, del av Mariehamn 3:1 i Akalla

Utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny idrottshall vid Mariehamngatan som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 9 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa av fastighetsnämnden framtagning av handlingar för projekt Ny idrottshall vid Mariehamngatan som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 9 mnkr.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har i budget för 2023 fått i uppdrag att inom ramen för den nya idrottsmiljarden tillsammans med andra berörda nämnder starta arbetet för att uppföra en ny idrottshall i Järva/Kista. Identifierad plats för idrottshallen kantas i söder av Mariehamngatan och i väster av Hanstavägen (Akallälänken). 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 SISAB som tomträtt.

Erforderliga utredningar ska tas fram och en volymstudie göras för att hitta en lämplig placering av idrottshallen. Därtill ska lämplig

gestaltning, logistik och angöringsmöjligheter för fordon och besökare studeras. Idrottshallen planeras enligt standard för idrottshallar med fullstor hall och motionsrum.

Uppförande av en ny idrottshall och motionsrum är ett positivt tillskott i stadsdelsområdet och i enlighet med idrottsförvaltningens behov av idrottshallar. Inom stadsdelsområdet finns ett beskrivet behov av 2,75 idrottshallar fram till 2031 som bygger på stadens utvecklings- och befolkningsprognoser. Den aktuella platsen har en byggrätt som kan inrymma en idrottshall och skulle vid ett genomförande bidra till att nå idrottsnämndens mål. 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 medborgare.

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehanteringens av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Ärendet

Bakgrund

Inom stadsdelsområdet finns ett beskrivet behov av 2,75 idrottshallar fram till 2031 som bygger på stadens utvecklings- och befolkningsprognoser.

Platsen för idrottshallen kantas i söder av Mariehamngatan 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 SISAB som 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 idrottshallar enligt standard för idrottshallar med tids- och kostnadseffektiva lösningar och material. En av de platser som förvaltningarna pekat ut är längs Mariehamngatan i Akalla. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har i budget för 2023 fått i uppdrag att inom ramen för den nya

idrottsmiljarden tillsammans med andra berörda nämnder starta arbetet för att uppföra en ny idrottshall i Järva/Kista.



Mariehamngatan (ortofoto, dpMap)

Inom ramen för projektet ska erforderliga utredningar tas fram och en volymstudie göras för att hitta en lämplig placering av idrotts-hallen. Därtill ska lämplig gestaltning, logistik och angörings-möjligheter för fordon och besökare studeras. Idrottshallen planeras enligt standard för idrottshallar med fullstor hall och motionsrum.

Långsiktigt hållbara lösningar ska göra hallen enkel att sköta och kostnadseffektiv ur ett drift- och underhållsperspektiv. Idrottshallen planeras som en enkel idrottshall/koncepthall.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Projektet innebär en ny fullstor idrottshall i Akalla längs Mariehamngatan. Byggnaden ska innehålla samtliga erforderliga funktioner och ytor.

Mål och syfte

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

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

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillskapa en ny idrottsanläggning, vilket ger fler människor förutsättningar till ett aktivt liv.

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 tillskapa en ny idrottshall så ökar möjligheterna för stockholmarna att utöva idrott och delta i föreningsliv.

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.

Projektet bidrar även till att uppfylla idrottsnämndens nämndmål *Fler stockholmarna inspireras till att vara fysiskt aktiva* genom uppförande av en ändamålsenlig idrottshall som blir ett viktigt tillskott för såväl den föreningsorganiserade idrotten som för allmänheten. Den nya anläggningen kommer att öka kapaciteten planeras med en tydligt ökad kapacitet och bidrar till uppfyllelse av idrottsnämndens nämndmål *Stockholmarnas behov av idrott och motion tillgodoses i den växande staden*.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram och ett projektanpassat miljöprogram ska tas fram. Solcellsanläggningar och gröna tak ska utredas.

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. 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 tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023* för ökad tillgänglighet.

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 för olika grupper i samhället möjliggörs.

Jämställdhet och jämlikhet

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar, liksom kvinnor och män 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.

Organisation

I projektets styrgrupp ingår medlemmar från fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

Preliminär tidplan

Utredningsbeslut	Q2 2023
Inriktningsbeslut	Q2 2024
Genomförandebeslut	Q1 2025
Produktionsstart	Q3 2025
Projektavslut	Q4 2026

Ekonomi

Investeringsutgiften för att genomföra projektet bedöms ligga mellan 50-300 mnkr och utgifterna för utredningsarbetet beräknas uppgå till 9 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften.

Utredningsutgiften bedöms rymmas inom den beslutade utökade investeringsplanen för nämnden för år 2023 till och med 2026.

Projektet fokuserar på att hålla nere investeringskostnaden för att idrottsförvaltningen skall få en låg självkostnadshyra.

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

Risker och möjligheter**Risker**

Risk kopplat till projektet bedöms som låg till medel. En kritisk faktor för att investeringen ska kunna bedrivas i enlighet med beslut utgörs av att en idrottshall kan uppföras utan förändring av gällande detaljplan.

Risk	Riskfaktor (låg/medel/hög)	Kommentar
Markförutsättningar	Medel	Oklara markförutsättningar.
Tidplan	Medel	Risk för överklaganden och förseningar av bygglovsprocess. Förseningar på grund av komponentbrist.
Materialkostnader	Medel	Osäkerhet om ökade materialkostnader på grund av inflation och världsläge.
Angöring och parkering	Hög	Utrymme inte fastställt.

Möjligheter

- Att tillskapa ändamålsenlig fullstor idrottshall och motionsrum i den norra delen av Akalla.
- Att möta den växande befolkningen i området med ytor för föreningsidrott.
- Utredda möjlighet att bygga inom befintlig byggrätt.

Förvaltningarnas analys

Uppförande av en ny idrottshall och motionsrum är ett positivt tillskott i stadsdelsområdet och i enlighet med idrottsförvaltningens behov av idrottshallar. Inom stadsdelsområdet finns ett beskrivet behov av 2,75 idrottshallar fram till 2031 som bygger på stadens utvecklings- och befolkningsprognoser. Den aktuella platsen har en byggrätt som kan inrymma en idrottshall och skulle vid ett genomförande bidra till att nå idrottsnämndens mål. 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 medborgare.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna avser återkomma till respektive nämnd med förslag till inriktningsbeslut under Q2 2024.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv Ny idrottshall vid Marichamnsgatan i Akalla

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Göran,Kindberg	2023-05-11
Britta Marina,Högländ	2023-05-11