

Handläggare
Lars Nordin
Telefon: 08-50827003

Till
Fastighetsnämnden
2024-05-28

Louice Persson
Telefon: 08-508 276 02

Idrottsnämnden
2024-05-28

Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved, del av Älvsjö 1:1

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande av projektet *Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved* och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projektet *Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved* till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av projektet *Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved*, och föreslår att kommunstyrelsen godkänner den tillkommande hyreskostnaden.

Sammanfattning

Enligt det nyckeltal för idrottshallar som redovisas i *Strategi för idrottsanläggningar 2022 till 2026* finns ett behov av flera nya idrottshallar i stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör till 2030. Bjursätragatan i Rågsved har bedömts som en lämplig plats att uppföra en ny idrottshall på, med plats för bland annat dubbla basketplaner och roller derby.

Ny detaljplan krävs för att möjliggöra uppförandet av den planerade idrottshallen. Ett annat detaljplanearbete pågår för bland annat

bostäder intill den nya idrottshallen och detaljplanen förväntas antas i stadsbyggnadsnämnden i maj 2024.

Byggnaden uppförs i två våningar med huvudentrén från korsningen Bäverdammsgränd/Bjursätragatan och ytterligare en entré mot parken Bäverdalen. På övre plan finns idrottshall med tillhörande funktioner såsom läktare, toaletter och förråd. Läktarna i idrottshallen är teleskopläktare för att skapa flexibilitet och anpassning till basket respektive roller derby. På nedre våningen finns omklädningsrum, föreningscafé, förråd, uthyrningsbart kansli samt lokaler för drift, teknik och personal. Under projektet har det hållits dialog med föreningar inom basket och roller derby i syfte att utforma uppehålls- och aktivitetsytor på ett ändamålsenligt sätt.

Genom byggnationen skapas en modern och tillgänglig anläggning som bidrar till att uppnå stadens mål och att tillhandahålla idrottsanläggningar till stadens medborgare.

Färdigställande planeras till kvartal 3 2026.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och exploateringskontoret fick under år 2022 i budgetuppdrag att peka ut fyra platser för enkla hallar i staden, det vill säga idrottshallar enligt standard för hallar med tids- och kostnadseffektiva lösningar och material. En av de platser som förvaltningarna bedömt som lämplig är längs Bjursätragatan i Rågsved.

Under utredningsskedet framkom ett behov av att utöka hallens storlek för att rymma dubbla basketplaner samt anpassa hallen för roller derby. Detaljplaneprocessen har ställt höga krav på arkitektur och anpassning till omgivningen. Sammantaget innebär detta att idrottshallen fortsatt planeras för att vara tids- och kostnadseffektiv, men inte enkel på samma sätt som exempelvis Grimstahallen. Enligt det nyckeltal för idrottshallar som redovisas i *Strategi för idrottsanläggningar 2022 till 2026* finns ett behov av flera nya idrottshallar i stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör till 2030. En ny idrottshall längs Bjursätragatan bidrar till att uppfylla behovet.

Den utpekade platsen för idrottshallen kantas i norr om Bjursätragatan och i väster om Bäverdammsgränd. Söder om

platsen finns en förskola och i öster en park. Inom den aktuella ytan finns idag parkstruktur med gångbana och vegetation samt en markparkering som även nyttjas som upplagsyta.



Till vänster: Ortofoto med aktuell plats markerad med rött.

Till höger: Illustrationsplan med planeras idrottshall.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Dnr	Beslutat
Utredningsbeslut	<ul style="list-style-type: none"> Fastighetsnämnden Idrottsnämnden 	FSK 2022/314 IDF 5.1.1/2022/1435	2022-12-06 2022-12-06
Inriktningsbeslut	<ul style="list-style-type: none"> Fastighetsnämnden Idrottsnämnden Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott 	FSK 2022/314 IDF 5.1.1/2022/1435 KS 2023/1454	2023-12-12 2023-12-12 2024-02-21

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret tillsammans med idrottsförvaltningen. Samråd har genomförts med stadsledningskontoret den 23 april 2024.

Projektet har fört dialog med roller derbyförbundet gällande särskilda förutsättningar och behov. Dialog har även hållits med föreningarna Stockholm Roller Derby och Fryshuset Basket gällande önskemål om utformning och innehåll i aktivitetstorget.

Beskrivning av projektet

Ny detaljplan krävs för att möjliggöra uppförandet av den planerade idrottshallen. Detaljplanen förväntas antas i stadsbyggnadsnämnden den 25 maj 2024. Ett detaljplanearbete intill den nya idrottshallen pågår för bland annat bostäder (SBK Dnr 2020-12583).

Fastighetskontoret
 Fastighetsavdelningen

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

Byggnaden för den nya idrottshallen ska vara enkel att förvalta ur ett teknik- och driftperspektiv och uppfylla en god arbetsmiljö för drift- och anläggningspersonal.

Projektet innebär en ny idrottshall i Rågsved längs Bjursätragatan. Idrottshallens namn blir Bäverdalens idrottshall. Idrottsanläggningen innehåller en hall som är tillräckligt stor för att rymma två basketplaner samt en roller derbybana. Basketplanerna kan delas av med en ridåvägg för ett effektivt nyttjande. Idrottshallens golv planeras som ett trägolv med hänsyn till de idrotter som planeras. Anläggningen innehåller även två motionsrum som möjliggör till exempel kampsport och dans.



Illustrationer på den planerade idrottshallen.

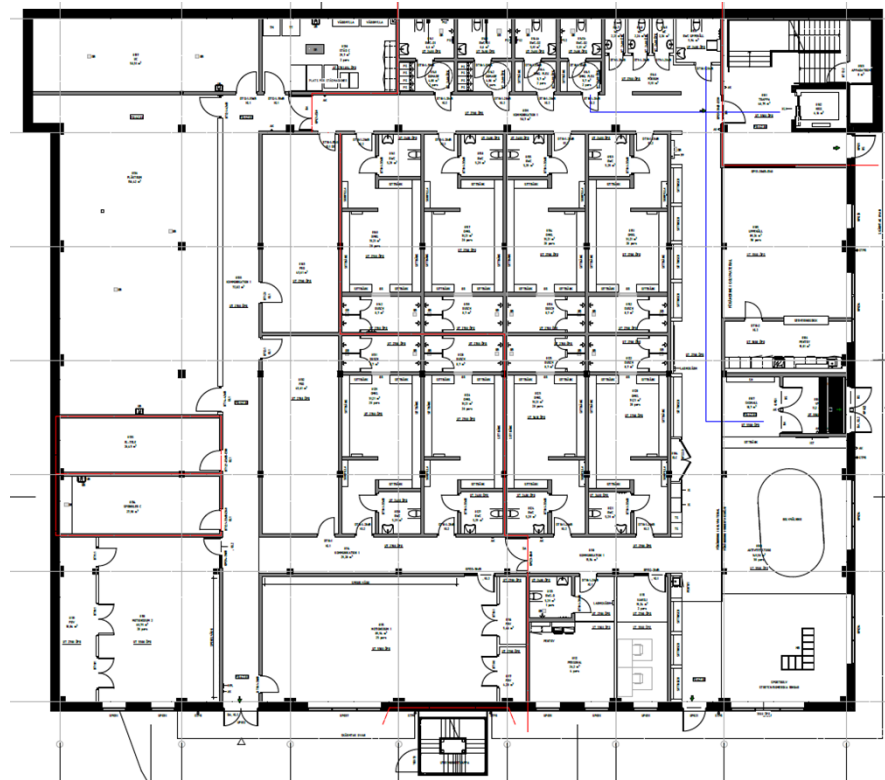
Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Byggnaden uppförs i två våningar med huvudentrén från korsningen Bäverdammsgränd/Bjursätragatan och ytterligare en entré mot parken Bäverdalen. På övre plan finns idrottshall med tillhörande funktioner såsom läktare, toaletter och förråd. Läktarna i idrottshallen är teleskopläktare för att skapa flexibilitet och

anpassning till basket respektive roller derby. På nedre våningen finns omklädningsrum, föreningscafé, förråd, uthyrningsbart kansli samt lokaler för drift, teknik och personal.

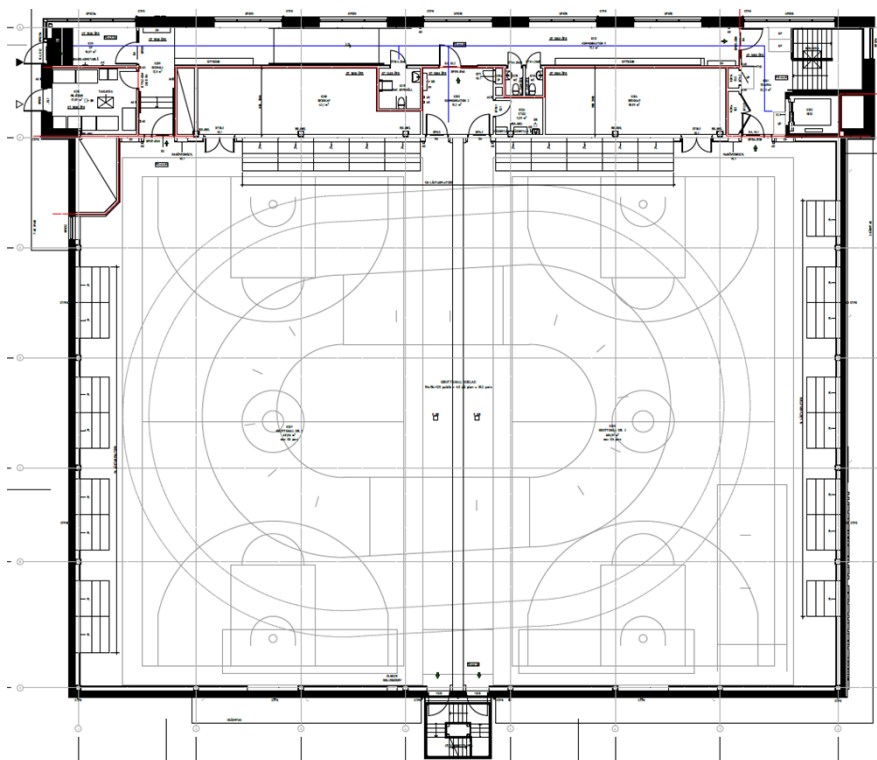
Under projektet har det hållits dialog med föreningar inom basket och roller derby i syfte att utforma uppehålls- och aktivitetsytor på ett ändamålsenligt sätt. Som ett resultat av denna dialog planeras det för uppehållsytor för exempelvis samling eller läsläsning samt en yta för motion och rörelse på nedre plan, tillgänglig för till exempel för syskon och föräldrar. Utanför byggnaden mot parken Bäverdalen skapas en lekfull miljö, tänkt att uppmuntra till rörelse.



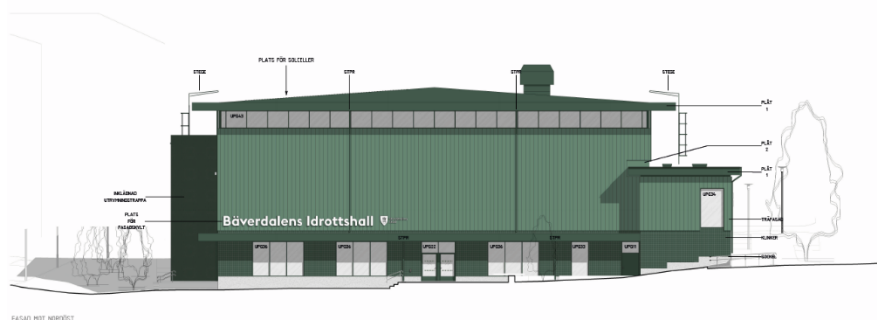
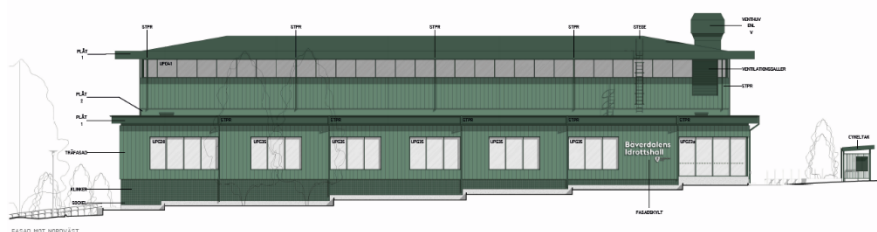
Nedre våning, entré från Bäverdalen.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



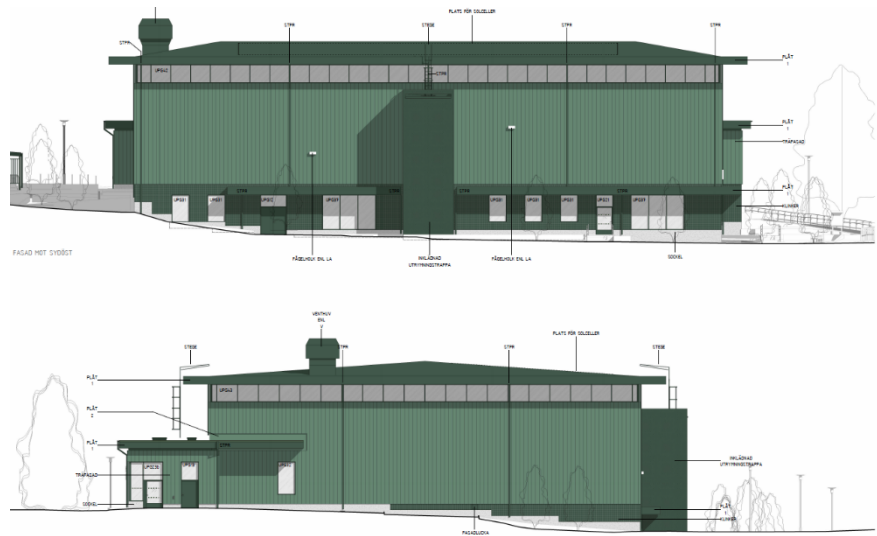
Övre våning, entré från Bjursätragatan/Bäverdammsgränd.



Övre bild: fasad från norväst. Undre bild: fasad från nordöst

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



FASAD HET SYDVÄST

Övre bild: fasad från sydöst. Nedre bild: fasad från sydväst

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram och en projektanpassad miljöplan har tagits fram. Byggnaden ska vara energieffektiv och klimatsmart. Byggnadens tak förses med solceller där det är lämpligt utifrån solstrålning. Sedumtak skapas på del av byggnadens tak. Projektet ska sträva mot att byggnaden uppnår nivå Miljöbyggnad silver.

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 anläggningen 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.

En barnkonsekvensanalys, inklusive dialoger, har gjorts under projektet. I och med detta har anpassningar och justeringar gjorts utifrån ett barnperspektiv samt utifrån barnets perspektiv.

Jämställdhet och jämlikhet

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar, kvinnor och män, i deras idrottsutövande. Fördelningen

mellan flickor och pojkar i nyttjandet av idrottshallar är generellt 47 procent flickor och 53 procent pojkar.

Projektet skapar särskilt goda förutsättningar för roller derby som är en idrott dominerad av flickor och kvinnor. Enligt de internationella reglerna för roller derby kan endast den som definieras som flicka eller kvinna delta i matchverksamhet.

Basket som är en av de stora inomhusidrotterna uppfyller målen för att anses vara en jämställd idrott.

Tillgänglighet

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads handbok för tillgänglighet. Funktionshinderperspektivet är beaktat så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att skapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkas diskriminering, och en friare användning av olika grupper i samhället möjliggörs.

Projektet innehåller ledstråk för att vara tillgänglig för personer med nedsatt syn. Utomhus planeras det för handledare på en lägre höjd för att vara användbara för barn. Utomhus skapas även ramper för att tillgängliggöra entrén från parken Bäverdalen. I byggnaden planeras det för hiss.

Trygghet och säkerhet

Idrottsanläggningen planeras så att överblickbarhet och orienterbarhet skapas. Fönster placeras så att visuell kontakt skapas mellan inne och ute, vilket bidrar till ökad trygghet. Säker plats planeras där det är nödvändigt för godkänd utrymning.

Byggnadens bottenvåning förses med keramiska plattor, vilket fungerar väl arkitektoniskt i området samt är fördelaktigt vid sanering av klotter. Glaspartier i bottenvåning utförs med säkerhetsglas för att öka den generella säkerheten samt risk för skadegörelse.

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att tillföra området en ny idrottshall som är långsiktigt hållbar samt uppfyller myndighets- och lagkrav. Idrottshallen ska ha en tillräcklig omfattning för att rymma två basketplaner samt roller derby. Byggnaden verksamhetsanpassas för att fungera för verksamhetens behov samt för att 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 idrottsfunktion i ett område som domineras av bostadsbebyggelse. Med en välvald placering intill parkstråket och genomtänkt gestaltning blir idrottshallen ett värdefullt tillskott och målpunkt för hela området.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv* genom att till skapa en ny idrottshall som ger fler människor förutsättningar till ett aktivt liv och föreningsverksamhet.

Projektets genomförande bidrar även till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att idrottshallen och dess omgivande ytor planeras med ett tydligt fokus på socialt värdeskapande enligt *Fokus Hagsätra Rågsved*.

Kommunikation

En kommunikationsplan för projektet finns framtagen.

Tidplan

Genomförandebeslut kommunfullmäktige	Q3 2024
Produktionsstart	Q1 2025
Projektet klart	Q3 2026

Ekonomi

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Risker och möjligheter

Risker

- Tidplanen kan komma att förskjutas med hänsyn till kommande upphandling.
- Kostnadsökningar på grund av det förändrade säkerhetsläget i Europa.

Möjligheter

- Att skapa en ändamålsenlig idrottshall samt motionsrum i den södra delen av Enskede-Årsta-Vantör, som blir ett värdefullt tillskott och målpunkt för hela området.
- Att förse den växande befolkningen i området med ytor för föreningsidrott, med särskilt goda förutsättningar för roller derby och basket.

Förvaltningarnas analys

Uppförande av en ny idrottshall samt motionsrum är ett positivt tillskott i stadsdelsområdet och sker i enlighet med idrottsförvaltningens behov av idrottshallar. Den nya anläggningen innebär särskilt goda förutsättningar för basket och roller derby. Genom byggnationen tillkommer en modern och tillgänglig anläggning som bidrar till att uppnå stadens mål och att tillhandahålla idrottsanläggningar till stadens medborgare.

Med anledning de extra medel som avsatts i stadens budget för att uppföra fler idrottsanläggningar möjliggörs Bäverdalens idrottshall, vilket är positivt för att möta det behov som finns i staden.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret ämnar återkomma med slutredovisning preliminärt under 2027 samt lägesrapporter löpande under projektets gång.

Slut

Bilagor

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
Anders Göran,Kindberg	2024-05-15
Britta Marina,Högländ	2024-05-15