

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08-508 270 51

Till
Fastighetsnämnden
2025-03-25

Hans Eriksson
Telefon: 08-508 276 01

Idrottsnämnden
2025-03-25

Installation av planvärme och utbyte av konstgräs på Hjorthagens IP, del av Hjorthagen 1:13, 1:5 och 1:1

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt *installation av planvärme och utbyte av konstgräs på Hjorthagens IP* som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar för projekt *installation av planvärme och utbyte av konstgräs på Hjorthagens IP* som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad, redovisad i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projekt *installation av planvärme och utbyte av konstgräs på Hjorthagens IP*.

Sammanfattning

Projektet syftar till att ersätta konstgräset på Hjorthagens IP:s A-plan med Fifa-certifierat elit-konstgräs och installera ett planvärme-system för året-runt-användning. Tidigare har en av de verksamma föreningarna vintertid rest ett tält på platsen, vilket inte längre kommer vara möjligt.

Projektet kommer genomföras i etapper där konstgräset färdigställs i en första etapp. Teknikbyggnaden och värmepisten färdigställs i etapp 2.

Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Hjorthagens IP är belägen på Jägmästargatan 26, på fastigheterna Hjorthagen 1:13 och del av 1:1 samt 1:5. Hjorthagens IP består idag av tre konstgräsfotbollsplaner; en 11-spelsplan, en 7-spelsplan och en 5-spelsplan.

På Hjorthagens IP har tidigare rests ett tält för att kunna bedriva verksamhet på A-planen även under vinterhalvåret. Tältet har rests av en av anläggningens verksamma föreningar. Från och med 2025 kommer tältet inte att uppföras. Behovet av att kunna bedriva verksamhet kvarstår dock.

På idrottsplatsen finns flera servicebyggnader med omklädningsrum med mera, parkeringsytor samt spontanidrottsytor. Fotbollsplanerna nyttjas av skolor och föreningslivet dagtid och föreningslivet under kvällar och helger. Verksamhet för både barn och ungdom samt seniorer bedrivs inom idrottsplatsen.

Tidigare beslut

Inga tidigare nämndbeslut finns tagna.

Ärendets beredning

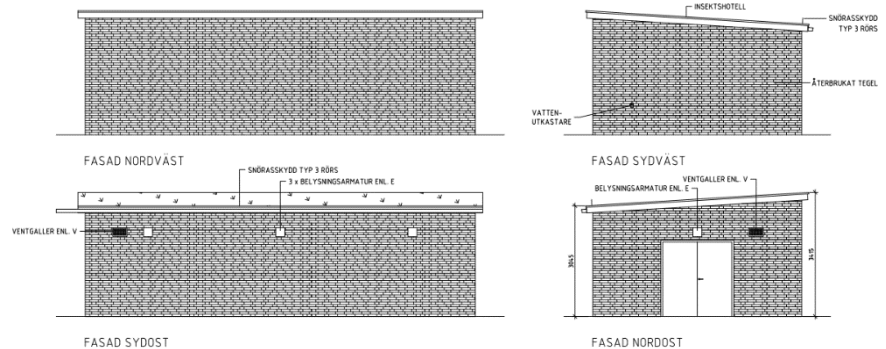
Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Förvaltningarna ämnar byta ut befintligt konstgräs på Hjorthagens A-plan till nytt elit-konstgräs som uppfyller kraven som ställs enligt Fifa Quality PRO.

I samband med konstgräsomläggningen ska en planvärmeanläggning anläggas för att möjliggöra spel på planen även vintertid. Det ska också utredas hur en lämplig yta kan tillskapas för snöupplag vid plogning av planen. Planvärmesystemet ska dimensioneras för att byggas energieffektivt med minimerat behov av köpt media för drift samtidigt som det ska klara verksamhetens krav på utövande.

Till planvärmesystemet tillkommer en servicebyggnad för att inhysa de tekniska installationer som krävs. Denna planeras anläggas på bollplanens norra långsida.



Förslag på fasadritning för teknikbyggnad.

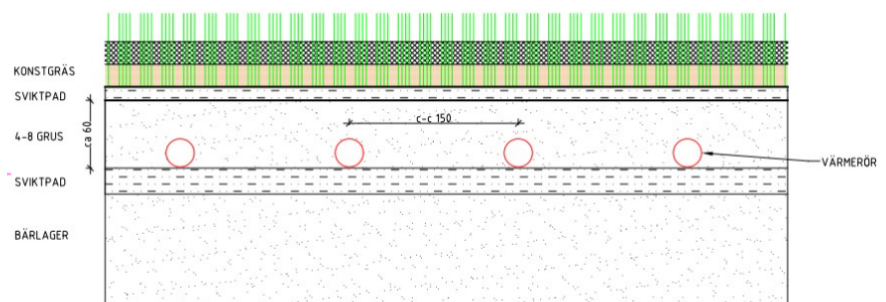
Sedan utredningsbeslut

Sedan utredningsbeslut, som togs på delegation, har projektet tagit fram förslag på systemuppbyggnad för planvärmesystemet som också ska kunna användas som typförslag för framtida anläggande av planvärmesystem. Den lämpligaste placeringen av den servicebyggnad som krävs för planvärmesystemets teknik har också utretts.

Utredning av alternativa inriktningar

Under utredningsarbetet har projektet tittat på alternativ för placering av servicebyggnad som ska inhysa planvärmesystemets teknik. Initialt tänktes en placering på bollplanens södra långsida, där tältets teknik tidigare stått. Detta är dock inte genomförbart då det i detaljplanen går ett U-stråk på platsen och bygglov skulle vara svårt att erhålla.

Projektet har även utrett olika alternativ för planvärmesystemet där en lösning med två-padsuppbyggnad förordas.



Förslag på uppbyggnad av konstgrässystem med planvärme.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Hållbarhet och kvalitet

Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Jämställdhet och jämlikhet

På anläggningen tränar flera flick- och damlag och åtgärderna med anläggande av en värmepist innebär att de får bättre förutsättningar att bedriva sin verksamhet.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan. Teknikbyggnaden planeras med ett vegetativt tak vilket bidrar till att fördröja dagvatten och ge en viss ökad grönyta samt biologisk mångfald.

Inom projektet tas ett förslag på typsysteem för planvärme fram. Typsystemet är tänkt att kunna användas av fastighetskontoret vid framtida liknande anläggningar. Det utreds hur typsysteem kan byggas för att minimera energibehovet samtidigt som fotbollsplanen uppfyller utövarnas krav.

Nuvarande konstgräs kommer att återbrukas på en annan bollplan.

Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet i anläggningen. Personal och besökare ska kunna överblicka området.

Investeringsens mål och syfte

Projektets mål är att utveckla Hjorthagens IP genom att byta ut konstgräset på A-planen och i samband med det installera ett planvärmesystem. Installationen av planvärmesystemet gör att fotbollsplanen kan nyttjas även vintertid.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet: *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att anlägga ett planvärmesystem som ökar antalet nyttjandetimmar.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet: *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att tillgängliggöra fler nyttjandetimmar för idrotts- och föreningsliv.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut

mars 2025

Genomförandebeslut

Q2 2025

Produktion start	Q2 2025
Projekt klart	Q2 2026

Projektet kommer genomföras i etapper där konstgräset och planvärmerör färdigställs i en första etapp. Teknikbyggnaden och resterande planvärmeinstallationer färdigställs i etapp 2 tillsammans med justering av bollstängsel.

Ekonomi

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

Risker och möjligheter

Risker

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

- Detaljplan saknar byggrätt för teknikbyggnad.
- Förseningar i tidplan i det fall bygglov behöver tas i stadsbyggnadsnämnden.
- Okända förhållanden kring markmiljö kan leda till ökade kostnader vid omhändertagande av förorenade massor.

Möjligheter

- Möjlighet att bibehålla antalet nyttjandetimmar på anläggningen vintertid trots att föreningens tidigare uppförda tält inte återuppförs.
- Plananvändning året runt.

Förvaltningarnas analys

Förvaltningarna ser en utveckling av Hjorthagens IPs A-plan med nytt konstgräs och ett planvärmesystem som ett bra tillskott till stadsdelen och Stockholm i stort. Möjligheten för fotbollsföreningar att utöka sin verksamhet vintertid blir ett välkommet tillskott.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna ämnar återkomma med genomförandebeslut till respektive nämnd under Q2 2025.

Slut

Bilagor

1. *Ekonomisk redovisning – sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§
offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Göran,Kindberg	2025-03-11
Britta Marina,Högländ	2025-03-11