

Handläggare
Ali Eroglu
Telefon: 08-50826986**Till**
Fastighetsnämnden
2026-10-20

Anläggande av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnader på Årstafältet, del av Årsta 1:1

Lägesrapport 2

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt
*Anläggande av en 11-spels konstgräsplan, utegym och
servicebyggnader på Årstafältet.*

Sammanfattning

I september 2023 beslutade fastighetsnämnden och idrottsnämnden att på Årstafältets sydvästra del anlägga en 11-spels konstgräsplan med tillhörande läktare, avbytarbås, stängsel och planbelysning samt ett utegym för spontanidrott och två servicebyggnader. Ett genomförandebeslut fattades i kommunfullmäktige den 27 november 2023.

I genomförandebeslutet angavs följande tidplan för projektet:

Produktionsstart kvartal 1 2024
Projektavslut kvartal 3 2025

Produktionsstarten senarelades till följd av förseningar i bygglovsprocessen, vilket hade identifierats som en risk i genomförandebeslutet. Bygglov beviljades 2024-04-23, varefter upphandlingsprocessen inleddes.

Projektets genomförande försköts därefter fram i enlighet med budgeten för 2025, vilket redovisades i lägesrapport 1, daterad 2024-11-26.

Den 19 december 2025 beslutade styrgruppen att återuppta projektet. För att möjliggöra en snar upphandling har projektet delats in i två etapper. Etapp 1 omfattar markförstärkningsåtgärder och etapp 2 övriga arbeten däribland en 11-spels konstgräsplan, servicebyggnader, stängsel och planbelysning.

Upphandlingsdokumenten för projektet behöver revideras för att uppfylla aktuella miljö- och tekniska krav samt riktlinjer som tillkommit under tiden projektet varit pausat. Uppdelningen i två etapper motiveras av att förfrågningsunderlaget för etapp 1 endast kräver mindre revideringar. Etapp 1 kan därför genomföras utan att invänta revideringen av upphandlingsdokumenten för etapp 2.

Upphandlingen av etapp 1 genomfördes under våren 2026 och entreprenaden tilldelades den 11 september 2026. Entreprenadstart beräknas till oktober 2026 och färdigställande till juni 2027.

Revidering av upphandlingsdokument för etapp 2 planeras till kvartal 1 2027, följt av upphandling under kvartal 2 2027. Entreprenadstart planeras sedan till kvartal 3 2027 och färdigställande till kvartal 4 2028.

Projektkalkylen har uppdaterats med hänsyn till eventuella kostnadsökningar som uppstått under den tid projektet varit pausat. Den uppdaterade kalkylen överensstämmer med den budget som fastställdes i genomförandebeslutet.

En uppdaterad miljöplan har upprättats för etapp 1. Miljöplanen för etapp 2 kommer att uppdateras i samband med revidering av förfrågningsunderlaget. Omklädningsbyggnaden förses med sedumtak och servicebyggnaden med solcellspaneler.

Ärendet

Bakgrund

På Årstafältet planeras för en ny stadsdel med cirka 8 000 bostäder, blandad bebyggelse, förskolor, skolor, verksamheter och en stor park.

Stockholm har behov av fler ytor för idrottsverksamhet och den aktuella ytan på Årstafältet har inom ramen för exploateringen avsatts för detta ändamål.

I september 2023 beslutade fastighetsnämnden och idrottsnämnden att anlägga en 11-spels konstgräsplan med tillhörande läktare, avbytarbås, stängsel och planbelysning samt ett utegym för spontanidrott och två servicebyggnader. Anläggningen är placerade på Östbergavägen 10, i Årstafältets sydvästra del på fastigheten Årsta 1:1. Kommunfullmäktige fattade ett genomförandebeslut i samma ärende den 27 november 2023.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	FN/IDN	2022-05-24	FSK 2020/775
Inriktningsbeslut	FN/IDN	2023-06-20	FSK 2020/775
Genomförandebeslut	FN/IDN	2023-09-26	FSK 2020/775
Genomförandebeslut	KF	2023-11-27	KS 2023/1058
Lägesrapport 1	FN	2024-11-26	FSK 2020/775

Beskrivning av projektet

Projektet innehåller en 11-spels fotbollsplan med konstgräs, utegym och två byggnader för omklädnad respektive drift. Till konstgräsplanen tillkommer staket, belysning, läktare och avbytarbås.



Markplan för Årstafältets bollplan.

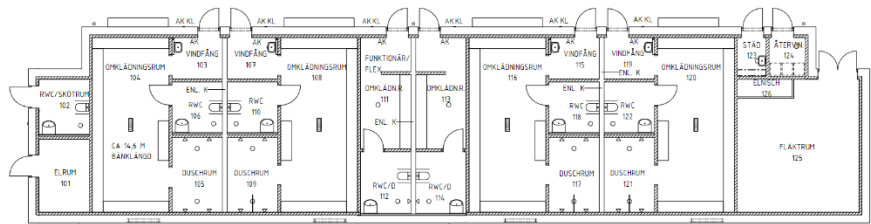
Intill bollplanens södra sida placeras en omklädningsbyggnad med fyra omklädningsrum för spelare samt separata omklädningsrum för domare/flex och en tillgänglighetsanpassad toalett.

Byggnaden förses med sedumtak, skärmtak över dörrar till omklädningsrummen och en utvändig bänk i riktning mot bollplanen. Nordväst om omklädningsbyggnaden placeras en byggnad för drift- och serviceutrymmen samt förråd för föreningar. Byggnaden förses med solcellspaneler på taket.

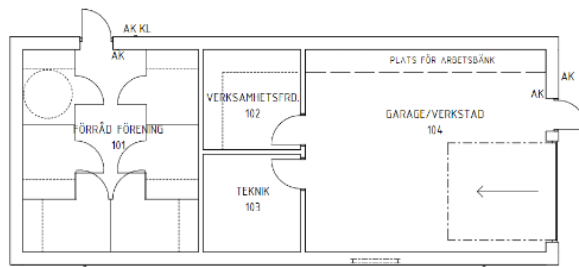
Invid anläggningen anläggs en parkeringsplats med en särskild parkeringsplats för rörelsehindrade. Intill bollplanens huvudentré skapas väderskyddad cykelparkering. De delar av parkeringen som ligger utanför detaljplaneområdet ska planläggas i en kommande etapp för Årstafältets utveckling.

Anläggningen behöver en ny nätstation för eltillgång, vilken kommer att uppföras vid parkeringen av Ellevio.

En projektanpassad miljöplan har upprättats för respektive etapp. Miljöplanen för etapp 2 kommer att uppdateras i samband med revidering av förfrågningsunderlaget.



Planlösning för omklädningsbyggnad samt fasad mot nordost/bollplanen.



Planlösning för driftbyggnaden samt 3D-modell på byggnaderna.

Övergripande viktiga händelser

Projektets genomförande försköts i enlighet med budgeten för 2025, vilket redovisades i lägesrapport 1, daterad 2024-11-26.

Den 19 december 2025 beslutade styrgruppen att återuppta projektet. För att möjliggöra en snar upphandling har projektet delats in i två etapper. Etapp 1 omfattar markförstärkningsåtgärder och etapp 2 övriga arbeten, däribland en 11-spels konstgräsplan, servicebyggnader, stängsel och planbelysning.

Upphandlingsdokumenten för projektet behöver revideras för att uppfylla aktuella miljö- och tekniska krav samt riktlinjer som har tillkommit under tiden projektet varit pausat. Uppdelningen i två etapper motiveras av att förfrågningsunderlaget för etapp 1 endast kräver mindre revideringar. Etapp 1 kan därför genomföras utan att invänta revideringen av upphandlingsdokumenten för etapp 2.

Avvikelser

Inga avvikelser

Kommande period

Produktionsstart för etapp 1 beräknas till oktober 2026 och färdigställande till juni 2027. Markförstärkningar krävs för att undvika problematiska sättningar, med hänsyn till såväl planerade uppfyllnader som kommande byggnation i området.

Revidering av förfrågningsunderlaget för etapp 2 planeras till kvartal 1 2027, följt av upphandling under kvartal 2 2027.

Entreprenadstart planeras till kvartal 3 2027 och färdigställande till kvartal 4 2028.

Risker

Det har funnits risk för överprövning av entreprenadupphandlingen för etapp 1 och för väsentliga avvikelser mellan anbudspriser och kalkyl. Ingen överprövning har inkommit och de erhållna anbudspriserna överensstämmer med kalkylen för etapp 1. Dessa risker har därmed inte realiserats.

Både etapp 1 och etapp 2 innebär omfattande markarbeten. Framdriften är i hög grad beroende av väderförhållandena och kan påverkas negativt av exempelvis långvarig nederbörd, kraftig kyla eller andra extrema väderförhållanden.

En eventuell försening av färdigställandet av etapp 1 kan medföra en senareläggning av entreprenadstarten för etapp 2. Det kvarstår även en risk för att anbudssumman för etapp 2 kan komma att överstiga de kalkylerade kostnaderna.

Tidplan

I genomförandebeslutet angavs följande tidplan för projektet:

Produktionsstart kvartal 1 2024

Projektavslut kvartal 3 2025

Produktionsstarten senarelades inledningsvis till följd av förseningar i bygglovsprocessen, vilket hade identifierats som en risk i genomförandebeslutet.

Av budgeten för 2025 framgick att tidplanerna för vissa idrottsinvesteringar skulle justeras. Detta omfattade bland annat 11-spelsplanen på Årstafältet, vilket medförde att projektets genomförande sköts fram ytterligare. Den aktuella projekttidplanen avviker därför från redovisad tidplan i genomförandebeslutet.

Produktionsstart för etapp 1 beräknas till oktober 2026 och färdigställande till juni 2027. Produktionsstart för etapp 2 planeras till kvartal 3 2027 och färdigställande till kvartal 4 2028.

Ekonomi

Projektkalkylen har uppdaterats med hänsyn till eventuella kostnadsökningar som uppstått under den tid projektet varit pausat. Den uppdaterade kalkylen överensstämmer med den budget som fastställdes i genomförandebeslutet.

Samarbete övriga förvaltningar

Årstafältet byggs ut i flera etapper och omfattar många olika projekt. Under projekteringen har regelbundna avstämningar genomförts med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret i syfte att stärka kopplingarna mellan etapper och hitta enhetliga lösningar.

Inom etapp 6, i Årstafältets sydligaste hörn, planeras 965 bostäder, förskola, sim- och idrottshall samt kopplingar till Årstafältet. Detta medför behov av samarbete mellan stadens tekniska förvaltningar.

Projektet har även samarbetat med trafikkontoret för att säkerställa att belysningen på allmänna ytor i anslutning till projektområdet fungerar utan störningar under byggtiden.

Plan för uppföljning

Kontoret avser att löpande under projektet återkomma med lägesrapporter till fastighetsnämnden.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-10-06
Lars Cha, Avdelningschef	2026-10-06