

Handläggare
Rolf Forsman
Telefon: 08-50826915**Till**
Fastighetsnämnden
2026-03-24Louice Persson
Telefon: 08-50827602Idrottsnämnden
2026-03-24

Renovering av vattenrening och bassäng Nytorpsbadet, del av Hammarbyhöjden 1:1

Genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt *Renovering av vattenrening och bassäng Nytorpsbadet* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt *Renovering av vattenrening och bassäng Nytorpsbadet* till en projektutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd tillkommande hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av projekt *Renovering av vattenrening och bassäng Nytorpsbadet*.

Sammanfattning

Badanläggningen består av en 25-metersbassäng, en plaskdamm för barn, lek- och aktivitetsytor, utomhusduschar och toaletter. Badet håller öppet under perioden juni till och med augusti.

Anläggningen har uppnått sin tekniska livslängd, varför befarade driftsstopp och tillfälliga avstängningar kan ske akut. Badets samtliga byggnader och tekniska installationer är uttjänta och den befintliga standarden är undermålig för både personal och badgäster.

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

Genomförande av projektet innebär att badanläggningen kan hållas i drift fram till genomförandet av projekt *Renovering och utveckling av Nytorpsbadet* (dnr FSK 2021/68, dnr IDN 5.1.1/339/2021) som

pågår som ett separat projekt. Det genomförandet förutsätter en färdig och beslutad detaljplan för Nytorps gärde i enlighet med nuvarande tidplan.

Projektet planeras att påbörjas efter badsäsongen 2026. Det ska vara klart i april 2027, för att inte påverka kommande badsäsong.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

Nytorpsbadet består av en 25-metersbassäng och en plaskdamm för barn. Inom anläggningen finns även lek- och aktivitetsytor, utomhusduschar och toaletter. Badet är ouppvärmat och håller öppet under perioden juni till och med augusti.

Nytorpsbadet har fått sitt namn efter torpet Nytorp. I första stadsplanen över Kärrtorp, som vann laga kraft 1947 (Pl 3250), reserverades ett större område för ”idrottsändamål” som avsåg ett friluftsbad med tillhörande cykel- och bilparkering. Nytorpsbadet invigdes 1961.

Framtagna statusutredningar för badet visar på ett stort behov av renovering. Anläggningen har uppnått sin tekniska livslängd, varför befarade driftsstopp och tillfälliga avstängningar kan ske akut. Badets samtliga byggnader och tekniska installationer är uttjänta.

Utan projektets planerade åtgärder är livslängden på befintliga tekniska installationer osäker. Projektet innebär att badanläggningen kan hållas i drift fram till genomförandet av projekt *Renovering och utveckling av Nytorpsbadet* (dnr FSK 2021/68, dnr IDN 5.1.1/339/2021) som pågår som ett separat projekt. Det genomförandet förutsätter en färdig, beslutad detaljplan för Nytorps gärde enligt nu gällande tidplan samt att områdets tekniska infrastruktur och nya vägnät finns på plats. Detta har förskjutits i tid i förhållande till tidigare planering, vilket innebär att utvecklingsprojektet för Nytorpsbadet också har förskjutits i tid.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

För att klara fortsatt öppethållande fordrar vitala tekniska installationer och anläggningens konstruktioner en renovering.

Uppgraderingen av vattenrening på Nytorpsbadet var planerad att genomföras i samband med renovering och utveckling av hela badanläggningen. Renoveringen och utvecklingen har dock blivit

försenad till följd av att anläggningen ingår i detaljplanen för Nytorps gärde. Preliminärt tillträde för byggnation av Nytorpsbadet är år 2034. I och med förseningen av det större projektet för Nytorpsbadet har behovet av att renovera vattenreningen aktualiserats för att säkerställa att badet är möjligt att hålla i drift.

Projektet planerar framgent att kunna återbruka delar av det uppgraderade vattenreningssystemet som sugsandfilter, pumpar och tankar med mera i samband med genomförande av renovering och utveckling av Nytorpsbadet. Återbruk kan även bli aktuellt till annan badanläggning.

Stadsutvecklingen som möjliggörs i och med detaljplanen för Nytorps gärde planeras ske etappvis. Renovering och utveckling av Nytorpsbadet är därför styrt av den övergripande byggplaneringen för området. Genomförandet av projektet renovering och utveckling av Nytorpsbadet är beroende av bland annat utbyggnad av allmän plats och gata.



Ortofoto från dpMap över Nytorpsbadet.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Diarienummer	Beslutat
Inriktningsbeslut	Fastighetsnämnden	2025/52	2025-11-25
	Idrottsnämnden	5.1.1/2025/942	

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Renovering och utveckling av Nytorpsbadet (dnr FSK 2021/68, dnr IDN 5.1.1/339/2021) pågår i ett separat projekt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

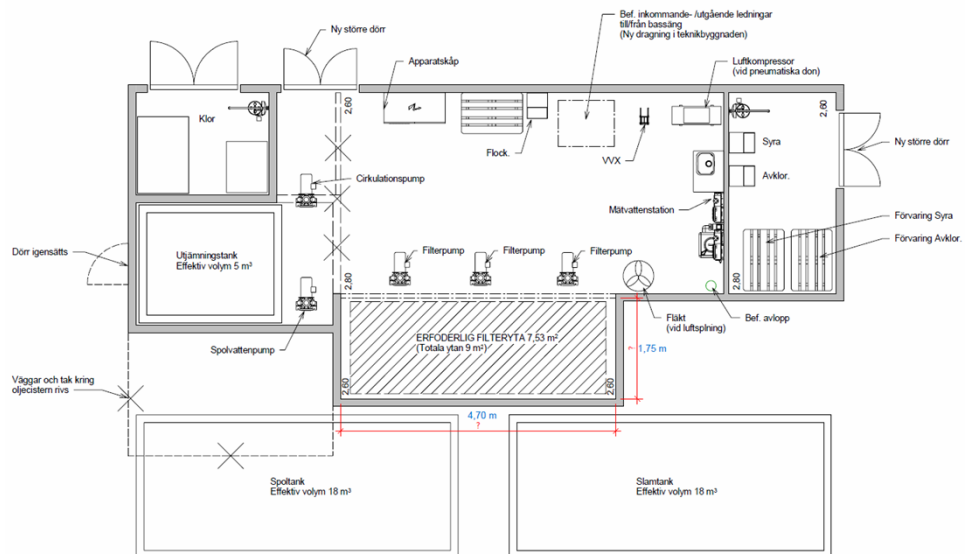
Beskrivning av projektet

Projektet innebär renovering av vattenrening och bassängteknik i syfte att möjliggöra en driftssäker anläggning till dess att hela anläggningen kan renoveras och utvecklas.



Referensbild från
Hägerstensbadet på
vattenlek i plaskdamm

Upprustning görs av hydrauliken i befintlig bassäng och plaskdamm. Därtill ersätts befintliga sandfilter och pumpar, vilket utökar vattenreningskapaciteten. Delar av vattenreningssystemet behöver uppföras utanför befintlig byggnad; se skiss nedan. I plaskdammen installeras ökad cirkulation och vattenlek. Projektet medför en bättre arbetsmiljö för driftpersonal och högre attraktivitet för små barn.



Skiss på hur de tekniska lösningarna är planerade. Längst ned i bild syns de tankar som hamnar utanför befintlig byggnad.

Sedan inriktningsbeslut

Sedan inriktningsbeslutet har det framkommit att delar av vattenreningssystemen behöver finnas utanför befintlig byggnad. Dessa delar bedöms behöva bygglov. Projektet har i övrigt samma omfattning och innehåll som presenterats i inriktningsbeslut.

Hållbarhet och kvalitet

Arbetsmiljö

Befintliga brister i arbetsmiljön för drifts- och personalutrymmen åtgärdas med ändamålsenliga ytor.

Barnrättsperspektiv

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

Jämställdhet och jämlikhet

Projektet bidrar till att alla ska kunna använda bassängerna.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram och kommer att ha fokus på att skapa energieffektivitet.

Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Projektet bedöms inte påverka befintliga förhållanden för tillgänglighet.

Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet inom anläggningen. Projektet bidrar till en bättre arbetsmiljö och genom det en ökad trygghet och säkerhet för personal.

Investeringens mål och syfte

Syftet med projektet är att upprätthålla driften av anläggningen fram till dess att det finns ett beslut om Nytorpsbadets renovering och upprustning.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att upprätthålla driften av anläggningen.

Tidplan

Genomförandebeslut FN/IDN	2026-03-24
Produktionsstart	september 2026
Produktion klar	april 2027
Tillträde hyresgäst	maj 2027

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 redovisas samtliga kostnader. Projektets investeringsvolym hamnar under 50 miljoner kronor.

Risker och möjligheter

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna och möjligheterna för projektet. De risker som är identifierade och finns omhändertagna i kalkylen är markarbeten och särskilt skyddsvärda träd.

Risker	Åtgärdsförslag/kommentar
Upphandling drar ut på tiden	Kan påverka tidplanen och ge konsekvenser på öppning av badet 2027
Lång tid innan beviljat bygglov samt startbesked	Kan påverka produktionsstart samt färdigställande
Markarbeten	Delvis okända markförhållanden
Särskilt skyddsvärda träd	Trädinventering har påvisat flera särskilt skyddsvärda träd i direkt närhet till badets smala angöringsväg

Möjligheter	Åtgärdsförslag/kommentar
Ändamålsenlig vattenreningsteknik	Möjliggör fortsatt drift av badanläggning
Förbättrad arbetsmiljö	Ny och modern teknik
Fortsatt drift	Projektet innebär att badet kan hållas i drift till dess att hela anläggningen kan utvecklas

Förvaltningarnas analys

Med anledning av att projekt *Renovering och utveckling av Nytorpsbadet* dröjer i avvaktan på detaljplaneläggning samt etappindelning av utbyggnaden av hela området krävs insatser för att kunna hålla Nytorpsbadet öppet. Projektet innebär renovering av tekniska installationer för vattenrening och bassängteknik, vilket säkerställer en driftssäker anläggning till dess att hela anläggningen kan renoveras och utvecklas.

Slut

Bilagor

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

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>