

Handläggare
Tor Grimlund
Telefon: 08-50826718**Till**
Fastighetsnämnden
2026-05-26

Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3

Lägesrapport 1

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt *Ny idrottshall Akallahallen*.

Sammanfattning

I kommunfullmäktiges budget 2022 fick idrottsnämnden, fastighetsnämnden och exploateringsnämnden i uppdrag att identifiera fyra platser för nya så kallade enklare koncept-idrottshallar. En av dessa platser som förvaltningarna pekade ut är längs Mariehamngatan i Akalla. Projektet är nära sammankopplat med upprustningen av Stenhagens BP; båda projekten genomförs som en entreprenad. Tillsammans bildar de en anläggning för idrottande både inomhus och utomhus.

Markarbeten beräknas komma igång under maj månad 2026 och grundläggning beräknas pågå under sommaren. Stomresning planeras till hösten.

Projektet arbetar för att uppfylla miljöbyggnad silver men kommer inte certifieras. Projektet arbetar med byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen.

Tidsmässigt är projektet framskjutet med cirka 6 månader på grund av att kontoret valde att inte avropa produktionsarbetet med tidigare samverkansentreprenör och i stället upphandlade en ny entreprenör.

Tillträde för hyresgäst beräknas till december 2027.

Prognosen för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslutet.

Ärendet

Bakgrund

Baserat på stadens senaste utvecklings- och befolkningsprognoser finns inom Järva stadsdelsområde ett totalt tillkommande behov om 4 idrottshallar fram till 2045.

I kommunfullmäktiges budget 2022 fick idrottsnämnden, fastighetsnämnden och exploateringsnämnden i uppdrag att identifiera fyra platser för nya så kallade enklare konceptidrottshallar. En av dessa platser som förvaltningarna pekade ut är längs Mariehamngatan i Akalla. Fastigheten innehas i dag av Skolfastigheter i Stockholm AB (Sisab) med tomträtt. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har i budgeten för 2023 fått i uppdrag att inom ramen för idrottsmiljarden tillsammans med andra berörda nämnder starta arbetet med att uppföra en ny idrottshall i Järva och Kista.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	FN/IDN	2023-05-23	FSK 2022/702 IDF 5.1.1/2022/2984
Inriktningsbeslut	FN/IDN	2024-11-26	FSK 2022/702 IDF 5.1.1/2022/2984
Genomförandebeslut	KS/KF	2025-09-11	KS 2025/818

Beskrivning av projektet

Akallahallen är en idrottshall för bland annat basket, handboll, innebandy och gymnastik. Den har en storlek på 2 732 kvadratmeter bruttoarea och innehåller bland annat följande funktioner:

- 6 omklädningsrum
- 2 domarrum
- motionssal om 123 kvadratmeter
- kafédel för föreningarna med serveringslucka vid entrén
- vattenstation
- läktare med 150 sittplatser
- förråd och teknikutrymmen.

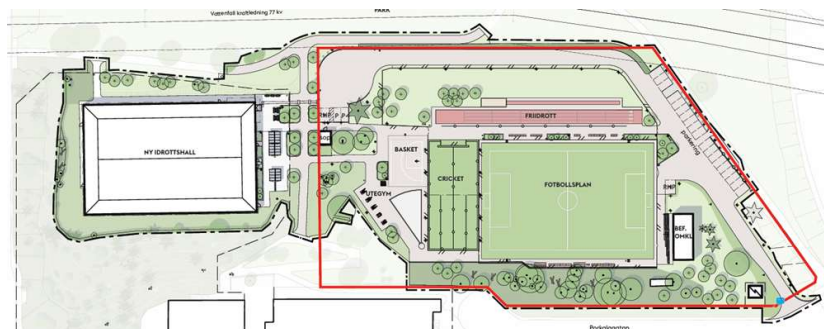
Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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



Vy av entré, Akallahallen.

Projektet är nära sammankopplat med upprustningen av Stenhagens BP; båda projekten genomförs som en entreprenad. Tillsammans bildar de en anläggning för idrottande både inomhus och utomhus.



Situationsplan över Akallahallen och Stenhagens BP. Stenhagens BP är inringat i rött.

Två av omklädningsrummen i Akallahallen har direkt access utifrån och kan således nyttjas av Stenhagens BP. Parkering, angöring och miljöhus som nyttjas av Akallahallen ligger på Stenhagens BP.

Några av funktionerna på Stenhagens BP är

- 7-spels gräsplan
- nya ytor för friidrott
- slagburar för cricket
- streetbasketplan
- utegym
- 19 parkeringsplatser med laddstolpar.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Miljö

Akallahallen har en stomme och delvis fasad av trä. Projektet arbetar för att uppfylla miljöbyggnad silver men kommer inte certifieras. Solceller placeras på taket. Projektet har avverkat cirka 200 träd där hallen ska stå, varav 50 ersätts inom projektet. Projektet identifierar lämpliga platser att plantera de resterande träden på. 30 av de nedtagna träden kommer användas i andra projekt inom stadsdelen, till balansstockar, lekstubbar, sittplatser med mera. Sly som tagits ner kommer användas till majbrisor.

Övergripande viktiga händelser

Efter programhandlingsskedet gick projektet in i en samverkans-entreprenad som färdigställde projekteringen under 2025. Fastighetskontoret valde att inte gå vidare med samverkans-entreprenören utan gick i stället ut med en ny upphandling för genomförandet. Avtal med totalentreprenör för genomförandet signerades i slutet av mars månad 2026.

Tidigareläggning av trädavverkning har gjorts. Samtliga träd fälldes under mars månad innan fåglarnas häckningssäsong startar i april; detta enligt framtagen naturvärdesinventering.

Samordning med Trafikverket och FUT (förvaltning för utbyggd tunnelbana) har gjorts gällande flytt av grundvattenrör och markpegel som krockar med byggnationen.

Bygglov är erhållet och tekniskt samråd har genomförts. Mindre kompletteringar behövs för att få startbesked.

Avstyckning av tomten Mariehamn 3:1 har inletts genom att exploateringskontoret i november 2025 ansökte om lantmäteri-förrättning för fastigheten.

Under 2025 har Stockholm konst, i dialog med projektet, tagit fram ett konstprogram som därefter godkänts. Upphandling av konstnär har initierats av Stockholm konst.

Avvikelser

Tillträde för verksamheten har förskjutits från kvartal 1 2027 till december 2027. Detta på grund av ny upphandling av entreprenör samt en utdragen bygglovsprocess.

I genomförandebeslutet nämndes att Sisab inte bedömdes få ersättning för minskad tomträtt. Detta har ändrats; nu ersätter projektet Sisab samt betalar ett arrende för användning av marken tills lantmäteriförrättningen är klar.

Kommande period

Kommande period består i huvudsak av uppstart av entreprenaden, där första steget är ett startbesked. Markarbeten beräknas komma igång under maj månad 2026 och grundläggning beräknas pågå under sommaren. Stomresning planeras till hösten.

Fastighetsreglering och skisser från upphandlad konstnär förväntas bli klara.

Risker

Följande risker har identifierats:

- Luftburna kraftledningar nära inpå arbetsområdet.
- Tunnelbanan går under hallen – risk vid pålning.
- Oro kring råvarupriser och olja.

Projektets riskprofil är överlag låg till medel.

Tidplan

Produktionsstart	maj 2026
Tillträde verksamhet	december 2027
Projektavslut	kvartal 1 2028

Ekonomi

Prognosen för den totala investeringen ligger i linje med angivna investeringsmedel i genomförandebeslutet.

Samarbete med övriga förvaltningar

Följande samarbeten har skett med övriga förvaltningar:

- I arbetet med avstyckning och exploatering av fastigheten Mariehamn 3:1 har ett samarbetsavtal tecknats mellan fastighetskontoret, exploateringskontoret och Sisab.
- En överenskommelse om exploatering har tecknats mellan fastighetskontoret och exploateringskontoret.
- Dialog har förts med miljöförvaltningen gällande avverkning av skogspartiet på Mariehamn 3:1.
- Dialog om trygghet och kommunikation har förts med andra förvaltningar inom Fokus Järva.

Slut

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-05-12
Lars Cha, Avdelningschef	2026-05-12