

**Handläggare**  
Iakovos Grigoriadis  
Telefon: 08-50826708**Till**  
Fastighetsnämnden  
2026-05-26

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

Lägesrapport 1

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt  
*Uppförande av Bäverdalens idrottshall i Rågsved.*

### Sammanfattning

Idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och exploateringskontoret fick under 2022 i budgetuppdrag att peka ut fyra platser för enkla hallar i staden. En av de platser som bedömdes som lämplig är längs Bjursätragatan i Rågsved, där Bäverdalens idrottshall nu ska uppföras.

Byggnaden uppförs i två våningar med huvudentrén från korsningen Bäverdammsgränd och Bjursätragatan med ytterligare en entré mot parken Bäverdalen.

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

Under 2025 tog projektet tillsammans med en samverkans-entreprenör fram bygglovs- och bygghandlingar. Efter leveransen av bygghandlingar beslutade kontoret att inte avropa produktionsarbetet, utan istället genomföra en ny upphandling som annonserades under hösten 2025. Utvärderingstiden av inkomna anbud tog längre tid än beräknat, då projektet ville ha möjlighet att göra en bedömning utifrån anbud inkomna för ytterligare två hallar. Allt detta sammantaget gör att projektets tidplan förskjutits från ett planerat färdigställande kvartal 3 2026 till kvartal 4 2027.

Ekonomisk rapportering redovisas i bilaga 1.



Översiktsbild av Bäverdalens idrottshall, Cedervalls arkitekter.

## 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 som är tids- och kostnads-effektiva. En av de platser som förvaltningarna bedömt som lämplig är längs Bjursätragatan i Rågsved, där Bäverdalens idrottshall nu ska uppföras.

Under utredningsskedet framkom behovet att utöka hallens storlek för att rymma dubbla basketplaner samt anpassa hallen för rollerderby. Detaljplaneprocessen har ställt höga krav på arkitektur och anpassningar till omgivningen. Enligt de behov som redovisas i strategin för idrottsanläggningar 2022 till 2026 finns behov av flera nya idrottshallar i stadsdelsområdet Enskede–Årsta–Vantör till 2030. En ny idrottshall längs Bjursätragatan bidrar till att uppfylla behovet.

Platsen för den nya idrottshallen är norr om Bjursätragatan och väster om Bäverdammsgränd. En förskola och park finns i närområdet. Inom den aktuella projektytan finns i dag parkstruktur med gångbana och vegetation samt en parkering.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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

### Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Utredningsbeslut	Fastighetsnämnden Idrottsnämnden	2022-12-06	FSK 2022/314 IDF 5.1.1/2022/1435
Inriktningsbeslut	Fastighetsnämnden Idrottsnämnden	2023-12-12	FSK 2022/314 IDF 5.1.1/2022/1435
Inriktningsbeslut	Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott	2024-02-21	KS 2023/1454
Genomförandebeslut	Fastighetsnämnden Idrottsnämnden	2024-05-28 2024-05-28	FSK 2022/314 IDF 5.1.1/2022/1435
Upphandlingsstrategi	Fastighetsnämnden	2024-05-28	FSK 2024/287
Genomförandebeslut	Kommunstyrelsen/ kommunförvaltningen	2024-09-02	KS 2024/713
Extra lägesrapport/pm	Fastighetsnämnden	2025-06-17	FSK 2022/314

### Beskrivning av projektet

Byggnaden kommer uppföras i två våningar med huvudentrén från korsningen Bäverdammsgränd och Bjursätragatan med ytterligare en entré mot parken Bäverdalen.

På övre plan planeras för en idrottshall med tillhörande funktioner såsom läktare, toaletter och förråd. Läktarna i idrottshallen är teleskopläktare för att skapa flexibilitet och anpassning till basket respektive rollerderby. På nedre våningen kommer det finnas omklädningsrum, föreningscafé, förråd, ett uthyrningsbart kansli samt lokaler för drift, teknik och personal. Under projektet har det förts dialog med föreningar inom basket och rollerderby 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 tillhandahålla idrottsanläggningar till stadens medborgare.

Idrottshallen ska följa gällande idrottsfallsstandard samt relevanta myndighets- och lagkrav. Anläggningen utformas med fokus på långsiktig hållbarhet och funktionalitet. Syftet är att tillhandahålla en modern och ändamålsenlig idrottshall som möjliggör flera typer av inomhussport. Byggnaden för den nya idrottshallen ska vara enkel att förvalta ur ett teknik- och driftsperspektiv samt uppfylla en god arbetsmiljö för drifts- och anläggningspersonal.

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

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

Idrottsanläggningen kommer innehålla en hall som är tillräckligt stor för att rymma två basketplaner samt en rollerderbybana. Basketplanerna kan delas av med en ridåvägg för ett effektivt nyttjande. I idrottshallen kommer det läggas trägolv med hänsyn till de idrotter som planeras. Anläggningen innehåller även två motionsrum som möjliggör till exempel kampsport och dans.

### **Övergripande viktiga händelser**

Kontrakt med en ny utförandeentreprenör tecknades under april 2026.

### **Avvikelser**

En högtrycksledning med vatten i hörnet av Bjursätragatan behövde flyttas då den inte är dragsäker. Det innebär att den inte tål markrörelser, vilket gör att ledningen kan börja läcka vid ett senare tillfälle då hallen är färdigställd.

Projektet schaktade fram ledningens exakta läge, tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall, under juni 2025 och konstaterade att den ligger för nära den kommande byggnaden. I dag är Stockholm Vatten och Avfalls ledning flyttad.

### **Kommande period**

Entreprenören påbörjar kontraksarbeten såsom avspärrning av arbetsplatsområdet samt bodetablering.

### **Risker**

Projektet har utfört markundersökningar som har visat att det finns föroreningar som behöver omhändertas. Entreprenören kommer behöva genomföra flera provtagningar och det finns risk att omfattningen kan växa.

Dessutom finns oro kring råvarupriser och olja.

### **Tidplan**

Projektet tog tillsammans med en samverkansentreprenör fram bygglovs- och bygghandlingar under 2025. Efter leveransen av bygghandlingar beslutade kontoret att inte avropa produktionsarbetet. Detta på grund av att riktprispriset från samverkansentreprenören översteg beviljad budget i genomförandebeslutet.

Projektet valde därför att gå vidare med en ny upphandling som annonserades under hösten 2025. Anbudsinlämning för ny utförandeentreprenad ägde rum 18 december 2025 och tilldelning av ny entreprenör 11 mars 2026. Utvärderingstiden av inkomna anbud tog längre tid än beräknat, då projektet ville ha möjlighet att göra en bedömning utifrån anbud inkomna för ytterligare två hallar.

Allt detta sammantaget har inneburit att projektets tidplan förskjutits från ett planerat färdigställande kvartal 3 2026 till kvartal 4 2027.

Genomförandebeslut kommunfullmäktige	kvartal 3 2024
Produktionsstart	kvartal 2 2026
Projektet klart	kvartal 4 2027

### Ekonomi

Ekonomisk rapportering redovisas i bilaga 1.

### Samarbete med övriga förvaltningar

Projektet samarbetar med exploateringskontoret, idrottsförvaltningen, trafikkontoret, stadsdelen och stadsbyggnadskontoret.

### Plan för uppföljning

Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden i lägesrapport 2 under kvartal 4 2026.

### Slut

### Bilagor

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

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-05-12
Lars Cha, Avdelningschef	2026-05-12