



Handläggare: Jan Sågström  
Telefon: 508 26 238

Till  
idrottsnämnden

## **Fullstor idrottshall i Hjorthagen**

### Utredningsbeslut

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Idrottsnämnden godkänner ärendet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att översända en uppdragsbeställning till fastighetskontoret för att tillsammans med berörda nämnder och bolag beställa en ny detaljplan av stadsbyggnadskontoret samt att ta fram ett erforderligt underlag till en beräknad utredningskostnad om 2,0 mnkr inför ett gemensamt förslag till inriktningsbeslut.

Olof Öhman  
Förvaltningschef

Kersti Ruthström  
Avdelningschef

#### **Sammanfattning**

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämndens godkänner att idrottsförvaltningen, i samråd med fastighetskontoret och övriga berörda förvaltningar, utreder förutsättningarna för att uppföra en fullstor idrottshall (spelmått 20x40 meter) med placering i anslutning till Hjorthagens IP.

Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden är i gällande översiktsplan angiven som ett stadsutvecklingsområde. När Hjorthagsområdet är fullt utbyggt beräknas cirka 6 000 nya lägenheter ha uppförts. Inom staden pågår genomförande av beslutade etapper och planering för nya. Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 7 mars 2013 om en start-PM för planläggning för etappen omfattande bland annat Hjorthagens IP, omläggning av del av Gasverksvägen och förslag till ny skola och idrottshall.

Idrottsförvaltningen har i tidigare kontakter med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret diskuterat om lämplig placering av en ny idrottshall i anslutning till Hjorthagens IP. Hallen föreslås uppföras enligt stadsbyggnadskontorets intentioner där yttertakets på idrottshallen ligger i ungefär samma höjd som befintliga bollplaner på idrottsplatsen. Detta innebär att en del av idrottshallen blir placerad under jord.

Utbildningsförvaltningen planerar för att bygga en ny skola i före detta gasverksområdet. Med en placering av idrottshallen på föreslagen plats med direkt närhet till den framtida skolan blir det möjligt att nyttja hallen för skolans elever under skoltid, vilket innebär att någon gymnastiksal inte behöver byggas inom skolområdet.

I gällande flerårsprogram för idrottsinvesteringar som redovisas i fastighetsnämndens budget finns totalt 60,0 mnkr upptagna för att uppföra en idrottshall i Hjorthagen. Under 2013 och 2014 bedöms utredning och projektering om totalt 5,0 mnkr komma att genomföras. Idrottshallen kan börja byggas först efter det att del av Gasverksvägen lagts om. Förvaltningen bedömer att byggandet av idrottshallen kan starta tidigast under 2015.

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att översända en uppdragsbeställning till fastighetskontoret, där fastighetskontoret ges i uppdrag att beställa upprättande av en ny detaljplan samt ta fram ett erforderligt utredningsunderlag till en beräknad kostnad om 2,0 mnkr, inför upprättande av ett gemensamt förslag till inriktningsbeslut för redovisning i idrottsnämnden och fastighetsnämnden.

### **Bakgrund**

Inom Stockholms stad råder det stor brist på fullstora idrottshallar, speciellt i innerstaden. Fullstor idrottshall är en idrottshall med godkända spelmått 20x40 meter för bland annat handboll och innebandy. I norra innerstaden med knappt 200 000 invånare finns för närvarande ingen fullstor idrottshall. I oktober 2013 beräknas den första fullstora idrottshallen i norra innerstaden stå färdig då Engelbrekthallen ska invigas.

Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden är i gällande översiktsplan utpekade som ett av stadens stadsutvecklingsområden. Här pågår för närvarande både planering och byggnation av bostäder, arbetsplatser och kommunal service med mera. När området är fullt utbyggt beräknas cirka 6 000 lägenheter blandat med lokaler för kontor, butiker, kultur och service ha tillskapats. Stadsbyggnadsnämnden fattade den

7 mars 2013 beslut om en startpromemoria för planläggning av del av Norra Djurgårdsstaden som innefattar Hjorthagens IP, omläggning av del av Gasverksvägen, förslag till en ny fullstor idrottshall, ny skola med mera.

Under 2012 genomförde idrottsförvaltningen en omfattande upprustning av Hjorthagens IP, som bland annat innefattade tre konstgräsfotbollsplaner, upprustning av befintlig omklädningsbyggnad samt uppförande av en ny personalbyggnad. Förvaltningen bedömer att Hjorthagens IP står väl rustad när det gäller uteidrott för att kunna ta emot de nya invånarna i Hjorthagsområdet.

Inom staden planeras för en omläggning av den del av Gasverksvägen som i dagsläget tangerar Hjorthagens IP. Motivet till omläggningen av vägen är att utöka trafiksäkerheten i området. Omläggningen av Gasverksvägen frigör en markyta där en fullstor idrottshall kan uppföras. En idrottshall inom området utgör ett rikt tillskott för lokala skolor och innerstadens föreningsliv. Utbildningsförvaltningen planerar för en ny skola i före detta gasverksområdet.



Hjorthagens IP med förslag på placering av idrottshallen

Efter genomförda studier om lämplig placering redovisar stadsbyggnadskontoret i sin startpromemoria om idrottshallen, att de topografiska förhållandena på platsen gör att endast ett läge norr om idrottsplatsen bedöms som möjligt och lämpligt. Hallen föreslås placeras i ett nedsänkt läge så att taket på hallen ligger i ungefär samma höjd som befintliga bollplaner på Hjorthagens IP. På det sättet kan hallens yttertak användas till lek och spontanidrott. En placering av idrottshallen på denna plats med direkt närhet till den framtida skolan gör det möjligt att samutnyttja hallen även för skolidrott under skoltid. Därmed planeras inte för någon gymnastiksal inom skolområdet.

Stadsbyggnadskontorets intentioner om att idrottshallens tak i princip ska ligga i samma nivå som fotbollsplanerna på Hjorthagens IP innebär att hallen delvis kommer att bli placerad under jord. I det kommande arbetet med utformning av idrottshallen kommer förvaltningen att utgå ifrån idrottsnämndens beslut om enklare hallar. Den nya hallen ska innehålla en fullstor spelplan med spelmått 20x40 meter, omklädningsrum för aktiva och funktionärer, personalutrymmen, driftförråd, teknikutrymmen med mera.

Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har framfört behov av garageplatser inom området och föreslår att möjligheten att bygga ett garage under idrottshallen för cirka 75 parkeringsplatser för personbilar utreds. Kostnaden för garaget ska inte belasta idrottsnämndens budget.

### Utredningsorganisation

Idrottsnämnden är beställare och idrottsförvaltningen är projektägare av idrottshallen. Fastighetsnämnden ska genom fastighetskontoret ansvara för beställning av detaljplan och projektering samt genomförande av projektet. Fastighetskontoret ansvarar även för att ta fram gemensamma inriktningsbeslut och genomförandebeslut för redovisning i idrottsnämnden och fastighetsnämnden. Idrottsförvaltningen ges möjlighet att följa hela processen.

### Ekonomi

I fastighetsnämndens gällande flerårsprogram för idrottsinvesteringar finns totalt 60,0 mnkr upptagna för en ny idrottshall i Hjorthagen. Investeringsmedlen fördelar sig per år enligt nedan:

- |                                 |      |           |
|---------------------------------|------|-----------|
| • Utrednings- och programarbete | 2013 | 2,0 mnkr  |
| • Projektering                  | 2014 | 3,0 mnkr  |
| • Byggstart                     | 2015 | 15,0 mnkr |
| • Avsluta byggnationen          | 2016 | 40,0 mnkr |



Med en avskrivningstid på 33 år beräknas hyreskostnaden inklusive fastighetskontorets fastighetsdrift uppgå till 4,0 mnkr år 1. Idrottsförvaltningens årliga driftkostnad bedöms till 2,7 mnkr och med en intäkt om 0,8 mnkr.

### **Tidsplan**

- |                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| • Ny detaljplan, start-PM i stadsbyggnadsnämnden       | 7 mars 2013     |
| • Plansamråd inklusive utredning om idrottshallen      | kvartal 3, 2013 |
| • Inriktningsbeslut idrottsnämnden, fastighetsnämnden  | kvartal 4, 2013 |
| • Detaljprojektering av idrottshallen                  | kvartal 1, 2014 |
| • Genomförandebeslut idrottsnämnden, fastighetsnämnden | kvartal 4, 2014 |
| • Byggstart idrottshallen                              | kvartal 3, 2015 |
| • Idrottshallen färdigställd                           | kvartal 2, 2016 |

Innan byggandet av idrottshallen kan påbörjas måste del av Gasverksvägen byggas om till sin nya sträckning.

### **Miljö**

Kommunfullmäktige har beslutat att Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett av stadens tre miljöprofilområden. Ett övergripande miljöprogram för hela stadsutvecklingsområdet har tagits fram och godkänts av kommunfullmäktige den 11 oktober 2010. Miljöprogrammet ligger till grund för uppförande av samtliga nya byggnader och anläggningar inom stadsutvecklingsområdet.

### **Risk**

Flera osäkra faktorer finns i fråga om att hålla uppgjord tidsplan för projektet. I första hand gäller det detaljplaneprocessen inklusive ett eventuellt överklagande av detaljplanen. Osäkerheten ligger främst i uppskattad tidsåtgång för berörda instanser.

Idrottshallen är ännu inte projekterad och därmed är kostnaderna osäkra. Risk finns bland annat för att utgifterna för sprängning och losshållning av berg kan bli relativt stora.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av utvecklingsavdelningen.

### **Förvaltningens förslag**

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att översända en uppdragsbeställning till fastighetskontoret, där fastighetskontoret ges i upp-



drag att tillsammans med berörda nämnder och bolag beställa upprättande av en ny detaljplan av stadsbyggnadskontoret samt att ta fram ett erforderligt utredningsunderlag till en beräknad kostnad om 2,0 mnkr inför upprättande av ett gemensamt förslag till inriktningsbeslut för redovisning i idrottsnämnden och fastighetsnämnden.

---