

Handläggare fastighetskontoret
Eric Tedesjö
Projekt- och upphandlingsavdelningen
Telefon: 08-508 267 26
eric.tedesjo@stockholm.se

Handläggare idrottsförvaltningen
Fredrik Månsson
Idrottsförvaltningen
Utvecklingsavdelningen
Telefon: +46 8-508 27 640
fredrik.mansson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2017-11-21

Idrottsnämnden
2017-11-21

Ny idrottshall i Slakthusområdet, utredningsbeslut.

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsatt utreda möjligheterna att uppföra en ny fullstor idrottshall i Slakthusområdet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en beräknad kostnad av 10 mnkr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat utredningsbeslut för byggnation av en ny fullstor idrottshall i Slakthusområdet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad utgift om 10 mnkr.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Marina Högland
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Sammanfattning

Syftet med omvandlingen av Slakthusområdet är att utveckla en ny stadsdel inom stadsdelen Söderstaden med 3 900–4 200 nya bostäder och 10 000 arbetsplatser. I den första detaljplaneetappen ingår 500–700 bostäder, en skola, en idrottshall och flera förskolor.

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen påbörjat att utreda förutsättningarna för uppförande av en fullstor idrottshall i Slakthusområdet. Exploateringsnämnden har markanvisat ett område i Slakthusområdets västra del till fastighetskontoret för en fullstor idrottshall samt till Svenska studenthus för bostäder. Den nya idrottshallens placering och gestaltning ska samordnas med Svenska studenthus byggande av student- och forskarlägenheter. Idrottshallen kan också innehålla en lokal för dans.

Markanvisningen för idrottshallen ligger invid Boskapsvägen, på gångavstånd till skola och kollektivtrafik. Planarbete kommer att påbörjas vid årsskiftet, och en byggstart av idrottshall skulle kunna bli aktuell under 2021.

Kostnad för utredningsskedet beräknas till 10 mnkr. Då idrottshallen uppförs i samverkan med en bostadsexploator, är processen mer komplicerad än vanligt. Ansvarsområden och ekonomi är gränssnitt som behöver utredas. Investeringsbehovet kommer att utredas i denna etapp och presenteras till inriktningsbeslut.

Utlåtande

Bakgrund

Behovet av nya idrottshallar i Enskede-Årsta-Vantör är stort. Befolkningen här beräknas öka mest av alla stadsdelsnämndsområden. Enligt idrottsnämndens långsiktiga investeringsplan finns ett behov av tre nya idrottshallar i stadsdelsnämndsområdet till 2022 för att behålla dagens utbud.

Slakthusområdet omfattas av den centrala stadens utvidgning. Syftet med omvandlingen av Slakthusområdet är att utveckla en ny stadsdel inom stadsdelen Söderstaden med 3 900–4 200 nya bostäder och 10 000 arbetsplatser, verksamheter och handel. Området ska förändras från dagens industriområde till en levande urban stadsdel där bostäder, kontor, verksamheter och handel samspelar. Delar av befintliga verksamheter som inte går att kombinera med bostäder kommer att flytta till Stockholms nya livsmedelscentrum i Larsboda och som staden beslutat att uppföra.

I området planeras för ca 70 förskoleavdelningar, en ny grundskola F-9 för ca 900 barn, en idrottshall och eventuellt en gymnasieskola. En ny tunnelbanestation med två nya entréer planeras i området. Den nya stationen blir blå linje och ersätter de befintliga stationerna Globen och Enskede gård. Genomförandet av Slakthusområdet kommer att ske etappvis där etapperna startas upp ungefär en per år eller vartannat år. Etapperna kommer att innehålla mellan 200–700 bostäder. De första markanvisningarna har genomförts under 2017 och ett start-PM för den första detaljplanen kan komma antas av stadsbyggnadsnämnden i slutet av 2017. I den första detaljplaneetappen ingår 500–700 bostäder, en skola, en idrottshall och flera förskolor.

Exploateringsnämnden har markanvisat ett område i Slakthusområdets västra del till fastighetskontoret för en fullstor idrottshall samt till Svenska studenthus för student- och forskarbostäder. Den nya idrottshallens placering och gestaltning ska samordnas med Svenska studenthus byggande av studentlägenheter.

Fastighetskontoret vill tillsammans med idrottsförvaltningen utreda nybyggnad av en fullstor idrottshall med en fullstor verksamhetsyta med måtten 24 x 43 meter. Servicedel med omklädningsrum, förråd och driftytor för idrottshallen ska prövas att placeras under och/eller bredvid idrottshallen. Idrottshallen kan också innehålla en lokal för exempelvis dans. Svenska studenthus kommer bygga ca 170 student- och forskarbostäder samt en förskola inom samma fastighet. Kontorens samverkan för genomförandet med Svenska studenthus behöver utredas, en 3D fastighetsbildning kan bli aktuell.

Mål och syfte

Målet är att utreda möjligheten att uppföra en ny fullstor idrottshall, vilken ska kunna etableras tillsammans med ca 170 student- och forskarbostäder, och regleras genom ny detaljplan för den västra delen av Slakthusområdet. Idrottshallen ska kunna nyttjas av både idrottsföreningar och skolor.

Åtgärder

En programhandling ska arbetas fram där det även ingår kostnadsberäkningar. Anläggningen kan förutom en fullstor idrottshall också innehålla en mindre verksamhetsyta för exempelvis dans.



Förslag till plankarta från "Program för Slakthusområdet". Den blå pilen markerar aktuell fastighet för idrottshall och studentbostäder.

Den planerade idrottshallen samt student- och forskarbostäderna planeras invid Boskapsvägen. Här kommer allmänna kommunikationsmedel att finnas, den nya tunnelbanan utgör stomtrafik till området. Det går också att nå idrottshallen från Tvärbanans station Globen. I detaljplanearbetet prioriteras gång- cykel- och kollektivtrafik i enlighet med stadens Framkomlighetsstrategi. Bilparkeringsplatser för funktionshindrade planeras invid idrottshallens entré.

Exploateringskontorets markanvisning delas mellan Fastighetskontoret och Svenska studenthus. Principen är att idrottshallen ska omringbyggas av studentlägenheter, men ytterligare utredningar behövs för att närmare studera hur samverkan bäst bör ske. En 3D fastighetsbildning kan bli aktuell. I den mån Svenska studenthus vill göra anpassningar av idrottshallen för att skapa förbättringar i sitt eget projekt, så bär de också kostnaderna för dessa åtgärder.

Tidplan

Preliminär tidplan:

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Start PM detaljplan | Årsskiftet 2017/18 |
| • Detaljplanesamråd | Hösten 2019 |
| • Inriktningsbeslut | Våren 2020 |

- | | |
|-------------------------|-------------|
| • Detaljplan laga kraft | Hösten 2020 |
| • Genomförandebeslut | Våren 2021 |
| • Byggstart | Hösten 2021 |

Om föreslagen detaljplan överklagas kan projekttiden förlängas.

Organisation

Idrottsförvaltningen klargör programbehoven samt deltar tillsammans med fastighetskontoret i arbetet med framtagande av programhandling. Fastighetskontoret har ansvaret för genomförande.

Ekonomi

Kostnad för utredningsskedet beräknas till 10 mnkr.

Området kommer att utvecklas successivt med en inledande detaljplan som är omfattande och syftar till att möjliggöra för både idrotts- och bostadsändamål. För att kunna gå in i kommande planprocess och programskede är det därför nödvändigt att avsätta 10 mnkr i utredningsskedet. Eftersom uppdraget är ett samverkansprojekt med en annan byggaktör inom samma fastighet kan anpassningar behöva göras. I budgeten har hänsyn tagits till eventuella risker i planarbetet och för eventuellt tillkommande utredningar till följd av den intilliggande bostadsbebyggelsen. Merkostnader som kan uppstå för anpassningar i idrottshallen, och som inte ligger i fastighets- och idrottsnämndens intresse, ska bäras av bostadsexploatören. Investeringsbehovet kommer utredas och presenteras till inriktningsbeslut. För närvarande ligger projektets genomförande utanför ram och behöver därför prioriteras in före genomförandebeslut och byggstart.

Samråd

Kontinuerlig samordning sker med SISAB, utbildningsförvaltningen, exploateringskontoret, stadsdelsnämnden och stadsbyggnadskontoret.

Samråd med SLK görs i senare skede inför inriktningsbeslut.

Miljökonsekvenser

En miljökonsekvensanalys ska tas fram i fortsatt arbete.

Risker

Om föreslagen detaljplan överklagas kan projekttiden förlängas med cirka 2 år.

Omfattningen av mark- och grundläggningsarbeten utgör även en risk.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Byggaktörens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna. De barn som främst kommer att beröras av byggnationen av den nya idrottshallen är de barn som kommer att gå på den skola som planeras och de barnfamiljer som bor i närområdet och deltar i föreningslivet. När hallen är färdigbyggd så kommer den att erbjuda bättre möjligheter att utöva idrott.

Verksamheten i idrottshallar har potential att nå ut till prioriterade målgrupper. En god tillgång till idrottshallar möjliggör dels för fler att ägna sig åt traditionellt organiserad idrott dels att staden kan erbjuda idrott i alternativa organisationsformer, t.ex. i regi av fritidsgårdar eller idrottsförvaltningen genom bland annat drop in-idrott.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen planerar att återkomma med förslag till inriktningsbeslut våren 2020.

Jämställdhetsanalys

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar liksom kvinnor och män i deras idrottsutövande. Fördelningen mellan pojkar och flickor i nyttjandet av idrottshallar är generellt 53 procent pojkar och 47 procent flickor.

Idrottsförvaltningen deltar i forskningsprojektet *Ung livsstil* som studerar hur idrottsrörelsen lyckats nå målen om jämställdhet. Många av inomhusidrotterna är jämställda idrotter med ungefär lika många utövare bland pojkar och flickor. De stora inomhusidrotterna handboll och basket uppfyller båda målen för att anses vara jämställda idrotter. Omkring 53 procent av de barn och ungdomar som spelar handboll eller basket i en förening är flickor. Andra stora inomhusidrotter så som innebandy och gymnastik är inte lika jämställda. Omkring 27% av de barn och ungdomar som är med i en innebandyklubb är flickor medan 90% av de barn och ungdomar som är med i en gymnastikförening är flickor. Idrottsförvaltningens

fördelning av tider ska vara jämställd, i den meningen att ingen får missgynnas på grund av kön.

Slut