



Handläggare fastighetskontoret  
Stefan Hagdahl  
08-508 269 38  
[stefan.hagdahl@stockholm.se](mailto:stefan.hagdahl@stockholm.se)

Handläggare idrottsförvaltningen  
Hans Eriksson  
Telefon: 08-208 267 54  
[hans.eriksson@stockholm.se](mailto:hans.eriksson@stockholm.se)

Till  
Fastighetsnämnden  
2016-04-12

Till  
Idrottsnämnden  
2016-04-12

## Östermalms IP, placering och uppförande av en permanent ishall

Utredningsbeslut

### Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda möjligheterna och förutsättningarna att uppföra en permanent ishall med publikläktare enligt beställning från idrottsförvaltningen.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en kostnad av 4 mnkr.

### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner förvaltningens förslag till program för att utreda möjligheterna och förutsättningarna att uppföra en ny ishall.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad kostnad om 4,0 mnkr.

Åsa Öttenius  
Förvaltningschef  
Fastighetskontoret

Olof Öhman  
Förvaltningschef  
Idrottsförvaltningen

Fastighetskontoret  
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
[fastighetskontoret@stockholm.se](mailto:fastighetskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se/fastighetskontoret](http://stockholm.se/fastighetskontoret)

## Sammanfattning

Fastighetskontoret har fått en beställning från idrottsförvaltningen att inleda ett utredningsskede som syftar till att undersöka vilka möjligheter som finns för att erhålla bygglov för uppförande av en permanent ishall på Östermalms IP. Den nu aktuella utredningen avser en placering inom idrottsplatsen av en permanent hall som staden ska äga. Utredningen ska även omfatta var och hur en evakuering av verksamheten under byggtiden lämpligast kan ske.

## Bakgrund

Östermalms IP ligger på Norra Djurgården, intill Stockholms stadion. Idrottsplatsen invigdes 1906 och användes bland annat vid OS 1912 då den ansågs vara en av världens modernaste idrottsplatser. På platsen finns idag en 11-manna och två 7-manna konstgräsplaner, ishall, friidrottsytor samt konstfryst rundbana på 400 meter för skridsko. Därutöver finns flera servicebyggnader med teknik-, personal- och omklädningsutrymmen med mera.

Östermalms IP används idag främst för fotboll och friidrott under sommartid och skridskoidrotter under vintern. Större delen av Djurgårdens IF:s ungdomsfotbollslag använder idrottsplatsen som sin hemmaplan sommartid. Idrottsplatsen används även vid större evenemang som exempelvis Stockholm Marathon, Minimaran och Tjejmilen.

Under 2005 uppfördes en enklare hall, Danicahallen, i regi av Brinkens idrottsförening genom dess ekonomiska förening Östermalms ishalls ekonomiska förening. Det tillfälliga bygglovet som föreningen erhöll löpte ut 2014. En hemställan gjordes av föreningen till stadsbyggnadskontoret om att det tillfälliga bygglovet skulle förlängas. Stadsbyggnadskontoret avslag framställan men kontoret medgav att en avhysning inte skulle behöva dras igång så länge planprocessen pågick. Idrottsförvaltningen lämnade därefter in en begäran om detaljplaneändring avseende en byggrätt för en permanent ishall på Östermalms idrottsplats.

Ett beslut om planbesked togs av stadsbyggnadskontoret 2013-05-24, där det bland annat anfördes att det aktuella området bör planläggas så att en byggrätt för en ny permanent och miljövänlig ishall med hög arkitektonisk kvalitet skapas. Vidare ska en planläggning ske i samarbete med Kungliga Djurgårdsförvaltningen och skriftligt godkännande från markägaren lämnas in innan detaljplanarbetet kan starta. Delgivande om ansökan om planbesked till Djurgårdsförvaltningen översändes 2013-03-26.

Därefter har stadsbyggnadskontoret konstaterat att det aktuella området ligger inom delområdet Idrottsparken inom Nationalstadsparken och stöd för utvecklingen finns i den fördjupade översiktsplanen för området.

Stadsbyggnadskontoret har i en särskild svarsskrivelse till Östermalms ishalls ekonomiska förening, daterad 2015-03-11, angett att det finns ett långsiktigt behov av en idrottsbyggnad på nuvarande plats och att de bedömer det vara möjligt att pröva en ansökan om permanent bygglov utan en föregripande detaljplaneprocess. Stadsbyggnadskontoret anför att ”för en permanent prövning behöver en presentation ske som innebär en betydligt högre ambitionsnivå beträffande utformningen av en ny ishall”.

Slutligen har en ny skrivelse från stadsbyggnadskontoret skickats till Östermalms ishalls ekonomiska förening, daterad 2015-04-10, gällande en presentation av en projektplan som redovisar hållpunkter fram till dess att en ansökan om permanent bygglov lämnas in samt en uppskattning om när byggnadsarbetena kan påbörjas och hur projektet kan finansieras.

### **Mål och syfte**

Målet är att ta fram ett underlag inför ett inriktningsbeslut avseende en möjlig placering och utformning av en ny permanent ishall på Östermalms IP. Nyttjare av ishallen kommer även fortsättningsvis att vara föreningar, skolor och allmänhet.

### **Åtgärder**

Fastighetskontoret ska ta fram ett underlag inför ett inriktningsbeslut avseende en möjlig placering och utformning av en ny permanent och arkitektoniskt välavvägd ishall på Östermalms IP. Den nya ishallen ska klara verksamheter som ishockey, konståkning, short-track och kälkhockey med mera. I eller intill hallen ska finnas servicefunktioner och utrymmen för omklädnad, duschar, toaletter, iskötselmaskiner, teknikutrymmen, enkel läktare, kommunikationsytor med mera.

### **Evakuering av verksamheten**

För att klara den verksamhet som bedrivs i ishallen undersöks olika evakueringsmöjligheter. Ett alternativ under byggtiden är att flytta verksamheten till Hjorthagens IP och där uppföra en provisorisk tälthall, inklusive erforderliga serviceutrymmen för teknik, drift, omklädnad och personal alternativt i området vid Storängsbotten.

Fastighetskontoret har fått i uppdrag att återkomma med en redovisning var och hur denna evakuering lämpligast kan ske.

### **Tidplan**

Preliminär tidplan:

- Utredningsbeslut kvartal 2 2016
- Inriktningsbeslut hösten 2016
- Genomförandebeslut våren 2017
- Byggstart 2018/19

### **Organisation**

Projektet kommer att ledas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov.

### **Ekonomi**

För det nu aktuella utredningsarbetet finns 4,0 mnkr avsatta i investeringsbudget för 2016-18. Den nya hallen beräknas uppskattningsvis kosta cirka 100 mnkr inklusive evakueringskostnader och provisorier under byggtiden. En mer precis kostnad kommer att precenteras i samband med förslag till inriktningsbeslut.

### **Samråd**

I det fortsatta projekterings- och byggnadsarbetet sker samråd löpande med idrottsförvaltningens kontaktperson som deltar i hela projekterings- och byggprocessen. Arbetet sker i dialog med stadsbyggnadskontoret och berörda fackförvaltningar samt Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Idrottsförvaltningen för en kontinuerlig dialog med berörda förbund och föreningar under utredningstiden.

### **Miljökonsekvenser**

Projektet kommer att genomföras enligt den miljöplan som staden tagit fram.

### **Risker**

Höga arkitektoniska krav kan innebära högre investeringskostnader. Känt är att det har förekommit marksättningar på den aktuella platsen sedan tidigare och innebär med all sannolikhet behov av kostsamma pålningsarbeten. Placeringen av hallen måste anpassas till de omfattande ledningsstråk som finns i marken på Östermalms IP. För att klara de verksamheter som bedrivs i ishallen under byggtiden behöver en evakuering ske till permanenta ishallar eller provisoriska ishall. Det senare innebär merkostnader.

### **Konsekvenser för barn**

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Barnperspektivet ska vara omhändertaget i den planerade anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De vuxna som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn. De funktioner som planeras i den nya permanenta ishallen, som exempelvis omklädningsrum och förråd, innebär mycket bättre logistik än vad som är fallet för närvarande, inte minst för barn- och ungdomar som slipper släpa utrustning och material långa vägar.

**Slut**