

**Handläggare**  
David Gäddman  
Telefon: 08-508 270 51

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2023-06-20

Mustafa Smajic  
Telefon: 08-508 276 04

Idrottsnämnden  
2023-06-20

## Ny idrottshall i Bromstensgluggen, Bromsten 9:2

### Utredningsbeslut

#### Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny idrottshall i Bromstensgluggen, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 8 mnkr.

#### Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagning av handlingar för projekt Ny idrottshall i Bromstensgluggen, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, till en sammanlagd beräknad utredningsutgift upp till 8 mnkr.

### Sammanfattning

I idrottsförvaltningens anläggningsstrategi finns ett redovisat behov av fler idrottshallar i stadsdelsnämndsområdet Spånga-Tensta fram till 2030. En lämplig plats för en ny idrottshall har identifierats i den nya detaljplanen i Bromstensgluggen.

Förvaltningarna ämnar uppföra en ny fullstor idrottshall för stadens medborgare. Skyfallshanteringen är en stor utmaning, vilket kan påverka om projektet ens är möjligt att genomföra. Utförliga mark- och skyfallsundersökningar kommer genomföras i ett tidigt skede, för att på så sätt avgöra platsens lämplighet.

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehanteringens av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Förvaltningarna avser att återkomma till respektive nämnd med förslag till inriktningsbeslut under kvartal 1 2024.

## Ärendet

### Bakgrund

Enligt framtagna nyckeltal för anläggningstypen så finns ett behov av två stycken idrottshallar inom stadsdelsområdet Spånga-Tensta fram till 2030.

Idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och exploateringskontoret fick under år 2022 i budgetuppdrag att peka ut fyra lämpliga platser för enklare hallar i staden, det vill säga idrottshallar enligt standard för idrottshallar med tids- och kostnadseffektiva lösningar och material. En av de platser som förvaltningarna pekade ut var Bromstensgluggen. Fastighetsnämnden och idrottsnämnden har i budget för 2023 fått i uppdrag att, inom ramen för den nya idrottsmiljarden, planera för nya idrottsanläggningar varav idrottshallen i Bromstensgluggen blir en av dessa.

Den tilltänkta platsen för den nya idrottshallen är en del av fastigheten Bromsten 9:2, som idag till stor del är obebyggd. Platsen har redan identifierats som en så kallad lågpunkt, varför utförliga åtgärder för att hantera skyfall kommer behöva hanteras, dels inom projektet och dels i samarbete med exploateringsnämnden.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

### Beskrivning av projektet

Förvaltningarna ämnar utreda uppförande av en fullstor idrottshall på den föreslagna ytan. Ytor som inte tas i anspråk av idrottshallen ska utredas för spontanidrott samt parkeringsmöjligheter.

Idrottshallen ska uppfylla de krav som ställs på en fullgod idrotts-hall inom ett brett spann av idrotter och ska utformas därefter. Idrottshallen planeras enligt standard för idrottshallar med fullstor

hall samt motionsrum. Idrottshallen kan användas för idrottsundervisning av närliggande skolor.



*Bromstensgluggen med tilltänkt ungefärlig placering av ny idrottsanläggning.*

Platsen är en del i pågående detaljplanearbete där förvaltningarna har blivit tilldelade den aktuella ytan som har stora krav på hantering av skyfallsvatten. Skyfallshanteringen är en stor utmaning då tilldelad tomt är begränsad och kan göra det svårt att hantera stora vattenmängder, vilket kan påverka om projektet är möjligt att genomföra. Utförliga mark- och skyfallsundersökningar kommer därför behöva genomföras i ett tidigt skede, för att avgöra platsens lämplighet.

Projektet strävar mot att uppnå Miljöbyggnad silver, men kommer inte att genomföra själva certifieringen på grund av kostnader och administration.

#### Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att tillskapa en fullstor idrottshall för Stockholms medborgare att nyttja.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att tillföra en ny

idrottshall och spontanidrottsyta som gagnar föreningsliv, skola och allmänhet.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och friluftsliv* samt idrottsnämndens nämndmål *Fler stockholmare inspireras till att vara fysiskt aktiva* genom att tillföra en idrottshall och spontanidrottsyta i området.

Projektets genomförande bidrar också till att uppfylla kommunfullmäktiges verksamhetsmål *Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö* genom att bygga klimatsmart, med energieffektiva installationer och därmed effektivisera energianvändningen. Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret arbetar systematiskt med en hållbar energianvändning.

Projektets genomförande bidrar till att ge barn och ungdomar i Stockholm, oavsett funktionsförmåga, samma förutsättningar att utöva sin idrott oavsett var i staden de bor, i enlighet med kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid*.

Genomförande av projektet bidrar till att uppfylla mål för stadsbyggandet i Översiktsplan för Stockholms Stad genom en växande stad med god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.

## Hållbarhet och kvalitet

### Miljö

Projektet ska följa stadens miljöprogram och ett projektanpassat miljöprogram ska tas fram. Solcellsanläggningar och gröna tak ska utredas. Skyfall behöver hanteras.

### Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla och hänsyn ska därför även tas till barns lika värde och ickediskriminering. Utgångspunkten är FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas på anläggningar så att barn känner sig välkomna och kan orientera sig och röra sig säkert. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig anläggning. Anläggningen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper.

### Tillgänglighet

Ytor som är till för besökare ska följa Stockholms stads *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023*. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare. Genom att tillskapa en anläggning med flexibla och tillgängliga verksamhetsytor motverkas diskriminering och en friare användning av olika grupper i samhället möjliggörs.

### Jämställdhet och jämlikhet

Den planerade idrottshallen kommer att tillgodose både flickor och pojkar, liksom kvinnor och mäns, behov i deras idrottsutövande. Fördelningen mellan flickor och pojkar i nyttjandet av idrottshallar är generellt 47 procent flickor och 53 procent pojkar. De stora inomhusidrotterna handboll och basket uppfyller båda målen för att anses vara jämställda idrotter.

### Preliminär tidplan

Utredningsbeslut	juni 2023
Inriktningsbeslut	Q1 2024
Genomförande	Q3 2024
Produktionsstart	Q3 2024
Projektavslut	Q1 2026

### Ekonomi

Projektets investeringsvolym uppskattas enligt stadens styrmodell för investeringsprojekt utifrån detta tidiga skede hamna inom spannet över 50 mnkr men under 300 mnkr. Spannet avgör primärt ärendehanteringens av projektet. Kalkylen för det specifika projektet beräknas initialt till inriktningsbeslutet och slutgiltigt inför genomförandebeslutet.

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till 8 mnkr, vilka är inkluderade i den totala bedömda investeringsutgiften. Utredningsutgiften bedöms rymmas inom den beslutade utökade investeringsplanen för nämnden för år 2023 till och med 2026.

Projektet fokuserar på att hålla nere investeringskostnaden för att idrottsförvaltningen ska få en låg självkostnadshyra. I kommande inriktningsbeslut redovisas tillkommande drifteffekter för fastighets- respektive idrottsnämnden.

## Risker och möjligheter

### Risker

Risk kopplat till projektet bedöms som medel till hög. Identifierade risker i nuläget är:

- Okända markförhållanden
- Hantering av dagvatten och skyfall
- Materialkostnader
- Detaljplanearbetet.

En kritisk faktor för att investeringen ska kunna bedrivas i enlighet med beslut utgörs av att det är möjligt och ekonomiskt försvarbart att inom ytan hantera skyfallsproblematiken.

### Möjligheter

- En idrottshall för Stockholms medborgare, föreningsliv och skola tillskapas.
- Bra kollektivtrafik till platsen.
- Ytor för spontanidrott tillskapas.

## Förvaltningarnas analys

Utveckling av ytan i Bromstensgluggen med en fullstor idrottshall kommer att leda till ökade möjligheter för föreningar, skola och allmänhet att bedriva verksamhet på platsen.

Inom stadsdelsområdet finns ett beskrivet behov av 2 idrottshallar fram till 2030 som bygger på stadens utvecklings- och befolkningsprognoser. Uppförande av en ny idrottshall med motionsrum är ett positivt tillskott i stadsdelsområdet och i enlighet med idrottsförvaltningens behov av idrottshallar.

Skyfallshanteringen är en stor utmaning, vilket kan påverka möjligheterna att genomföra projektet. Utförliga mark- och skyfallsundersökningar kommer genomföras i ett tidigt skede, för att på så sätt avgöra platsens lämplighet.

## Plan för uppföljning

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen ämnar återkomma med inriktningsbeslut under kvartal 1 2024.

## Slut

Fastighetskontoret  
Fastighetsavdelningen

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

## Bilagor

1. Projektdirektiv

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högland	2023-06-09
Anders Göran,Kindberg	2023-06-09