



Datum
2025-10-20

Diarienummer
KS-2025/1567

Handläggare
Miray Tüysüz,
Miray.Tuysuz@huddinge.se
Michael Manolescu,
michael.manolescu@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Genomförandebeslut för Solfagraskolan, inklusive spelplan och idrottshall

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Genomförandebeslut för projektet Solfagraskolan med idrottshall och 11-spelsplan godkänns.
2. Investeringsram om 600 miljoner kronor för projektet godkänns.

Sammanfattning

Inriktningsbeslut fattades för uppförande av en ny Solfagraskola med en 11-spelsplan och en idrottshall den 22 april 2024, KS-2022/2744, respektive 24 mars 2025, KS-2024/2267. Projektet tilldelades en total budgetram på 568,1 miljoner kronor. I inriktningsbesluten ingick en skola för 630 elevplatser varav 30 i anpassad grundskola, en reducerad 11-spelsplan, en mellanstor idrottshall, parkeringsytor samt anpassning av befintligt skyddsrum. Handlingarna och kalkylerna i inriktningsärendet baserades på programhandlingar. Dessa har omarbetats till systemhandlingar.

De huvudsakliga revideringarna från inriktningsärendena är:

- En fotbollsplan med godkända mått för spel 11 mot 11.
- Borttag av atriumlösningen/stänga igen våningsplanen i skolmiljön av säkerhetsskäl.
- Utökade kostnader för markstabilisering samt marksanering.
- Minskad kostnad för hybridstomme (tidigare trästomme).
- Utökning med ett dagvattenmagasin på fastigheterna Kallan 7 och 8 för att klara 100-årsregn.



Datum
2025-10-20

Diarienummer
KS-2025/1567

Huddinge Samhällsfastigheter AB bedömer investeringsramen till 632 miljoner kronor, vilket är 64 miljoner kronor mer jämfört med tidigare beslutad budgetram. Förvaltningen föreslår att ramen för projektet utökas med 32 mkr till 600 miljoner kronor. Justeringen omfattar dels en lägre riskpremie, 7% istället för 10 % eftersom ett flertal tidigare identifierade risker har hanterats under systemhandlingsskedet, dels att rivnings- och saneringskostnader om ca 20 miljoner kronor för befintliga lokaler lyfts ur nuvarande kalkyl och direktfaktureras till kommunen.

Investeringskostnaden medför en preliminär årshyra på cirka 48 mnkr.

Tidpunkt för slutleverans av projektet förblir oförändrad jämfört med tidigare överenskommelse, förutsatt att alla erforderliga beslut erhålls enligt uppsatt tidplan.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige fattade den 22 april 2024, KS-2022/2744, respektive 24 mars 2025, KS-2024/2267 beslut om inriktning för skolan, idrottshallen och spelplanen. Systemhandlingar har därefter tagits fram med justerade tekniska och verksamhetsrelaterade krav för att säkerställa en genomförbar och ändamålsenlig lösning. Projektet har prissatts utifrån de nya förutsättningarna uppräknats med entreprenadprisindex för juni 2025. I bifogad rapport redogörs för projektets utveckling mellan beslutstillfällena.

Förändringar

Förvaltningen har under systemhandlingsprojekteringen beställt två programändringar som är av väsentlig karaktär:

- En fotbollsplan med godkända mått för 11-spel, inom spannet 100 x 60 till 105 x 65 meter, samt indelningsbar i två 7-spelsplaner
- Borttag av atrium i skolan

Ovannämnda programändringar uppskattas fördyra projektet med ca 3 miljoner kronor. Därutöver har det tillkommit och försvunnit kostnadsposter av olika slag och anledningar, men som är nödvändiga för att projektet ska kunna fortlöpa.

I inriktningsbeslutet ingick ett tilläggsuppdrag att inarbeta en större fotbollsplan för att möjliggöra tränings- och matchspel 11 mot 11 med önskemålet att kunna dela in planytan till två samtida turneringsmatcher på 7-spelsplaner. Dessa



Datum
2025-10-20

Diarienummer
KS-2025/1567

omarbetningar har varit möjliga tack vare omdisponering av trafik- och parkeringslösningar på fastigheten. Avsteget från atriumlösningen föranleds av incidenter vid skolor där liknande utformning har bedömts försätta elevernas säkerhet i fara.

Illustrationsplan



Investeringskalkyl

Den nya totala kostnaden för projektet bedöms av Huddinge Samhällsfastigheter AB uppgå till 632 miljoner kronor, inklusive förändringar, indexuppräknings samt en riskpremie på ca 10%. I investeringsbeloppet ingår ca. 20 miljoner kronor för rivning och sanering. En direktfakturering av rivnings- och saneringskostnaden samt en lägre riskpremie på 7 % resulterar i en investeringsram om ca 600 miljoner kronor.



Datum
2025-10-20

Diarienummer
KS-2025/1567

Investeringstabell

Solfagraskolan, 11-spelsplan och idrottshall			
Fördelad investering (kr)	Budget Inriktningsbeslut	Budget Genomförandebeslut	Differens
	2024-04-22/2025-03-24	2025-12-08	
Ytor BTA	10 123	11 895	1 772
Handbollen 3	55 589 000	65 165 264	9 576 264
11-spelsplan & parkering	55 589 000	65 165 264	9 576 264
Kallan 7 & 8	92 863 000	107 220 131	14 357 131
Idrottshall	70 600 000	73 047 165	2 447 165
Finplanering av mark inkl.parkering	22 263 000	24 172 966	1 909 966
Dagvattenmagasin	0	10 000 000	10 000 000
Handbollen 4	419 656 000	459 516 750	39 860 750
Skyddsrum	3 500 000	3 500 000	0
Skolbyggnad inkl. utemiljö/angöring	416 156 000	456 016 750	39 860 750
DELSUMMA	568 108 000	631 902 145	63 794 145
Kostnadsreducering	0	-33 500 000	-33 500 000
Rivning och sanering	0	-20 000 000	-20 000 000
Riskreducering (7%)	0	-13 500 000	-13 500 000
TOTALT	568 108 000	598 402 145	30 294 145
Inv/kvm BTA	56 121	50 307	-5 813

Kostnadsbedömningen innehåller inte kostnad för lös egendom och verksamhetstillbehör. Det åligger respektive nämnd att inventera behoven och säkerställa finansiering för dessa. Utrangeringskostnad om ca 600 000 kronor direktfaktureras kommunen i enlighet med inriktningsbeslutet.

Hyra

Solfagraskolan, 11-spelsplan och idrottshall			
Fördelad hyreskostnad (kr)	Budget Inriktningsbeslut	Budget Genomförandebeslut	Differens
	2024-04-22/2025-03-24	2025-12-08	
Ytor BRA	9 708	11 198	1 490
Handbollen 3	0	6 392 000	6 392 000
11-spelsplan & parkering	0*	6 392 000	6 392 000
Kallan 7 & 8	5 053 000	8 020 000	2 967 000
Idrottshall inkl.utemiljö	5 053 000	8 020 000	2 967 000
Handbollen 4	34 916 000	33 864 000	-1 052 000
Skolbyggnad inkl. kringfunktion	34 916 000	33 864 000	-1 052 000
*Ingår i hyresberäkningen för handbollen 4			
TOTALT	39 969 000	48 276 000	8 307 000
Kr/kvm BRA	4 117	4 311	194



Datum
2025-10-20

Diarienummer
KS-2025/1567

Tidplan

Aktivitet	Tid
Återbruk/rivning/sanering	2025-05-15—2025-11-25
Genomförandebeslut	2025-12-08
Startbesked	2026-01-09
Produktion	2026-01-09—2028-05-30
Avslutande markarbeten	2028-04-01—2028-09-30
Överlämning till verksamhet	2028-06-01

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positivt inställd till helhetslösningen som projektet har arbetat fram och anser att tillgängliga markresurser har tillvaratagits. Projektet har kontinuerligt arbetat med att skapa attraktiva, trygga och säkra miljöer för barn och vuxna som är verksamma i området. Skolbyggnaden och utemiljön har en överblickbar utformning, vilket främjar en trygg och säker skolmiljö för barnen. Skol- och idrottsbyggnaderna har utrustats med funktioner som möjliggör anpassad undervisning utifrån individuella förutsättningar och behov. Utemiljön inbjuder till lek och lärande samt till interaktion och samspel för alla behov. Fotbollsplanen och idrottshallen främjar dessutom en aktiv livsstil för både barn och vuxna. En utökning av idrottsutbudet och kapaciteten stödjer en bredare målgrupp.

Genom att omplacera parkeringsplatserna norr om planen får skolgården en större sammanhållen skolgårdsyta, vilket är fördelaktigt ur ett barn- och hållbarhetsperspektiv.

Förvaltningen är även positiv till den framtagna lösningen för fotbollsplanen med parkerings- och trafiklösningen. En plan med linjemåten 100 x 60 meter är godkänd för tävlingsspel för barn och ungdomar 11 mot 11 och kan delas in i flera mindre planer för barn- och ungdomsfotboll, eller två godkända 7-spelsplaner för matchspel.¹ Viktiga kringfunktioner som fullgod belysning och förvaringsområden för extra målburar till mindre planer får plats. Spel i högre

¹ Planstorlekar enligt SvFF:s Spelregler för fotboll 2025, samt SvFF:s Planstorlekar för barn- och ungdomsfotboll 2025



Datum
2025-10-20

Diarienummer
KS-2025/1567

divisioner kräver en plan med måtten 105 x 65 meter samt funktioner som läktare, domarrum med mera. En stor andel av kringfunktionerna för spel i högsta serien kan ej tillskapas på denna plats då det saknas tillräcklig markyta. Projektet har i förslaget som presenteras i detta underlag några kvarstående punkter att arbeta vidare med i nästa skede, som att fastställa linjemåtten för spelplanen med utgångspunkt i funktionalitet och effektivt nyttjande samt miljömålen för byggnad och energi.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Projektet har ökat i kostnadsvolym utöver beställda programändringar. Förvaltningen rekommenderar att projektet arbetar vidare med att hitta lösningar som reducerar riskerna samt är mindre kostsamma utan att kompromissa med de verksamhetsmässiga kvalitéerna eller funktionaliteterna. Höga miljöcertifieringar kräver normalt fördyrande konstruktioner och är inte nödvändigtvis värdehöjande för verksamheten. Projektet ska säkerställa en balans mellan ekonomi, funktionalitet och energieffektivitet.

Huddinge Samhällsfastigheter förbehåller sig rätten att indexreglera kostnaderna i enlighet med Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning. Kostnaderna är redovisade i prisläget juni 2025. Tillkommande kostnadsökningar till följd av förändringar i entreprenadprisindex kräver inget reviderat beslut.

I det fall projektet avbryts måste Huddinge Kommun svara för upparbetade kostnader för framtagande av beslutsunderlag, hittills beräknade till 36 mnkr.

Budget för investeringsprojektet har hanterats i mål- och budget 2026-2028. Investeringsprojektet medför drift- och investeringskostnader för verksamheten, vilket åvilar respektive nämnd att omhänderta i kommande mål- och budgetprocess.

Camilla Broo
Kommundirektör

Petra Asplund-Eriksson
Ekonomidirektör



Datum
2025-10-20

Diarienummer
KS-2025/1567

Bilagor

- Bilaga 1. 5754 Offert beslutsunderlag Solfagraskolan inkl. spelplan och idrottshall 20251006.
- Bilaga 2. Systemhandlingsritningar

Beslutet ska skickas till

Ekonomiavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning

Barn- och utbildningsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen

Huddinge Samhällsfastigheter AB

Huddinge kommun

Postadress

Huddinge kommun

Kommunstyrelsens förvaltning

141 85 Huddinge

Besök

Kommunalvägen 28

Tfn vxl: 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se

www.huddinge.se