

Handläggare
Klara Eklind
Telefon 08-508 27 272**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Antagande av förslag till detaljplan för del av
fastigheten Bäverkolonin 2 m.fl. i stadsdelen
Rågsved (idrottsändamål)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Karin Stenqvist
Bitr avdelningschef Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny idrottshall i Rågdalen. Planförslaget syftar även till att bekräfta parken och elnätstationens befintliga användning. Planförslaget ingår i stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved. I översiktsplanen är området utpekad som ett av fyra fokusområden dit investeringar och planeringsresurser ska riktas.

Planområdet har tidigare ingått i detaljplan för fastigheterna Bäverstocken 1 m.fl. södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved, Dp 2020-12583, som sändes på samråd den 6 december 2022 till den 3 februari 2023. I samrådsförslaget föreslogs allmän plats park. I samband med ställningstagande inför granskning den 15 juni 2023 beslutade stadsbyggnadsnämnden att ändra användning till idrottshall. I dagsläget råder brist på idrottshallar och stadsbyggnadsnämnden beslutade därför även att bryta ut aktuellt planområde till en egen detaljplan. Planförslaget bidrar till att tillgodose behovet samtidigt som det skapas ytterligare en målpunkt med aktivitetsutbud utmed parken Rågdalen.

Marken ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden anvisade mark för idrottsändamål till fastighetsnämnden den 20 april 2023.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Inkomna synpunkter vid granskning har framför allt berört planförslagets påverkan på parkstråket Rågdalens rumslighet och bebyggelsens gestaltning. Synpunkter har även framförts angående skyfalls- och dagvattenhantering. Synpunkter har medfört

*Bilagor: Plankarta (2024-05-02), planbeskrivning (2024-05-02),
samrådsredogörelse GDPR, granskningsutlåtande*

komplettering av dagvattenutredning samt förtydliganden i planhandlingarna kring skyfallshantering.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som i enlighet med översiktsplanen bidrar till att främja ett rikt och levande idrottsliv samtidigt som fokusområdets intentioner stärks. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

UTLÅTANDE

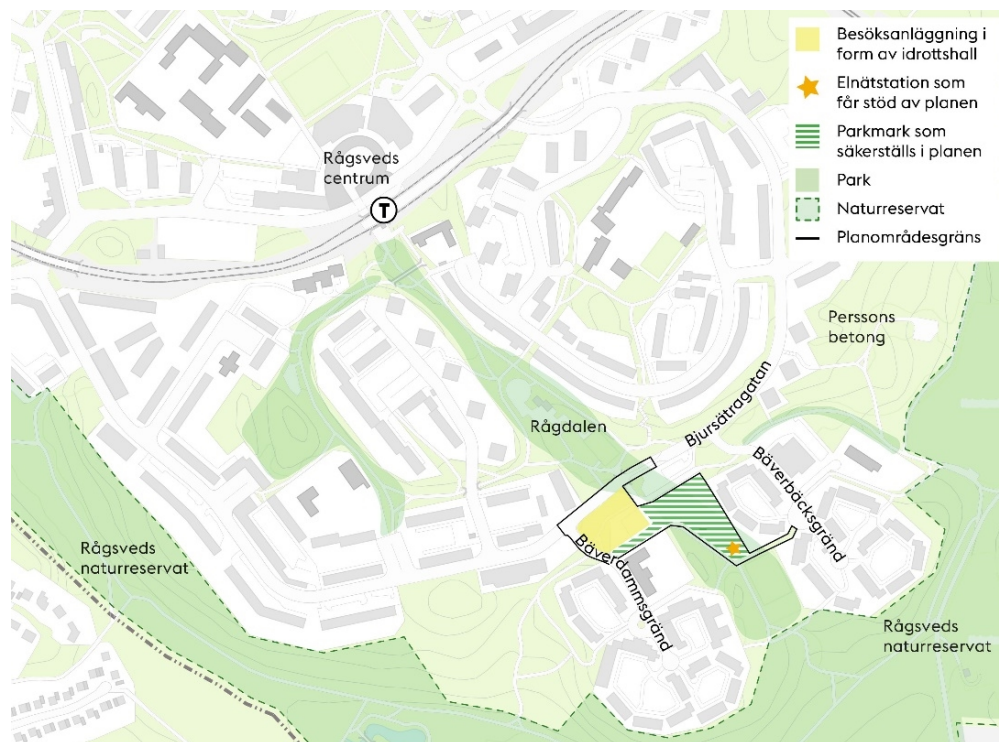
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny idrottshall i Rågdalen. I planförslaget föreslås användningen besöksanläggning som bland annat kan inrymma en idrottshall. För en flexibilitet över tid möjliggör detaljplanen även för andra typer av besöksanläggningar så som museum, konsthall, idrottsplats, byggnader för religiösa ändamål samt viss handel. Planförslaget syftar även till att bekräfta parken och elnätstationens befintliga användning. På så sätt säkerställs att skyfall kan hanteras och att befintlig teknisk infrastruktur får planstöd.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i korsningen Bjursätragatan och Bäverdammsgränd och omfattar en del av parken Rågdalen. Planområdet består av fastigheten Bäverkolonin 2 samt del av fastigheten Älvsjö 1:1. Planområdet utgör cirka 1,3 ha. Stockholms stad är markägare.

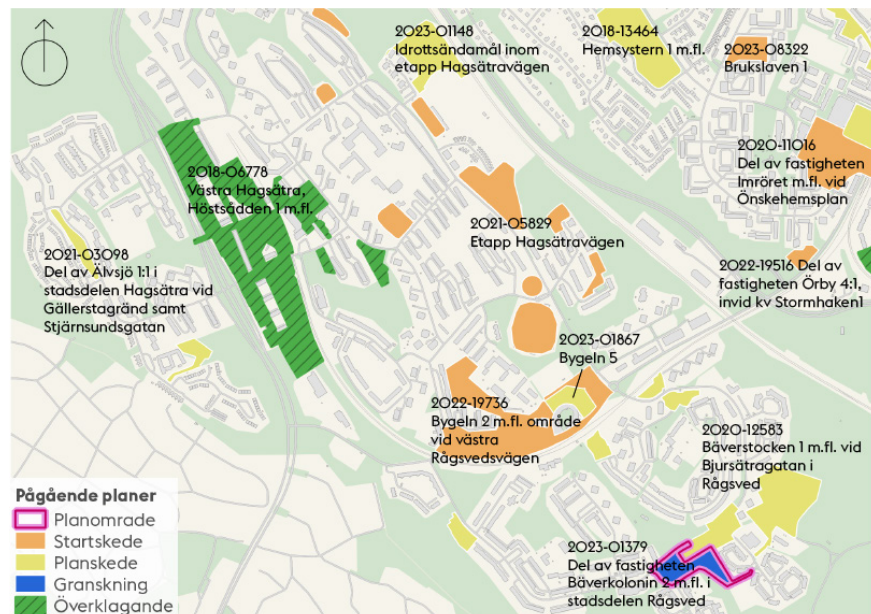


Karta som visar planområdets läge i södra Rågsved.

Pågående detaljplaner i området

Inom fokusområdet pågår planarbete för:

- Etapp Hagsåtravägen, (dnr 2021-05829), startskede. Omfattar cirka 520 bostäder, skola, förskola, idrotts- och centrumändamål.
- Västra Hagsåtra Höstsådden 1 m.fl. (dnr 2018-06778), överklagande. Omfattar 470 bostäder, förskola och besöksanläggning för religiöst ändamål samt centrumändamål.
- Bygeln 5 (dnr 2023-01867), planskede. Omfattar centrumändamål, kontor och bekräftande av bostadsändamål.
- Bygeln 2 m.fl. etapp västra Rågsvedsvägen (dnr 2022-19736), startskede. Omfattar cirka 265 bostäder och en förskola.
- Bäverstocken 1 m.fl. södra Rågsved vid Bjursätragatan (dnr 2020-12583), planskede. Omfattar cirka 340 bostäder, förskola och centrumändamål.
- Del av Älvsjö 1:1 m.fl. vid Hagsåtra IP (dnr 2023-01148), planskede. Omfattar idrottsändamål.
- Del av Älvsjö 1:1, vid Gällerstagränd och Stjärnsundsgatan (dnr 2021-03098), planskede. Omfattar cirka 240 bostäder samt centrumändamål.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av stadsplanen Pl 7517. Genomförandetiden har gått ut. Gällande stadsplan anger allmänt ändamål, park, gatumark, bostäder och idrott.

Markägoförhållanden

Stockholms stad är markägare.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut Hagsätra och Rågsved som ett av fyra fokusområden i ytterstaden. Stadsdelarna bedöms ha stora stadsutvecklingsmöjligheter och ska stärkas med nya bostäder, offentlig service och mötesplatser.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet omfattas av stadsbyggnadskaraktären tunnelbanestad. Vägledningen framhåller att områdenas gröna karaktär med förgårdsmark mot gaturummen och sammanhängande grönstruktur ska tillvaratas.

Kommunala beslut i övrigt

Fokus Hagsätra Rågsved

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM för Fokus Hagsätra Rågsved den 15 juni 2017, § 14 (dnr 2016–05329).

Avsikten är att planera för minst 3 000 nya bostäder med tillhörande service och verksamheter samt att stärka de sociala värdena.

Markanvisning

Exploateringsnämnden anvisade mark för idrottsändamål till fastighetsnämnden den 20 april 2023.

Nuvarande förhållanden

Stadsdelsparken Rågdalen löper hela vägen från tunnelbaneuppgången i Rågsved och mynnar ut mot Rågsveds naturreservat. Parken har höga rekreativa värden och är en populär målpunkt för boende i närområdet. I parken finns flera aktivitetsytor, så som Bäverdalens boll- och skridskoplan, en basketplan och parklek. Aktuellt planområde är beläget i Rågdalens södra del mellan Bjursätragatan och Bäverdalens bollplan. Planområdet består av öppna gräsytor och en temporär aktivitetsyta som kallas Rymdparken.



Flygbild över södra Rågsved sett från sydöst. Mark som är aktuell för exploatering består av en temporär aktivitetsyta. Idrottshallens ungefärliga placering inom vit streckad linje. Resterande planområdes användning som park bekräftas och säkerställs genom planförslaget.

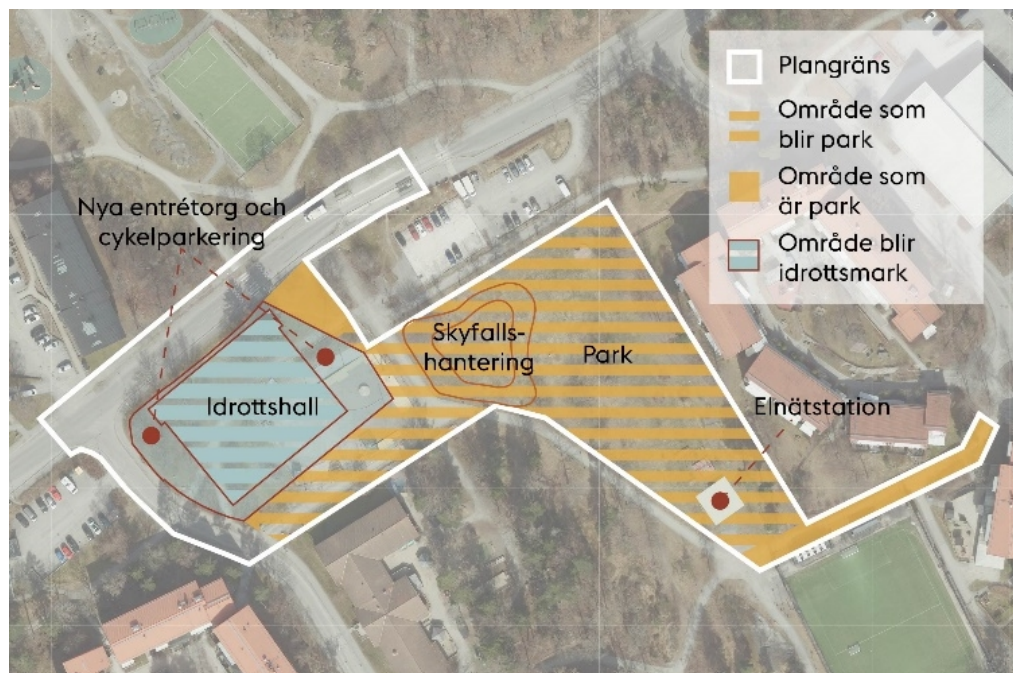
Planförslaget

Planens innehåll

I planförslaget föreslås en ny idrottshall i Rågsved. För en flexibilitet över tid möjliggör detaljplanen även för andra typer av besöksanläggningar så som museum, konsthall, idrottsplats, byggnader för religiösa ändamål samt viss handel. Byggnaden föreslås uppföras i två våningar. I anslutning till byggnadens två

entréer planeras två välkomnande entrétorg, ett mot Bäverdammsgränd och ett mot parken.

Mark planlagd för allmänt ändamål föreslås omvandlas till allmän plats park, i syfte att bekräfta befintlig användning. I parken finns en befintlig elnätstation som genom planförslaget ges planstöd.



Planförslaget möjliggör en besöksanläggning i form av en idrottshall, allmän parkmark samt befintlig elnätstation. Kartan visar föreslagen placering för skyfallshantering.

Arkitektonisk idé

Idrottshallens utformning ska tydligt spegla byggnadens funktion och ges en lokal förankring genom att ta fasta på stadsdelens bärande karaktärsdrag. Karaktärsgivande för befintlig bebyggelse i stadsdelen är framförallt dess enkla och enhetliga uttryck samt de dova och jordnära kulörerna. Stadsdelens publika byggnader håller generellt en hög arkitektonisk kvalitet och har tillåtits sticka ut i stadsbilden genom avvikande material, framförallt tegel.



Mot Bjursätragatan är volymen lägre än resterande byggnad för att minska skalan för gående längs trottoaren. Illustration av Cedervall Arkitekter.



Byggnadens sockelvåning utformas med generös fönstersättning och avvikande material för att undvika baksidor och skapa en trygg och välkomnande miljö. Med syfte att lysa upp hallen och uppmärksamma pågående aktivitet placeras ett högsittande fönsterband runt den stora volymen i anslutning till volymens tak. Illustration av Cedervall Arkitekter.

Byggnaden placeras delvis i souterräng. Entréer placeras därför i olika nivåer och våningsplan mot parken och Bäverdammsgränd. Genom entréernas placeringar kan byggnaden bidra till att skapa nya platsbildningar i parken och mot Bäverdammsgränd. Med en generös fönstersättning mot parken och gång- och cykelstråket kan bebyggelsen bidra till en ökad trygghet. Byggnadens placering och uppglasningen av fasaden bidrar till ökad aktivitet längs med Bjursätragatan.



Situationsplan för föreslagen idrottsbyggnad. Mot parken samt Bäverdammsgränd planeras två välkomnande entrétorg. I anslutning till Bäverdammsgränd placeras en parkering för rörelsehindrade och två parkeringsplatser för driftsfordon. Cykelparkeringar placeras i anslutning till båda entréer. Befintlig gång- och cykelkoppling längs med byggnadens sydöstra sida tillgänglighetsanpassas och en ny gångkoppling tillkommer från Bjursätragatan och ansluter till entrétorget mot parken. Illustration av Cedervall Arkitekter.

Utanför byggnaden, både mot parken och mot Bäverdammsgränd, skapas entréytor med plats för att mötas, samlas och vänta. För att koppla samman idrottshallens funktioner med utomhusmiljön och aktivera platsen över större delar av dygnet utformas entréytan mot parken med lekfulla inslag.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Rågdalen utgör en viktig mötesplats för lek, idrott och rekreation för boende i Rågsved och närliggande stadsdelar. Genom planförslaget breddas aktivitetsutbudet och parken stärks ytterligare som mötesplats, i linje med översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och god offentlig miljö. För barn och unga i Rågsved med omnejd innebär planförslaget förbättrade möjligheter till aktivitet och rörelse.

Kulturmiljö i en växande stad

Kulturarhistoriska värden har beaktats vid utformning av planförslaget. Genom byggnadens placering minimeras påverkan på parkens öppna dallandskap. Planområdet bedöms ha ett begränsat kulturarhistoriskt värde och bedöms i huvudsak vara tåligt för förändring.

Arkitektur och gestaltning

Byggnadens utformning speglar dess innehåll och tar fasta på stadsdelens bärande karaktärsdrag. Idrottshallen berikar området med en publik byggnad av hög arkitektonisk kvalitet.

Trafik och mobilitet

Ett generöst antal cykelparkeringsplatser planeras i nära anslutning till anläggningens entréer. Idrottshallens placering möjliggör för barn och unga att ta sig till idrottshallen trafikseparerat. För att öka tillgängligheten och orienterbarheten på platsen anpassas gång- och cykelkopplingen från Bäverdammsgränd till parken. En gångkoppling anläggs från Bjursätragatan till parken. För hämtning och lämning föreslås en angoringsficka längs med Bjursätragatan. För rörelsehindrade föreslås parkering i anslutning till entrén vid Bäverdammsgränd.

Grön och vattennära stad

Ett särskilt skyddsvärt träd påverkas av genomförandet av detaljplanen. Kompensations- och skyddsåtgärder planeras i syftet att stärka den biologiska mångfalden.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget medför att utbudet av idrottsfunktioner breddas och kan bidra till att stimulera fler till fysisk aktivitet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget har utformats för att säkerställa en fungerande skyfallshantering. Planläggningen av allmän parkmark säkerställer utrymme för omhändertagande av skyfall.

Teknisk försörjning

Planförslaget bekräftar befintlig elnätstation och möjliggör för en framtida kapacitetsökning.

Planprocess

Process

Detaljplanen bedrivs enligt standardförfarande. Plansamråd genomfördes den 6 december 2022 till den 3 februari 2023. Granskning genomfördes den 21 februari 2024 till den 19 mars 2024.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Planområdet har tidigare ingått i detaljplan för fastigheterna Bäverstocken 1 m.fl., södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved, Dp 2020-12583. Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2020 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart för detaljplan för fastigheterna Bäverstocken 1 m.fl. södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved, Dp 2020-12583, i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Detaljplanen sändes på samråd den 6 december 2022 till den 3 februari 2023. Vid samråd föreslogs området utgöra allmän plats park. I redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheterna Bäverstocken 1 m.fl., södra Rågsved vid Bjursätragatan i Rågsved beslutade stadsbyggnadsnämnden den 15 juni 2023 att ändra användningen från park till en idrottshall. Då behovet av en idrottshall finns inom närtid beslutade stadsbyggnadsnämnden även att bryta ut aktuellt planområde till egen detaljplan som ställs ut för granskning (Dnr 2023-01379).

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk kopplat till

översvämning. Remissinstanser lyfter också synpunkter gällande utformning och placering av byggnaden samt risk för skadegörelse under och efter byggtiden. Majoriteten av inkomna synpunkter är positiva till planförslaget.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att skyfallshanteringen säkerställs inom användningen Park, att byggnaden ska konstrueras för att klara stående vatten till +42,0 meter samt attnockhöjden för den tekniska anläggningen ändras från 2,5 meter till 3 meter. Gränsen för kvartersmark justeras 0,5 meter mot Bäverdammsgränd och Bjursätragatan för att tydliggöra ansvarsfördelning vid drift av gata och kvartersmark.

Dessa ändringar bedöms vara mindre revideringar av redaktionell karaktär varpå planförslaget därmed inte bedöms behöva granskas på nytt.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Planavtal

Planavtal har tecknats med fastighetsnämnden för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget bidrar, i enlighet med översiktsplanen, till att främja ett rikt och levande idrottsliv samtidigt som intentionen inom fokusområdet Hagsätra Rågsved stärks. Idrottshallen är ett viktigt bidrag för att tillgodose det behov av idrottsanläggningar som krävs i takt med en växande stad.

Parken Rågdalen är en viktig mötesplats för boende i närområdet. Genom planförslaget tillförs en ny målpunkt som bidrar till att berika parken med ett ökat aktivitetsutbud. Planförslaget innebär också att tillgängligheten till parkområdet stärks då nya kopplingar tillskapas. Den tillkommande byggnaden utformas med en omsorgsfull gestaltning som bidrar till att öka tryggheten på platsen.

Förslaget innebär en möjlighet att bygga vidare på Rågsveds tradition av högkvalitativ arkitektur avseende offentliga byggnader.

Avvägningar har gjorts mellan påverkan på parkstråkets rumslighet gentemot möjligheten att tillgodose behovet av idrottshallar i ett strategiskt läge. Stadsbyggnadskontoret bedömer att placeringen av byggnaden är lämplig och att skälig hänsyn har tagits till parkstråkets rumslighet och planerad bebyggelse inom intilliggande detaljplan. Med byggnadens placering bevaras parkens öppenhet.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på planförslaget som möjliggör för ett socialt värdeskapande tillägg som bidrar till att utveckla fokusområdet i linje med översiktsplanens intentioner.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT