

Handläggare
Zsolt Juhász
Telefon 08-508 27 418

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av fastigheten Södermalm 8:57 i stadsdelen Södermalm, Sofia bollplan (Idrott)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder Anna Lina Axelsson
Bitr avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att ändra den befintliga bollplanens markanvändning från allmän plats till kvartersmark med idrottsändamål, för att möjliggöra investeringar och utveckla anläggningen. Det är viktigt att fotbollsplanen med 7-mannaspel är en integrerad del av omgivningen och att allmänheten även fortsättningsvis har tillgång till anläggningen. Utformning av staket runt planen och påverkan av ny belysning behöver studeras i planarbetet liksom placering och mått för föreslagen plan med hänsyn till bevarande av befintliga träd. Parkeringsmöjligheter för skötselfordon, besöksparkering samt cykelparkering ska studeras i planarbetet.

Planområdet ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning till fastighetskontoret gällande idrottsplats den 13 juni 2024.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då fotbollsplanen som funktion är socialt värdeskapande i ett centralt läge nära bostäder, skola samt park- och rekreationsområden.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

Stadsbyggnadskontoret

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att ändra den befintliga fotbollsplanens markanvändning från allmän plats till kvartersmark med idrottsändamål för att möjliggöra investeringar och utveckla anläggningen.

Bakgrund

Plandata

På planområdets norra sida ligger bostadsbebyggelse i sex våningar. På västra sidan av bollplanen ligger Sofia skola. Söder om planområdet ligger en förskola samt Vitabergsparken och Tengdahlsparcken. Bollplanen inramas i norr, öster och väster av rader av lönnar. I väster står träden i stenmjöl och i norr och öster i grönytor. Söder om fotbollsplanen ligger en tillfällig paviljong.



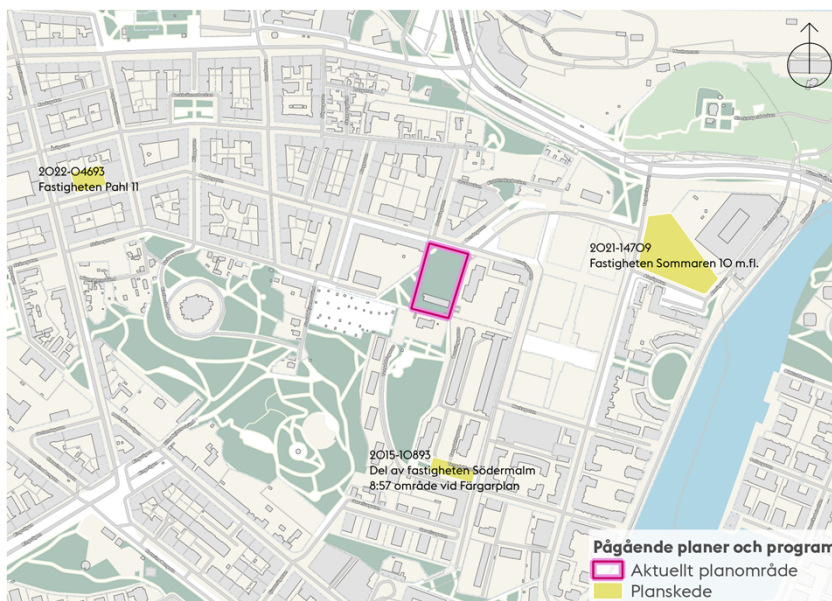
Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

- Detaljplan för Fastigheten Sommaren 10 m.fl. (planskede, 90 bostäder, dnr: 2021-14709). Planens syfte är att möjliggöra vård- och trygghetsbostäder och samtidigt bevara en känslig kulturmiljö på platsen.
- Detaljplan för del av fastigheten Södermalm 8:57 område vid Färgarplan (planskede, 52 bostäder, dnr: 2015-10893). Planförslaget syftar till att möjliggöra tre fristående flerbostadshus i fem våningar med en indragen sjätte våning

med möjlighet till lokaler i bottenvåningen. En elnätstation ska inrymmas i parkeringsgaraget.

- Detaljplan för fastigheten Pahl 11 (planskede, 6 bostäder, 650 kv butiker, dnr: 2022-04693). Detaljplanens syfte är att möjliggöra en påbyggnad om en våning på befintlig huvudbyggnad. Planen möjliggör även en upphöjd innergård i en våning med syfte att inrymma lokaler.



Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

Gällande detaljplaner

Gällande plan för fastigheten är Pl 6082. I stadsplanen från 1963 är aktuellt område planlagt som parkmark samt parkmark med underbyggnad för trafikändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ligger inom Stockholms innerstad med Djurgården som är riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Planområdet ligger inom flyghinder influensområde Stockholm-Bromma som är riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

Översiktsplan

I översiktsplanen fastställs flera planeringsinriktningar för kulturliv, idrott och rekreation. Bland dessa framgår att idrottsrörelsens,

skolans och allmänhetens behov av idrottsytor och funktioner ska vara utgångspunkten vid planeringen av olika typer av idrottsplatser och idrottslokaler. Ett rikt utbud av idrottsytor och idrottsanläggningar och möjligheter att utöva ett rörligt friluftsliv ska säkerställas i hela staden. Deras potential att också fungera som mötesplatser i staden ska tas tillvara.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger inom stadsbyggnadskaraktären stenstad enligt byggnadsordningen. I vägledningen till utveckling beskrivs att ta tillvara, utveckla och aktivera stenstadens torg och parker för att möta behovet av rekreation och mötesplatser.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning till fastighetskontoret gällande idrottsplats den 13 juni 2024.

Nuvarande förhållanden

Markanvändning

Planområdet är idag allmän platsmark och består av en fotbollsplan med konstgräs, anlagd på parkmark.



Fotbollsplanen sedd från parken (SBK).

Under vardagar på kvällstid och helger bokas bollplanen i första hand av områdets fotbollsklubbar. Under dagtid på vardagar används bollplanen av Sofia skola.

Idrottsförvaltningen och fastighetskontoret har medverkat till att ett begagnat konstgräs flyttats från Hammarby IP till bollplanen under 2013. Detta för att ge bättre förutsättningar till den lokala fotbollsverksamheten. Nu har det konstaterats att konstgräset är uttjänt och behöver bytas ut. Även staket/stängsel och planbelysningen behöver rustas upp. Eftersom bollplanen är belägen på parkmark så är det inte görligt att fastighetskontoret utför underhållsarbeten. För stadsdelens del så har man inga särskilda underhållsmedel för bollplanen.

Stadsbild och karaktär



Snedbilden över närområdet av bollplanen. Planområdet markeras med röd linje.

Stenstadens bebyggelse på östra Södermalm fram till kvarteret Gruvan utgör en stark årsring på östra Södermalm från slutet av 1800-talet till början av 1900-talet. Den samlade bebyggelsen från slutna kvarter är typiska för den klassiska stenstaden och har stora arkitektoniska och stadsbildsmässiga värden. Kvarteret Gruvan, som ligger norr om planområdet, är ett exempel på den klassiska stenstaden och utgör en tydlig front mot stadsdelens östra sida.



Intilliggande Kv. Gruvan (SBK).

Sofia skola som ligger intill planområdet uppfördes under åren 1907-10 och har en välbevarad tidstypisk arkitektur med högt arkitektoniskt värde. Skolan är med sin välbevarade arkitektur ett viktigt inslag i stads- och gatubilden på östra Södermalm.



Sofia skola (SBK).

Öster om planområdet ligger kvarteret Fikonet som uppfördes under 1960-talet. Området är ett exempel på den nya tidens ideal med stora likadana huskroppar och stora gårdar.

I det gamla industrikvarteret Persikan, där SL:s bussdepå tidigare låg, är sju nya bostadskvarter med cirka 1 240 bostäder under genomförande.

Trafik och kollektivtrafik

Den närmaste tunnelbanestationen är Medborgarplatsen. En busshållplats ligger intill fotbollsplanen med busslinjen 2 till Norrtull genom Slussen och Odenplan. Busshållplatsen Åsögatan ligger 700 meter från planområdet med möjlighet att åka med buss 3 till Södersjukhuset och andra riktningen till Karolinska sjukhuset.

Kanstensparkering är tillåten på de närliggande gatorna. Cykeltrafik sker på lokalgatorna.

Miljö

Planområdet ingår i det tekniska avrinningsområdet för Strömmen. Det är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Status för Strömmen är otillfredsställande med målsättningen att god kemisk och ekologisk status ska uppnås till 2039, med vissa undantag.

Störningar och risker

Idrottsplatser kan ge upphov till störningar i form av buller såsom tal och rop från utövare och publik, visselpipor, högtalare m.m.

Teknisk försörjning

Vatten, el finns framdraget till planområdet.

Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Detaljplanens syfte är att ändra den befintliga bollplanens markanvändning från allmän plats till kvartersmark med idrottsändamål för att möjliggöra investeringar och utveckla anläggningen.

Enligt idrottsförvaltningens förslag så behöver ytan vara 62x42 meter för att klara spelmått för en fotbollsplan med 7-mannaspel. Fotbollsplanen ska utformas med en säkerhetszon på 2,5 meter runt planen samt en asfaltsram på 1 meter runt hela spelytan. Längs bollplanens vänstra sida finns befintliga träd som bör bevaras. Beläggningen kan vara hårt grus istället för asfalt för att värna trädens rötter. Bollstängsel med 6 meter höjd behöver uppföras runt hela planen. För kvällsanvändning av fotbollsplanen ska planbelysningen vara minst 250 lux.

Fotbollsplanen behöver fortsättningsvis vara en integrerad del av omgivningen och samordnas med planerade och föreslagna åtgärder på Sofia skolas skolgård samt i Tengdahlsparken. Ovannämnda frågor ska studeras under planarbetet.



Skiss på avgränsning och önskade mått på fotbollsplanen.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Fotbollsplanen är en tillgänglig mötesplats för alla, oavsett kön och ålder, och kan fungera som en samlingspunkt där människor från olika bakgrunder kan mötas. För att uppnå detta kommer planen att vara öppen året runt och utrustad med belysning för kvällsbruk. Fotbollsplanen kompletterar den intelligande parken och lekplatsen, vilket skapar en sammanhängande och mångsidig rekreativ miljö. Den bidrar också till ökad trygghet i området, eftersom träningar och fotbollsmatcher kan pågå kvällstid vilket ökar närvaron av människor över fler timmar på dygnet.

Arkitektur och gestaltning

Omfattning och gestaltning av staketet runt fotbollsplanen behöver studeras utifrån närområdet och stadsbild.

Trafik och mobilitet

Parkeringsmöjligheter för skötselfordon, besöksparkering samt cykelparkering, cirka 15-20 stycken, ska studeras i planarbetet. Samordning bör ske med närliggande park samt Sofia skola.

Grön och vattennära stad

Det är av stor vikt att befintliga träd ska kunna stå kvar. Placering och mått för föreslagen fotbollsplan behöver planeras med hänsyn till träden, vilket kan påverka mått och val av markbeläggning runt planen.

Kulturliv, idrott och rekreation

Fotbollsplanen som funktion är positiv och socialt värdeskapande i detta centrala läge nära bostäder, skola samt park- och rekreationsområden. Det är angeläget att planen blir en integrerad del i stadsdelen tillsammans med omgivande funktioner. Planändringen gör det möjligt för föreningslivet att boka träningstider. Projektet bidrar till ökad fysisk aktivitet bland invånarna.

Teknisk försörjning

Belysning på fotbollsplanen behöver studeras utifrån eventuell omgivningspåverkan.

Planprocess

Process

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Start-PM	augusti 2024
Samråd	mars 2025
Granskning	september 2025

Antagande SBN december 2025

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret ser positivt på att ändra användningen från allmän plats till kvartersmark med idrottsändamål för att möjliggöra en utveckling av bollplanen vid Sofia skola. Den befintliga bollplanen kan därmed upprustas och hyras ut till idrottsföreningar på ett mer organiserat sätt. Det ska i planarbetet studeras om den eventuellt kan utökas något för att möta dagens krav. Det är viktigt att allmänheten även fortsatt har tillgång till fotbollsplanen.

Fotbollsplanen behöver fortsättningsvis vara en integrerad del av omgivningen och samordnas med planerade och föreslagna åtgärder på skolgården samt Tengdahlsparken. Utformning av staket runt planen och eventuell påverkan av ny belysning behöver studeras under planarbetet. Placering och mått för föreslagen plan behöver studeras med hänsyn till befintliga träd, vilket kan påverka mått och val av markbeläggning runt om planen. Parkeringsmöjligheter för skötselfordon, besöksparkering samt cykelparkering ska studeras i planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT