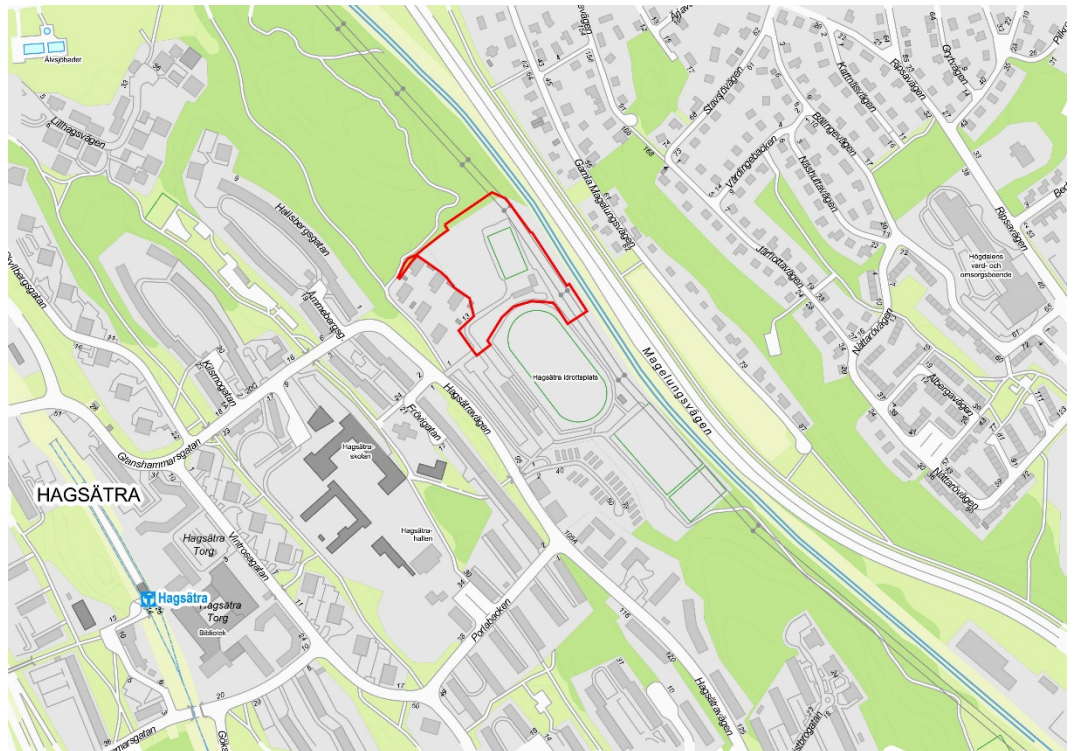


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Älvsjö 1:1 m.fl. vid Hagsätra IP i stadsdelen Hagsätra, Dp 2023-01148



Sammanfattning

I detaljplanen föreslås ny bebyggelse för idrottsändamål i norra delen av Hagsätra IP i Hagsätra. Bakgrunden till detaljplanen är behovet av att tillskapa nya idrottshallar inom stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör.

Detaljplanen ingår i etapp Hagsätravägen inom det övergripande stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved. I översiktsplanen är stadsdelarna utpekade som ett av fyra fokusområden dit investeringar och planeringsresurser ska riktas. Planförslaget bidrar i enlighet med fokusområdets mål till att bredda aktivitetsutbudet och stärka idrottsplatsen som viktig mötesplats för idrott och rekreation.

Detaljplanen ligger i linje med stadens mål om att främja ett rikt och levande idrottsliv, samtidigt som fokusområdet stärks i enlighet med översiktsplanens intentioner. Befolkningen i Stockholm växer snabbt och planförslaget är därför ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av nya idrottsanläggningar. I budget för Stockholms stad 2023 tillförs idrotten genom fastighetsnämnden, för detta och kommande fyra år, totalt 1 miljard i nya investeringsmedel med målet att minska anläggningsbristen i Stockholm. Det innebär att detaljplaner som möjliggör investeringar i nya anläggningar behöver tas fram.

Byggaktör är fastighetsnämnden. Stockholms stad är fastighetsägare. Beslut om överenskommelse med fastighetsnämnden om planläggning för idrottsändamål beslutades i exploateringsnämnden den 20 oktober 2022 samt den 19 oktober 2023.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en kombinerad is- och idrottshall samt en flytt av befintlig transformatorstation som idag ligger på Hagsätra IP. Is- och idrottshallen ska genom en omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk ambitionsnivå berika idrottsplatsen och stärka dess identitet. Utformningen ska samspela väl med stadsdelens bebyggelsekaraktär. För att öka tryggheten och synliggöra is- och idrottshallen ska byggnaden markeras med uppglasade entrépartier och ett välkomnande entrétorg. Placeringen av byggnaden ska anpassas efter befintlig topografi och naturvärden.

Planförslaget syftar även till att säkerställa bevarande av naturmark. Detaljplanen föreslår därför att mark som idag är planlagd som kvartersmark för idrottsändamål övergår till allmän

platsmark, natur. En mindre del av mark som idag är planlagd för idrottsändamål föreslås även övergå till kvartersmark för bostadsändamål, i syftet att göra befintlig markanvändning planenlig.

Till följd av planförslaget krävs en omlokalisering av en befintlig transformatorstation. Detaljplanen möjliggör därför för en ny placering och kapacitetsökning av transformatorstationen.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	24 oktober 2023 – 5 december 2023
Granskning	19 juni 2024 – 27 augusti 2024
Antagande	7 november 2024

Innehåll

Sammanfattning	2
Innehåll	4
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	9
Natur	9
Geotekniska förhållanden	12
Hydrologiska förhållanden	13
Befintlig bebyggelse	15
Landskapsbild	16
Stadsbild	17
Kultuhistoriskt värdefull miljö	17
Offentlig service	19
Kommersiell service	19
Social hållbarhet	19
Gator och trafik	19
Störningar och risker	22
Planförslag	23
Ny bebyggelse	25
Gator och trafik	31
Teknisk försörjning	34
Konsekvenser	35
Undersökning om betydande miljöpåverkan	35
Naturmiljö	36
Miljö kvalitetsnormer för vatten	39
Landskapsbild	39
Kultuhistoriskt värdefull miljö	40
Störningar och risker	40
Barnkonsekvenser	41
Social hållbarhet	41
Tidplan	42
Genomförande	43
Organisatoriska frågor	43
Ansvarsfördelning	43
Huvudmannaskap	43
Avtal	43
Fastighetsrättsliga frågor	44
Ekonomiska frågor	44
Tekniska frågor	45
Genomförandetid	46

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvatten- och skyfallsutredning* (Sweco, 2024-04-29)
- *Miljöteknisk markundersökning* (Liljemark Consulting, 2022-09-04)
- *PM Mobilitetsutredning* (Sweco, 2023-10-07)
- *PM Akustik* (Acoustic Consulting and Design, 2024-03-26)
- *Hagsätra IP Geotekniskt PM* (WSP, 2023-09-08)
- *PM Geoteknik projekteringsunderlag* (Mitta, 2024-05-29)
- *Ekologiutredning Hagsätra IP med NVI enligt SIS-standard, trädinmätning, artinventeringar, artskyddsutredningar, samt sammanställning av tidigare utredningar* (Ekologigruppen, 2024-10-14)
- *Artskyddsutredning för fåglar och fladdermöss* (Ekologigruppen, 2024-03-22)
- *Riskbedömning detaljplan Hagsätra idrottshallar* (Structor, 2023-08-24)
- *Risiktekniskt utlåtande avseende Hagsätra IP i Stockholm* (Firetech engineering, 2024-03-19)
- *Hagsätra Rågsved Kulturmiljöanalys* (Nyréns, 2017-03-29)

Övrigt underlag

- *SVA-PM 1 Områdesanalys för etapp Hagsätravägen* (Stockholms stad)
- *SVA-PM Effektmål* (Stockholms stad)
- *SVA-PM Projektmål* (Stockholms stad)

Medverkande

Planen är framtagen av Klara Eklind på stadsbyggnadskontoret. Plankartan har ritats av José Sterling.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en kombinerad is- och idrottshall samt en flytt av befintlig transformatorstation som idag ligger på Hagsätra IP. Is- och idrottshallen ska genom en omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk ambitionsnivå berika idrottsplatsen och stärka dess identitet. Utformningen ska vara inbjudande och samspela väl med omgivande natur och

vägrum. För att öka tryggheten och synliggöra is- och idrottshallen ska byggnaden markeras med uppglasade entrépartier och ett välkomnande entrétorg. Placeringen av byggnaden ska anpassas efter befintlig topografi och naturvärden.

Planförslaget syftar även till att säkerställa bevarande av naturmark. Detaljplanen föreslår därför att mark som idag är planlagd som kvartersmark för idrottsändamål övergår till allmän platsmark, natur. En mindre del av mark som idag är planlagd för idrottsändamål föreslås även övergå till kvartersmark för bostadsändamål, i syftet att göra befintlig markanvändning planenlig.

Till följd av planförslaget krävs en omlokalisering av en befintlig transformatorstation. Detaljplanen möjliggör därför för en ny placering och kapacitetsökning av transformatorstationen.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger mellan Hagsåtravägen och Nynäsbanan på Hagsåtra IP, inom del av fastigheten Älvsjö 1:1, Älvsjö 1:7 och del av fastigheten Kolargossen 1. Parallellt med järnvägen, på nordöstra sidan, går Magelungsvägen. Väg och järnvägsområdet ligger i en dalgång mellan de högre belägna stadsdelarna Hagsåtra och Örby. Hagsåtra IP är inplacerad i slutningen mellan Hagsåtravägen och järnvägen. Planområdet är cirka 1,8 hektar stort. Stockholms stad är fastighetsägare.



Kartan visar planområdet som är markerad med röd linje och omkringliggande fastigheter med svarta och streckade linjer.

Tidigare ställningstaganden

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. Fler bostäder kan stärka förutsättningarna för kultur- och idrottssatsningar, arbetsplatser, företagande, utbildning och service. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa service som skolor och förskolor är en viktig del i stadsutvecklingen.

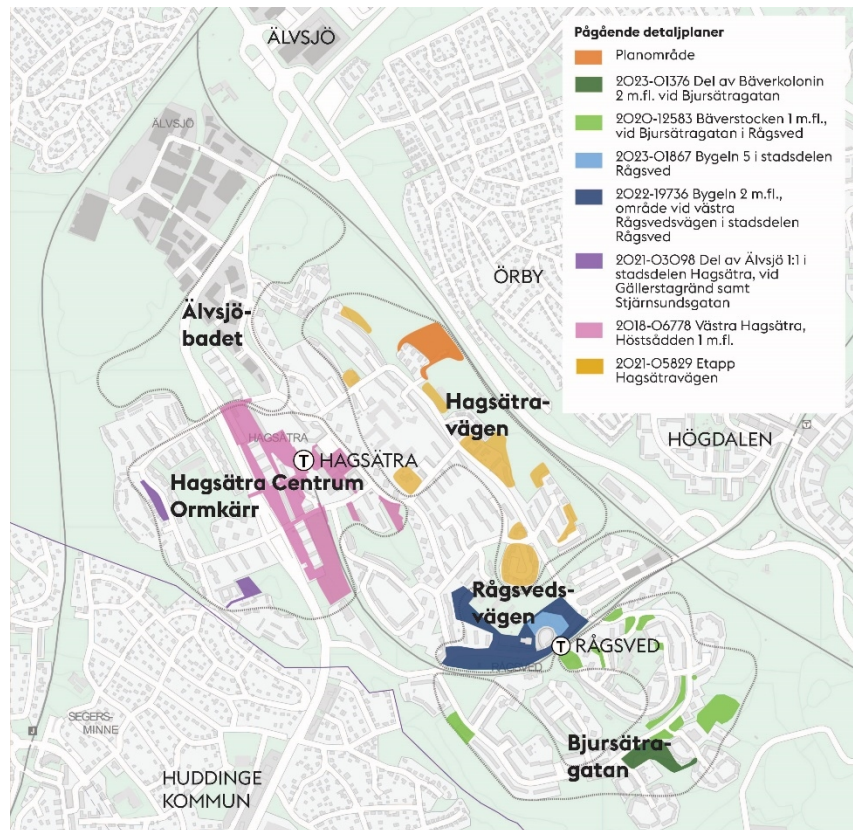
Ett av stadsbyggnadsmålen i översiktsplanen är *En sammanhängande stad* vilket bland annat innebär att det ska finnas målpunkter i varje stadsdel. Målpunkter kan vara platser som kan skapa nya relationer i staden och stärka sammanhållningen mellan stadsdelar. Exempel på sådana målpunkter är idrottsplatser, bollplaner eller lekplatser. Hagsätra IP är utpekad som målpunkt och är en plats som har stor betydelse för att uppnå målet om en sammanhängande stad och god offentlig miljö.

Fokus Hagsätra Rågsved

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM för Fokus Hagsätra Rågsved 2017-06-15, § 14 (dnr 2016-05329). Avsikten är att planera för minst 3 000 nya bostäder med tillhörande service och verksamheter samtidigt som de sociala värdena stärks.

Följande tre övergripande mål ska vara vägledande för allt arbete inom Fokus Hagsätra Rågsved:

1. Hagsätra och Rågsved är levande stadsdelar som utvecklas utifrån lokala förutsättningar
2. Boende och verksamma är delaktiga och engagerade i området
3. Boende och besökare upplever ökad närhet mellan stadsdelarna och omgivningen



Kartan visar de fem etappområdena samt de pågående detaljplanerna inom Fokus Hagsätra Rågsved med preliminära gränser. Planområdet ingår i etapp Hagsätravägen.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan P2001-11911, laga kraft år 2004. Marken inom planområdet är till övervägande del planlagd som kvartersmark för idrottsändamål. En mindre del är planlagd som allmän platsmark, natur. Inom detaljplanen finns en gällande byggrätt för ishall. Byggrätten är inte tillräckligt stor för att inrymma den tänkta is- och idrottshallen. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Markanvisning

Exploateringsnämnden anvisade mark för idrottsändamål enligt befintlig detaljplan (P2001-11911) till fastighetsnämnden den 20 oktober 2022. Ytterligare mark visade sig under planarbetet nödvändigt för att inrymma tilltänkt bebyggelse och ytterligare markområde markanvisades den 19 oktober 2023.

Start-PM

Beslut om att påbörja planarbetet för etapp Hagsätravägen (dnr 2021-05829) fattades av stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021. Då behovet av is- och idrottshall finns inom närtid har aktuellt planområde brutits ut i en egen detaljplan (dnr 2023-01148).

Inom pågående detaljplan för etapp Hagsätravägen, som is- och idrottshallen tidigare var en del utav, prövas förutsättningarna för bostäder på markparkeringen i anslutning till idrottsplatsen. I planarbetet utreds även möjligheten att anlägga en ny gång- och cykelbro mellan Örby och Hagsätra.

Riksintressen

Nynäsbanan som löper nordöst om planområdet är av riksintresse för kommunikationer.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av en hårdgjord plan yta som tidigare använts som isrink. Inom planområdet i väst och norr ansluter den nedlagda isrinken till det kuperade skogsområdet Kolbotten, i söder till resten av Hagsätra IP och i öst till ett randområde mot järnvägen Nynäsbanan. Markytan inom planområdet varierar från +24 meter till +41 meter. De stora höjdvariationerna beror på att området är beläget i en dalgång. Områdets lägsta del finns intill järnvägen där dalgången även fortsätter att sjunka mot Magelungsvägen. I områdets andra kant, den syd- och nordvästra delen, stiger marken. Inom området finns synligt berg.



Kartan visar planområdet med röda linjer och områdets kupering med markerade höjdkurvor.

I områdets nordvästra och västra del förekommer växtlighet i form av blandskog med inslag av ek, tall, asp, björk, lönn, sälg

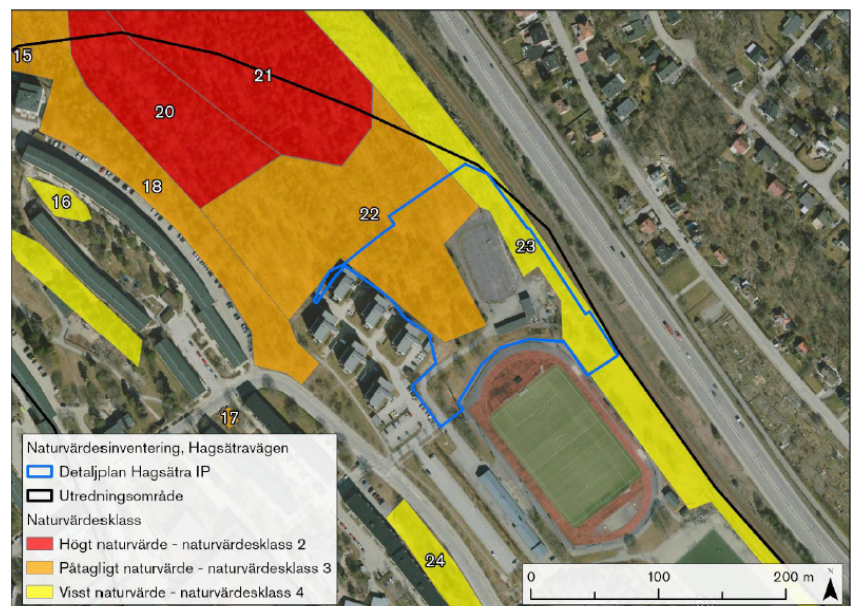
och näverlönn. Växtlighet i form av enstaka träd finns i planområdets resterande kanter. Mellan Hagsätra IPs 11-spelplan och planområdet finns planare ytor av parkkaraktär med klippta grönytor och en kvartersgata.

Naturvärden

Inom ramen för planarbetet har en ekologiutredning med naturvärdesinventering enligt SIS-standard, trädinmätning, artinventeringar, artskyddsutredningar, samt sammanställning av tidigare utredningar tagits fram. Två naturvärdesobjekt (områden) har identifierats varav ett med påtagligt naturvärdeklass 3 och ett med visst naturvärdeklass 4. Naturvärdena i naturvärdesobjekten är framförallt knutna till god förekomst av gamla ädellövträd och tall, samt naturvårdsarter kopplade till gamla träd.

Inom planområdet har naturvärden i form av fåglar, fladdermöss, skyddsvärda träd, andra växter och svampar identifierats.

Naturvårdsarter som är skyddade, rödlistade eller har högt indikatorvärde inom detaljplaneområdet är blåsippra, björktrast, dvärgpipistrell, ekticka, grönfink, gråkråka, liljekonvalj, mindre hackspett, nordfladdermus, större brunfladdermus och talticka. För övriga naturvårdsarter se Ekologiutredning (2024-03-27). Alla fågelarter är skyddade och deras häckningsplatser fredade. Hänsyn bör tas till dessa i så stor utsträckning som möjligt.



I bilden ovan visas naturvärdesobjekten med ytor i rött, orange och gult.

Enligt trädinmätningen som genomfördes 2023 finns det tre träd av klass 1 (särskilt skyddsvärda träd) och 15 träd av klass 2

(skyddsvärda träd) inom planområdet. Längs med kvartersgatan finns en biotopskyddad allé.



I bilden ovan visas inventering av skyddsvärda träd inom och intill planområdet. Symbolerna redogör för observerade naturvärdesträd där de röda symbolerna är särskilt skyddsvärda träd, de orangea är skyddsvärda träd och de gröna ingår i en allé som omfattas av biotopskydd.

Den norra delen av detaljplaneområdet ingår i ESBO-område (Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden i Stockholm), i den del som benämns spridningszon. Spridningsanalysen tyder på att intilliggande naturområdet Kolbottnen, angränsande till planområdets nordvästra del, har betydelse som livsmiljö för insekter knutna till tall respektive ek och för barrskogmesar. Planområdet berörs av spridningskorridorer för arterna.

Rekreation och friluftsliv

Hagsätra IP utgör en viktig mötesplats för idrott och rekreation för boende i Hagsätra och närliggande stadsdelar. Inom idrottsplatsen finns en fullstor konstgräsplan för 11-spel, en mindre konstgräsplan för 9-spel, ytor för friidrott och ett utegym. Idrottsförvaltningen planerar för att utveckla 9-spelplanen till en 11-spelplan under 2025.



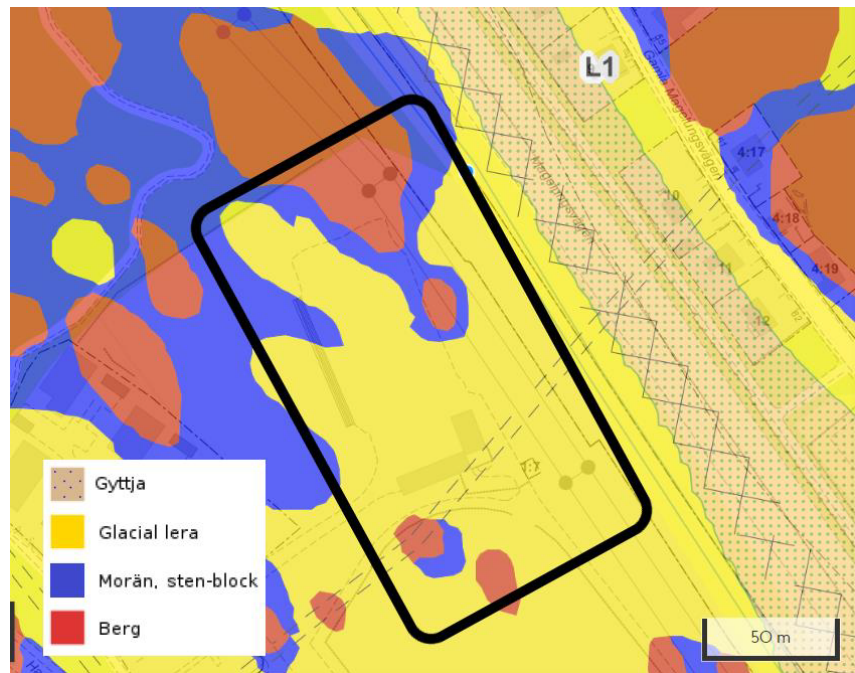
Kartan ovan visar stigen som går genom planområdet från Älvsjöbadet till lekparken Fjäders.

Mellan idrottsplatsen och Älvsjöbadet i nordväst ligger naturområdet Kolbotten. Genom Kolbotten löper en upptrampad stig som kopplar samman Hagsåtra med Älvsjö och Älvsjöbadet. Naturområdet används flitigt av boende, förskolor och skolor i området.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Inom planområdets plana asfalterade område utgörs det översta jordlagret av 2-4 meter fyllning av varierad sammansättning. Den varierade sammansättningen av fyllning innehåller de flesta kornstorlekar och även större block. Utanför den nedlagda isrinken förekommer fyllning i sydöst och torrskorpa på lera i nordväst. Väster och norr om området förekommer berg-i-dagen med tunnare täcken av morän, men det förekommer också inslag av detta mellan undersökningsområdet och pendeltågsrälsen. Här förekommer även en del grövre fyllning. Utbredningen av berg innebär att åtminstone de nordligare belägna delarna av området ligger som i en gryta av lera, omgiven av berg. Det förekommer också områden med större lerdjup norr om själva asfaltsplanen. Grundvattennivån bedöms ligga under 2-3 meter under markytan.



Byggnadsgeologisk karta från Stockholms stads geoarkiv.

Ras och skred

Det förekommer vissa höjdskillnader inom området men det bedöms inte förekomma någon omedelbar risk för ras och skred under nuvarande förhållanden. Enligt SGU beskrivs området mellan järnvägen och isrinken samt området öster om Kolargossen och väster om Hagsätra IPs 11-spelplan som ett aktsamhetsområde avseende risk för skred. Totalstabiliteten bedöms inom området bedöms som god.

Markradon

Efter genomförd markradonmätning klassas marken som lågradonmark. Om det genomförs stora ingrepp som grundvattensänkning eller bortschaktning av stora massor kan det innebära att marken bör klassas om.

Ledningar

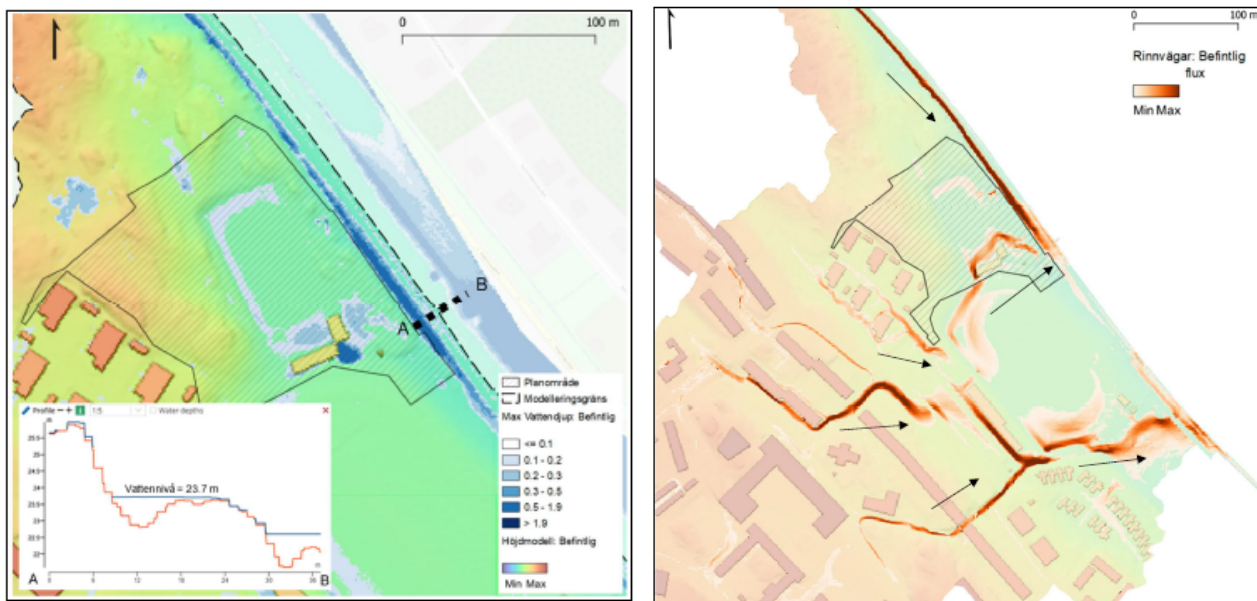
Parallellt med Nynäsbanan, i planområdet östra del, löper en luftburen kraftledning. Enligt Vattenfall ska ledningen nedmonteras under hösten 2024. Ett antal andra ledningar i form av elledningar och vattenledningar finns också i planområdet. En transformatorstation med anslutande ledningar finns i planområdets sydöstra del.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Mellan planområdets nordöstra del och järnvägen ligger området lägre än resten av planområdet och kan översvämmas 0,1 – 1 m

vid skyfall. Vatten samlas längs kanterna av den nedlagda isrinken och 11-spelplanen samt i ett dike längs med järnvägen. Vid kraftigt regn samlas även vatten vid en lågpunkt invid den befintliga byggnaden i sydöstra delen av planområdet. Ett skyfallstråk går igenom planområdet från spelplanen i söder.



Den vänstra illustrationen visar profilen och mätning av vattennivån i diket längs den västra sidan av Magelungsvägen samt dess lågpunkter för dagens läge. Den högra illustrationen visar rinnvägar inom och i närheten av planområdet. Pilarna representerar vattnets flödesriktning. Illustrationer av Sweco.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom det naturliga avrinningsområdet Magelungen (SE657041-163174) och inom det tekniska avrinningsområdet Mälaren-Fiskarfjäders (SE657865- 161900). Vattenförekomsterna omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN) som anger kraven för den ekologiska och kemiska statusen för recipienter enligt vattendirektivet. Målsättningen är att uppnå vattenkvalitet av god status i hela EU. Exploateringen får inte medföra att recipienternas status försämras.

Ekologisk status för Magelungen är idag klassad som otillfredsställande (VISS, juli 2023), främst på grund av övergödning. Magelungen uppnår ej god kemisk status. Detta på grund av att miljögifterna perfluoroktansulfon (PFOS), tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrider i vattenförekomsten. MKN för Magelungen är att uppnå god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus till 2033.

Ekologisk status för Mälaren-Fiskarfjärden är idag klassad som måttlig (VISS, juli 2023), utslagsgivande för klassningen är de särskilt förorenande ämnena koppar och icke-dioxinlika PCB:er.

Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status. Utslagsgivande för klassningen av kemisk status är PFOS, bly, antracen, tributyltenn (TBT), kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE). Miljökvalitetsnormen för Mälaren-Fiskarfjärden är att uppnå god kemisk status samt god ekologisk status till 2027.

Dagvatten

Möjligheten till infiltration för dagvatten i planområdet är begränsad då marken i huvudsak består av urberg och lera. Det finns en rinnväg genom planområdet som avleds vidare till diket längs med järnvägen. Dagvatten inom planområdet avleds via dagvattenledningar som ansluts till en dagvattentunnel (Älvsjö-Mälartunneln) som i sin tur mynnar ut i Mälaren. Dagvatten från planområdet leds via duplicerat ledningsnät till Mälaren-Fiskarfjärden.

Vid all ny bebyggelse och större ombyggnation ska Stockholms stads åtgärdsnivå tillämpas för dagvatten för att möta lagkraven för rening och skapa robusta dagvattensystem. Åtgärdsnivån innebär att system för fördröjning ska dimensioneras med en våtvoly m på 20 mm och ha en mer långtgående rening än sedimentation. Åtgärdsnivån ska följas för att inte minska möjligheten att nå god status i Stockholms stads vattenförekomster.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns i dag en tomställd servicebyggnad som uppfördes på 1960-talet. Mellan servicebyggnaden och 11-spelplanen finns en transformatorstation. Servicebyggnaden har tidigare använts som komplement för den nedlagda isrinken.



Bilden ovan visar den tomställda byggnaden belägen mellan den

nedlagda isrinken och Hagsätra IPs 11-spelplan. Till vänster om byggnaden ligger en transformatorstation och till höger om byggnaden finns en gammal läktare.



Bilden ovan visar den nedlagda isrinken som är en asfalterad yta. Ovanför isrinken hänger lampor och betongpelare är placerade i isrinkens hörn. Mellan skogsområdet och isrinken finns en läktare.



Bilden ovan visar en del av den tomställda byggnaden samt transformatorstationen som behöver flyttas.

Landskapsbild

Hagsätra och Rågsved är del av Stockholms sprickdalslandskap. I Hagsätra är gatorna och bebyggelsen relaterade till landskapets nordvästliga-sydöstliga orientering med höjdryggar och dalgångar. En sammanhängande struktur av anlagda parker med förbindande och trafikseparerade parkvägar kopplar ihop viktiga målpunkter, så som idrottsplatsen, centrum och skolor.

Stadsbild

Hagsätras planstruktur speglar tunnelbanestädernas framväxt i Stockholm under den senare delen av 1950-talet. Stadsdelen fick en mer modernistisk prägel än tidigare tunnelbanestäder. Istället för hus som grupperades runt gårdar står Hagsätras hus fritt uppradade. Genom att bebyggelsen har ordnats enligt principen ”hus i park” ges de gröna ytorna en stor betydelse för områdets karaktär. Området karaktäriseras huvudsakligen av lamellhus och punkthus som kontrasterar med varandra. Mest förekommande är lamellhus i tre till fyra våningar, placerade på de långsträckta nordvästlig och sydöstliga höjdryggarna. Hagsätra skola, som förlades mitt i lamellstrukturen, har sin egen typologi med paviljonger för olika ändamål.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelsen inom och i anslutning till planområdet är i huvudsak gulklassad, enligt stadsmuseets klassificeringssystem för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Grönklassad bebyggelse är enligt klassificeringen särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Hagsätraskolans aula är den enda blåklassade byggnaden i stadsdelen. Delar av bebyggelsen utmed Hagsätravägen är uppförd under 2000-talet och saknar kulturhistorisk klassificering.

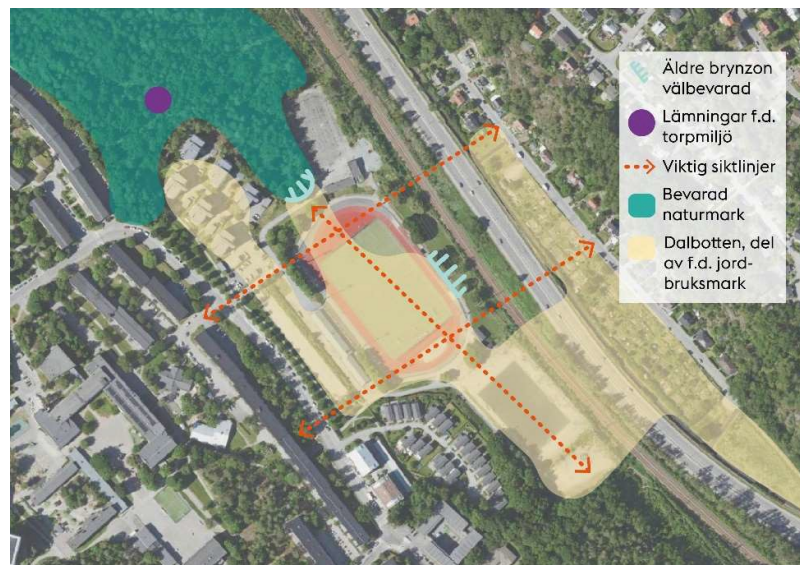


Kartan ovan visar Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering inom och i närheten av planområdet.

Kulturlandskap

Planområdet är beläget i en dalbotten mellan två höjdryggar. Hagsätra IP är ett exempel där tidigare uppodlad mark användes för att skapa en idrottsplats. Trots sentida förtätningar avspeglas kringliggande skogsfronter fortfarande den före detta uppodlade marken. Landskapets öppenhet möjliggör vyer där skogsfronterna kan upplevas. Intill den nedlagda isrinken finns en äldre brynzon som är välbevarad. Att marken har använts som idrottsområde har gjort att landskapets öppenhet har bibehållits. Inom Hagsätra IP finns därför också viktiga siktlinjer som är värdefulla att bevara för att kunna utläsa det tidigare landskapet och dess äldre markanvändning.

Hagsätra IP, som är en viktig del i tunnelbaneförortens struktur, bedöms ha hög känslighet för ändring. Hagsätra IP avspeglar även äldre markanvändning. Ändringar som sker bör utföras för att understödja idrottsfunktionen.



Illustrationen visar viktiga siktlinjer, välbevarade brynzoner, lämningar från före detta torpmiljö, bevarad naturmark och den före detta dalbotten som finns i och i närheten av planområdet. Information till kartan är hämtad från Kulturmiljöanalysen genomförd av Nyréns (2017-03-29).

Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Det område med lämningar som berörs av intilliggande fastighet Kolargossen 1 utgör inte fornlämning. Lämningarna tillhör det tidigare torpet Hagsätra. Väster om planområdet och fastigheten Kolargossen finns en bevarad vägsträckning som tidigare ledde fram till Hagsätra torp.

Offentlig service

Skola och förskola

I närområdet bedrivs grundskoleverksamhet i Hagsätraskolan (årskurs F-9) samt sju kommunala förskolor och en privat förskola.

Kommersiell service

I Hagsätra centrum, beläget cirka 500 meter från Hagsätra IP, finns matbutiker, apotek, restauranger, bankomat, kemptvätt samt blomster- och grönsaksaffär. Detaljplan för Västra Hagsätra (dnr 2018-06778), antagen av kommunfullmäktige den 11 december 2023, möjliggör för en upprustning och utveckling av centrum.

Social hållbarhet

Områdesanalysen SVA-PM Områdesanalys (Stockholms stad, 2021) som har gjorts för etapp Hagsätravägen visar att Hagsätra IP upplevs som en otrygg plats av skolelever. I dialoger med sjundeklassare från Hagsätraskolan har det framkommit att idrottsplatsen upplevs som en social mötesplats för såväl föreningsidrott, spontanidrott som umgänge. Sjundeklassarna påpekar dock att idrottsplatsen upplevs som avskild från omgivningen och otrygg när det inte är så mycket människor på platsen, framförallt på sena kvällar. Ytan där den nedlagda isrinken finns är en plats som många unga undviker. Önskemål har framförts om att bredda aktivitetsutbudet, som i dag domineras av ytor för bollsport, för att bredda målgruppen och skapa en mer jämställd användning av platsen.

Gator och trafik

Gatunät

Inom Hagsätra finns det flera huvudgator bland annat Hagsätravägen, Glanshammarsgatan och Vintrosagatan. Glanshammarsgatan, norr om Hagsätra centrum, knyter ihop Hagsätra med Ormkärr och skapar en koppling mellan Hagsätra och Huddingevägen. Porlabacken, öster om Hagsätra centrum, skapar en koppling mellan Hagsätravägen och Vintrosagatan som leder till centrum.



Gatunätet i Hagsätra i anslutning till planområdet.

Biltrafik

Hagsätravägen hade år 2014 ett flöde om cirka 1500 – 2100 fordon/dygn beroende på mätpunkt. Högsta tillåtna hastighet på Hagsätravägen är 50 km/h men kommer att sänkas till 40 km/h i och med den nya hastighetsplanen.

Planområdet kopplas samman med Hagsätravägen genom en kvartersgata, Hovstagränd. Kvartersgatan och resterande delar av idrottsplatsen är endast tillgänglig för idrottsverksamhetens driftsfordon och annan behörig trafik såsom avfallsfordon och blåljus. En låsbar grind avskiljer därför idrottsområdet för att hindra obehörig biltrafik att tillträda idrottsområdet.

Vid Hagsätra IP finns en parkeringsyta som nyttjas för besökande till idrottsverksamheten kvällstid och helger och som infartsparkering under dagtid på vardagar. Andra närliggande parkeringsytor finns i anslutning till Hagsätra centrum och Rågsved centrum. Parkeringsyta finns även i anslutning till Hagsätrahallen.

Kantstensparkering finns längs flertalet gator i Hagsätra, bland annat längs Hagsätravägen, Glanshammsgatan och Porlabacken. Kantstensparkeringen längs Hagsätravägen växlar mellan att sträcka sig på vägens östra sida i norr till att övergå till den västra sidan söder om korsningen med Sköllestagatan.

Gång- och cykeltrafik

Tvärkopplingarna mellan Hagsätra centrum, Hagsätra IP och Örby upplevs idag som otydliga. En parkväg förbinder Hagsätra IP med Hagsätra skola, via en planskild korsning med Hagsätravägen.

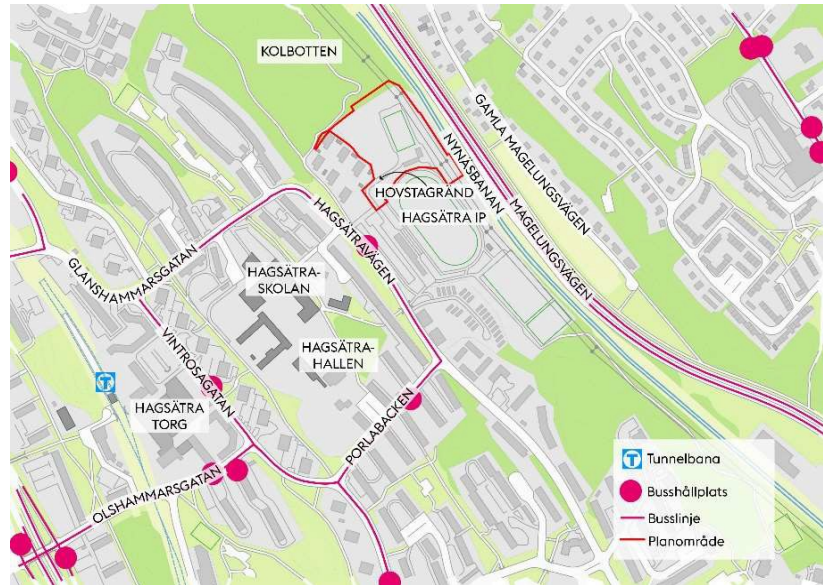


Kartan visar cykelnätet i orange linje samt planskilda och trafikseparerade passager för gång och cykel markerade med orangea punkter.

Genom Hagsätra och Rågsved finns ett finmaskigt lokalt gång- och cykelnät som binder ihop bostadsområden och som agerar länkar mellan huvudcykelstråken och de regionala stråken. Gång- och cykelvägarna saknar separering mellan gående och cyklister genom exempelvis målning. Höjdskillnader i området samt dåtidens rådande planeringsideal gör att gång- och cykelvägarna är trafikseparerade från motorfordonstrafiken via planskildhet. Cykeltrafik i vägnätet sker i övrigt i blandtrafik, exempelvis utmed Hagsätravägen. För cyklister råder förbud mot cykling inne på området för Hagsätra IP.

Planområdet ligger cirka 600 meter från Hagsätra tunnelbanestation. Hagsätra utgör ändhållplats på tunnelbanans gröna linje 19, Hagsätra – Hässelby strand. Genom Hagsätra går busslinje 143 Älvsjö station – Hökarängen. Hagsätra trafikeras även av busslinje 195 som är en nattbuss som går vardagsnätter under vår- och höstmånader. Inom utredningsområdet finns två

busshållplatser. Den ena, Frövigatan, på Hagsätravägen i höjd med IP på vägens östra sida. Den andra, Porlabacken, där bussen stannar på Porlabackens södra sida. Busshållplatserna trafikeras endast i riktning mot Hagsätra nattetid av busslinje 195.



Karta över kollektivtrafiknätet och busshållplatser i närheten av planområdet.

Tillgänglighet

I och med dalgångens höjdskillnader finns kopplingar som inte är tillgängliga, exempelvis från Hagsätravägen till planområdet. Från parkeringsytan och längs med Hovstagränd fram till den nedlagda isrinken lutar kvartersgatan upp till 10 %.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Längs med planområdets norra sida löper en luftburen kraftledning som ägs och drivs av Vattenfall. Kraftledningar ger upphov till viss elektromagnetisk strålning. Enligt Vattenfall ska ledningen nedmonteras och tas ur bruk hösten 2024. En förutsättning för detaljplanens genomförande är att kraftledningen har tagits ur bruk.

Förorenad mark

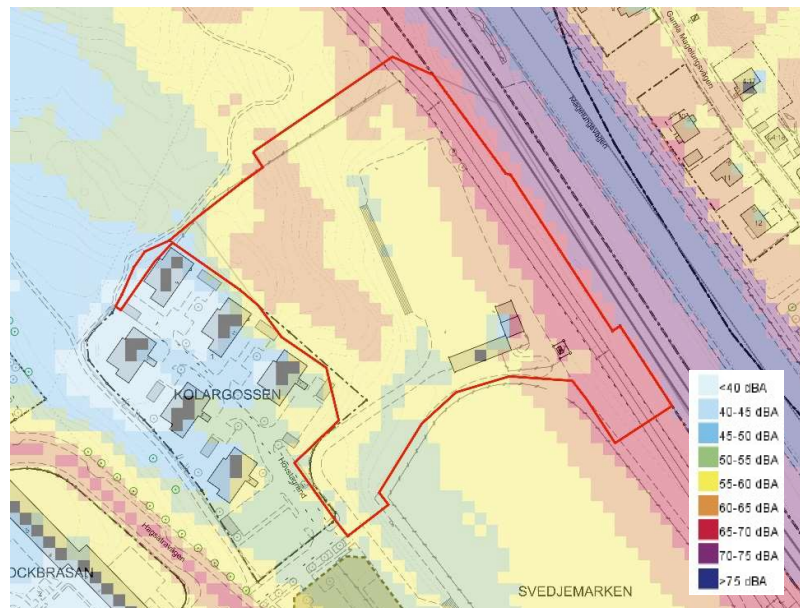
Området består delvis av fyllnadsmassor, särskilt i anslutning till vägar samt gång- och cykelbanor kan föroreningar kopplade till dessa inte uteslutas. Potentiella föroreningar inom området är bland annat metaller, alifater, aromater, PAH och PCB samt klorerade alifater.

Luft, lukt

Miljökvalitetsnormen för luft klaras i dagsläget för planområdet. Halten av partiklar PM10 och kvävedioxid är under miljökvalitetsnormen.

Buller, vibrationer

Den primära bullerkällan inom området är trafikbuller från Magelungsvägen och Nynäsbanan. Ljudnivån vid närmsta planerad byggnad är cirka 55-65 dBA ekvivalent ljudnivå. Det bedöms inte förekomma någon risk för stomljud eller vibrationer.



Planområdet utsätts primärt för trafikbuller från Magelungsvägen och Nynäsbanan.

Farligt gods

Inga vägar inom 150 meter från planområdet är utpekade transportleder för farligt gods. På vägarna kring planområdet transporteras således enbart målpunktstransporter av farligt gods, specifikt på Magelungsvägen nordöst om planområdet.

På Nynäsbanan passerar både passagerartåg i form av pendeltågstrafik och godståg förbi planområdet. Den största delen av godstransporterna utgörs av transporter till och från Norviks hamn, därutöver sker även godstransporter till verksamheter längs med järnvägen. Delar av godstransporterna utgörs av transporter av farligt gods.

Planförslag

Planförslaget innehåller kvartersmark för besöksanläggning för idrott (R1), kvartersmark för bostäder (B), transformatorstation (E1) och allmän plats natur.



Situationsplanen visar idrottsbyggnad som inrymmer en ishall och en delningsbar idrottshall. Mellan byggnaden och befintlig 11-spelplanen föreslås ett välkomnande entrétorg samt möjlighet för angöring för behöriga fordon och parkering för rörelsehindrade. I direkt anslutning till byggnaden föreslås cykelparkering förläggas. Illustration av Sweco.

Föreslagen idrottsbyggnad inrymmer en ishall och en delningsbar idrottshall med tillhörande utrymmen. I anslutning till byggnaden planeras ett entrétorg. Planförslaget medför att befintlig komplementbyggnad rivs samt att befintlig transformatorstation omlokaliseras till ett läge några meter österut. Befintlig kvartersgata leds om för en förbättrad trafiksituation och ökad tillgänglighet mot entréområdet. På idrottsbyggnadens norrsida anläggs en brandgata i grus eller armerat gräs.

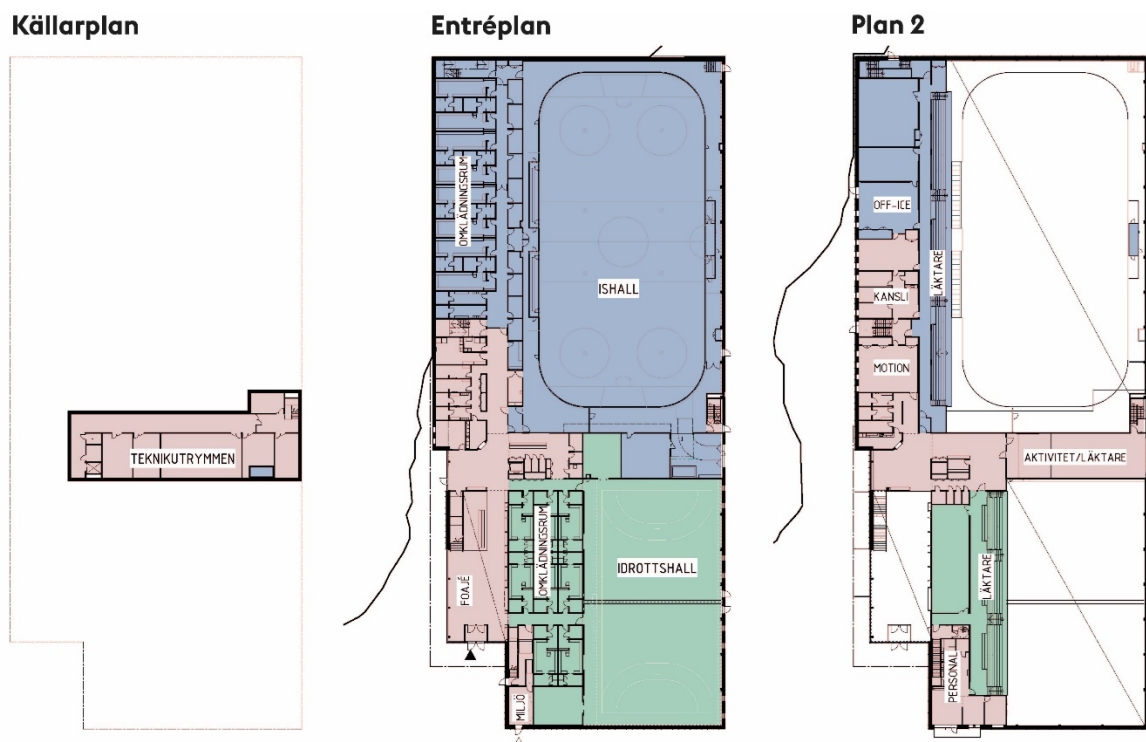
Idag används en del av marken som är planlagd för idrott till bostäder. Därför föreslås en mindre del av mark planlagd för idrottsändamål föreslås omvandlas till kvartersmark för bostäder, i syfte att göra befintlig markanvändning planenlig. Markytorna ingår i dag i bostadsfastigheten Kolargossen 1.

För att bevara mark och träd med höga naturvärden föreslås området mellan fastigheten Kolargossen 1 och idrottshallens föreslagna placering omvandlas till allmän plats natur.

Ny bebyggelse

Innehåll och placering

Planen möjliggör för en byggnad för idrottsändamål om cirka 9 100 m² bruttoarea och en byggnadsarea om cirka 6 230 m². Den föreslagna byggnaden omfattar en fullstor ishall och en delningsbar idrottshall med tillhörande utrymmen så som foajé, omklädningsrum, förråd, personal- och lärarutrymmen, kylcentral, miljörum och motionsrum. Byggnaden föreslås uppföras i två våningar ovan mark samt med en källarvåning. Byggnadens höjd regleras med högsta nockhöjd i plankartan.



Illustrationen ovan visar föreslagen planlösning för idrottsbyggnaden. Teknikutrymmen föreslås placeras i källarplanet. Föreslagen is- och idrottshall inryms i idrottshallens entréplan. Hallarnas läktare föreslås placeras på plan två. Illustration av Cedervall arkitekter.

Huvudentrén till is- och idrottshallen föreslås placeras mot Hagsätra IP. En indragning i byggnadens volym bildar ett södervänt entrétorg. Entrétorget skapar tillsammans med en generös uppglasning av byggnadens fasad och entrépartier en välkomnande miljö. Entrétorget förläggs så att det blir synligt från idrottsområdets ingångar och bidrar till att annonsera is- och idrottshallen. Parkering för rörelsehindrade placeras längs kvartersgatan i anslutning till entrétorget. För ismaskin

tillhörande ishallen föreslås in- och utfart placeras mot Nynäsbanan.



Illustrationen visar idrottshallens huvudentré och entrétorg mot Hagsätra IP. Illustration av Cedervall arkitekter.

Byggnaden skapar genom sin placering en inramning av idrottsplatsen. Genom byggnadens placering bibehålls idrottsområdets öppenhet och historiskt viktiga siktlinjer, exempelvis från Hagsätravägen, över idrottsplatsen och vidare till Örby. Mot skogspartiet lutar marken kraftigt, vilket gör att byggnaden delvis placeras i souterräng och kommer att vara skymd i grönskan sett från befintliga flerbostadshus. Från villaområdet i Örby, norr om planområdet, avgränsas byggnaden tydligt av järnvägen och Magelungsvägen.



Vy från Örby mot Hagsätra IP som visar idrottsbyggnadens placering sett från Örby. Illustration av Cedervall arkitekter.

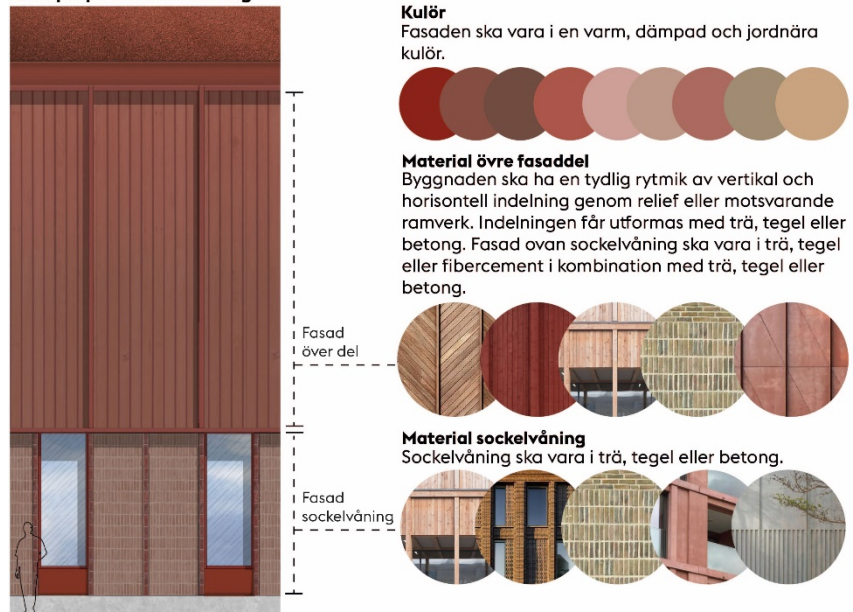
Utformning

Utformningen ska tydligt spegla byggnadens funktion och ges en lokal förankring genom att ta fasta på de bärande karaktärsdragen som finns i stadsdelens bebyggelse. Stor omsorg ska läggas vid val av material och detaljer för en robust gestaltning som står sig och åldras väl över tid.

Karaktärgivande 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. Detaljplanen reglerar att sockelvåning ska vara i trä, tegel eller betong. Fasad ovan sockelvåning ska uppföras i trä, tegel eller fibercement i kombination med trä, tegel eller betong (f1).

För att skapa en god helhetsverkan och lokal förankring ska byggnaden utföras i en färgskala som knyter an till de varma, dova och jordnära kulörer som finns i stadsdelens befintliga bebyggelse (f2).

Exempel på fasadutformning



Illustrationen ovan visar tillåtna material och exempel på varma, dova och jordnära kulörer som utgör en kulörpalett för idrottsbyggnaden. Fasadillustration av Cedervall arkitekter.

Fasad

Fasaden ska gestaltas med olika betraktelseavstånd i åtanke. Från tåg och bil på Magelungsvägen kommer byggnaden att framträda på både nära och långt håll, i hög hastighet. Besökare som kommer till fots kommer att se byggnaden från idrottsplatsens ingång, cirka 90 meter bort och på nära håll.

Omsorg ska genomsyra fasadens detaljer för att bidra till en taktill upplevelse på nära håll. Från långt håll kommer fasadens indelning i större vertikala och horisontella fält att upplevas. För att tillskapa en aktiv och livfull fasad som speglar idrottbyggnadens funktion ska fasaden utformas med en tydlig vertikal och horisontal indelning genom relief eller motsvarande ramverk (*f1*). Den regelbundna indelningen sätter rytm för den långa fasaden längs Nynäsbanan och Magelungsvägen samt för södergaveln som blir en blickpunkt för idrottsplatsen. På nära håll kommer en högre detaljeringsgrad framträda och förstärka byggnadens karaktär.

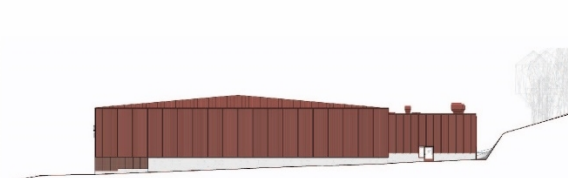
Rytmen i fasaden ska ge ett enhetligt uttryck med konsekvent placering av glaspazier och öppning mot hallarna, specifikt mot järnvägen och bollplanen (*f3, f4 och f5*). Huvudentrén och fasad mot aktivitetstorget ska vara generöst uppglasad för att ge ett välkomnande uttryck och skapa kontakt mellan ute och inne (*f3 och f6*). För att skapa en kontakt mellan idrottsbyggnaden och resterande av Hagsätra IP föreslås en balkong uppföras på den sydöstliga fasaden.



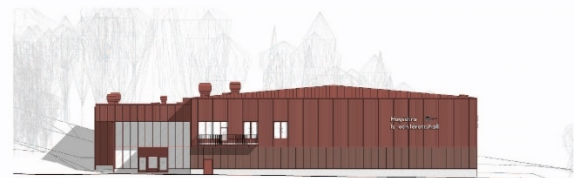
Fasad mot sydväst som möter naturmarken samt bildar ett entrétorg mot resten av Hagsätra IP.



Fasad mot nordöst som möter Nynäsbanan och Magelungsvägen.



Fasad mot nordväst som möter Kolbottenskogen.



Fasad mot sydöst som möter Hagsätra IP.

Illustrationen ovan visar föreslagen utformning av idrottbyggnaden fyra sidor. Huvudentrén markeras med ett stort glaspazier som vetter ut mot skogspartiet och Hagsätra IP. Huvudentrén är generöst uppglasad för att ge ett välkomnande intryck och tydligt annonsera entrétorget. Byggnadens fyra sidor har en tydlig rytm av horisontell och vertikal indelning. Illustration av Cedervall arkitekter.

Utförande

Konstruktion

För att förhindra att grundvattenförändringar kan leda till skada för byggnaden ska konstruktioner under grundvattennivå utföras vattentäta. Utförandet regleras i plankartan.

Markförstärkning

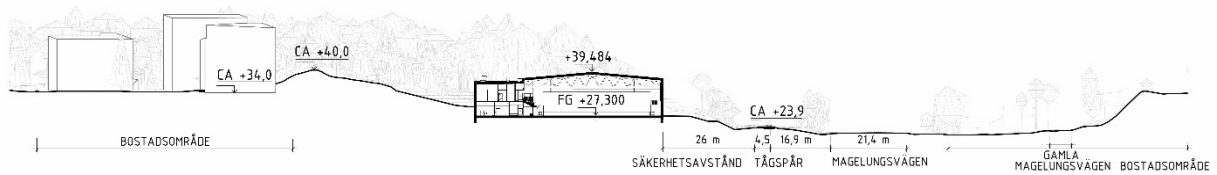
Vid nybyggnad ska markförstärkning ske så att ingen risk för ras och skred uppstår, främst inom zon B enligt illustrationen nedan. Detta anges även på plankartan. För att erhålla den nödvändiga stabiliteten för konstruktionen bör lättfyll så som cellplast eller motsvarande tillämpas.



Illustrationen visar de olika zonerna för stabilitet inom planområdet och sektion C är läget för beräkning av stabilitet.

Risk, farligt gods

Särskilda krav ställs på utformningen av byggnaden för att riskerna vid en olycka med transporter av farligt gods ska anses acceptabla, vilket regleras med ett antal skyddsbestämmelser i kartan. Mellan Nynäsbanan och idrottsbyggnaden ska ytor utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Utrymningsvägar ska placeras och utformas så att utrymning vid olycka på Nynäsbanan kan ske till säker plats bort från järnvägen. Endast alternativa utrymningsvägar samt dörrar till teknikutrymmen tillåts mot järnväg.



Elevationen visar hur idrottshallen placerar sig i dalgången och trots sitt stora fotavtryck skymms av skogsområdet och höjden mot närliggande bostadsfastighet. Illustration av Cedervall arkitekter.

I plankartan regleras att fasader, inklusive dörrar och fönster, exponerade mot Nynäsbanan ska utföras med lägst brandteknisk klass EI30. Mot Nynäsbanan får inga fönster eller glaspartier vara öppningsbara. Friskluftsintag ska riktas bort från Nynäsbanan. Mellan Nynäsbanan och planerad bebyggelse finns en höjdskillnad och bergsskärning som är större än 1,5 meter. Höjdskillnaden ska bevaras för att utgöra en barriär mot mekanisk påverkan på planerad bebyggelse i händelse av ett urspårat tåg. Om denna höjdskillnad minskar till 1,5 meter ska en skyddsbarriär mellan järnvägsspår och idrottsbyggnaden uppföras.

Utomhusmiljö

Anläggningens utbud av funktioner och förväntade besökare skapar ett behov av en generös entréyta utomhus med plats för att mötas, samlas och vänta. Entrétorget ska utformas som en trivsam mötespunkt och avses försees med sittmöjligheter och vegetation. Avvikande markbeläggning på torgytan ska bidra till att tydligt separera vistelseytan från kör- och angöringsytorna. I nära anslutning till entrén förläggs nödvändiga funktioner som angöring för behörig trafik och parkeringsplatser för rörelsehindrade. Strax intill husets kortsida förläggs cykelparkeringar under tak.



Bilden ovan visar idrottsbyggnadens entrétorg och yta för cykelparkering. Illustration av Cedervall arkitekter.

Möte med omgivande naturmark

Säkerhetsavstånd till järnvägen och byggnadens skrymmande funktioner medför att del av den kuperade naturmarken behöver tas i anspråk. Den bergiga terrängen medför bergskärningar. Då jordtäcket på de flesta ställen inte är stort kan släntutbredningen begränsas och stora delar av naturmarken och befintliga träd bevaras. På de flesta ställen kommer marken att kunna återfyllas mot naturmarkens nivåer så att huskroppen kan uppfattas som ”grundad” i topografin. Kring entréområdet ansluter hållmarken på ett naturligt sätt mot de anlagda ytorna. Höjdryggen mellan idrottsbyggnaden och bostadshusen kommer fortsatt att läsas av som en större del av landskapsbilden.

Gator och trafik

Gatunät

För att förbättra orienterbarheten och tillgängligheten till idrottsbyggnaden från Hagsätravägen föreslås kvartersgatan att flyttas närmare befintlig 11-spelplan. Kvartersgatans sträckning läggs om till viss del mot entréområdet. Mellan torgytan och körbanan utmärks två parkeringsplatser för rörelsehindrade och en lastplats. Lastplatsen är avsedd för sophantering, för på- och avstigning av charterbussar samt för lastning och lossning till anläggningen. Vid idrottsbyggnadens sydostliga hörn utmärks två parkeringsplatser för driftfordon och personalparkering. I slutet av körbanan är en vändplan som rymmer en boggibuss och lastbil. Planområdets kvartersgata ansluter Hovstagränd, även den en kvartersgata, och sedan Hagsätravägen som är allmän gata. Kvartersgatan är en samspelsyta mellan cyklister, gående och bilister då det bedöms förekomma få bilister.



Illustrationen ovan visar den nya sträckningen av kvarteretsgatan till entréytan samt den gamla sträckningen illustrerad med vit streckad linje.

Den nya dragningen innebär att en ny, större yta vid vändzonen frigörs, där en större grönyta kan anläggas och flera nya träd planteras. I anslutning till vändzonen anläggs en brandgata av armerat gräs.

Bilparkering och angöring

Två parkeringsplatser för rörelsehindrade finns i anslutning till entrétorget. För personal finns två parkeringsplatser i anslutning till byggnadens norra hörn. För besökare finns befintlig angöring och parkering i anslutning till Hovstagränd. Parkeringsytan innehar 59 avgiftsbelagda parkeringsplatser och förvaltas av Stockholm parkering. Den befintliga parkeringsytan bedöms täcka den nya idrottsbyggnadens behov av parkeringsplatser. Inom pågående detaljplan för etapp Hagsätravägen (dnr 2021-05829) pågår planering för bostäder och lokaler på befintlig markparkering. Inom ramen för detaljplanen utreds ersättning av de parkeringsplatser som utgår till följd av exploateringen.



Illustrationen ovan visar placering av bil- och cykelparkering. Bilparkering och angöring för besökare är markerat i lila, cykelparkering markerat i gult och parkering för rörelsehindrade och driftsfordon i blått. Illustration av Sweco.

För andra fordon som lastbil med ammoniak till kylcentral och brandbil finns god möjlighet att angöra byggnaden via gräsarmerad brandgata. För tunga fordon är det svårt att mötas i kurvan. Möten mellan tunga fordon bedöms inträffa sällan och förare bedöms ha god sikt mellan de två mötesplatserna som finns på båda sidor av kurvan.

Gång- och cykeltrafik

Parkeringsbehov för cykel baseras på 200 besökare och ett parkeringstal av 0,6 parkeringsplatser per besökare. Maximala parkeringstal (0,6) används för cykelparkering för att skapa bästa förutsättningar för hållbart resande. Välplacerade cykelparkeringar ska hjälpa med att attrahera flera cykelresor till is- och idrottshallen. Den beräknade parkeringsbehov för cykel är 120 cykelparkeringsplatser.

Längs med fasaden mot Hagsätra IP föreslås cirka 60 cykelparkeringsplatser. Mellan idrottsbyggnaden och den befintliga 11-spelplanen föreslås cirka 80 cykelparkeringsplatser. Sammanlagt föreslås 140 cykelplatser i nära anslutning till nya idrottsbyggnaden. De 60 cykelparkeringsplatser närmast idrottsbyggnaden föreslås vara väderskyddade.

Tillgänglighet

Entrétorget och idrottsbyggnadens entré kan nå tillgängligt från parkering avsedd för rörelsehindrade. För besökare nås idrottsbyggnaden med gångavstånd från parkeringsytan.

Ombyggnaden av kvartersgatan medför en förbättring utifrån tillgänglighetssynpunkt då lutningen på gatan minskar från 10 % till 6,5 %. Alternativa vägar för gående och cyklister finns längs med den befintliga löparbanan. Med möjligheten att anlägga parkeringsplatser för rörelsehindrade i ett entrénära läge bedöms tillgängligheten till idrottsbyggnaden som god.

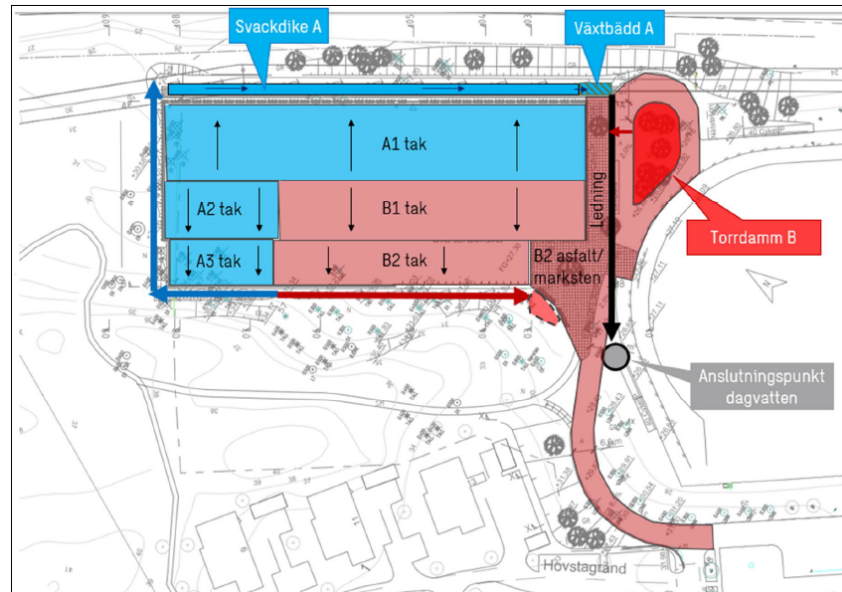
Teknisk försörjning

Ledningsnät

El, vatten- och spillvattenledningar finns i befintligt gatunät och ny bebyggelse föreslås kopplas på det befintliga ledningsnätet. Bebyggelse föreslås värmas upp med fjärrvärme och kopplas på befintligt nät. Den befintliga transformatorstationen inom planområdet kommer att flyttas och kapaciteten att ökas.

Dagvatten

Dagvatten föreslås omhändertas inom kvartersmark för idrott genom att dagvatten leds från byggnader och hårdgjorda ytor till ett svackdike, en växtbädd och en torrdamm innan det ansluts till dagvattenledningsnätet. Svackdiket anläggs längs med hela norra fasaden mellan brandgatan och Nynäsbanan. En växtbädd anläggs i anslutning till svackdiket. En torrdamm anläggs i vändplanen. Från dagvattenanläggningarna leds sedan dagvattnet vidare via dagvattenledning till anslutningspunkten för dagvatten. Totalt behöver fördröjningsvolymen för dagvatten med rening uppgå till 160 m³. Med föreslagna åtgärder uppnås fördröjningsvolymen 182 m³.



Illustrationen visar föreslagna flödesvägar för planerad bebyggelse. Takyta A omfattar tre delytor; A1, A2 och A3. Takyta A1 lutar nordost, direkt mot svackdike A medan takytor A2 och A3 lutar motsatt håll och behöver rinna runt idrottshallen innan det når svackdike A. Svackdike A rinner över till en växtbädd innan systemet via dagvattenledning leds till anslutningspunkten för dagvatten. Takytor B1 och B2 leds tillsammans med övriga hårdgjorda ytor såsom marksten vid entrén, infartsvägen samt vändplanen till torrdamm B. Avledningen kan antingen ske ytligt eller via dagvattenbrunnar. I torrdammen fördröjs och renas dagvattnet innan det via ledning avleds till anslutningspunkten. Illustration av Sweco.

Avfallshantering

Angöring för sopbil möjliggörs i idrottshallens sydvästra hörn nära huvudentrén invid kvartersgatan. Mellan angöringsplatsen och miljörummet är det cirka tio meter.

Räddningstjänst

Räddningstjänst har tillgänglighet till bebyggelsen längs kvartersgatan och med en brandväg i armerat gräs längs med idrottsbyggnadens norra fasad. Utrymning vid brand eller annan risk invändigt föreslås kunna ske mot Nynäsbanan.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i 5 och 10-13 §§ i miljöbedömningsförordningen. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och

Storstockholms brandförsvär. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Naturvärdena på platsen har bedömts ha högst klass 3 och planförslaget bedöms inte påverka stadens habitatnätverk negativt då det främst är hårdgjord mark som tas i anspråk. Planförslaget innebär visst intrång i naturmiljö och ett antal rödlistade arter bedöms påverkas negativt (läs mer under rubrikerna *Naturvärden* samt *Naturmiljö*). En artskyddsutredning har tagits fram med förslag på skyddsåtgärder för mindre hackspett och fladdermöss. Genom föreslagna skyddsåtgärder är bedömningen att förbud enligt artskyddsförordningen inte utlöses.

Planförslaget har utformats med hänsyn till kulturlandskapet, topografin och de betydelsefulla vyer som pekas ut i den övergripande kulturmiljöanalysen för fokusområdet. Andra miljöfrågor som utretts är risk avseende transport av farligt gods på Nynäsbanan (läs mer under rubriken *Risk, farligt gods*), ras och skred (läs mer under rubrikerna *Ras och skred* samt *Utförande*) samt dagvatten och översvänningsrisker (läs mer under rubriken *Dagvatten*).

Planförslaget innebär rivning av en byggnad inom planområdet för att möjliggöra bebyggelsen av en ny idrottsbyggnad. Bebyggelsen har bedömts ha vissa kulturhistoriska värden. Värdet av tillkommande idrottsfunktioner bedöms väga tyngre än de negativa konsekvenser som rivning innebär.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Samråd med länsstyrelsen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Naturmiljö

Planförslaget medför att en mindre del av naturmark och område som utgör skog tas i anspråk för bebyggelse och

anslutningsvägar, ett område om cirka 2 000 m². Sammantaget är det en lokal och begränsad påverkan på platsens naturvärdesobjekt, men då delen av området som påverkas utgörs av ett sydvänt skogsbryn med inslag av äldre träd är det av stor vikt att så stor del som möjligt av naturmarken bevaras. Ett område om cirka 3 900 m² planläggs därför om från kvartersmark till naturmark för att säkerställa bevarandet av naturvärden.



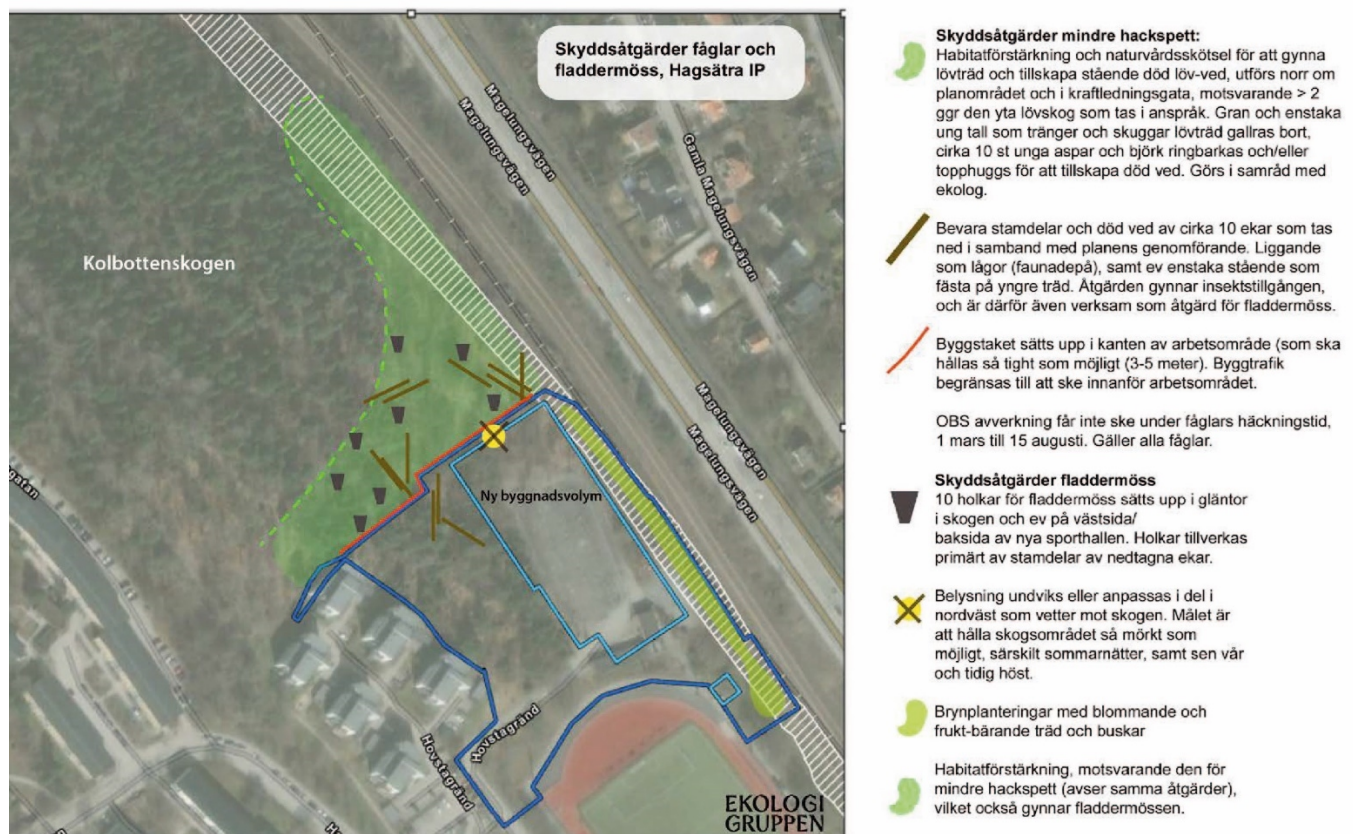
Illustrationen visar påverkan på det sydvända skogsbrynet, område som omvandlas till naturmark, särskilt skyddsvärda träd samt område som omvandlas till bostadsmark.

Vid naturvärdesinventeringen noterades nio arter som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen. Vid fågelinventeringen noterades sex arter. Av de påträffade fågelarterna bedöms mindre hackspett påverkas av planförslaget eftersom livsmiljöer minskar och eventuella häckningsplatser tas i anspråk. Övriga naturvårdsrelevanta fågelarter bedöms inte påverkas av detaljplanen förutsatt att avverkning och markberedning genomförs utanför häckningsperioden. Vid fladdermusinventeringen noterades tre arter. Planförslagets påverkan på fladdermusfaunan bedöms framför allt bestå i att andelen lämpliga födosöksområden minskar något inom planområdet.

Skyddsåtgärder för mindre hackspett och fladdermöss

Det nya idrottshallen har främst placerats på redan hårdgjorda ytor och försiktighetsmått har vidtagits för att minska intrånget i skogspartiet i norr. Trots detta tas cirka 2000 m² naturmark i anspråk, som utgör del av revir för mindre hackspett. Skyddsåtgärder har därför tagits fram för att motverka de negativa effekterna och tillse att tillfredsställande population kan

upprätthållas och populationen därmed inte riskerar att minska. För mindre hackspett föreslås initial habitatförstärkning och löpande skötsel för att gynna lövträd och tillskapa stående död löv-ved i direkt anslutning till det område som påverkas. Byggstaket sätts upp för att undvika åverkan på angränsande naturmark i anslutning till planområdet. För fladdermöss föreslås tio holkar sättas upp i gläntor i skogen, anpassning av och/eller undvika belysning samt brynplanteringar. Habitatförstärkningen som föreslås för mindre hackspett gynnar även födosök för fladdermöss. Föreslagna skyddsåtgärder bedöms vara förenliga med artskyddsförordningen efter samråd enligt 12 kap. 6§ miljöbalken med Länsstyrelsen (dnr 16402-2024). För exakt placering och utförligare beskrivning, se detaljkarta nedan samt artskyddsutredning.



Kartan visar placering och beskrivning av skyddsåtgärder. Karta av Ekologigruppen.

Naturvärdes-, biotopskyddade allé- och särskilt skyddsvärda träd
Inom planområdet finns 20 skyddsvärda träd:

- Tre särskilt skyddsvärda träd (klass 1)
- 15 skyddsvärda träd (klass 2)
- Fyra alléträd som ingår i en biotopskyddad allé med totalt nio träd

Planförslaget medför att sex skyddsvärda träd (klass 2) samt två av alléträden inom planområdet behöver avverkas. Avverkning av alléträden är nödvändig för att möjliggöra ny tillgänglig sträckning av kvartersgatan. Dispens från biotopskyddet har godkänts av Länsstyrelsen (dnr 9774-2024). Beslutet förenas med villkoret att detaljplanen först måste ha vunnit laga kraft för att träden får fällas. Beslutet förenas också med villkor om kompensationsåtgärder med syfte att återplantera träd i närområdet.

Habitatnätverk

Föreslagen plan för Hagsätra IP bedöms inte påverka stadens habitatnätverk negativt då det främst är hårdgjord mark som tas i anspråk, samt del av kantzon med yngre blandskog och inslag av äldre träd. Såväl kartorna över stadens habitatnätverk, som fördjupade spridningsanalyser, visar på ekologiska spridningssamband för såväl ek/ädelölv som barrskog finns främst norr ut från detaljplaneområdet i Kolbottenskogen, samt till viss mindre del söder ut mot skogspartiet Fallbrickan utmed Hagsätravägen. Inget av dessa samband påverkas av föreslagen placering av idrottshall. Föreslagna åtgärder för habitatförstärkning med slyröjning och framgallring av lövträd, detta i syfte att förbättra kvarvarande naturmiljöer för mindre hackspett och fladdermöss, fungerar även förstärkande för eksambandet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Magelungen. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till det duplicerade ledningsnätet i gatumark. Planerad fördröjning och rening bedöms minska föroreningsbelastningen jämfört med dagens situation, se dagvattenutredning för exakta värden. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild

I avvägningar om utformning och placering har platsens topografi, riskavstånd till Nynäsbanan, natur- och kulturhistoriska värden varit utgångspunkter. Genom byggnadens placering bibehålls det öppna landskapsrummet och värdefulla siktlinjer bevaras. Den välbevarade brynazonen som pekas ut i den

övergripande kulturmiljöanalysen bedöms inte påverkas. Byggnadsvolymen anpassas gestaltningsmässigt till kulör och material förekommande i området. Genom anpassning av höjdsckalan i befintlig bebyggelse kommer ny bebyggelse inordna sig i strukturen och inte ge någon större påverkan av stadsbilden på håll.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Ny bebyggelse föreslås placeras i ett område med "hög känslighet för förändringar" varför anpassningar till områdets karaktär har bedömts som nödvändiga för ny bebyggelse. Hagsätra IP avspeglar äldre markanvändning och ändringar som sker bör utföras för att understödja idrottsfunktionen.

Den nya bebyggelsen tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena på Hagsätra IP. De betydelsefulla vyerna som pekas ut bevaras och den äldre markanvändningen går fortfarande att läsa. Ny bebyggelse föreslås terränganpassas och utformas med materialval som speglar Hagsättras karaktär.

Förslaget innebär att en servicebyggnad som enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering bedöms ha positiv inverkan på stadsbilden rivs. De positiva konsekvenserna som detaljplanen medför bedöms väga tyngre än intresset att bevara servicebyggnaden. Sammantaget bedöms att hänsyn tagits till befintliga kulturmiljövärden på platsen.

Störningar och risker

Verksamhetsbuller

Bullernivåer har beräknats från fyra luftbehandlingsaggregat via fem takhuvor. Idrottsbyggnadens ljudnivåer per takhuv förväntas uppgå till som mest $L_{WA,eq}$ 60 dBA, vilket bedöms uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller med god marginal.

Översvämningsrisker

Skyfallsutredningen visar att det inte finns någon risk för försämrade situationer inom och i närheten av planområdet. Med föreslagna dagvattenåtgärder bedöms risken för översvämnning i området som liten. Vid skyfall beräknas vattenansamlingen minska med cirka 95-97 kubikmeter som en konsekvens av de föreslagna åtgärderna. Det innebär en förbättring nedströms då mängden vatten som rinner mot järnvägsdiket minskar.

Farligt gods

Bebyggelsen är placerad 26 meter från Nynäsbanan, som utgör transportled för farligt gods. För att uppnå en acceptabel risknivå

krävs riskreducerande åtgärder, vilka säkerställs genom reglering i plankartan.

Hantering av ammoniak

I samband med uppförandet av ishallen ska ett kylaggregat med ammoniak anordnas i ett kylmaskinsrum i markplan. Transport av ammoniak till idrottsbyggnaden bedöms ske under säkerhetshöjande åtgärder av utbildad och behörig personal och bedöms således inte medföra en beaktansvärd risk. Hantering av ammoniak kommer endast ske av behörig personal.

Barnkonsekvenser

I dagsläget råder det brist på is- och idrottshallar i stadsdelsområdet. Planförslaget bidrar till att tillgodose behovet samtidigt som Hagsätra IP stärks som målpunkt och mötesplats.

Platsen som utvecklas för idrottsändamål är i dialoger utpekad som ödslig och otrygg. Utveckling av platser med idrottsändamål bedöms bidra till en ökad trygghet. Idrottsbyggnaden blir en ny målpunkt som förväntas generera ett ökat flöde av människor under både dag och kvällstid. Byggnadens entré mot idrottsplatsen utformas med glaspartier som ger god visuell koppling mellan inne och ute. Anslutande entrétorg avses utformas som en attraktiv vistelseyta. Skyltning och belysning kommer att tillskapas, till och omkring, den nya byggnaden för att öka orienterbarhet och känslan av trygghet.

Idrottsverksamheten och det utökade utbudet som is- och idrottshallen innebär bidrar till att fler barn får möjligheter till rekreation och idrottsutövning. Ett varierat utbud av aktiviteter vid Hagsätra IP gynnar ett hälsosamt liv för barn och unga. Förbättrad orienterbarhet, trafikseparerade gångstråk och stärkta kopplingar inom området och till omkringliggande stadsdelar bidrar till att öka barns rörelsefrihet.

Omdragningen av kvartersgatan innebär att angöringen till anläggningen för leveransfordon och buss förbättras och blir mer trafiksäker. Hämtning och lämning sker på parkeringsytan söder om planområdet. Det innebär att de som kommer gående eller med cykel fortsatt kan ta sig trafikseparerat fram till idrottsbyggnadens entrétorg samt att Hagsätra IP förblir en bilfri zon.

Social hållbarhet

Projektet har fokuserat på fem effektmål som är framtagna genom stadens modell för socialt värdeskapande analys (SVA). Genom att lägga till hållbarhetskrav, så kallade projektmål, vid

tecknande av överenskommelse om exploatering kan staden säkerställa att de av byggaktören föreslagna åtgärderna blir av. Byggaktörens föreslagna projektmål redovisas i "SVA PM 3 - projektmål". Följande effektmål, specifikt framtagna för besöksanläggningen, ligger till grund för arbetet:

Orienterbarheten till och inom Hagsätra IP är god. Hagsätra IP uppfattas som välkomnande och tydlig av besökare:

Anläggningens placering utgör ett blickfång från infarten till idrottsområdet via Hagsätravägen och förslaget bedöms således bidra till en ökad orienterbarhet inom Hagsätra IP. Entrétorget gestaltas för att skapa en välkomnande och trygg plats.

Hagsätra IP upplevs som tryggt och används på lika villkor av alla: Byggnadens entré utformas med glaspartier som ger god visuell koppling mellan inne och ute vilket bidrar till känsla av trygghet. Intill entrén föreslås parkering för rörelsehindrade vilket möjliggör för god tillgänglighet till anläggningens funktioner. Genom förbättrad belysning tillsammans med anläggningens fönstersättning runt idrottshallen bedöms den upplevda tryggheten att öka.

Hagsätra IP är en mötesplats för boende och besökare i området och innehåller ett varierat utbud som möjliggör olika typer av motion och aktiviteter som kan användas på lika villkor av alla: Idrottsanläggningen föreslås innehålla en fullstor idrottshall, en ishall och motionsrum. Idrottshallen ger förutsättningar för olika inomhusidrotter som exempelvis innebandy, volleyboll och handboll. Is- och idrottshallen kompletterar befintliga idrottsfunktioner på idrottsområdet och skapar ett mer mångfacetterat idrottsområde vilket ökar förutsättningarna till motion och idrott i stadsdelsområdet. Anläggningen kommer, utöver is- och idrottshall, innehålla olika motionsrum.

Boende och besökare har möjlighet att röra sig mellan Hagsätra IP och närområden som exempelvis naturområdet Kolbotten: Kvartersgatan till anläggningen förbättras för att utöka tryggheten och angöringsmöjlighet för leveransfordon och buss. Intill anläggningen skapas ett välkomnande entrétorg med plats för cykelparkering och handikapparkering

Is- och idrottshallen bidrar till att öka jämställdheten och jämlikheten för boende i Hagsätra: Den nya anläggningen bidrar genom sin funktion och invändiga flexibilitet och möjlighet till idrott och motion, i synnerhet för föreningsliv och skolidrott.

Tidplan

Samråd	24 oktober 2023 – 5 december 2023
Granskning	19 juni 2024 – 27 augusti 2024
Antagande	7 november 2024

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för att upprätta överenskommelse om exploatering som krävs för att genomföra planen.

Trafikkontoret ansvarar för besiktning och godkännande av återställande- och anslutningsarbeten i allmän platsmark/gatumark.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

De ledningsägande bolagen Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholm Exergi, Ellevio med flera genomför omläggning och eventuell nyförläggning av ledningar i projektet.

Fastighetsnämnden ansvarar för uppförande av bebyggelse och anläggningar på kvartersmark. Fastighetsnämnden ansvarar för att skyddsåtgärder för mindre hackspett och nordfladdermöss genomförs. Fastighetsnämnden ansvarar för skötsel och drift av idrottsanläggningen.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning ansvarar för skötsel och drift av skyddsåtgärder genomförda på allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Samarbetsavtal har upprättats mellan exploateringsnämnden och fastighetsnämnden. Överenskommelse inför genomförande av exploatering samt övriga nödvändiga avtal för genomförande av detaljplanen upprättas inför detaljplanens antagande. I avtalet regleras avsedda framtida fastighetsgränser. Tekniska anläggningar, så som transformatorstationen, kommer att lösas genom nyttjanderättsavtal utan fastighetsbildning.

Följande avtal behövs för detaljplaneförslagets antagande och genomförande:

- Överenskommelse inför genomförande av exploatering mellan exploateringsnämnden och fastighetsnämnden.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Dp 2001–11911 och Pl 6559 upphör att gälla inom de områden som omfattas av planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet ligger inom del av fastigheten Älvsjö 1:1, Älvsjö 1:7 och del av Kolargossen 1. De områden som ändras från kvartersmark för idrott till kvartersmark för bostäder till Kolargossen 1 ingår redan i fastigheten. Ingen överföring av mark behöver därför göras.

Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats. Planförslaget möjliggör markanvändning allmän plats natur och kvartersmark för bostad, idrottsändamål samt teknisk anläggning.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm provas vid eventuell lantmäteriförrättning.

Ledningsrätter

Befintlig kraftledning omfattas av ledningsrätt. Eftersom kraftledningen kommer att raderas under hösten 2024 är avsikten från ledningsägaren, Vattenfall, att upphäva ledningsrätten. Befintlig luftledning ges därför inget stöd i denna detaljplan. En förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att luftledningen tas ur bruk. Startbesked får inte ges förrän magnetfältsnivån från närliggande kraftledning reducerats till lägre än 0,4µT (årsmedelvärde) vid fasad. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa magnetfältsnivåer och/eller vidta skyddsåtgärder som beskrivs på sidorna 36-35.

Ekonomiska frågor

Fastighetsnämnden bekostar planarbetet, vilket regleras genom planavtal mellan stadsbyggnadskontoret och byggaktören. Fastighetsnämnden står för kostnaderna för genomförandet av

exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten och övriga arbeten som måste göras inom allmän plats och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark. Fastighetsnämnden svarar för anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för tillkommande byggnader.

Vatten och avlopp

Fastighetsnämnden bekostar anslutningsavgift för vatten och avlopp. Övriga kostnader för teknisk försörjning som el, tele, fjärrvärme etc. bekostas också av fastighetsnämnden.

El och tele m.m.

Vid flytt av transformatorstationen inom planområdet hanteras ekonomiska frågor i nyttjanderättsavtal.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella miljöskyddsarbeten bekostas enligt avtal mellan fastighetsnämnden och exploateringsnämnden.

Grönkompensation

Exploateringsnämnden beslutar om åtgärder för grönkompensation i samband med överenskommelse inför exploatering. Kompensation för naturvärden kommer främst att ske inom kvartersmark och bekostas och genomförs utav fastighetsnämnden.

Tekniska frågor

Markförhållanden och grundläggning

Vid nybyggnad ska markförstärkning ske så att ingen risk för ras och skred uppstår, främst inom zon B enligt illustrationen på sida 29. För att erhålla den nödvändiga stabiliteten för konstruktionen bör lättfyll så som cellplast eller motsvarande tillämpas.

Stabiliteten bör också beaktas under byggskedet. Stora upplag av massor och dylikt ske på ett sätt som inte försämrar stabiliteten inom området. Exempelvis bör tillfälliga upplag för material undvikas inom den zon som i illustrationen på sida 29 betecknas som zon B.

Om stommen för is- och idrottshallen pålas enligt det geotekniska PM:ets rekommendation kan stabiliteten förbättras något även för marken som ligger utanför själva hallen i anslutning till den.

Sulfidberg

I samband med sprängningsarbeten inom planområdet bör kontinuerliga undersökningar av bergmassorna göras för att bedöma risk för sulfidförande berg. Om sulfidförekomst påträffas

under undersökningarna ska analys av försurningspotentialen utföras och en kontrollplan för omhändertagande av massorna upprättas.

Ledningsnät

Byggnaden inom planområdet kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten för VA och fjärrvärme. Området kommer att försörjas med fiberbroadband. Byggnaderna kan anslutas till respektive ledningsslag när förbindelsepunkter är upprättade. Fastighetsnämnden ansvarar för och bekostar erforderliga ledningsomläggningar inom kvarteret samt omläggningarnas följdkonsekvenser utanför kvarteret.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet ska, enligt Stockholms stads dagvattenstrategi, så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Kvalitet och flöden får inte försämrats genom planens genomförande.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.