

**Handläggare**  
Alina D. Petersson  
Telefon 08-508 273 29**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning för del av Hässelby villastad 14:34, Riddersvikshallen, i stadsdelen Hässelby villastad (idrott)**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder  
Tf. avdelningschefLouise Heimler  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nuvarande Riddersvikshallen att bli en permanent idrottshall i Hässelby villastad. Vidare syftar planen till att öka tryggheten och vistelsevärdena runt hallen genom bearbetad utformning av fasad och utemiljö. Planen behöver även säkerställa dagvattenhantering inom planområdet, tillskapa grönska på den idag hårdgjorda parkeringsytan samt utreda markföroreningar.

Riddersvikshallen är uppförd med tidsbegränsat bygglov. Marken ägs av Stockholms stad. Det finns ingen markanvisning men ett samarbetsavtal tecknas mellan exploateringskontoret och fastighetskontoret.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget, som i enlighet med översiktsplanen bidrar till att främja ett rikt och levande idrottsliv. Idrottshallen är en viktig mötesplats och målpunkt som med sin strategiska placering kan bidra till att stärka Åkermymtans centrum som ett lokalt stadsdelscentrum. De viktigaste miljö- och hälsofrågorna är verksamhetsbuller, dagvatten och skyfall, markföroreningar samt risker kopplade till farligt gods.

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 bekräfta befintlig idrottsverksamhet inom Riddersvikshallen och möjliggöra för en permanent idrottshall i Hässelby villastad. Vidare syftar planen till att öka tryggheten och vistelsevärdena runt hallen genom bearbetad utformning av fasad och utemiljö. Planen behöver även säkerställa dagvattenhantering inom planområdet, tillskapa grönska på den idag hårdgjorda parkeringsytan samt utreda markföroreningar.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet utgör del av fastigheten Hässelby villastad 14:34. Planområdet omfattar cirka 4 hektar och ligger i korsningen Löfstavägen och Sandviksvägen.

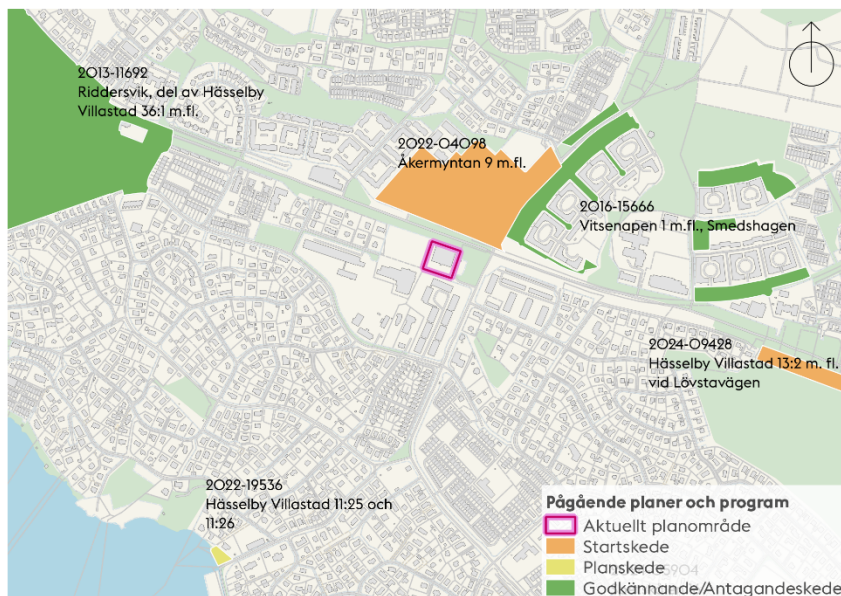


*Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.*

#### Pågående detaljplaner i området

- Detaljplan för Riddersvik, dnr 2013-11692, cirka 700 bostäder. Planen är i antagandeskedet.
- Detaljplan för Åkermynatan 9 m.fl., dnr 2022-04098, utveckling av centrum och cirka 400 bostäder. Planen är i planskede.
- Detaljplan för Vitsenapen, dnr 2016-1566, cirka 500 bostäder. Planen är godkänd av stadsbyggnadsnämnden.

- Detaljplan för Hässelby villastad 13:2 m.fl. vid Lövstavägen, dnr 2024-09428, cirka 100 bostäder. Planen är i startskede.
- Detaljplan för Hässelby villastad 11:25-26, dnr 2022-19536, en sammanhängande strandpromenad. Planen är i planskede.



Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

### Gällande detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan Pl. 6534, fastställd år 1968. Ingen genomförandetid återstår. Området får endast användas för idrottsändamål och får inte bebyggas.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad. Fastighetskontoret äger och förvaltar idrottshallen och idrottsförvaltningen ansvarar för uthyrningen.

### Relaterade beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen som beskriver hur anläggningar för idrott och kultur bör prioriteras för att utveckla mötesplatser i Hässelby villastad. Idrottshallens strategiska placering passar med översiktsplanens visioner om Lövstavägen som urbant stråk och Åkermynatan som ett levande lokalt stadsdelscentrum. Vid Åkermynatan finns visst behov av nya parker.

**Stockholms byggnadsordning**

Närområdet omfattas av stadsbyggnadskaraktärerna villastad samt tät stadsenklav. För båda karaktärer framhåller vägledningen att gatornas gröna karaktär ska bevaras och parkering ska undvikas på förgårdsmark. Centrala stråk ska utvecklas med lokaler där så är möjligt.

**Kommunala beslut i övrigt**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om tidsbegränsat bygglov för Riddersvikshallen den 24 april 2014. Lovet förlängdes den 31 juli 2019. Den sammanlagda tiden för tidsbegränsat lov får inte överstiga femton år. Nämnden uttalade att gestaltningen av tillfälliga bygglov bör förbättras.

**Nuvarande förhållanden****Markanvändning**

Marken inom planområdet används för idrottsändamål. Riddersvikshallen är kommunal och bokningsbar och nyttjas av idrottsföreningar och skolor i området. Marken runt hallen är hårdgjord och används i huvudsak för markparkering.



*Fasad med huvudentré och parkering mot söder.*



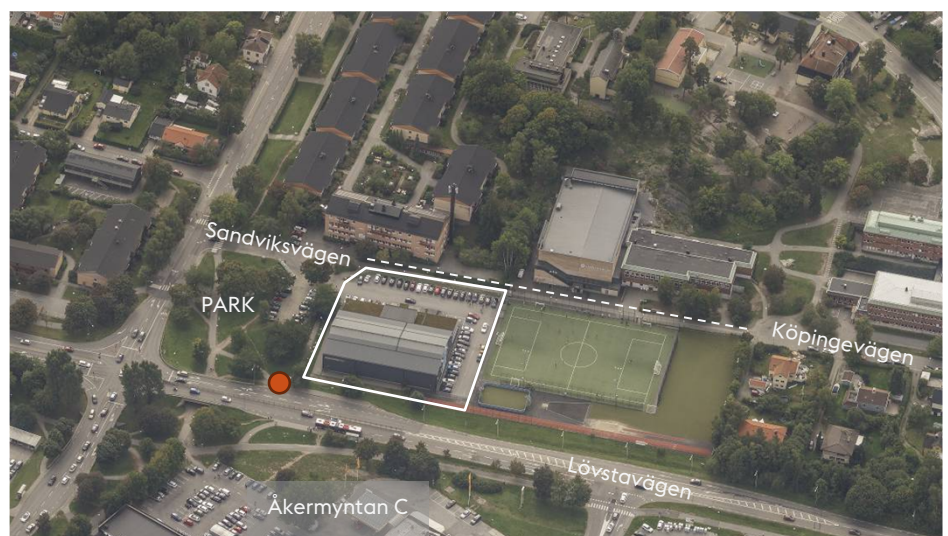
### Befintlig bebyggelse

Enligt det tidsbegränsade bygglovets är Riddersvikshallen demonterbar och i huvudsak återanvändbar. Ytterväggarna består av sandwichelement skruvade mot en stålstomme. Tak och fasader är av grå plåt med synliga elementskarvar. Enligt fastighetskontoret är Riddersvikshallen byggd på ett permanent sätt och möjligheten att demontera byggnaden är begränsad.

Hallen består i grova drag av en högre och en lägre volym. Den högre volymen innehåller ett sportgolv på 20 x 40 meter och läktare för 360 personer. Den lägre volymen innehåller omklädningsrum, redskapsförråd, pentry och en huvudentré mot GC-stråket mellan Sandviksvägen/Köpingevägen. Entréer för utrymning finns mot Löfstavägen och parken. Fönster finns endast i fasad vid huvudentrén. Fasaden mot bollplanen är konstnärligt utsmyckad.

### Stadsbild och karaktär

Riddersvikshallen är belägen söder om Löfstavägen i ett kluster av skolor, förskolor, idrottsanläggningar och byggnader med annan offentlig service. Norr om Löfstavägen finns Åkermymtans centrum med stora ytor för parkering. Utformningen av området är till stora delar anpassad för bilens framkomlighet och stadsbilden har fått sin karaktär därefter. Verksamheternas huvudentréer riktar sig ofta inåt och fasaderna som vetter mot de allmänna gång- och cykelstråken kan upplevas som baksidor.



*Flygvy mot söder. Närmsta busshållplats är markerad med röd figur.*

### Kulturmiljö

Inom planområdet finns ingen kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

### Trafik och kollektivtrafik

Angränsande vägar trafikeras av bussar mot Vällingby och Spånga. Där finns spårbunden trafik. Närmsta tunnelbana är Hässelby gård. Det finns få korsningar i plan över Lövestavägen och trottoarer saknas mellan busshållplatserna. Angöring med bil sker via Sandviksvägen. Inom planområdet finns 30 p-platser för bilar och 40 p-platser för cyklar, samtliga saknar väderskydd. I parken öster om planområdet finns en grusad yta med plats för ca 20 bilar. Platserna nyttjas av andra verksamheter.

### Miljö

Marken inom planområdet består av lera och är i huvudsak hårdgjord. Utanför planområdet finns en park. Trädalléer kantar de områdets större vägar men norr om planområdet, längs Lövestavägen, finns ett längre uppehåll. Naturen i närområdet ingår i habitatnätverk för barrskogslevande arter.

Planområdet avvattnas via ett duplicerat system i egna ledningar. Spillvattnet leds till ett reningsverk och ytvattnet leds till recipienten Mälaren-Görväln för vilken miljö kvalitetsnormer ska uppfyllas. Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde.

### Störningar och risker

Planområdet berörs inte av lågpunkter, skyfallsstråk eller risk för översvämning. Vid ett kraftigt skyfall kan vatten samlas i gångtunneln vid parken.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Lövestavägen, som även är sekundärled för farligt gods. Idrottsverksamheten och hallens tekniska installationer kan ge upphov till verksamhetsbuller.

Miljö kvalitetsnormer för luft klaras för planområdet, men förhöjda halter av markföroreningar har påträffats inom planområdet.

### Teknisk försörjning

Kommunalt VA- och elnät finns längs med Lövestavägen och i parken bredvid hallen. Norr om Lövestavägen finns fjärrvärme.

## Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Planförslaget ska bekräfta den befintliga idrottsverksamheten och skapa en byggrätt inom vilken Riddersvikshallen rymmer. Planen ska möjliggöra för en bearbetad utformning av fasad och utemiljö.

Ett café eller liknande ska prövas för att komplettera verksamheten och ge hallen möjlighet att husera olika typer av möten för fler.

Mobilitetsåtgärder kan minska parkeringsbehovet.

### Arkitektonisk idé

Idrottshallen är en viktig målpunkt och arkitekturen ska spegla dess mening samt bjuda in till möten och aktivitet. Utformning av fasad och utemiljö ska göras med hänsyn till människan och stadsdelens karaktärsdrag. Planförslaget ska verka för att en välkomnande miljö skapas mot park, busshållplats och Åkermymtans centrum.

Särskilt viktiga är de mot parken och busshållplatsen och att en välkomnande entré skapas för gående och cyklande. Öppningar i fasaden kan uppmärksamma förbipasserande om pågående aktivitet, lysa upp omgivningen och bidra till ökad upplevd trygghet. Där bollsporter eller annat försvårar för fasaden att öppnas upp kan tillbyggnader eller liknande runt hallen prövas.

Entréerna ska vara tydligt markerade och uppglasade för att öka orienterbarheten. Entrétor ska utformas så att besökare kan samlas och vänta oavsett väder och tid på dygnet. Grönska och dagvattenhantering, belysning och möblering kan göra så att marken runt hallen upplevs som en integrerad del av gatan och parken.

## Planförslagets konsekvenser

### En socialt sammanhållen stad

Planförslaget innebär att idrottshallen, som är en viktig mötesplats för barn och unga, kan fortsätta finnas. Planen medför värdeskapande kompletteringar i utemiljön som bidrar till att fler kan trivas och känna sig trygga på platsen. Det kan bidra till en mer jämställd miljö och ett ökat användande av stadens rum.

### Arkitektur och gestaltning

Planförslaget innebär att den tillfälliga idrottshallen kan stå kvar och att utformningen av fasaden och utemiljön förbättras. Val av

material av detaljer kan tillföra aspekter som saknas i den befintliga hallens tillfälliga arkitektur och anpassas till områdets karaktär för att stärka platsens identitet och bidra till den offentliga miljön.

#### Trafik och mobilitet

Planen möjliggör för en idrottshall dit det är möjligt att ta sig med buss och cykel. Entréer kan öka orienterbarheten. Vädskyddade platser för cykelparkering och vistelse, både inom- och utomhus, kan bidra till att fler väljer att resa hållbart till och från idrottshallen. Grönska kan bidra till attraktiva rörelsestråk i enlighet med framkomlighetsstrategin.

#### Grön och vattennära stad

Planförslaget skapar förutsättningar för dagvatten att fördröjas och renas på platsen, vilket bidrar till möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i Mälaren-Görväln. Dagvattenhantering och andra ekosystemtjänster kan även bidra till en attraktivare utemiljö.

#### Kulturliv, idrott och rekreation

Planen möjliggör för en permanent idrottshall på platsen. En väl utformad hall kan användas för olika typer av möten och aktiviteter. En välkomnande utemiljö kan bjuda in fler till fysisk aktivitet eller spontanidrott.

#### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planarbetet innebär en översyn av hallens tekniska installationer vilket kan minska risk för verksamhetsbuller. Idrottsaktiviteterna inuti hallen bedöms inte orsaka bullerstörningar.

Passerande trafik kan orsaka vibrationer men riktvärden för idrottshallar saknas. Planen antas inte föranleda att 2030 års miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Planförslaget har potential att minska andelen hårdgjord yta och förbättra skyfallssituationen i området. Rätt dagvattenhantering kan förhindra att föroreningar sprids till recipienten. Förorenade massor ska hanteras enligt gällande lagstiftning. Planen bedöms ha förutsättningar att uppfylla lagstiftning och riktlinjer gällande hantering av frågor kopplade till klimat, miljö, hälsa och säkerhet.

#### Teknisk försörjning

Ingen utbyggnad av teknisk försörjning bedöms vara nödvändig. I parken finns en elnätstation.



## 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 preliminära bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning enligt miljöbedömningsförordningen och 5 och 10-13 §§ 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	april 2025
Samråd	april 2026
Granskning	oktober 2026
Antagande SBN	december 2026

## Planavtal

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret ser positivt på planförslaget som bidrar till att främja ett rikt och levande idrottsliv. Idrottshallen är ett viktigt bidrag för att tillgodose det behov av idrottsanläggningar som krävs i takt med en växande stad.

Åkermyntans centrum och idrottsklustret söder om Lövstavägen är viktiga mötesplatser för boende i stadsdelen. Förslagets ambition att tillföra grönska på parkeringen, öka vistelsevärdena vid entréer och öka den upplevda tryggheten vid parken stämmer väl överens de utvecklingsmöjligheter som översiktsplanen anger för området.

Planförslaget bekräftar den befintliga idrottsverksamheten och tillskapar en ny byggrätt inom vilken Riddersvikshallen rymms. Planprocessen ska pröva markens lämplighet för ändamålet och hallens utformning med hänsyn till omgivningen. Planarbetet kommer att fokusera på att utreda och säkerställa korrekt hantering av markföroreningar och dagvatten samt de om- och tillbyggnader av hallen som behövs en mer omsorgsfull och hållbar gestaltning.

Kontoret ser att planen har möjligheter att bidra till stadens övergripande mål om hållbarhet och god offentlig miljö.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**SLUT**