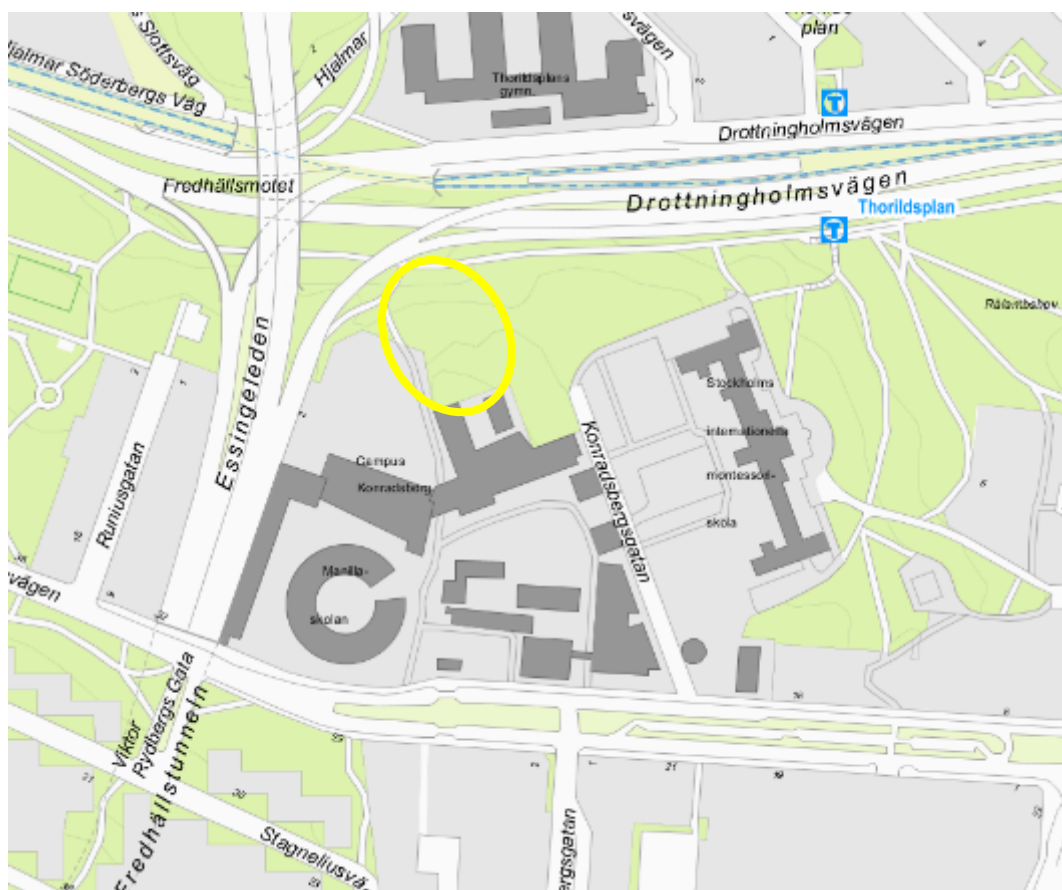


Planbeskrivning

Detaljplan för Hedvigsbergshallen, del av Marieberg 1:26 m.fl. i stadsdelen Marieberg, S- Dp 2017-00506

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för en ny idrottshall som tillför en ny offentlig målpunkt och skapar en ny plats för rekreation och hälsa på Kungsholmen. Detaljplanen syftar till att den föreslagna byggnaden ska inordnas i befintlig topografi och natur, därtill syftar detaljplanen till att föreslagen byggnad ska ta hänsyn till kulturvärden i området. Utemiljön kring den föreslagna byggnaden ska ansluta till befintliga karaktärer vad gäller växtlighet, naturliga slänter samt karaktär av natur och landskapspark.

Detaljplanen säkerställer entréplats till idrottshallen, allmän parkmark omkring föreslagen byggnad och skapar förutsättningar för att Konradbergsgatan förlängs med vändplan på allmän plats. Föreslagen idrottshall planeras att i huvudsak användas av stadens skolor men ska också kunna användas för uthyrning under kvällstid och helger. Idrottshallen bidrar med ökad trygghet i området och fler människor i rörelse över dygnet. Byggnaden rymmer två idrottssalar och tillhörande funktioner. I västra delen av planområdet görs planändring för att bekräfta nuvarande markanvändning. Befintlig användning park på fastigheten Ormbäraren 9 planläggs för teknisk anläggning med möjlighet till parkering för att bekräfta nuvarande användning.

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

Preliminär tidplan för detaljplanen:

- Samråd: 1 februari 2022 – 14 mars 2022
- Granskning: mars 2023
- Antagande: juni 2023

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö	9
Natur	12
Geotekniska förhållanden	14
Hydrologiska förhållanden	14
Dagvatten	16
Befintlig bebyggelse	17
Landskapsbild/stadsbild	18
Offentlig service	19
Kommersiell service	19
Gator och trafik	19
Störningar och risker	20
Planförslag	22
Ny bebyggelse	23
Gator och trafik	28
Dagvatten och skyfall	31
Teknisk försörjning	31
Gestaltungsprinciper	32
Konsekvenser	39
Undersökning om betydande miljöpåverkan	39
Naturmiljö	39
Miljökvalitetsnormer för vatten	41
Landskapsbild/stadsbild	42
Kulturhistoriskt värdefull miljö	44
Störningar och risker	46
Ljusförhållanden	47
Barnkonsekvenser	48
Genomförande	49
Organisatoriska frågor	49
Verkan på befintliga detaljplaner	50
Fastighetsrättsliga frågor	50
Ekonomiska frågor	51
Tekniska frågor	52
Genomförandetid	53

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Naturvärdesinventering och trädinventering i Konradsberg, inkl. bilaga 1 metodik* (WSP, 2020)
- *Ekologiska konnektivitet för arter knutna till ädellövskog och gamla ekar* (WSP, 2020)
- *Trädstrategi Konradsberg* (Tengbom, 2021)
- *Integrerad Barnkonsekvensanalys, (Arkitema 2021)*
- *Miljöteknisk markundersökning* (PE, 2021)
- *Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik* (PE, 2021)
- *Dagvattenutredning* (Geosigma, 2021)
- *Kulturmiljöanalys* (Tengbom, 2020)
- *Kulturmiljökonsekvensbeskrivning* (Bjerking, 2021)
- *Brandtekniskt utlåtande* (FireTech, 2021)
- *Risikanalys* (FireTech 2021)
- *PM Trafik* (Sweco, 2021)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial, inklusive sektioner och solstudier* (Arkitema och Tengbom 2021)

Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom Louice Persson, stadsplanerare, samt plankonsult Ida-Maria Classon Frangos, plankonsult. Exploateringskontoret har medverkat genom projektutvecklare Edwin Björkefall, landskapsarkitekt Emma Wirén, trafikplanerare Irena Juric och byggprojektledare Niclas Falkenbert. Miljöförvaltningen har medverkat genom miljöutredare Emma Nordling. Medverkande byggaktör har varit SISAB med projektledare Marie Dowald och Bernhard Siljedahl, konsult Ramböll, med arkitektkontoren Arkitema och Tengbom.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för en ny idrottshall som tillför en ny offentlig målpunkt och skapar en ny plats för rekreation och hälsa på Kungsholmen. Detaljplanen syftar till att den föreslagna byggnaden ska inordnas i befintlig topografi och natur, därtill syftar detaljplanen till att föreslagen byggnad ska ta hänsyn till kulturvärden i området. Utemiljön kring den föreslagna

byggnaden ska ansluta till befintliga karaktärer vad gäller växtlighet, naturliga slänter samt karaktär av natur och landskapspark.

Detaljplanen säkerställer entréplats till idrottshallen, allmän parkmark omkring föreslagen byggnad och skapar förutsättningar för att Konradbergsgatan förlängs med vändplan på allmän plats. Föreslagen idrottshall planeras att i huvudsak användas av stadens skolor men ska också kunna användas för uthyrning under kvällstid och helger. Idrottshallen bidrar med ökad trygghet i området och fler människor i rörelse över dygnet. Byggnaden rymmer två idrottssalar och tillhörande funktioner. I västra delen av planområdet görs planändring för att bekräfta nuvarande markanvändning. Befintlig användning park på fastigheten Ormbäraren 9 planläggs för teknisk anläggning med möjlighet till parkering för att bekräfta nuvarande användning.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Aktuell del av fastigheten Marieberg 1:26, och del av fastigheten Fredhäll 1:4, är belägen inom stadsdelen Stadshagen, Kungsholmen. Utöver detta ingår del av Ormbäraren 9 i planområdet. Planområdet är beläget i anslutning till Konradsbergs skolor och Stockholms internationella Montessoriskola. I närheten finns även Manillaskolan. Planområdet nås via Konradsbergsgatan.

Planområdet är ungefär 9500 kvadratmeter och ägs till största del av Stockholms stad. Ormbäraren 9 ägs av Telia Sverige Net Fastigheter AB och Centauren 1 ägs av Datja Fastighets AB. SISAB har fått markanvisning för föreslagen kvartersmark.



Översiktskarta, planområdets läge är markerat i gult. Källa: Stadsbyggnadskontoret.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet ingår i ett utvecklingsområde där komplettering av omfattande karaktär föreslås. Inom området ska gröna kvaliteter förstärkas och funktioner som skola ska säkerställas som en del i stadsutvecklingen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Konradsbergs skolor och dess omgivning har stor betydelse för att uppnå översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och en god offentlig miljö. Mötesplatserna omfattas bland annat av samlingslokaler och idrottsanläggningar som lockar besökare från olika delar av staden och därigenom bidrar till att människor med varierande bakgrund möts samtidigt som stadsdelarnas lokala identitet stärkt.

Planområdet ligger i parkstråket Rålambshovsparken-Fredhällsparken som är ett viktigt samband för eklevande djur och växter. Möjligheter till grönska och rekreation behöver tas till vara.

Stockholms byggnadsordning

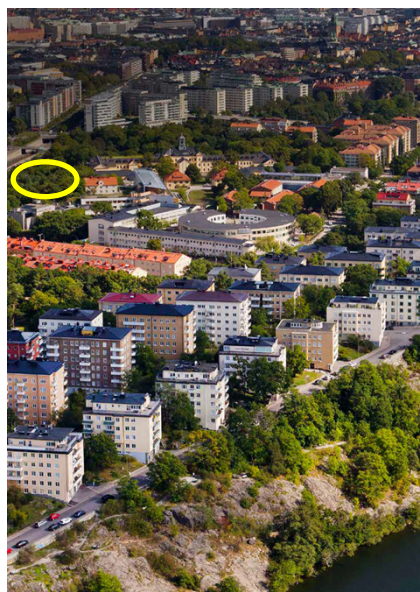
Planområdet är en del av stadens gröonstruktur och ligger inom stadsbyggnadskaraktären stenstadens krans.

Stadens gröonstruktur karaktäriseras av naturlandskapets förutsättningar och människans brukande som än idag sätter prägel på stadens marker genom hållmarker, ekbackar och öppna dalstråk. Innerstadens parker ligger ofta i fonden av stråk och i anslutning till viktiga gator. Grönskan har positiva effekter på folkhälsan och ger förutsättningar för ekosystemtjänster och klimatanpassning. När utveckling sker i parker och naturområdet ska balans mellan funktion och utformning eftersträvas, likväl som framtida klimatutmaningar behöver mötas. Parker och grönområdet ska utformas för att skapa attraktivitet och ett berikat stadsliv som bidrar till rekreation.

Stenstadens krans började utvecklas under 1930-talet efter att malmarnas rutnätsstruktur ansågs vara fullbyggd. Det nya idealets kvaliteter karaktäriserades av byggnadsplaceringar där det erbjöds ljusa och luftiga bostäder. Bebyggelsen placerades med ett medvetet förhållningssätt till naturlandskapet, stadsdelar skildes åt av parkområden och bebyggelse placerades på

höjdparter med utsikt över staden. Under 1930 och 1940-talen utvecklades grönområdet från Fredhäll in till stadshuset via Rålambshovsparken och Norr Mälarstrand. Parkstråket blev stilbildande för modernismens park- och stadsbyggnadsideal. Parkstråket utformades efter stadsträdgårdsmästare Osvald Almqvists programförklaring och stilen kom att kallas Stockholmsstilen. Stilen och parkstråket karaktäriseras av att den tog tillvara naturlandskapets kvaliteter och utgjorde ett socialt landskap i staden där de inflyttade landsortsborna kunde känna sig hemma i staden.

Utveckling och förändring i stenstadens krans är komplext med hänsyn till den komplicerade terrängen och dagens tillgänglighetskrav vilket försvårar ny bebyggelse. Stockholms byggnadsordning lyfter fram att stadsdelarna inom stenstadens krans kan utvecklas genom komplettering med nya verksamhetslokaler i strategiska lägen vid centrala stråk. Vid utveckling ska kompletteringsbebyggelse i anslutning till stenstadens krans utformas utifrån ett helhetsperspektiv där närliggande bebyggelse beaktas. Anpassning ska göras till terräng samt det medvetna och tydliga förhållandet mellan bebyggelse och naturlandskap. De karaktäristiska parkerna ska tillvaratas och utvecklas med naturlandskapet, dess bergformationer och vegetation som utgångspunkt.



Till vänster: Fotografi norrut, Fredhäll i förgrunden och konradsbergs campus i bakgrunden, planområdet är markerat i gult.

Källa: Stockholms byggnadsordning.

Till höger: Parkernas och naturområdenas utbredning och spridning i stadslandskapet. Mörkgrön: skog. Ljusgrön: öppen mark och park. planområdet är markerat i gult. Källa: Stockholms byggnadsordning.

Program

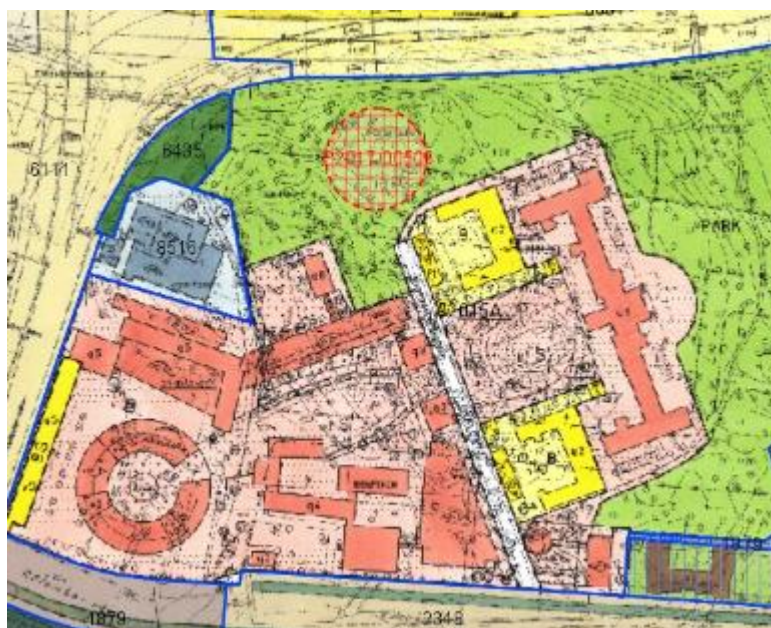
I programmet för Marieberg, Dnr 2011-06771, föreslås två byggrätter för studentbostäder i Konradsbergsparken där den nu aktuella idrottshallen föreslås ligga.

Detaljplan

Planområdet ingår i del av detaljplan för Konradsberg inom stadsdelen Marieberg i Stockholm som vann laga kraft 1999 (Dp 92015A). Detaljplanen möjliggör för skola och bostäder delvis omgivet av park. Gällande detaljplan anger markanvändning Park för det område som planläggs i nu aktuell detaljplan.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Planområdet ingår också i stadsplan Pl 6435, upprättad år 1965, samt Dp 8516 som även de reglerar användningen Park.



Planmosaik över Konradsbergs. Källa: Stockholm stad 2021.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 30 januari 2020 att påbörja planläggning av fastigheten Marieberg 1:26.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslöt 25 augusti 2016 att ge markanvisning till SISAB. Markanvisningsavtal tecknades 2016-10-13 och har därefter förlängts två gånger. Marken planeras att upplåtas med tomträtt. Det finns inga befintliga tomträtter inom planområdet.

Riksintressen

Planområdet ligger inom kulturmiljövårdens riksintresse enligt 3 kap. 6 § första stycket miljöbalken, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).

Motiveringen för riksintresset är att Stockholms innerstad är präglad av funktionen som landets politiska och administrativa centrum sedan medeltiden. Riksantikvarieämbetet har preciserat riksintressets värden, Konradsberg bedöms beröra temat ”Den offentliga och demokratiska staden” - ett av innerstadens sjukhusområden som tillkom vid 1800-talets slut som en del av den offentliga byggnadsverksamheten som tog fart i Stockholm med byggnader särskilt utformade och lämpade för ändamålet. Stora vårdbyggnader och institutioner visar också på det offentligas omfattande investeringar. Andra särdrag för riksintresset som berörs är: Stockholms anpassning till naturen, blickfång och vyer samt stadsiluetten med en begränsad hushöjd där bara kyrktornen och offentliga byggnader har tillåtit att höja sig över mängden.

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ i miljöbalken. Planområdet ligger inom den hinderbegränsade ytan för Bromma flygplats, vilket innebär begränsningar vad gäller byggnadshöjder. Utöver det ligger planområdet i närheten av Essingeleden som är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik. Ansvarig myndighet är Trafikverket.

Förutsättningar

Kulturrehistoriskt värdefull miljö

En kulturmiljöanalys (Tengbom 2020) konstaterar att området i sin helhet är känsligt för förändringar och att framför allt den norra delen av planområdet har hög känslighet för förändring. Tidiga bedömningar av Kulturförvaltningen medger att platsen kan prövas för kompletterande bebyggelse.



Bild som visar känslighetsanalysen, där blått står för hög känslighet för förändringar, grönt för känsligt för förändringar, samt gult för tåligt för förändringar. Källa: Tengbom 2020.

Under 1800-talet köpte staten gårdarna Konradsberg och Hedvigsberg på Kungsholmen för att ge plats åt ett nytt sjukhus för vård av mentalsjuka. Platsen valdes då den ansågs ha ett vackert läge och för dess närhet till Stockholms sjukhem som uppfördes intill området under 1860-talet. Till arkitekt valdes Albert Törnqvist vid Överintendentsämbetet som kom att bli sin tids mest uppskattade sjukhusarkitekt. Stockholms hospital ritades under åren 1854-55 och byggdes mellan åren 1855- 1861 i tidens förekommande nystil i en blandning nyrenässans och barock.

Vid regleringen av malmarna under 1800-talets slut drogs vägar ut över västra Kungsholmen. Vid Konradsberg anlades Drottningholmsvägen, Rålambsvägen, Mariebergsvägen (nuvarande Görwellsgränd) i lägen för äldre vägsträckningar. Den nya Lindhagensgatan drogs från Rålambsberg över Konradsberg i dess östra del.

Under 1900-talet har området kring Marieberg och de tidigare malmgårdarna Konradsberg och Hedvigsberg byggts ut med bostadsbebyggelse. Området kring sjukhuset byggdes ut med Fredhälls Folkskola på 1930-talet och ett Folkskoleseminarium för män på 1950-talet. Sedan dess har olika fristående byggnader uppförts, även bostäder tillkommit.

Bebyggelse

Konradsbergs Hospital är blåklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att byggnaden har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.



Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering av bebyggelsen i Konradsberg. Källa: Stadsbyggnadskontoret.

Kulturlandskap

Parken, naturmarken och den före detta sjukhusanläggningen utgör centrala värden i området, sjukhusparken är förbunden med byggnaderna och värdet handlar om parken som en vital del i synen på vård av mentalsjuka. Stockholms Hospital låg de första åren i ett öppet och lantligt landskap med grönsaksodlingar, träd och bärbuskar. Anläggningen präglades av ett socialt och ekonomiskt system för självhushållning. Sjukhusbyggnaden placerades på en höjd i områdets centrala del för att inte ta värdefull odlingsmark i anspråk. Anläggningen skulle rymma en vidsträckt trädgårdsanläggning för promenader och var tänkt att vara självförsörjande på livsmedel som rotfrukter, grönsaker, mjölk med mer.

Under 1930- och 40-talen blev grönområdet från Fredhäll in till stadshuset via Rålambshovsparken och Norr Mälarstrand stilbildande för modernismens park- och stadsbyggnadsideal. År 1949 beskrivs Konradsbergsparken: ”den nuvarande delen av parken med sitt lummiga och omväxlande trädbestånd och sin vilda undervegetation torde vara ett av Stockholms vackraste parkområden”.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i Konradsbergsparken som utgör en del av ett längre sammanhängande grönt promenadstråk tillsammans med Fredhällsparken, Rålambshovsparken och Norr Mälarstrand. Planområdet ligger i parkens nordvästra hörn som är vildbevuxen med tät blandskog och sly. Den östra delen av parken är en välordnad landskapspark med många ekar och andra ädellövträd, klippta gräsytor och slingriga gångvägar. Terrängen sluttar från skolområdet Konradsberg åt nordost och Thorildsplan. Som mest är nivåskillnaderna 15 meter och området är därför svårtillgängligt och svårutnyttjat.

Naturvärden

En naturvärdesinventering (WSP 2021) har utförts i området mellan skolområdet och Mariebergsavfarten. Utifrån inventeringen har fyra objektsområden identifierats, se bild.



Bilden visar avgränsningen för naturvärdesinventeringen (röd linje), samt fyra naturvärdesobjekt. Av dessa har objekt nummer 1 påtagligt naturvärde, övriga tre har visst naturvärde. Källa: WSP 2021

I dagsläget uppvisar området generellt låga naturvärden, med undantag från den nordöstra delen (se objekt 1) som bedömdes ha påtagligt naturvärde. Objektets naturvärden är främst knutna till träden som förekommer där, vilket inkluderar flera hålträd. Dessa kan vara värdefulla för bland annat fåglar och fladdermöss. Flera av hålträden i objekt 1 har även mulm, dvs. organiskt material

som bildas inuti hålen av död ved, exkrementer och rester av döda djur. Detta ger värden för många olika insekter som lever i mulmen, så som skalbaggar, flugor och klokrypare.

Inom objekt 1 växer även sju fullvuxna askar. Asken är starkt hotad i Sverige på grund av askskottsjukan, en sjukdom som riskerar att slå ut en stor del av landets population. Då en fortsatt kraftig minskning av populationen förväntas framöver bör vuxna friska askar bevaras. Askarna i objekt 1 uppvisade inga tecken på askskottsjukan vid inventeringstillfället.

Objekt 2–4 bedömdes ha visst naturvärde då faktorer som kuperad mark, inslag av död ved, bärande buskar och olikåldrighet ger värden för bland annat fåglar och insekter. Inget av objekten uppvisade dock tillräckligt höga värden för att nå upp till högre klassning. Inom hela området förekommer dock spridda värden i form av skyddsvärda träd med håligheter. Dessa träd skapar förutsättningar för olika arter inom flera organismgrupper, så som svampar, lavar, fåglar, insekter och fladdermöss.

Området är en del av en skyddsvärd trädmiljö och en värdetrakt för ekar (LST), samt ett kärnområde för ekar (Ekdatasen) och ett ESBO-område. Således kan området vara värdefullt som del av ett större spridningssamband för eklevande arter, trots att stora delar av området uppvisar låga naturvärden ur ett lokalt perspektiv. Efterträdarna till skyddsvärda träd inom området kan även höja områdets naturvärden på sikt, när deras stammar har blivit grövre eller utvecklat håligheter.

År 2013 noterades större brunfladdermus och dvärgpipistrell i området, dessa arter har inte observerats i samband med framtagandet av naturvärdesinventeringen och det bedöms som osannolikt att fladdermöss skulle ha kolonier inom området idag. Några vanliga arter skulle dock kunna jaga längs skogskanterna i området och över trädskronorna.

Rekreation och friluftsliv

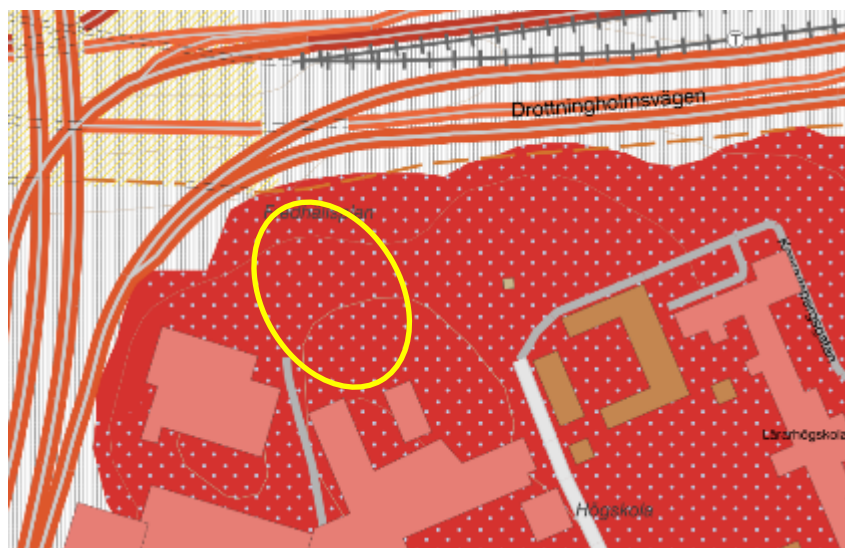
Konradsbergsparken är en stadsdelspark enligt Parkplanen (2017) och en sociotopkartläggning visar på upplevelsevärden som bollek, löpträning, grön oas, picknick/solbad, hundrastplats, promenad, sitta i solen och rofylldhet. Parkens västra del, där planområdet finns, är mer otillgängligt på grund av kraftig terräng och sly, och innehåller färre sociotopvärden enligt översiktlig kartering; grön oas, promenad och löpträning. Enligt

parkplanen bör platsens kopplingar, trygghet, samt ekosystem, utvecklas och värnas.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings kartvisare (SGU, 2021) består jordlagret inom planområdet av tunt eller osammanhängande lager av morän, med fyllnadsmaterial norr om planområdet. Jorddjupet uppskattas generellt vara mycket tunt men lokal variation mellan cirka 0-1,5 meter finns. Genomsläppligheten inom undersökningsområdet medelhög (morän och berg). Enligt SGU's brunnsarkiv finns det inga dricksvattenbrunnar i närområdet.



Kartutsnitt ur SGU:s jordartskarta. Planområdet är markerat i gult.
Källa: SGU 2021.

Ras/skred

Det finns inget som tyder på risk för ras och skred inom planområdet.

Markradon

Det finns ingen kännedom om markradon inom området.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningssrisker

Det finns ingen risk vad gäller översvämning orsakad av höjda vattennivåer i sjöar och vattendrag. Vad gäller lågpunkter visar worst case-scenario i översvämningskartering att det finns ett fåtal lågpunkter i direkt anslutning till planområdet där en till tre decimeter vatten kan samlas vid ett kraftigt skyfall.



Bild som visar översvämningskartering vid kraftigt skyfall. Bild: Geosigma 2021.

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår inte i vattenskyddsområde Östra Mälaren.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Den naturliga recipienten för dagvattnet som avrinner från planområdet är Riddarfjärden (SE658020-162623) som har måttlig ekologisk status där utslagsgivande miljökonsekvenstyper har varit övergödning och miljögifter. Recipienten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av överskridande halter av PFOS (perfluoroktansulfonsyra), kadmium, bly, antracen, tributyltenn, kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) (VISS, 2021).

Den tekniska recipienten för dagvatten är Strömmen (SE591920-180800). Dagvatten från planområdet ansamlas i dagvattenledningar som först leder vattnet till ett reningsverk och sedan leds vattnet ut till Strömmen. Recipienten har otillfredsställande ekologisk status där utslagsgivande miljökonsekvenstyper har varit övergödning, miljögifter, morfologiska förändringar och kontinuitet samt flödesförändringar, där övergödning styrt. Recipienten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av överskridande halter av kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE), PFOS (perfluoroktansulfonsyra), bly, antracen, fluoranten, kadmium och tributyltenn (VISS, 2021).

Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för Strömmen är måttlig ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus med

undantag i form av mindre stränga krav för kvicksilver och PBDE, och tidsfrist till 2027 för antracen, bly och TBT.

Riddarfjärden har nya förslag till miljökvalitetsnormer som innebär god ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus 2027. Detta med undantag i form av mindre stränga krav för kvicksilver och dess föreningar samt bromerad difenyleter. Dessutom föreslås undantag i form av tidsfrister för kadmium och dess föreningar och tributyltenn föreningar på grund av att det anses tekniskt omöjligt och för kadmium på grund av rådande kunskapsbrist (VISS, 2021).

Strömmen har nya förslag till miljökvalitetsnormer som innebär otillfredsställande ekologisk status 2039 samt god kemisk ytvattenstatus 2027. Detta med undantag i form av mindre stränga krav för kvicksilver och dess föreningar samt bromerade difenyleter. Dessutom föreslås undantag, i form av senare mål-år, för PFOS eftersom åtgärder behöver tillsättas, samt i form av tidsfrister för kadmium, fluoranten, bly och tributyltennföreningar eftersom det anses tekniskt omöjligt och tekniska åtgärder behöver genomföras (VISS, 2021).

Dagvatten

Större delen av planområdet utgörs av kuperad skogsmark med berg i dagen på vissa ställen. Dagvatten inom området rinner generellt mot gång- och cykelbanan strax norr om planområdet. Cykelbanan går i öst-västlig riktning med en vattendelare nordöst om planområdet som medför att en del dagvatten från området kommer rinna i vardera riktningen. Markens lutning varierar från kraftig lutning till plant där lokala lågpunkter finns. Sydöst om området leds befintligt dagvatten österut. Dagvattnet från planområdet leds idag tillsammans med spillvatten i kombinerade avloppsledningar till Henriksdals reningsverk, varifrån det släpps ut renat i Strömmen.

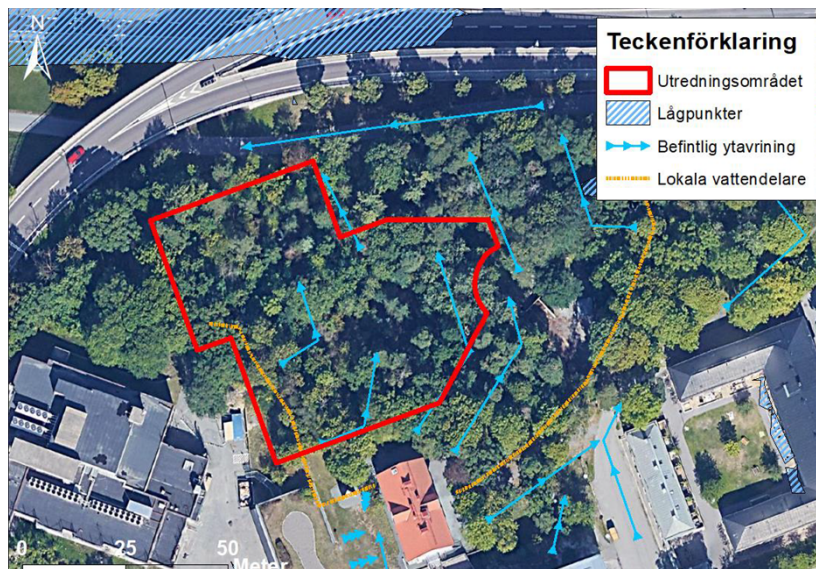


Bild som visar områdets ytvavrining för dagvatten. Bild: Geosigma 2021.

Befintlig bebyggelse

Planområdet ansluter till det före detta sjukhusområdet Konradsberg hospital. Bebyggelsen präglas av kulturhistoriskt värdefulla byggnader från 1800- och tidigt 1900-tal med omgivande park anlagd på 1800-talet. Senare tillägg präglas av fristående, huvudsakligen slätputsade byggnader av funktionalistisk karaktär med trädgårdsanläggningar uppförda från 1930-2000-tal.



Illustrationen visar befintlig bebyggelse i Konradsberg. 1800-talet till tidigt 1900-tal är markerat i grönt, 1930-tal till 2000-tal markerat i blått, och gul markering visar förtätningar utan koppling till området. Källa: Tengbom 2020.

Sedan dess har förtätningar skett vid olika tidpunkter utan sammanhang med Konradsbergs sjukhus eller det dåvarande

campusområdet. Idag är ett antal olika skolor förlagda i de olika byggnaderna.

Landskapsbild/stadsbild

Området är präglad av naturmark i terräng med stora nivåskillnader med sluttning mot norr. I väst-östlig riktning sammanbinds planområdet med parkstråket Fredhällsparken och Konradsbergsparken, som tillsammans med Råambshovsparken och Norr Mälarstrand bildar ett sammanhängande stråk från Fredhäll till Stadshuset. Berget dominerar landskapet och är bevuxen med ädellövträd och tallar. Mot öst är det möjligt att promenera medan området västerut är bevuxet med sly och svårgenomträngligt.

Området är högt beläget och bildar en grön ridå längs Drottningholmsvägen, denna är synlig från bland annat Lindhagensplan och Essingeleden. Från Campus Konradsberg, varifrån området är tillgängligt, ligger platsen mer dold. Mot väst och norr finns stora vägar som skapar barriärer. I väst löper Essingeleden och i norr Mariebergssavfarten och Drottningholmsvägen.



Området sett från Lindhagensplan, en grön fond längs Drottningholmsvägen. Källa: Tengbom 2020.



Området sett från Stenvillan i campus Konradsberg. Platsen domineras av vildvuxen natur. Källa: Tengbom 2020.

Offentlig service

Skola och förskola

Inom Konradsbergs skolområde finns olika skolor och verksamheter belägna mellan Rålambsvägen och Konradsbergsparken. Här finns Kungsholmens västra gymnasium, Konradsbergsskolan, Montessori Mondial Kungsholmen, Manillaskolan, Konradsbergs förskola, idrottshallen Konradsbergshallen och Hällsboskolan. I området finns också Specialpedagogiska institutionen och Stockholm universitet. Projektet kommer bli en del av campusområdet.

Kommersiell service

Kommersiell service inom planområdet och skolområdet Konradsberg är begränsad. Längs Rålambsvägen finns närservice och lunchrestauranger.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås via Konradsbergsgatan som är gågata fram till planområdet där gatan avslutas utan vändzon, men ansluter till gata på kvartersmark. Väster om planområdet passerar Essingeleden, som ansluter till Mariebergssavfarten och Drottningholmsvägen som löper norr om planområdet. Området är inte tillgängligt från dessa vägar.



*Illustration över gatunätet, inklusive bilvägar, cykelstråk och gångstråk.
Bild: Sweco 2021.*

Biltrafik

Idag når inte gata för fordon hela vägen fram till planområdet. Konradsbergsgatan ligger dock i nära anslutning. Vägen trafikeras främst av varuleveranser till Campus Konradsbergs verksamheter, samt persontransporter så som skoltaxi.

Gång- och cykeltrafik

Konradsbergsgatan är gågata vilket innebär att gående prioriteras framför andra trafikslag. Norr om planområdet, mellan Konradsbergsparken och Drottningholmsvägen, sträcker sig ett regionalt cykelstråk med riktning mot Alvik och Bromma, samt centrala Stockholm. I Cykelplanen föreslås stråket breddas till standard om 5 meter.

Kollektivtrafik

Närmsta tunnelbanestation är Thorildsplan knappt 300 meter öster om planområdet. Närmsta busshållplats finns cirka 250 meter bort på Rålambsvägen.

Tillgänglighet

Tillgänglig angöring sker längst Konradsbergsgatan. Även RHP finns längst gatan.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Det finns ingen elnätstation eller andra anläggningar som avger elektromagnetiska fält som påverkar planområdet.

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts under 2021 där tolv prover insamlats. Två provpunkter uppvisar föroreningshalter över Storstadsspecifika riktvärden (SSRV) för

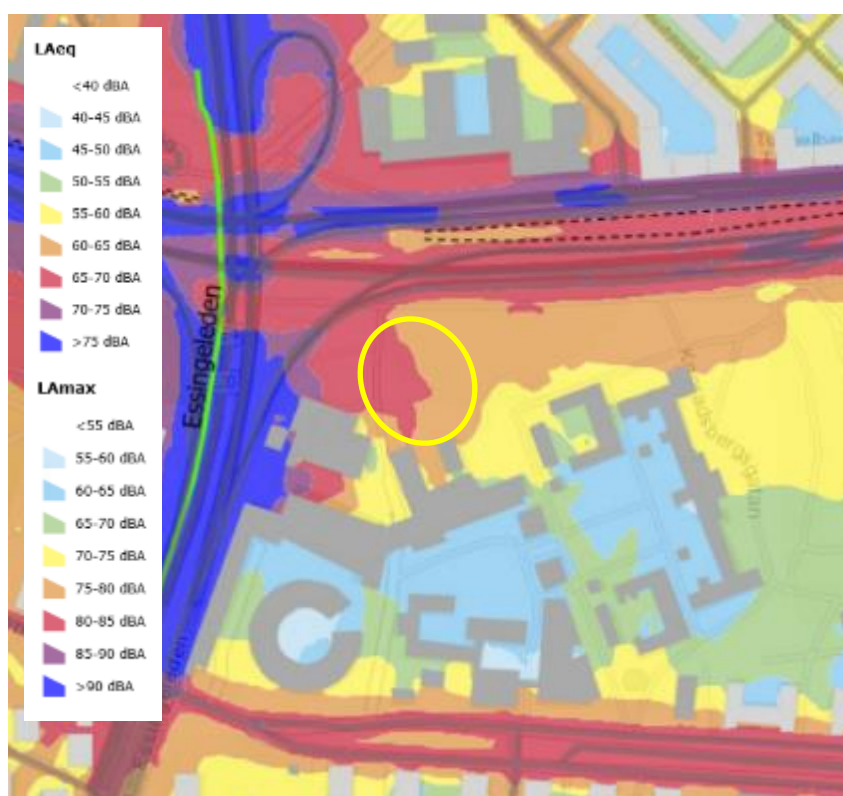
normaltät jord gällande bly från den översta halvmeteren. Ett av de underliggande proverna (0,5-1m u my) uppvisar PAH, polycykliska aromatiska värden, över SSRV.

Luft

Halten av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) ligger strax under miljö kvalitetsnormen för luft i planområdet. Halten av partiklar PM10 är 30-50 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 36-60 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 µg/m³.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för höga ljudnivåer från Drottningholmsvägen och Essingeleden. Riktvärden för bullervärden finns för bostäder, skola och förskola men inte för idrottshallar.



Karta över bullervärden vid planområdet. Planområdet är markerat i gult. Källa: Stockholms stad 2021

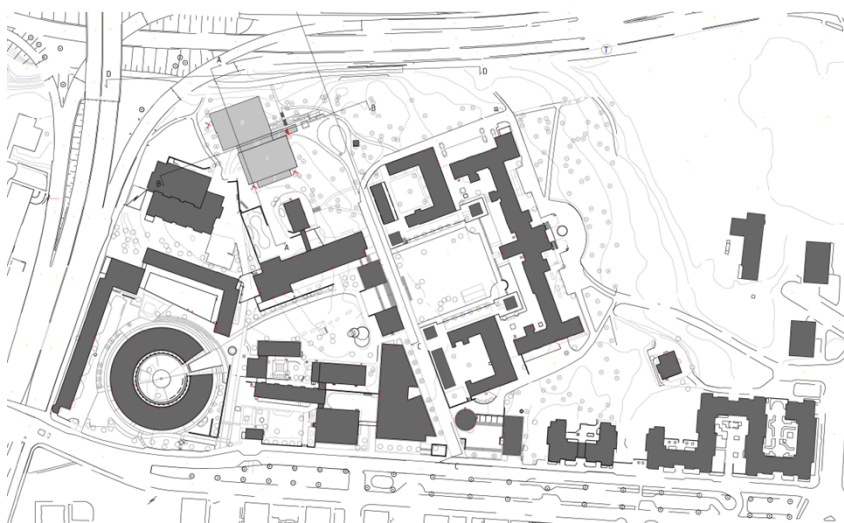
Farligt gods

Essingeleden och Drottningholmsvägen på västra sidan om Essingeleden, inklusive Mariebergssavfarten, är primärväg för farligt gods. Drottningholmsvägen på östra sidan av Essingeleden är sekundär väg för farligt gods.

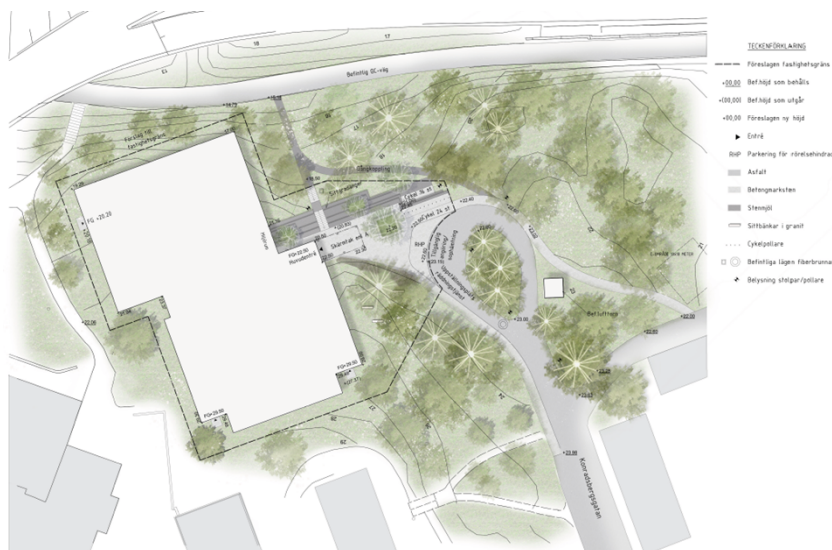
Planförslag

Planförslaget avser att möjliggöra för en ny idrottshall intill Konradsbergsgatan. Idrottshallen placeras norr om Konradsbergsgatan som i och med planförslaget avslutas med en vändmöjlighet för fordon på allmän plats. Den föreslagna byggnadsvolymen och landskapsbearbetningen är präglad av omgivande topografi, vegetation, brukarbehov, infrastruktur och bebyggelse. Framtagning av förslaget har strävat efter att spara terräng och delar av befintlig natur. Föreslagen byggnadsvolym har placerats i plan- och höjdded för att anpassas och visa hänsyn till platsens natur och höjdförhållanden. Därtill möjliggör placeringen att befintligt berg i dagen och värdefull vegetation kan bevaras. Strävan har även varit att stärka befintliga rum och göra platsen tryggare för människor som vistas i och runt byggnaden.

Läsanvisning: På följande sidor beskrivs planförslaget mer i detalj, i dokumentets marginal finns hänvisning till de exakta planbestämmelserna så som de är skrivna på plankartan.



Översiktlig illustrationsplan, föreslagen byggnad visas i ljusgrå, befintliga byggnader i mörkgrå. Källa: Arkitema.



*Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse och utomhusmiljö.
Källa: Tengbom.*

Skydd mot störning

”Fasader mot Essingeleden och Mariebergsavfarten ska utföras i obrännbart material. Taktäckning ska utformas obrännbar.”

”Byggnaden ska kunna utrymmas i riktning bort från Mariebergsavfarten och Essingeleden.”

”Området utomhus mellan byggnaden och Essingeleden och Mariebergsavfarten ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.”

”Bebyggelsen ska utformas med friskluftsintag på sida bort från Mariebergsavfarten och Essingeleden.”

Utformning

”Utöver angiven nockhöjd får endast mindre teknisk utrustning så som in- och utsläpp för luft sticka upp över tak.”

Ny bebyggelse

Byggnaden består av två huvudvolymerna innehållande varsin idrottssal. Volymerna är förskjutna i förhållande till varandra i både vertikal- och horisontalled för att bryta ner skalan och rama in omkringliggande platser, vilket är en överordnad princip för byggnaden förhåller sig till platsen. Förskjutningen av volymerna gör att byggnaden följer den naturliga topografin med en fallande höjd mot norr. Huvudvolymerna kopplas samman med en lägre underordnad volym som utgör navet i byggnaden med vertikala och horisontella kommunikationer samt kopplingar till huvudentrén som annonseras genom att skjuta ut mot en entréplats öster om byggnadsvolymen.

På grund av närhet till leder för farligt gods, Essingeleden och Mariebergsavfarten, reglerar plankartan skydd mot störning, genom fyra olika planbestämmelser.

Planen reglerar att teknikutrymmen ska integreras i byggnaden och endast mindre teknisk utrustning, såsom in- och utsläpp för luft får sticka upp över tak. Planbestämmelsens syfte är att motverka teknisk utrustning att konkurrera med takets gestaltning, samt att kontrollera att byggnadens höjd inte överskrider befintlig trädlinje.

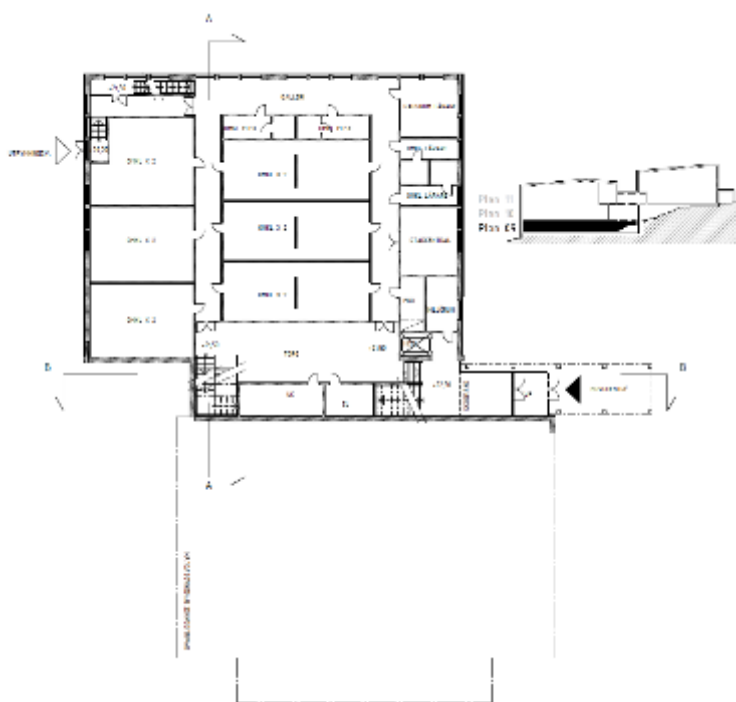
I kommande illustrationer under avsnittet Ny bebyggelse visas byggnadens placering i terrängen i sektion. Träd i sektionerna utgör en abstraktion av verkligheten, på platsen finns det generellt fler träd än de som är redovisade.

Invändiga funktioner

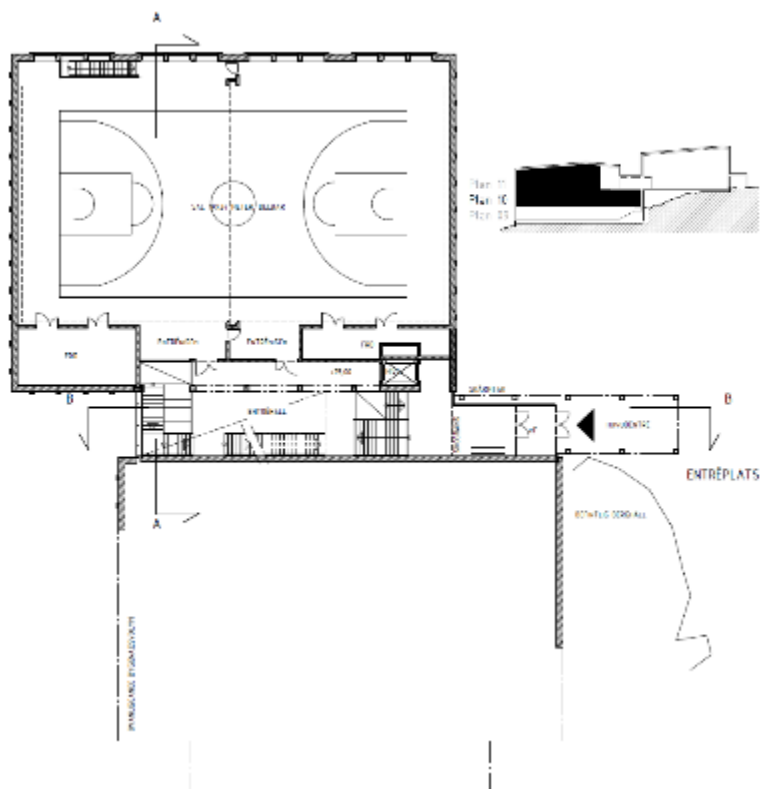
Entréplan, plan 09 i nedan planritning, nås från huvudentrén som ligger åt öster och vetter mot en samlingsplats utanför idrottshallen. Innanför entrén finns utrymme för avställning av skor, därefter lokaliseras kommunikationer vidare till byggnadens övre plan och ett entrétorg som är byggnadens invändiga nav och kan fungera som samlingsplats inomhus. På entréplan, i den norra byggnadsvolymen, föreslås omklädningsrum, personalutrymmen och miljörum. Mot den norra fasaden finns ett fönsterparti med utblickar mot naturen och gång- och cykelstråket som löper längs Drottningholmsvägen.

Den norra idrottssalen, plan 10, nås via entrétorget och de centrala kommunikationerna. Ljusinsläpp och utblickar skapas i idrottssalens fasad mot norr. På motstående sida finns plats för förrådsutrymmen och entrénischer.

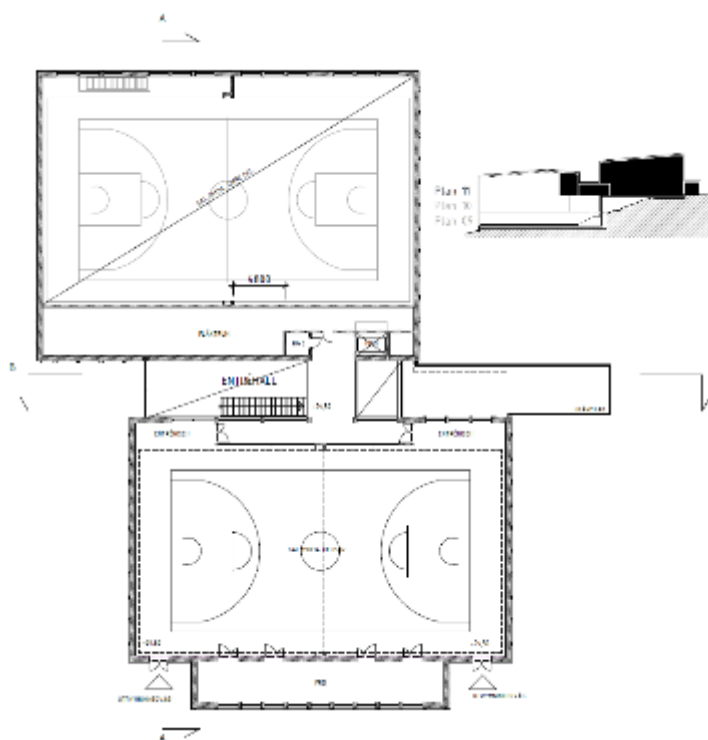
Den södra idrottssalen, plan 11, nås via entrétorget och de centrala kommunikationerna. Mot norr placeras fönster för utblickar och ljusinsläpp. På motstående sida finns utrymme för förråd som förses med fönster mot söder. På plan 11 finns plats för fläktrum.



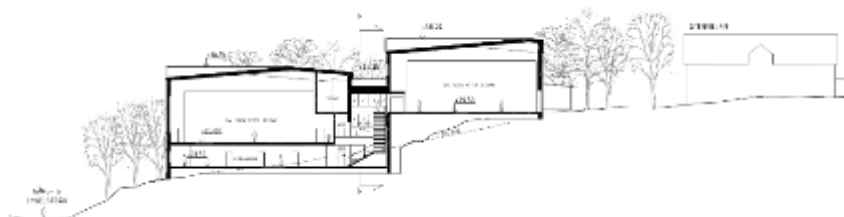
Plan 09. Källa: Arkitema.



Plan 10. Källa: Arkitema



Plan 11. Källa: Arkitema



Sektion A-A. Källa: Arkitema.

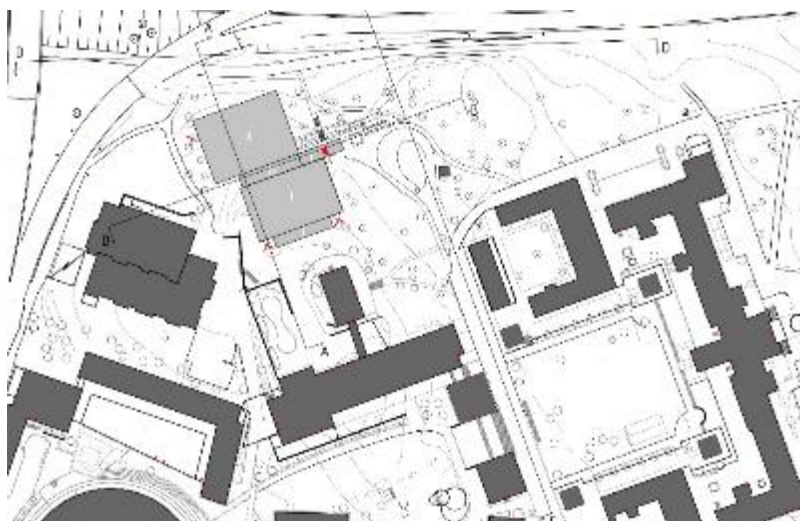
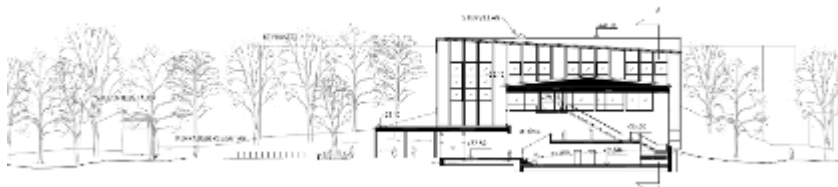


Illustration som visar sektionslinje A-A och B-B. Källa: Arkitema.



Sektion B-B. Träd i sektionen utgör en abstraktion av verkligheten, på platsen finns det generellt fler träd än de som är redovisade. Källa: Arkitema.

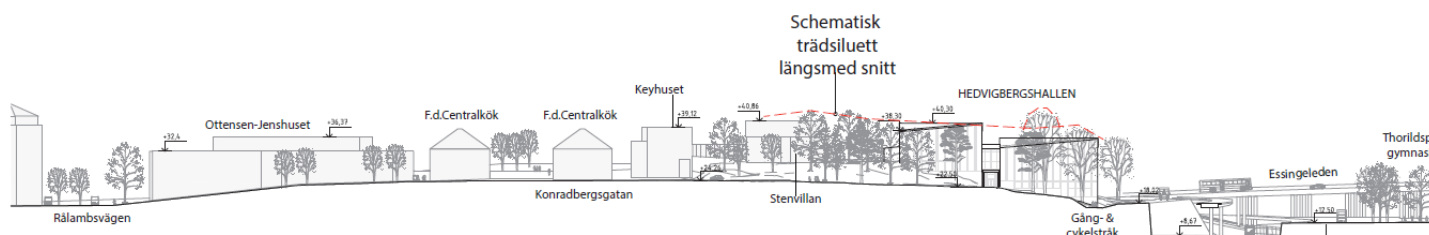
Utförande

”Lägsta schaktningsnivå för idrottsändamål i meter över nollplanet.”

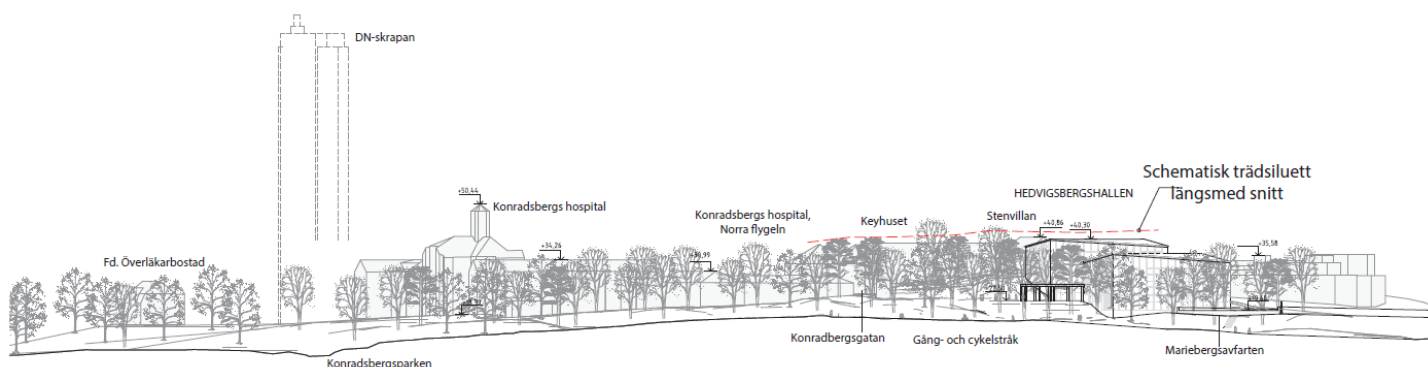
Mark

Med hänsyn till bevarande av befintlig terräng och berg i dagen samt berg under jordlager reglerar plankartan nivåer för lägsta tillåten schaktning, sprängning, borring och andra ingrepp.

Schakternas utredning i plan inklusive inhägnad av byggområde bedöms uppgå till cirka tre meter från fasad. Hantering av träd nära byggnad och schaktzon kommer att utredas i senare skede. Staden bedömer att trädens krondiameter och ytterligare två meter utanför droppzon krävs för att träden ska ha goda förutsättningar att kunna sparas.



Sektion C, västerut. Föreslagen byggnad ligger lägre än trädssiluetten och under nockhöjd på Stenvillan. Källa: Arkitema.

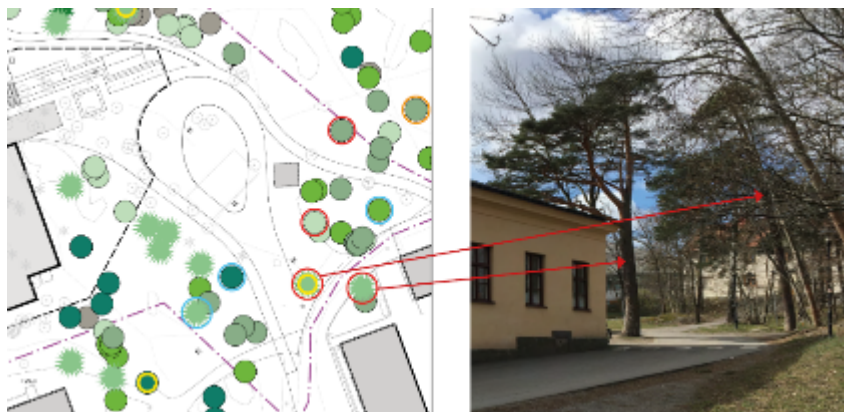


Sektion D, söderut längs Drottningholmsvägen. Sektionen visar en schematisk trädssiluett längs sektionssnittet. Föreslagen byggnad ligger lägre än trädssiluetten och under nockhöjd på Stenvillan. Källa: Arkitema.

Träd

Planförslaget har anpassats för att möjliggöra bevarande av värdefulla träd. Med hänsyn till habitatnätverk för ek och ädellövskogsnätverket reglerar plankartan genom ändrad lovplikt att marklov krävs för fällning av ek- och ädellövsträd. Nyplantering av träd föreslås och preciseras i framtagna trädstrategi (Tengbom 2020).

Marknivåerna kring föreslagen byggnad ska återskapas enligt befintlig terräng och möta omgivande marks nivå. Detta skapar förutsättningar för nyplantering av träd och annan vegetation i planteringsytor. Trädarter som planteras ska komplettera befintligt bestånd. Föreslagna arter är björk, ek, gran, fågelbär, hassel, skogstall, skogslönn och ädelgran. Utöver nyplantering av träd föreslås åtgärder för ökad biologisk mångfald. Åtgärder som föreslås är skyddande och friställande av äldre träd och ökad mängd liggande död ved. Åtgärderna bidrar till att utveckla de lokala naturvärdena samt bidrar till en mer trivsamt och trygg plats för människor i området.



Två tallar står i särskilt utsatt läge och är i behov av skydd under byggnation. Tallarna bedöms vara särskilt skyddsvärda. Vid arbete nära träd rekommenderas att använda Standard för skydd av träd vid byggnation (SLU 2018). Källa: Tengbom 2021.



Illustration från trädstrategin (sida 8) över förslag på nyplantering av träd, se lila markeringar. Källa: Tengbom 2021.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ska ansluta till befintlig gatustruktur genom att tillföra en vändplan i slutet av Konradsbergsgatan. Konradsbergsgatan är idag gågata, vilken slutar i höjd med planområdet, vändplanen planeras bli gågata även den.

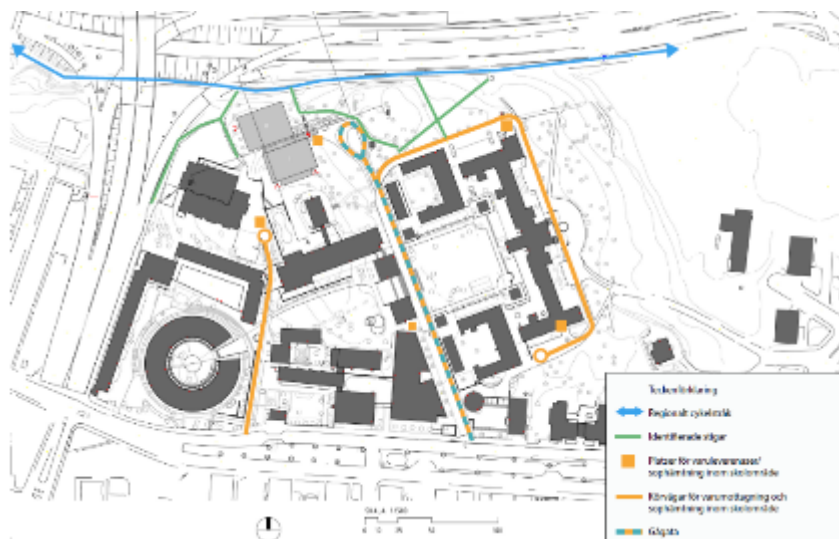


Bild som visar gatunätet och rörelsestråk när förslaget är utbyggt.

Källa: Stadsbyggnadskontoret

Biltrafik

Bilar kan nå planområdet via Konradsbergsgatan och den tillkommande vändplanen. I vändplanen finns plats för angöring, sophämtning och branduppställningsyta. Ingen bilparkering för idrottshallen, förutom RHP, ordnas inom planen utan hänvisas till parkering längst Rålambsvägen. Varuleveranser förväntas ske sällan och i små volymer. Vändplanen vid byggnadens entré är därmed dimensionerad för typfordon LBm (minibussar och lastbilar). Detta fordon är sju meter långt och motsvarar exempelvis en liten lastbil eller en färdtjänstbil (VGU, 2021).

Samrådsförslaget är ett förslag på hur tillgängligheten för dessa funktioner kan fungera, i granskningsskedet ska en systemhandling för gata tas fram. I samband med det kommer funktioner och utformning utredas vidare.

Gång- och cykeltrafik

Genom att föreslå en ny koppling mellan Konradsbergsgatan och cykelstråket i norr skapas tillgänglighet till området från flera håll. Stråket skapar genhet och bidrar till rörelse i området, vilket är positivt för trygghet. Kopplingen i förslaget har en lutning på 15% vilket inte gör den lämplig för cykeltrafik och är brant i gångtrafik-perspektiv. Exakt hur denna koppling ska ansluta till Konradsbergsgatan och cykelstråket, samt vilken funktionalitet den ska ha, kommer utredas i granskningsskedet när systemhandling tas fram.

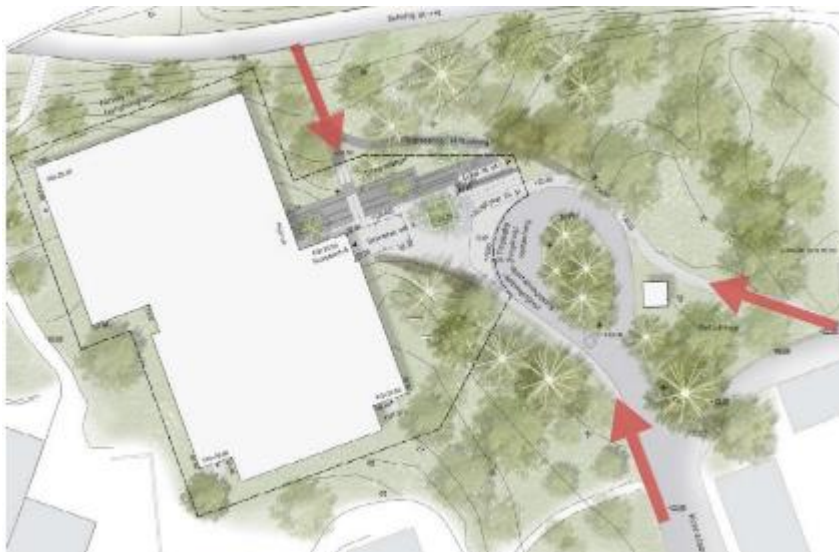


Bild som visar hur gångtrafikanter kan nå området från tre håll. Den södra vägen bedöms användas mest. Källa: Sweco 2021.

Utanför idrottshallen planeras för 40 stycken cykelparkeringar. Hallen förväntas få cirka 300 besökare dagligen vilket enligt Stockholms stads cykelparkeringstal ger ett behov av 30 - 120 parkeringsplatser. Med hänsyn till idrottshallens centrala läge i Stockholms stad och närhet till kollektivtrafik (tunnelbana och buss) och att de flesta besökarna kommer från skolorna i närområdet bedöms parkeringsbehovet hamna på 40 parkeringsplatser.

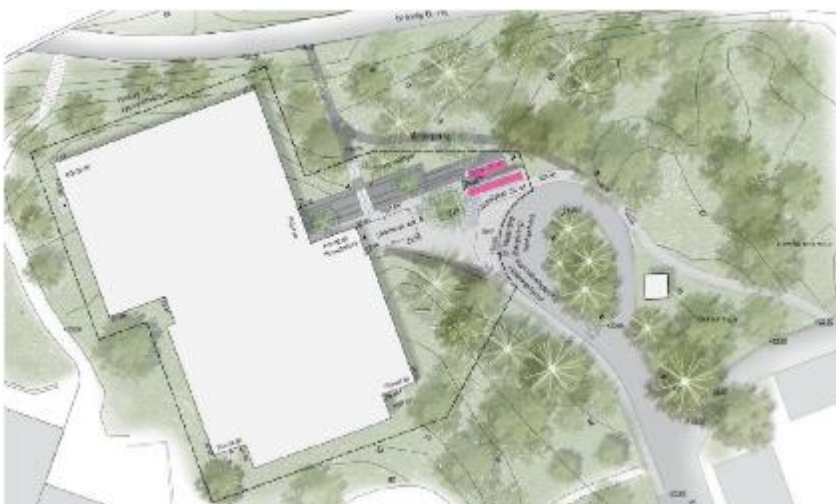


Bild som visar placering av cykelparkering. Det planeras för två rader om 24 och 16 stycken. Källa: Sweco 2021.

Tillgänglighet

Området är kraftigt kuperat med höga slänter, vilket försvårar tillgängligheten. Föreslagen gångkoppling från idrottshallen till gång- och cykelstråket norr om planområdet har en lutning på

15% vilket innebär att tillgänglighetskrav inte uppnås. Gångkopplingens läge och utformning kommer utredas vidare i granskningsskedet. Förslaget innebär tillgängliga gångkopplingar från söder och öster. Idrottshallen kan angöras med bil via vändplanen och en zon för angöring skapas på allmän platsmark. Parkering för rörelsehindrad är placerad i anslutning till vändplanen på kvartersmark, parkeringsplatsen är placerad 25 meter från entrén då platsens förutsättningar vad gäller topografi och vegetation inte möjliggör rörelsehinderparkering närmre entrén.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten inom kvartersmark ska tas omhand och renas lokalt. En översiktlig hantering av dagvattenåtgärder har tagits fram för att säkerställa att gällande riktlinjer kan nås. De föreslagna dagvattenåtgärderna bygger på flödesprincipen tak- och gårdsytor – regnbäddar – dagvattennät – recipient.

Planförslaget innebär att regnbäddar, som fördröjer och renar dagvatten placeras, på kvartersmark på de platser dit tak- och gårdsvatten leds.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Idrottshallen kommer anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet, nya förbindelsepunkter till nätet kan komma att behöva tillskapas.

El/Tele

Idrottshallen ansluter till befintligt ställverk för el i hus K, strax söder om planområdet. Ställverket bedöms ha en god kapacitet, varför ny elmatning från Ellevio inte behövs.

Energiförsörjning

Byggnaden kommer anslutas till befintligt fjärrvärmenät och anslutningspunkt finns i närheten av den nya byggnaden.

Avfallshantering

Avfallshämtning sker från ett miljörum placerat nära huvudentrén, via kärl som hämtas och dras ut till vändplanen. Idrottshallen förväntas producera en liten mängd avfall. Avfall som beräknas uppstå är kopplade till lokalvård och kan tas omhand och transporteras bort av städpersonal, alternativt via avfallshämtning med angöring i vändplanen. Avfallsbil angör via Konradsbergsgatan. Avfallsbilens angöringsplats blir cirka 24

meter från entrén vilket innebär att rekommenderat avstånd att dra kärl överstigs med 14 meter.

Räddningstjänst

Uppställningsyta för räddningstjänst finns i vändplanen, samt längs cykelstråket i norr. Angöring till uppställningsplatsen på vändplanen förväntas ske med rak inkörning, det vill säga mot körriktningen i vändplanen. Utkörning sker via backning. Utrymning sker via utrymningsvägar i markplan mot syd och öst.

Gestaltungsprinciper

Plankartan reglerar byggnadens utformning med hänvisningar till planbeskrivningen. Plankartan reglerar även utomhusmiljö och markens anordnande. Plankartans utformningsbestämmelser och markens anordnande och vegetation förtydligas nedan.

Komposition och form

Föreslagen byggnad ska utformas med en tydlig komposition med tre huvudsakliga delar – sockel, sockelvåning och huvudvåning, vilket regleras i plankartan med utformningsbestämmelse. Denna komposition och strategi syftar till sätt att bryta ner byggnadens skala samtidigt som fasaderna blir sammanhängande och balanserade. Byggnadens uppdelning ansluter till och visar hänsyn till befintlig bebyggelse, vilken historiskt gestaltats med likande uppdelning.

Konradsbergs Hospital har en tydlig fasadkomposition där det nedersta planet utgörs av en sockelvåning som imiterar den underliggande sockelns granitstruktur och en vertikal indelning som relaterar till huvudvåningarnas fönstersättning och pilastrar.

Idrottshallens sockel består av betong som trappar med landskapets varierande höjder. Sockelvåningen gestaltas av pilastrar i betong som står på sockeln och lyfter en betongfris, vilken definierar gränsen mellan huvudvåning och sockelvåning. Fyllnaderna i sockelvåningen görs av matrisgjuten betong med en finmaskigare relief. På huvudvåningarna utförs pilastrarna i tegel. Pilastrarna ramar in byggnadens fönster och lyfter takfoten, men delar också upp.

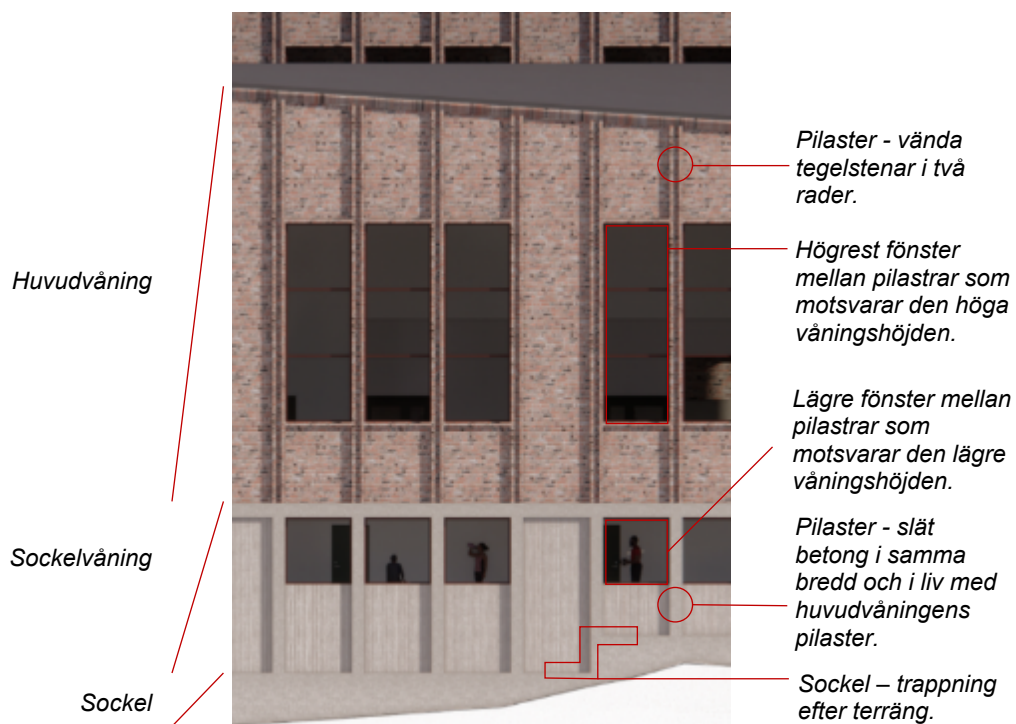
Sockelvåning och huvudvåningens fasader i jämn rytm. Pilastrarna ska i sockel- och huvudvåning placeras i liv med varandra för att utgöra vertikala element som skapar skuggverkan och vertikalitet. Pilastrarna i sockeln ramar in fönster samt fyllnader där fönster inte finns. En betongbalk ska finnas som gräns mellan sockelvåning och huvudvåning.

Utformning

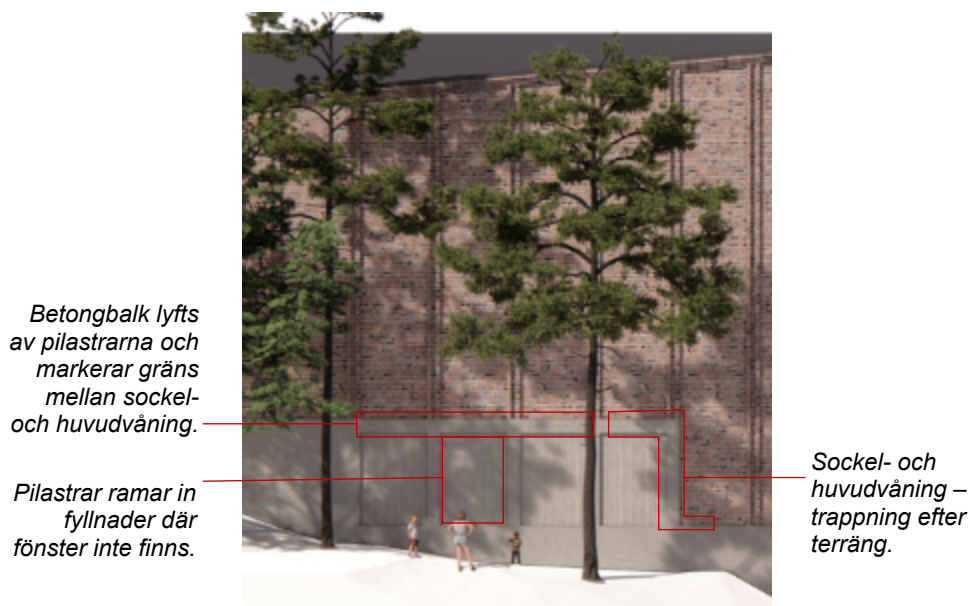
”Byggnaden ska utföras i två huvudvolymmer med ett underordnat, mellanliggande parti. Byggnaden ska utformas med en tydlig komposition av sockel, sockelvåning och huvudvåning, enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 32.”

Utformning

”Sockelvåning och huvudvåning ska i fasad delas upp av pilastrar i jämn rytm, enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sida 32-33.”



Principillustration som förtydligar gestaltungsprinciper för byggnadens komposition med sockel, sockelvåning och huvudvåning. Samt indelning och rytm av pilastrar i sockel- och huvudvåning, i sockelvåningen utgörs pilastrarna av betong och i huvudvåningen utgörs pilastrarna av vända tegelstenar i två täta rader. Placering av fönster inordnade mellan pilastrarna i sockel- respektive huvudvåning.



Principillustration som förtydligar gestaltungsprinciper. Sockelvåningens pilastrar lyfter upp en betongbalk som markerar gräns mellan sockel- och huvudvåning. Pilastrar ramar in fyllnader i de lägen fönster inte placeras. Sockel- och huvudvåning trappas efter terrängen.

Utformning

”Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.”

”Minsta respektive största taklutning i grader.”

Utformning

”Skärmtak och entré ska utföras i betong och ansluta till sockeln vad gäller material, enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sida 34.”

Utformning

”Huvudvåningens fasad ska utföras i tegel, enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sida 35-36.”

”Sockel och sockelvåning ska utföras i synlig betong.”

”Tak ska utföras i falsad plåt och med diagonal taknock, enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sidan 35-36.”

Takens höjd och lutning regleras i plankarta med högsta nockhöjd och största respektive minsta och största taklutning. Takens lutning utgår från diagonala taknockar som spelar med platsens terräng och vegetation med syfte att skapa en dynamik mellan byggnaden och dess omgivning. Diagonal taknock regleras med utformningsbestämmelse, se nedan.

Entrén till idrottshallen består av en långsmal, utskjutande pelargång, med skärmtak. Pelargången är transparent utförd med öppna partier, och leder besökarna in i byggnaden där pelargången succesivt övergår från utomhus till inomhus med öppna partier av glas. Pelargången skapar en samlingsplats som är skyddad från regn. Pelargångens tak regleras som skärmtak i plankartan. Plankartan reglerar att skärmtak och entré ska utföras i betong och ansluta till sockeln vad gäller material och utformning.

Material och färg

Den föreslagna byggnadens material och färg regleras genom utformningsbestämmelser med syfte att relatera till omgivande bebyggelse och vegetation.

Den föreslagna idrottshallen föreslås kläs med tegel som huvudmaterial. Tegelkulörerna som föreslås plockar upp toner från omgivningens varma brytningar mot gult och rött som återfinns både på skolbyggnaderna och i skogspartiet.

Sockelvåning och sockel föreslås utföras i matrisgjuten betong med hög kvalitet. Betongens grå kulör med reliefverkan relaterar till den granit som återfinns i skolområdet. Utformningen syftar till att byggnaden ska landa i och visa hänsyn till det befintliga landskapet. Plankartan reglerar med utformningsbestämmelse att tak ska utföras i falsad plåt.

Plankartan reglerar med utformningsbestämmelser att byggnaden huvudvåningen ska utföras i tegel, sockelvåning och sockel i synlig betong.

Byggnadens gestaltning presenteras med två kulörpaletter, en ljus och en mörk.



Perspektiv mot nordväst från Konradsbergsgatan. Vänster: ljus palett. Höger: mörk palett. Källa: Arkitema.



Perspektiv mot sydväst från gång- och cykelstråket norr om idrottshallen. Vänster: ljus palett. Höger: mörk palett. Källa: Arkitema.



Planförslaget innebär två alternativa material- och kulörpaletter. Alternativ till vänster föreslår hårdbränt rött tegel i skiftande nyans och form, mörkgrått tak i falsad plåt, bearbetad betong i sockel och sockelvåning, samt roströda fönster. Alternativ till höger föreslår ljust, gult tegel, grönt tak i falsad plåt, och bearbetad betong i sockel och sockelvåning. Källa: Arkitema

Fönstersättning

Idrottshallens fönster är strategiskt placerade för att stärka den invändiga upplevelsen av den omkringliggande naturen och bebyggelsen. Utöver rum som kräver dagsljus är kommunikationsvägar placerade i fasadliv i så stor utsträckning som möjligt för att stärka känslan av trygghet inomhus, såväl som utanför byggnaden. Idrottssalarna är primärt glasade mot norr längsmed långsidorna för bästa invändiga ljusförhållanden för

idrottsutövande. Mot söder föreslås fönster på huvudvåningens lågdel innehållande förråd intill idrottssalen. Den utvändiga fönsternischen föreslås ha ett djup som möjliggör sittplats. Fasaderna föreslås delvis belysas under kvällstid för en ökad överblickbarhet och upplevelse av trygghet.

Utformning

”Fönster ska finnas på huvudvåning mot norr och söder och på sockelvåning mot norr, öster och väster. Mellanliggande parti ska i huvudsak utföras som glasparti. Fönster medges inte på sockel. Fönstersättning ska utföras enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen på sid 36.”

Plankartan reglerar att fönster ska finnas på huvudvåning mot norr och söder och på sockelvåning mot norr, öster och väster. Samt att fönster inte medges på sockel. Fönstren ramas in av pilastrar på sockel- och huvudvåning. Fönstersättning och fönsterstorlek ska utgå från pilastrarnas rytm. Huvudvåningens fönster ska vara högresta och återspegla våningshöjden. Fönster på både sockel- och huvudvåning ska placeras i liv med varandra, likt pilastrarna. För redovisning av fönstersättning enligt gestaltungsprinciper, se fasader nedan.



*Fasad mot norr. Till vänster mörk palett, till höger ljus palett.
Källa: Arkitema.*



*Fasad mot öster. Till vänster mörk palett, till höger ljus palett.
Källa: Arkitema.*



*Fasad mot söder. Till vänster mörk palett, till höger ljus palett.
Källa: Arkitema.*



*Fasad mot väster. Till vänster mörk palett, till höger ljus palett.
Källa: Arkitema.*

**Markens anordnande och
vegetation**

”n1 Kvartersmarkens karaktär, växtlighet och naturliga slänt ska återskapas efter byggnation. Mark ska ansluta i nivå med allmän platsmark, i enlighet med principer i planbeskrivningen på sid 37-38.”

Utomhusmiljö

Förslagets gestaltning i sin helhet ska utgå från platsens befintliga kvaliteter, i synnerhet vad gäller topografi och vegetation. Naturen ska vara närvarande och hårdgjorda ytor minimeras i syfte att spara delar av befintlig skog som även föreslås kompletteras med nya träd. Formspråket för landskapsgestaltningen föreslås vara modernistisk och sammanhållande närmast byggnaden för att knyta an till byggnadens arkitektur.

Med hänsyn till detaljplanens syfte att byggnaden ska anpassas till naturmiljön vad gäller karaktär och markhöjder reglerar plankartan markens anordnande och vegetation. Markens karaktär, växtlighet och naturliga slänt ska återskapas efter byggnation och mark ska ansluta i nivå med allmän platsmark. Huvudparten av kvartersmark ska ansluta till marknivå på allmän plats utan stödmur eller terrassering. Illustrerade höjder i plankartan används som riktlinjer för hantering av markhöjder. Kvartersmark ska gestaltas och planteras på ett sådant sätt att platsens karaktär som naturmark och landskapsark framhävs.

Materialval och färgval ska i utemiljön anknyta till övriga campusområdets färgtema. För möbler och utrustning används hållbara naturmaterial och en dämpad färgskala med inslag av accentfärger.





Bilderna visar på exempel på hur utemiljön kan utformas för att anpassa sig till befintlig terräng och vegetation. Material föreslås vara robusta och ansluta till byggnadens utformning. Källa: överst Rehwaldt Landscape Architects, till vänster Sameli Rantanen och till höger Espen Grønli.

Till väster om föreslagen vändplan skapas en samlingsplats skyddad från regn i den befintliga trädgruppen. Mot norr föreslås gradängar som fungerar som samlingsplats och för diverse motionsövningar. På kvartersmarken söder om entrén finns en befintlig berghäll som bevaras (regleras med prickmark) för att stärka upplevelsen av en byggnad som står mitt i naturen. Planteringar som ordnas ska härma omgivande naturmiljö för att skapa ett sammanhang med omgivningen och förstärka upplevelsen av att byggnaden ligger i en naturmiljö.

Föreslagen utomhusmiljö innehåller en hårdgjord entréyta som tar upp byggnadens vinkelräta former. Den kraftiga sluttningen mot norr tas upp av en modernistisk gradängtrappa som fungerar som samlingsplats för elever både under raster och i undervisningssyfte, samt för träning på kvällar och helger. En ny gångkoppling föreslås från Konradsbergsgatans slut och entréplatsen till gång- och cykelstråket längs Drottningholmsvägen med syfte att öka genheten och skapa rörelse över området över olika tider av dagen.

Allmän plats

Ytor för allmän plats medger fortsatt användning som park för att bevara befintlig karaktär av landskapspark med uppvuxna träd, främst ek, ädellöv och tall. Nya planteringar och framtida skötsel ska ansluta till platsens befintliga karaktär. I den trädstrategi som tagits fram rekommenderas att utföra vissa typer av åtgärder. Bland annat rekommenderas att en utvecklingsplan tas fram för hela park-området. Denna bör tas fram i samråd med landskapsarkitekt, arborist och biolog/kulturgeograf. En ekolog

bör också ingå i arbetsgruppen med tanke på att området ingår i regionalt och lokalt viktigt spridningssamband för ek-levande arter.

Utöver park tillförs en gata i form av den nya vändplanen. I granskningsskedet kommer allmän plats vidare studeras när systemhandling tas fram, utöver placering och funktion kommer också val av material göras.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Underlag från miljöförvaltningen, Storstockholms brandförsvaret och kulturförvaltningen har inhämtats inför bedömningen. Miljöförvaltningen bedömde i miljöunderlag med då kända förutsättningar att genomförandet av detaljplanen kunde antas innebära betydande miljöpåverkan med hänsyn till påverkan på naturmark och strategisk viktig betydelse för den biologiska mångfalden i staden. Med anledning av detta har naturvärdesinventering och konnektivitetsanalys tagits fram för att utreda om detaljplanen kan antas ha en betydande påverkan miljöpåverkan. Utredningarna visar att konsekvenserna av planförslaget är små och på sikt har möjlighet att förbättra naturvärdena, läs mer under rubriken Naturmiljö. Dialog har förts med miljöförvaltningen som efter gjorda utredningar bedömer att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Plankartan reglerar hantering av markens anordnande och vegetation vilket gör att konsekvenser på den omgivande allmänna platsens vegetation och topografi minskar.

Habitatnätverk och konnektivitet

En utredning har tagits fram för att analysera påverkan på berörda habitatnätverk, ek- och eklevande insekter samt ädellöv (wsp 2020). I analyserna tas hänsyn till kumulativa effekter och

planprojekt i närheten. Analyserna är översiktliga och tar inte hänsyn till respektive planprojekts utformning utan utgår från ett scenario där de totala planområdena exploateras.

De fem viktigaste livsmiljöerna för sammanbindningsgraden i nuläget utgörs av de gamla ekbestånden vid Vinterviken i Gröndal, väster om Trekanten i Gröndal, söder om Gröndals bollplan, Kristinebergsklipporna och Kristineberg samt Pampasparken i Solna. Planområdet innehåller inget större inslag av gamla ekar och därmed inga potentiella livsmiljöer för ekvedlevande insekter. Platsen för föreslagen byggnad bedöms inte ha något värde för sammanbindningen för vedlevande insekter i eknätverket. Eknätverket bedöms inte påverkas av planförslaget med hänsyn till att det inom utredningsområdet inte finns livsmiljöer i någon större grad. samt eftersom ingen av ekarna som identifierats som naturvärdesträd påverkas.

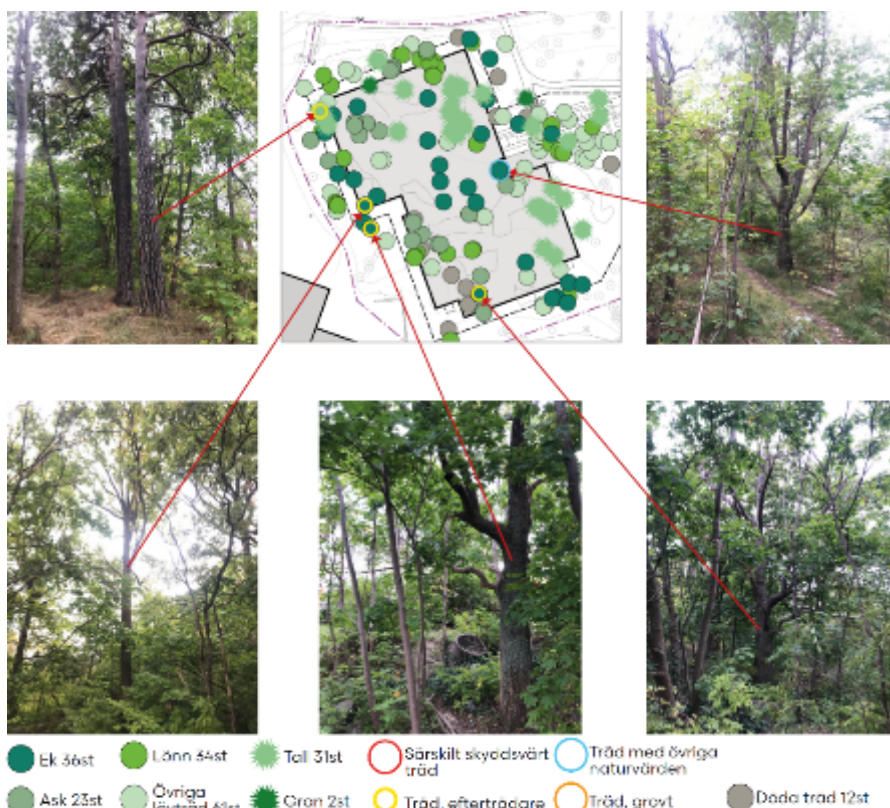
De fem mest betydelsefulla livsmiljöerna för sammanbindningsgraden i ädellövskogsnätverket är ädellövskogen i Huvudsta i Solna, Norr Mälarstrand-Råambshovsparken-Smedudden-Mariebergsparken, Kristineberg och Kristinebergs strand, Solna kyrkogård - Norra begravningsplatsen samt Johannelunds gård. Ekologisk konnektivitet för ädellövsskogsnätverkets spridningskorridorer bedöms inte påverkas i någon större utsträckning till följd av aktuellt planförslag. I det scenario utveckling av områden i närheten av planområdet skulle ske och värdefulla värden reduceras kan en påverkan ske på ädellövsskogsnätverket. Lokalt inom planområdet påverkas konnektiviteten negativt eftersom delar av en livsmiljö fragmenteras. Möjlighet till fortsatt spridning bedöms fortfarande finnas till andra närliggande områden. De kvarvarande livsmiljöerna bedöms ha liknande funktion och betydelse för sammanbindningen trots fragmenteringen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen byggnad är strategiskt placerad och tar hänsyn till befintliga naturvärden och habitatnätverk för att inte påverka dessa. Kvarvarande vegetation och ny vegetation har potential att utgöra en spridningskorridor, även norr om föreslagen idrottshall. Den samlade bedömningen är att detaljplanen inte medför betydande påverkan på habitatnätverk och naturvärden.

Träd

Föreslagen byggnad placeras i ett trädbevuxet område vilket innebär att flertalet träd behöver avverkas. Träd som står inom område för föreslagen byggnad, entrézon, tillfartsvägar och schaktzon om tre meter från planerad byggnad bedöms påverkas av detaljplanens genomförande. Totalt behöver ca 200 träd av olika storlek och ålder avverkas. Av de träd som behöver avverkas finns inget särskilt skyddsvärt träd. Fyra av träden bedöms vara efterträdande naturvärdesträd och en ek bedöms ha vissa naturvärden.

Om befintliga träd som sparas anses utgöra fara eller att kronan riskerar att kollidera med kommande fasader ska entreprenören se till att rådgöra med beställare, landskapsarkitekt samt arborist för beskärning av träd. En detaljerad trädinventering bör tas fram före byggstart, denna bör även inkludera plan för åtgärder.



*Illustration från trädstrategin över träd som avverkas, (sida 11).
Trädarter och antal framgår av teckenförklaring. På foton visas de träd som bedömts ha naturvärden. Källa: Tengbom 2020.*

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Riddarfjärden/Strömmen för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i varken Riddarfjärden eller Strömmen eftersom dagvattenlösningar är dimensionerade för att klara åtgärdsnivån. Föroreningshalterna beräknas öka för årlig transport för fosfor, kväve, kadmium, krom, kvicksilver, bensoapyren och antracen. Halterna ökar på grund av att förslaget innebär att naturmark ersätts med hårdgjorda ytor. Den befintliga transporten från området är näst intill obefintlig eftersom området innan exploatering består av naturmark vilket innebär att det är svårt att komma till lika låga nivåer av föroreningstransport efter exploatering. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker via det kommunala ledningsnätet. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen via kulvert. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/stadsbild

Inifrån campusområdet kommer byggnaden skymtas mellan träden från vissa platser. Förslaget kommer framträda längs Konradsbergsgatan med blicken mot norr. En annan plats där byggnaden kommer synas är på väg från Thorildsplans tunnelbanestation mot väst och campusområdets mer centrala delar längsmed Hospitalets norra ände, byggnaden kommer beroende av årstid skymtas från denna passage och vara som mest tydlig i kröken in på Konradbergsgatan. Väster om idrottshallen finns en befintlig vändplan med in- och utlastning för närliggande verksamheter, från vändplanen kommer den södra volymens gavel vara väl synlig och utgöra ett nytt element på platsen. Den norra fasaden kommer att synas från trafiklederna omkring planområdet samt från Thorildsplans Gymnasium. Byggnadens fasader kommer vara omslutna av träd och växtlighet, vilket delvis döljer byggnaden från en del siktlinjer.

Gång- och cykelstråket längs Drottningholmsvägen ligger lägre än föreslagen byggnad, vilken kommer att vara påtaglig från stråket. Likväl kommer bevarade träd att synas väl från stråket. Närhet till stråket skapar överblick mot den ordnade samlingsplatsen med sittgradänger och väderskydd. Föreslagen gångkoppling mellan stråket och idrottshallen knyter samman platserna.



Montage som visar föreslagen byggnad. Vy mot sydväst från andra sidan av Drottningholmsvägen. Källa: Stadsbyggnadskontoret.



Montage som visar föreslagen byggnad. Vy mot sydöst från andra sidan av Drottningholmsvägen. Föreslagen byggnad skymtas bakom träden till höger i inzoomad bild. Källa: Stadsbyggnadskontoret.



Montage som visar föreslagen byggnad. Vy mot längs gång- och cykelstråket längs Drottningholmsvägen. Föreslagen byggnad är dold bakom växtlighet och syns inte i montaget, placeringen är markerat i blått. Källa: Stadsbyggnadskontoret.

Den före detta arbetarbostaden från 1922, stenvillan/Hus S, står på höjden inom Konradsbergs skolområde och är den byggnad som står närmast den nya idrottshallen. Byggnaden är enligt stadsmuseets klassificering gulklassad. Idrottshallens södra volym underordnar sig stenvillan genom en lägre taknock.

Förslaget förhåller sig till kulturintressanta Konradsbergs Hospital med annex från 1800-talet. Förslaget har distans till Hospitalet som ligger på andra sidan Konradsbergsgatan sett från idrottshallen och Stenvillan, i campusets östra del. Hospitalet kommer fortsatt utgöra fronten mot ost för hela skolområdet med en monumental fasad och ett centralt placerat klocktorn som reser sig över campuset. Förslaget har tagit hänsyn till Hospitalet vad gäller riktningar och fasadkomposition.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Föreslagen byggnad placeras i en parkmiljö som bedöms ha kulturmiljövärden. Den norra delen av förslaget placeras inom del av parken med naturmarkskaraktär som bedöms ha hög känslighet för förändringar. Den södra delen av förslaget placeras inom del av parken med landskapskaraktär som bedömts vara känsligt för förändringar (Tengbom 2020).

Konsekvensanalys har tagits fram för att utgöra underlag till bedömning av konsekvenser på kulturhistoriskt värdefull miljö. Analysen bedömer förslaget mot de värden som utgör motiv till utpekandet av riksintresset, vilka även kan användas för

kommunala intressen (Bjerking 2021). Konsekvenserna av planförslaget bedöms innebära liten-måttlig påverkan på kulturhistoriska värden.

Planförslaget innebär att tidigare obebyggd mark tas i anspråk och att befintligt skogs- och parkparti minskas vilket försämrar de visuella och funktionella sambanden för det sammanhängande parkstråket som löper från Fredhällsparken till Norr Mälarstrand som skapades under 1930-talet. Detta innebär att läsbarheten av den riksintressanta miljön minskas. Med hänsyn till att de olika parkkaraktärerna och naturmark idag är svåra att skilja åt och att det igenvuxna markpartiet upplevs som en buffertzon med skydd mot trafik och buller är läsbarheten och parkstråkets sammanhang redan i dagsläget starkt reducerat.

Planförslaget anpassas till kulturvärden i park och terräng genom varsam hantering av mark och topografi. Detta regleras med planbestämmelser för markens anordnande och vegetation.

Kulturmiljöutredning (Tengbom 2020) rekommenderar att tillkommande byggnader anpassas till befintliga byggnaders fasadmateriell och kulörer, det vill säga huvudsakligen ljus puts. Detaljplanens förslag inspireras av en klassisk grammatik i en modernare form. Förslaget frångår kulturmiljöutredningen rekommendation vad gäller materiell och kulör men följer skala och höjd. Detaljplanen föreslår fasader i tegel och betong med två alternativ på kulörpalett – en ljus och en mörk. Kulturmiljöanalysen (Bjerking 2021) lyfter att tegelbyggnader finns i campusområdet och dess omgivande område samt att föreslagen utformning av idrottshallen kan knytas an till karaktärsdrag i omgivningen. Att frånga puts gör det lättare att urskilja byggnaden som ett komplement och ny årsring i miljön.

Den ljusa kulörpaletten svarar mot omgivande byggnader sett från Konradsbergsgatan och kan skapa en bredare samhörighet i miljön. Den ljusa tegelfasaden kan från norr skapa en pendang till Thorildsplans gymnasium.

Den mörka kulörpaletten, till skillnad mot den ljusa, bedöms kunna skapa en stödjande riktpunkt i trafikflödet när skogspartiet minskas. Sett från Konradsbergsgatan kan det vara betydelsefullt med mörkare fasader för att minska trafiklederna som front. Det mörkare teglet kan skapa en pendang med folkskoleseminariet från 1950-talet som ligger intill Rålambsvägen i motsatt ände om Konradsbergsgatan.

Förslagets påverkan bedöms bli bestående och visuellt framträdande, men med bakgrund av att karaktären på det aktuella parkavsnittet kan förslaget skapa positiva effekter på platsen som helhet. Planförslagets byggnad och utemiljö har tagits fram med hänsyn till platsens omgivande bebyggelse och landskaps- och naturkaraktär.

Kontoret bedömer att planförslaget tar hänsyn till kulturhistoriska värden och att planförslaget inte påtagligt skadar dessa. Kontoret bedömer att tillkommande byggnad och utemiljö bidrar till positiva effekter såsom ökad trygghet, ökade rörelser och anknytning till arkitektur och landskapsplanering i campusområdet.

Störningar och risker

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram där lämpliga riktvärden för detaljplaneområdet i första hand bedöms vara Storstadsspecifika värden för normaltät jord (skola, förskola, småhus). Resultaten av undersökningen jämförs i utredningen mot naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM), mindre känslig markanvändning (MKM), mindre än ringa risk (MRR) samt farligt avfall (FA).

Med anledning av halter av bly, koppar och PAH i framförallt det översta fyllnadsmaterialet i marken finns det behov av åtgärder för att skydda människors hälsa och miljön. Avgränsning av bortförsel av förorenat material utreds i genomförandeprocessen. Verifieringsprov på att allt förorenat material avlägsnats rekommenderas tas i schaktbotten och från schaktväggar innan rena massor påförs.

Dagvatten och skyfall

Planförslaget innebär att idag obebyggd mark tas i anspråk. Föreslagna dagvattenåtgärder klarar åtgärdsnivån på 20 mm fördröjning i gröna lösningar inom kvartersmark och att 90% av årsnederbörden fördröjs och renas.

Med dessa åtgärder beräknas dagvattenflödet bli cirka 61 liter per sekund, till skillnad från dagens cirka 13 liter per sekund. Hantering av dagvatten utgår från stadens åtgärdsnivå där 20 mm nederbörd ska omhändertas inom kvartersmark. För planområdet innebär det en total kapacitet på 47 kubikmeter, men en ungefärlig yta på 290 kvadratmeter. Föreslagna dagvattenåtgärder

innebär att 63 kubikmeter dagvatten fördröjs, vilket motsvarar cirka 27 mm nederbörd.

Vid skyfall sker avrinning ytligt eftersom föreslagna dagvattenåtgärder och dagvattenledningar inte är dimensionerade för stora regnmängder. Ytavrinning kommer efter exploatering fortsatt att ske huvudsakligen mot norr och befintlig översvämningsyta under trafikplats 160 vid Essingeleden.

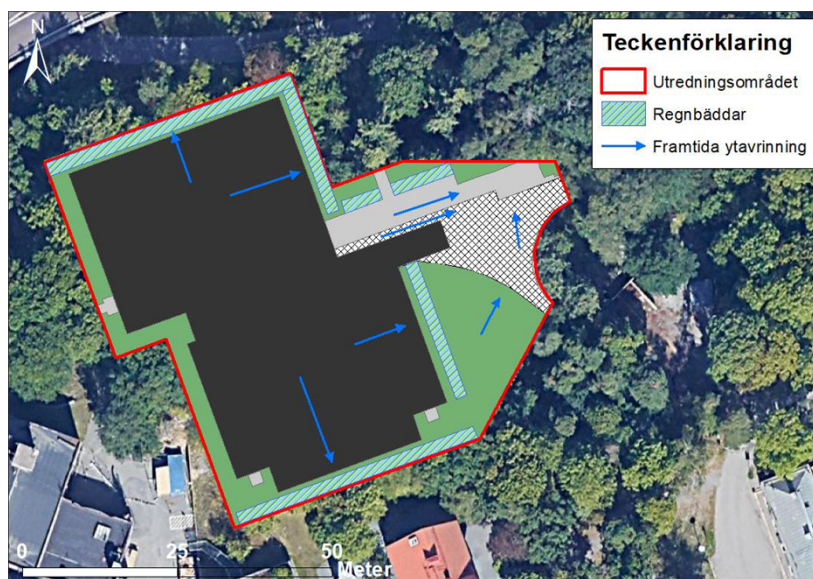


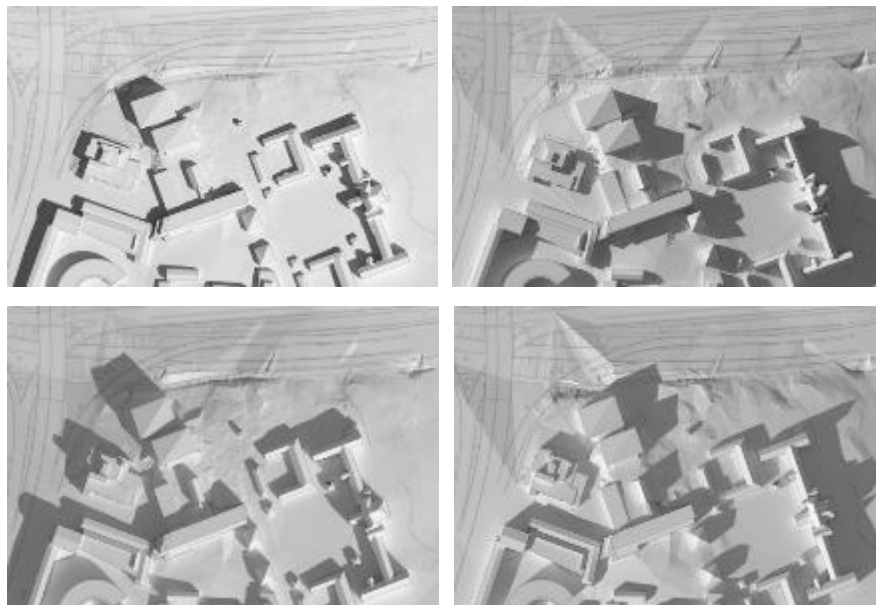
Illustration på förslag på hållbar dagvattenhantering. Grön markering innebär naturmark, vid skrafferad yta föreslås marksten. Källa: Geosigma 2021.

Farligt gods och luft

Med anledning av farligt gods som transporteras på Essingeleden och Mariebergsavfarten regleras skydd mot störning i plankartan. Kontoret bedömer att planförslaget inte bidrar till påtaglig skada för hälsa och miljö med hänsyn till plankartans regleringar.

Ljusförhållanden

En skuggstudie har tagits fram för att översiktligt redovisa hur föreslagna byggnad skuggar sin omgivning. Förslagens skugga faller på befintlig vegetation och infrastruktur, inga byggnader påverkas.



Sommarsolstånd: till vänster kl. 09, till höger kl. 18. Källa: Arkitema.

Höstsolstånd: till vänster kl. 09, till höger kl. 15. Källa: Arkitema.

Barnkonsekvenser

De barn som berörs av planförslaget är främst de barn som går i skolorna i området kring Konradsberg. Dels får de en ny, ändamålsenlig idrottshall för sin skolidrott, dels förändrar planförslaget deras närmiljö. Planförslaget påverkar även barn i ett större omland då idrottsföreningar ska kunna hyra hallen på kvällar och helger. Det gör att barn kommer färdas till platsen från längre avstånd.

Enligt framtagna IBKA (Arkitema 2021) innebär planförslaget på så vis en förbättring för berörda barn som får förbättrade möjligheter till idrott och rörelse både inom sin skolgång och på sin fritid. Utöver att ge barn fler möjligheter till idrottsutövning förbättrar även planförslaget platsen som blir mer tillgänglig, överblickbar och framför allt trygg. Barnen upplever stor otrygghet i området och genom att sly rensas och att en ny gångkoppling tillkommer förväntas tryggheten på platsen öka. Idrottshallen i sig blir också en mötesplats som aktiverar området. Det minskar risken att platsen blir ett tillhåll, vilket är positivt för de barn som kommer att röra sig här i framtiden.

Planområdet är enkelt att nå med cykel, buss eller tunnelbana, vilket är positivt för lite äldre barn och ökar deras möjlighet till självständig rörelse. Till fots kommer barn från skolområdet, via

Konradsbergsgatan, alternativt norr eller öster ifrån.
Konradsbergsgatan är idag inte utformad för att kunna avläsas som gångata, vilket den är och ska fortsätta vara. Dock ligger detta utanför planområdet. I närområdet finns det en skola som tar emot elever med synnedsättning, vilket gör att det är särskilt viktigt att trafiken utformas på ett säkert sätt för dessa barn, som har svårare att avläsa trafiksituationer. Det är också viktigt för mindre barn. I vidare arbete med systemhandling för allmän plats, gata (vändplanen) och gångkoppling, ska detta beaktas vad gäller utformning av stråk, materialval med mera. Med en ny idrottshall kommer många fler barn och unga att röra sig till och från platsen, och vistas på den. Det ställer nya krav på platsens utformning och driftnivå när det gäller bland annat trygghet, gestaltning, vistelseytor och stråk.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning i samband med bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och svarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark (gator, torg och parkmark), samt för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser med byggaktören och ledningsägare för genomförande av detaljplanen.

De ledningsägande bolagen ansvarar för genomförande av nödvändiga omläggningar och nyförläggningar av ledningar till följd av projektets genomförande.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Ansökan görs av exploateringskontoret och kostnaderna för fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan byggaktören och exploateringskontoret.

Byggaktören finansierar och ansvarar för projektering och uppförande av ny bebyggelse, anläggningar och iordningsställande av utemiljö på kvartersmarken, samt för nödvändiga anslutningsarbeten till omgivande gata och parkmark i anslutning till kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen har huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet. De ledningsdragande bolagen är huvudman för sina respektive ledningar.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan SISAB och stadsbyggnadskontoret avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

Exploateringskontoret ansvarar för att träffa erforderliga avtal avseende detaljplanens genomförande. Överenskommelse om exploatering med byggaktören ska träffas innan detaljplanen antas. Genomförandavtal ska tecknas med berörda ledningsägande bolag avseende ledningsarbeten.

Nyttjanderättsavtal ska tecknas mellan byggaktören och Stokab avseende befintliga tekniska anläggningar inom blivande kvartersmark.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Dp 92015A, Pl 6435, samt Dp 8516 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna

- Mariehäll 1:26, ägs av Stockholms kommun
- Fredhäll 1:4, ägs av Stockholms kommun
- Ormbäraren 9, ägs av Telia Sverige Net Fastigheter AB
- Centauren 1, ägs av Datja Fastighets AB

Användning av mark och gata

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för skola och idrott inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik samt parkområde.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmåteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark för idrott ska utgöra en separat fastighet,

som bildas genom avstyckning och fastighetsreglering. Området utlagt som kvartersmark i planförslaget är beläget inom område utlagt som allmän plats med användning park i nuvarande plan. Ett mindre område av fastigheten Ormbäraren 9 ändras från allmän plats (parkmark) till kvartersmark för teknisk anläggning. Ett mindre område av Centauren 1 ändras från kvartersmark (skola) till allmän platsmark (gata).

Område utlagt som allmän platsmark (gata och park) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet.

Inlösenrätt/skyldighet avseende allmän plats

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

Rättigheter

Inom planområdet gäller en mindre del av ett officialservitut inom Centauren 1, 0180K-1999-02718.5, avseende allmän trafik, till förmån för Marieberg 1:26. Servitutet ska inte fortsätta gälla inom den del av Centauren 1 som blir allmän plats (gata). Servitutet får inte planstöd inom planområdet.

Inom planområdet gäller ett avtalsservitut som belastar Marieberg 1:26, 99/44058.1, avseende tunnel, till förmån för Ormbäraren 9.

Rättigheten fortsätter att gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter.

Gatukostnader

Byggaktören står för kostnaden för genomförande av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom

kvartersmarken. Staden ansvarar för och bygger ut den allmänna platsmarken och ansvarar för erforderliga ledningsomläggningar.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Ersättning regleras genom avtal mellan exploateringskontoret och byggaktören.

Fastighetsbildning

Staden ansöker om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten. Kostnaderna för fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan staden och byggaktören.

El och tele m.m.

Staden ansvarar, tillsammans med de ledningsägande bolagen, för nödvändig flytt av allmänna ledningar inom området. Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele m.m. bekostas av byggaktören.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Miljöskyddsåtgärder utreds av staden och byggaktören och kostnader för eventuellt behov av sanering av markföroreningar regleras i avtal mellan staden och byggaktören.

Grönkompensation

Exploateringskontoret utreder behovet av åtgärder för grönkompensation under planprocessen.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Eventuella ytterligare anslutningspunkter, till följd av ändrad användning, ansvarar tomträttsinnehavaren för.

Dagvatten

Byggaktören ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar inom kvartersmark. I första hand ska dagvatten hanteras inom fastigheten. Dagvattnet ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i enlighet med framtagna dagvattenutredning.

El/Tele

Ledningar för el och tele finns i närheten av området och möjlighet till anslutning av den planerade bebyggelsen till ledningsnäten finns. Vidare utredning om anslutningspunkter ska ske i samråd mellan byggaktören och berörda ledningsägare.

Fiber

Ledningar för fiber finns i närheten av området och möjlighet till anslutning av den planerade bebyggelsen finns. Vidare utredning om anslutningspunkter ska ske i samråd mellan byggaktören och berörda ledningsägare. Befintliga anläggningar inom blivande kvartersmark ska säkras genom avtal mellan Stokab och den blivande tomträttshavaren.

Fjärrvärme

Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i närheten av planerad bebyggelse. Vidare utredning av anslutningspunkter ska ske i samråd mellan byggaktören och berörd ledningsägare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter det datum då planen vunnit laga kraft.