

Handläggare
Klara Eklind
Telefon 08-508 272 72**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av Älvsjö 1:1 m.fl. vid Hagsätra IP i stadsdelen Hagsätra (idrottsändamål)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan.
2. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder
Bitr avdelningschefKarin Stenqvist
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som syftar till att möjliggöra för en kombinerad is- och idrottshall samt en flytt av befintlig elnätstation på Hagsätra IP. Planförslaget ingår i stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved som är ett av stadens fyra fokusområden. I dagsläget råder brist på is- och idrottshallar inom stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör. Planförslaget bidrar till att tillgodose behovet samtidigt som Hagsätra IP stärks som målpunkt och mötesplats.

Marken ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden anvisade mark för idrottsändamål till fastighetsnämnden den 20 oktober 2022. Under planarbetet framkom behov av att utöka markanvisningsområdet. Exploateringsnämnden beslutade om en utvidgning av markanvisningsområdet den 19 oktober 2023.

Planen sändes ut för samråd 24 oktober till 5 december 2023. Granskning av planen ägde rum mellan 19 juni och 27 augusti 2024. Under granskningen inkom 17 yttranden.

Efter samråd har andelen idrottsmark minskat och istället planlagts som naturmark. Genom detta minskar andelen hårdgjord yta och alla särskilt skyddsvärda träd hamnar inom stadens mark.

Bilagor: Plankarta (2024-10-17), planbeskrivning (2024-10-17), samrådsredogörelse (2024-01-19) samt granskningsutlåtande (2024-10-04)

Stadsbyggnadskontoret

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

Skyddsåtgärder för mindre hackspett och fladdermöss kommer att genomföras innan byggnation. Mellan samråd och granskning har även byggnadens gestaltning och utformning bearbetats. Efter granskning har planhandlingarna förtydligats angående påverkan på ekologiska värden och evakuering vid skyfall. Inkomna granskningssynpunkter leder inte till några ytterligare ändringar i planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som i enlighet med översiktsplanen bidrar till att främja idrottsutövande samtidigt som fokusområdets intentioner stärks.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan och beslutar att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

UTLÅTANDE

Syfte

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

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

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

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i den norra delen av Hagsätra idrottsplats och omfattar del av fastigheterna Älvsjö 1:1, Älvsjö 1:7 och del av fastigheten Kolargossen 1. Planområdet angränsar till Nynäsbanan och Magelungsvägen i nordöst, naturmark i väst och norr samt befintlig idrottsanläggning i söder. Planområdet omfattar cirka 1,8 hektar.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

Inom fokusområdet pågår planarbete för:

- Svedjaren 3 m.fl. (Hagsätravägen), (dnr 2021-05829), planskede. Omfattar cirka 520 bostäder, skola, förskola, idrotts- och centrumändamål samt gång- och cykelbro.
- Västra Hagsätra Höstsådden 1 m.fl. (dnr 2018-06778), överklagande. Omfattar 470 bostäder, förskola och besöksanläggning för religiöst ändamål samt centrumändamål.
- Bygeln 5 (dnr 2023-01867), granskningsskede. Omfattar centrumändamål, kontor och bekräftande av bostadsändamål.
- Bygeln 2 m.fl. etapp västra Rågsvedsvägen (2022-19736), planskede. Omfattar cirka 250 bostäder och en förskola.
- Bäverstocken 1 m.fl. södra Rågsved vid Bjursätragatan (dnr 2020-12583), planskede. Omfattar cirka 340 bostäder, förskola och centrumändamål.

- Del av Älvsjö 1:1, vid Gällerstagrand och Stjärnsundsgatan (dnr 2021-03098), planskede. Omfattar cirka 240 bostäder samt centrumändamål.
- Blixtlåset 1 (dnr 2023-12412), planskede. Omfattar cirka 65 bostäder samt centrumändamål.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

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

Markägoförhållanden

Stockholm stad äger marken.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Nynäsbanan är av riksintresse för kommunikationer.

Översiktsplan

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

som en viktig mötesplats och är därmed av stor betydelse för att uppnå målet om en sammanhängande stad.

Stockholms byggnadsordning

Hagsätra utgör stadsbyggnadskaraktären *tunnelbanestad*.

Vägledningen framhåller att nya byggnader ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Nätverken av gröna promenader ska tillvaratas och utvecklas.

Kommunala beslut i övrigt

Fokus Hagsätra Rågsved

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

Start-PM

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

Nuvarande förhållanden

Hagsätra idrottsplats utgör en viktig mötesplats för idrott och rekreation för boende i Hagsätra och närliggande stadsdelar. Inom idrottsplatsen finns en fullstor 11-spelplan, en 9-spelplan, ytor för friidrott och ett utegym. Aktuellt planområde är beläget i den norra delen av idrottsplatsen mellan Hagsätravägen och järnvägen.

Planområdet består i huvudsak av en öppen, hårdgjord yta som tidigare använts som utomhusrink. Inom området finns en tomställd servicebyggnad från 1960-talet och en elnätstation. Den hårdgjorda ytan omgärdas av ett kuperat naturområde. Byggnadens placering ska förhålla sig till järnvägens riskavstånd, Kolbottens naturvärden och befintlig angöringsgata.



Flygbild över Hagsätra idrottsplats med planområdet inom vit linje och is- och idrottshallens placering inom vit streckad linje.



Mark som är aktuell för exploatering består i huvudsak av en öppen, flack och hårdgjord yta som tidigare använts som isrink. Parallellt med Nynäsbanan (till höger i bild) går en luftledning som avses avvecklas under hösten 2024.

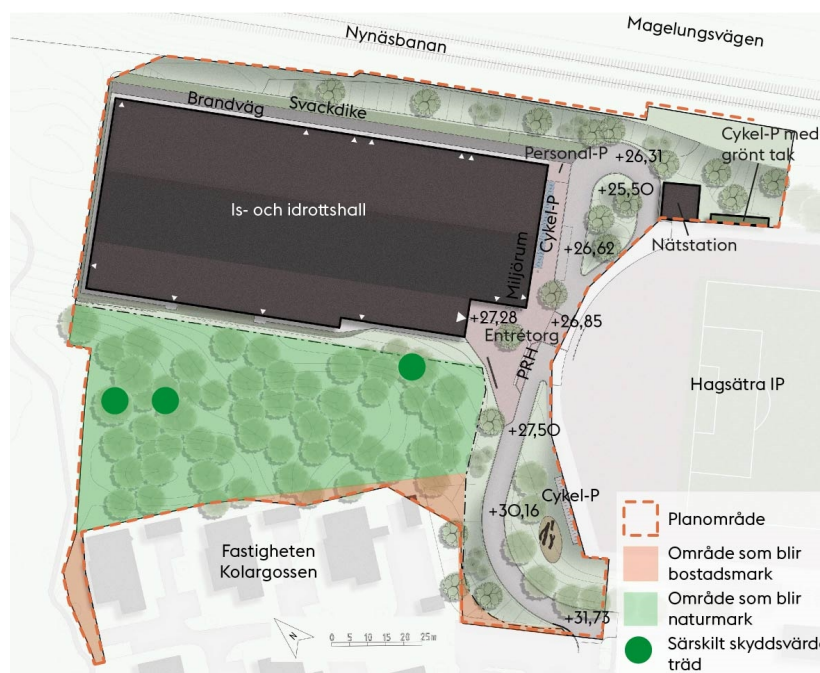
Planförslaget

Planens innehåll

Föreslagen idrottsbyggnad inrymmer en fullstor ishall och en delningsbar idrottshall med tillhörande utrymmen. Byggnaden föreslås uppföras i två våningar samt med en källarvåning. I anslutning till byggnaden planeras ett välkomnande entrétorg.

Planförslaget medför att befintlig komplementbyggnad rivs samt att befintlig elnätstation omlokaliseras till ett läge några meter österut. Befintlig kvartersgata leds om för en förbättrad trafiksituation och ökad tillgänglighet mot entréområdet.

För att säkerställa bevarande av naturmark övergår en del av mark som idag är planlagd som kvartersmark för idrottsändamål till allmän platsmark, natur. En mindre del av mark planlagd för idrottsändamål föreslås omvandlas till kvartersmark för bostäder, i syfte att göra befintlig markanvändning planenlig. Markytorna ingår i dag i bostadsfastigheten Kolargossen 1.



Situationsplanen visar föreslagen idrottsbyggnad innehållande en ishall och en delningsbar idrottshall. Mellan byggnaden och bollplanen föreslås ett välkomnande entrétorg samt möjlighet för angöring för behöriga fordon och parkering för rörelsehindrade. I direkt anslutning till byggnaden föreslås cykelparkering. Situationsplanen visar även vilka delar som föreslås planläggas i syfte att göra befintlig markanvändning planenlig. Illustration: Sweco.

Arkitektonisk idé

Genom byggnadens placering bibehålls idrottsområdets öppenhet och kulturhistoriskt värdefulla siktlinjer. Mot skogspartiet lutar marken kraftigt, vilket gör att byggnaden delvis placeras i souterräng och kommer att vara skymd i grönskan sett från befintliga flerbostadshus.

En indragning i byggnadens volym bildar ett södervänt entrétorg. Entrétorget skapar tillsammans med en generös uppglasning av byggnadens fasad och entrépartier en trygg och välkomnande miljö. Entrétorget förläggs så att det blir synligt från idrottsområdets ingångar och bidrar till att annonsera is- och idrottshallen.

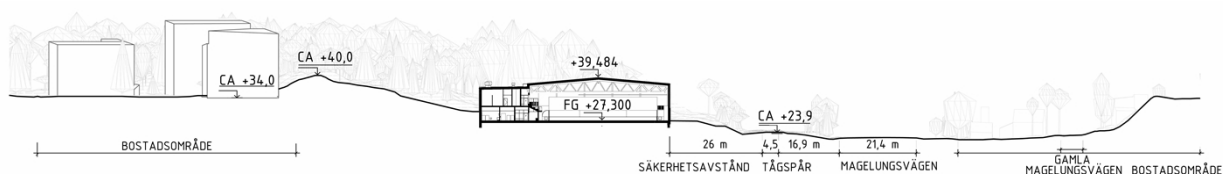
Is- och idrottshallens utformning ska tydligt spegla byggnadens funktion och ges en lokal förankring genom att ta fasta på stadsdelens bärande karaktärsdrag. Karaktärsgivande för befintlig bebyggelse i stadsdelen är framförallt dess enkla och enhetliga uttryck samt de dova och jordnära kulörerna. Stadsdelens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



Huvudentrén orienteras mot idrottsplatsen och utformas med generösa glaspartier för ett välkomnande uttryck. Illustrationer: Cedervall Arkitekter.



Byggnaden skapar genom sin placering en nordlig inramning av idrottsplatsen. Genom byggnadens placering bibehålls idrottsområdets öppenhet och historiskt viktiga siktlinjer, exempelvis från Hagsätravägen, över idrottsplatsen och vidare till Örby. Illustration: Cedervall Arkitekter.



Sektion som visar att idrottshallen trots sin stora volym kommer att vara skymd från grönskan sett från befintliga flerbostadshus (till vänster i bild). Illustration: Cedervall Arkitekter.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Hagsätra idrottsplats utgör en viktig mötesplats för idrott och rekreation för boende i Hagsätra och närliggande stadsdelar. Genom planförslaget stärks idrottsplatsen ytterligare som mötesplats, i linje med översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och god offentlig miljö.

Trygghet

Området vid den nedlagda isrinken är i medborgardialoger utpekad som ödslig och otrygg. Is- och idrottshallen blir en ny målpunkt som förväntas generera ett ökat flöde av människor under både dag- och kvällstid. Byggnadens entré mot idrottsplatsen utformas med glaspartier som ger god visuell kontakt mellan inne och ute.

Jämställdhet

Det utökade utbudet som is- och idrottshallen innebär bidrar till att fler barn får möjligheter till rekreation och idrottsutövning. Förbättrad orienterbarhet, trafikseparerade gångstråk och stärkta kopplingar inom området och till omkringliggande stadsdelar bidrar till att öka barns rörelsefrihet.

Kulturmiljö i en växande stad

Kulturhistoriska värden har beaktats vid utformning av planförslaget. Genom byggnadens placering bibehålls det öppna landskapsrummet och värdefulla siktlinjer samt brynzoner bevaras. Planförslaget medför att en tomställd servicebyggnad från 1960-talet av visst kulturhistoriskt värde rivs. Värdet av tillkommande idrottsfunktioner bedöms väga tyngre än de negativa konsekvenserna som rivning innebär.

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet. Stor omsorg ska läggas vid val av material och detaljer för att åstadkomma en robust byggnad som tål att åldras över tid. Byggnadens utformning ska spegla dess innehåll och genomsyras av engagemang och omtanke.

Trafik och mobilitet

Ett generöst antal cykelparkeringsplatser planeras i nära anslutning till is- och idrottshallen. Det förväntade flödet av barn och unga ställer höga krav på en trafiksäker miljö. Liksom idag, ska kvartersgatan endast trafikeras av behörig trafik, så som

driftsfordon och personer i behov av parkering för rörelsehindrade. Besökare till idrottshallen hänvisas till befintlig parkering vid Hovstagränd. För att öka tillgängligheten och orienterbarheten på idrottsplatsen avses den befintliga kvartersgatan justeras i läge.

Grön och vattennära stad

Planförslaget är utformat för att så långt som möjligt spara naturmark, skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd. En mindre del naturmark behöver tas i anspråk för att rymma byggnadens funktionsmått och ta hänsyn till det säkerhetsavstånd som krävs till järnvägen. Sammantaget behöver sex skyddsvärda träd (naturvärdesklass 2) och två alléträd avverkas. Inga särskilt skyddsvärda träd bedöms påverkas. Kompensations- och skyddsåtgärder planeras i syftet att stärka den biologiska mångfalden.

Kulturliv, idrott och rekreation

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

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

På Nynäsbanan förekommer transporter av farligt gods. Byggnaden placeras 25 meter från järnvägen och riskreducerande åtgärder regleras i plankartan så att en acceptabel risknivå uppnås. Inom planområdet finns ett aktsamhetsområde enligt SGU:s kartering över förutsättningar för skred i finkorning jordart. Planförslaget har utformats så att det inte föreligger några geotekniska risker. Åtgärder för att förhindra läckage vid transporter av ammoniak har säkerställts i planprocessen och kommer inte innebära en risk för närboende.

Teknisk försörjning

Planförslaget medför att befintlig elnätstation omlokaliseras. Parallellt med Nynäsbanan, i planområdet östra del, löper en luftburen kraftledning. Enligt ledningsägaren ska ledningen avvecklas under hösten 2024. SVOA har efter granskning av detaljplanen genomfört beräkningar tillsammans med fastighetskontoret för att säkerställa att kapacitet finns i spillvattenledning.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Samrådet genomfördes mellan 24 oktober och 5 december 2023. Planen ställdes ut för granskning 16 juni till 27 augusti 2024. Inkomna granskningssynpunkter föranleder inga revideringar i planförslaget.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021 vid beslut om planstart (dnr 2021-05829). Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Efter beslut om planstart har aktuellt planområde (dnr 2023-01148) brutits ut i en egen detaljplan i syftet att möjliggöra byggstart i närtid.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 22 februari 2024 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning. I samband med redovisningen uttalade nämnden i ett särskilt yttrande från dåvarande majoriteten att det är positivt att hallen tillkommer i ett område som saknar tillräckliga lokaler för idrott. Nämnden önskade även att möjligheten att minska andelen hårdgjord yta skulle studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Planförslaget har efter ställningstagandet justerats så att idrottsytan är mindre än i samrådet. Alla särskilt skyddsvärda träd (naturvärdesklass 1) i planområdet ligger nu inom mark planlagd för natur med kommunen som huvudman.

Samlade synpunkter

De synpunkter som inkom under samrådet handlade framförallt om hantering av farliga ämnen, översvämningsrisk och buller. Remissinstanserna lyfte också synpunkter gällande geoteknik, möjlighet till räddningsinsatser och påverkan på naturmiljö. En remissinstans lyfte också önskemål om att bearbeta gestaltningen av byggnadens gavlar och taklandskap.

Samrådssynpunkterna föranledde inte några större förändringar av planförslaget. Till granskning har utredningar och planhandlingar förtydligats i enlighet med samrådssynpunkterna. Även gestaltningen av förslaget bearbetades mellan samråd och granskning för att åstadkomma en mer öppen och välkomnande idrottshall.

Efter granskningsskedet har ekologiutredning och planbeskrivningen förtydligats med förslagets påverkan på och åtgärder för ekologiska spridningssamband. Dagvattenutredningen har förtydligats utifrån SVOA:s medskick. SVOA har efter granskning av detaljplanen genomfört beräkningar tillsammans med

fastighetskontoret för att säkerställa att kapacitet finns i spillvattenledning.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i 5 och 10-13 §§ i miljöbedömningsförordningen. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

De omständigheter som talar för betydande miljöpåverkan är påverkan på naturvärden. Det som talar emot betydande miljöpåverkan är att naturvärdena på platsen har bedömts ha högst klass 3 och att planförslaget inte bedöms påverka stadens habitatnätverk negativt då det främst är hårdgjord mark som tas i anspråk. Anpassningar och skyddsåtgärder utförs för mindre hackspett och fladdermöss för att säkerställa att förbud enligt artskyddsförordningen inte ska utlösas.

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

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som i enlighet med översiktsplanen bidrar till att främja idrottsutövande samtidigt som intentionen inom fokusområdet Hagsätra Rågsved stärks.

Hagsätra idrottsplats utgör en viktig mötesplats för idrott och rekreation för boende i Hagsätra och närliggande stadsdelar. Genom planförslaget stärks idrottsplatsen ytterligare som mötesplats, i linje med översiktsplanens mål om en sammanhängande stad och god offentlig miljö.

Förslaget är väl anpassat till platsen och bygger vidare på Hagsätras tradition av högkvalitativ arkitektur avseende offentliga byggnader.

Idrottsverksamheten och det utökade utbudet som planförslaget möjliggör, bidrar till att fler barn får möjligheter till rekreation och idrottsutövning. Ett varierat utbud av aktiviteter vid Hagsätra Idrottsplats gynnar ett hälsosamt liv för barn och unga. Idrottshallen är ett viktigt bidrag för att tillgodose det behov av idrottsanläggningar som krävs i takt med en växande stad.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan och beslutar att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

SLUT