

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Riksby 1:3 m.fl. - Bällsta Idrottsplats i stadsdelen Bällsta, Dp 2017-06421

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en ny idrottsplats inom området runt Bällsta gård. Idrottsplatsen föreslås innehålla en friidrottshall samt en utomhusarena för friidrott och en 11-spelsplan för fotboll och eventuellt även en isbana. Anläggningen ska även innehålla möjligheter till spontanidrott, lek och rekreation. Förutom att fylla ett stort behov för idrottsändamål ska området ha en fortsatt grön karaktär och upplevas tillgängligt för allmänheten med bra kopplingar för gång och cykel genom området. De delarna med högst naturvärde ska bevaras såsom den centrala allén, skogsdungen och läplanteringar runt Bällsta gård. Målet är att Bällsta IP ska upplevas inbjudande och öppen för alla, inte bara för den organiserade idrotten. Detaljplanen ska stärka Bällsta gård som lokal målpunkt och bevara samt tillgängliggöra platsens kulturhistoriska värden.

Platsen för snöupplag som i dagsläget finns längs med Bällstavägen kommer flyttas till väster om friidrottsplatsen, utanför planområdet.

Satsningen på Bällsta IP ligger i linje med stadens mål och det idrottspolitiska programmet att få fler invånare i Stockholm fysiskt aktiva. Staden ska kunna erbjuda alla stadens invånare, oavsett kön, ålder, funktionsnedsättning och etnisk och socioekonomisk bakgrund, möjligheter till träning. Befolkningen i Stockholm växer snabbt och planförslaget blir ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av nya idrottsanläggningar och för att åstadkomma en meningsfull fritid och god hälsa för idrottsintresserade i alla åldrar.

Byggaktör är fastighetskontoret. All mark ägs av Stockholms stad. Markanvisning för idrottsplats inom området beslutades i exploateringsnämnden 2017-04-06 (Dnr E2017-00680). Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

Tidplan

Samråd: 2020-02-11 – 2020-03-23

Granskning: 2020-09-23 – 2020-10-20

Antagande: 2020-12-10

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag.....	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Landskapsbild.....	8
Naturvärden.....	9
Kultuhistoriskt värdefull miljö	13
Geotekniska förhållanden.....	14
Hydrologiska förhållanden	15
Dagvatten	15
Gator och trafik	16
Störningar och risker	17
Planförslag	20
Ny idrottsplats.....	20
Gator och trafik	25
Konsekvenser	26
Behovsbedömning.....	26
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	26
Kultuhistoriskt värdefull miljö	30
Landskapsbild.....	31
Naturvärden.....	32
Rekreation och upplevelsevärden	33
Trafik.....	33
Störningar och risker	35
Barnkonsekvenser	37
Tidplan	37
Genomförande	37
Organisatoriska frågor	37
Verkan på befintliga detaljplaner	38
Fastighetsrättsliga frågor	38
Fastighetsbildning.....	38
Ekonomiska frågor.....	39
Genomförandetid.....	40

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Landskapsanalys Bällsta IP* (Ekologigruppen, 2017-04-05)
- *Miljöteknisk markundersökning* (WSP 2017-12-08)
- *Bällsta gård, antikvarisk förundersökning* (Topia landskapsarkitekter & AIX, 2017-11-23)
- *Trafikutredning Bällsta IP* (Tyréns, 2019-09-18)
- *Bullerutredning Bällsta IP* (Akustikmiljö, 2019-10-02)
- *Antikvarisk konsekvensanalys Bällsta IP* (AIX, 2019-10-04)
- *Landskapsanalys och NVI med konsekvensanalys för Bällsta IP* (Ekologigruppen, 2019-11-20)
- *Dagvattenutredning* (WSP 2019-12-20)
- *Projekterings-PM – Geoteknik* (WSP, 2017-11-13 Rev 2020-01-09)
- *Groddjursinventering Bällsta* (Ekologigruppen AB, 2020-06-08)
- *Påverkansanalys på flygradiosystemet vid Bromma flygplats* (AFRY, 2020-06-15)
- *Trädinventering* (Arbor Konsult AB 2020-07-22)
- *Bällsta gård - Kulturhistorisk värdering* (Stadsmuseet, 2020-05-01)
- *Bällsta IP - Kompletterande dagvattenutredning* (Norconsult, 2020-07-01)
- *Fördjupad artinventering av fåglar, detaljplaneområde Riksby 1:3 (2), Bällsta, Stockholms stad* (Ekologigruppen 2020-09-15)

Övrigt underlag

- *Bällsta Idrottsplats - Illustrationsmaterial* (AIX Arkitekter, 2020-09-17)

Medverkande

Planen är framtagen av Thomas Jansson och Per Jerling på stadsbyggnadskontoret, Jose Sterling och Lina Hallberg på stadsmätningen, och Anna Savås och Isabelle Stöckel på exploateringskontoret.

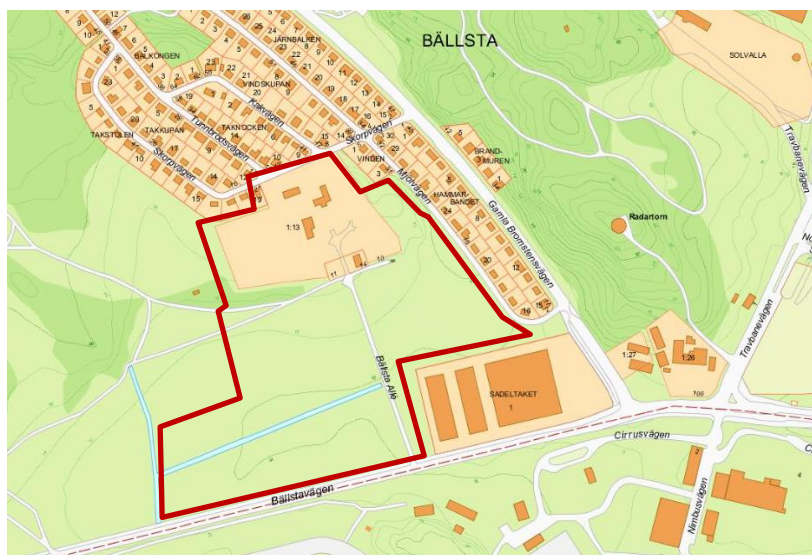
Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att utveckla Bällsta IP till en komplett idrottsanläggning som kan nyttjas av allmänhet, skola, fritidsverksamhet och föreningar. Målet är att Bällsta IP ska utgöra ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm. Inom planområdet planeras en friidrottsplats med naturgräs, en inomhushall för friidrott samt en fullstor 11-spelsplan med konstgräs. Fotbollsytan kan även eventuellt användas som isbana under vinterhalvåret. Det ska även ges plats för spontanidrott, lek och rekreation. Förutom att fylla ett stort behov för idrottsändamål ska området ha en fortsatt grön karaktär och upplevas tillgängligt för allmänheten med bra kopplingar för gång och cykel genom området. Ca 200 parkeringsplatser för bil är planerade inom området. Förutom att utveckla området med idrott och vardagsrekreation ska detaljplanen även stärka Bällsta gård som lokal målpunkt och bevara samt tillgängliggöra platsens kulturhistoriska värden.

Plandata

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet består av del av fastigheten Riksby 1:3 och fastigheterna Bällsta 1:13, 1:14 och en mindre del av Bällsta 1:9, och är ca 10 ha stort. Det är avgränsat av Bällstavägen och Bromma flygplats i söder, av Mjölvägen i öster och av Skorpvägen i norr förutom där småhusträdgårdar utgör gränsen. I väster går gränsen över den öppna gräsytan som ansluter till Sundby friområde. All mark ägs av Stockholms stad.

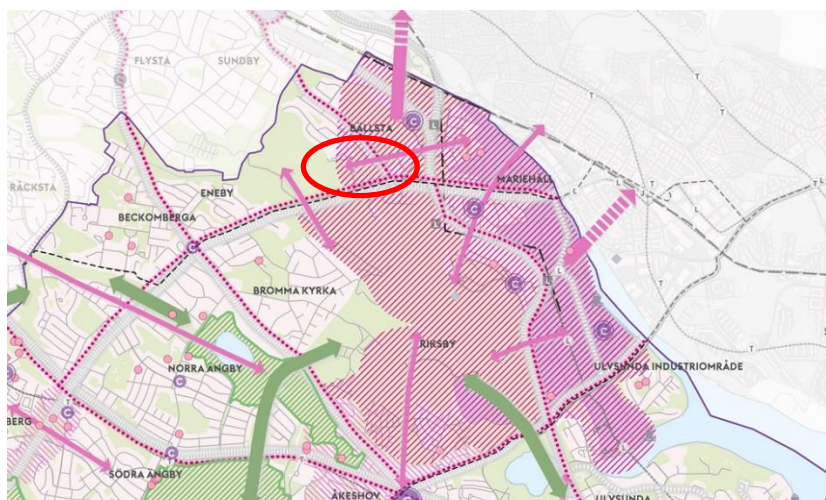


Karta över planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

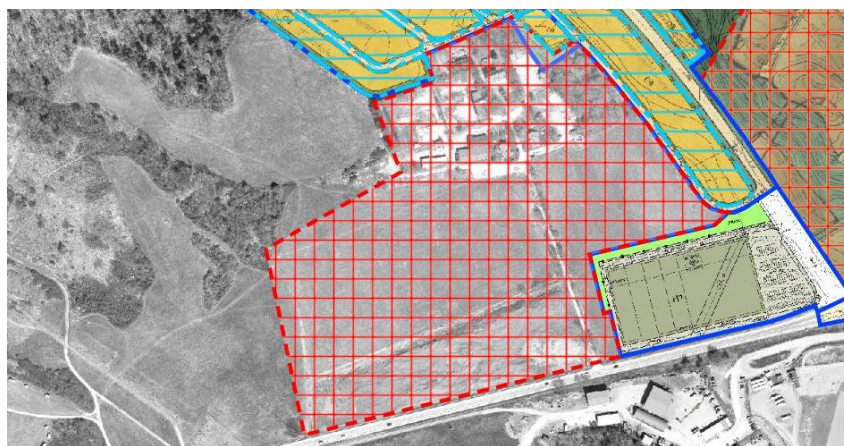
I översiktsplanen är större delen av planområdet vid Bällsta markerat som ett område med mycket stora utvecklingsmöjligheter. Det föreslås att området ska utvecklas till en blandad stadsbebyggelse samtidigt som de gröna kvaliteterna ska utvecklas och öppnar för helt eller delvis ändrad markanvändning.



Utdrag ur Stockholms översiktsplan som visar stadsutvecklingsområden, noder och tyngdpunkter. Aktuell plans läge markeras med rött..

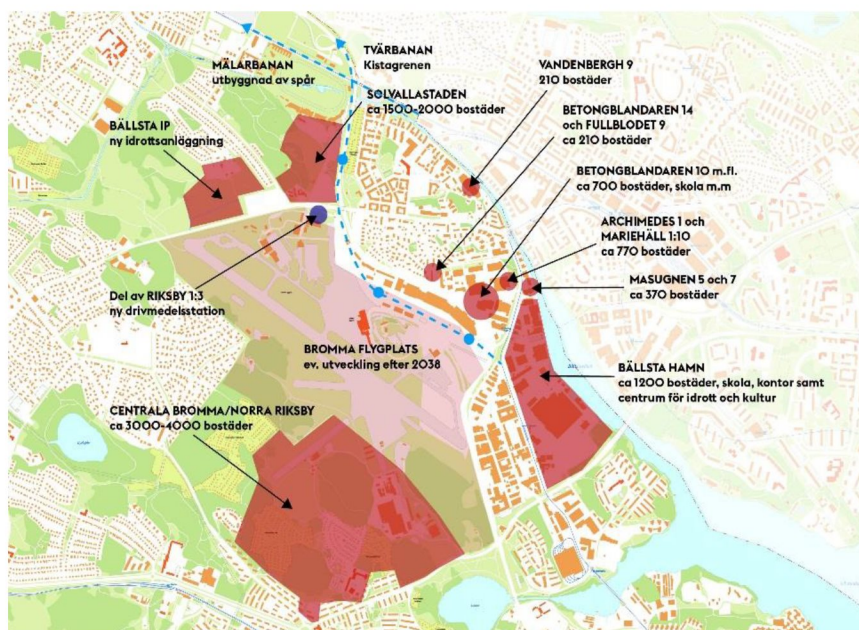
Gällande detaljplan och andra projekt i närområdet

Det aktuella planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare. På den intilliggande fastigheten Sadeltaket 1 (tidigare del av Riksby 1:3) direkt söder om planområdet har bygghandeln Ekesiöö uppförts med tillhörande ytor och parkering.



Gränsen för planområdet från start-PM markerat med rött raster. Till höger om Bällsta IP syns fastigheten Sadeltaket 1 som inrymmer Ekesiöös byggvaruhus.

Kring planområdet pågår flera andra planeringsprojekt av olika storlek, som tillsammans bidrar till en större stadsomvandling av närområdet. Totalt sett pågår idag planering för ny infrastruktur och ca 5000 nya bostäder, med skolor, verksamheter m.m. inom ca 1500 meters radie från planområdet.



Översikt av pågående och avslutade planeringsprojekt i närområdet. Även Bromma flygplats pekas ut i den nya översiktsplanen som ett område med mycket stora utvecklingsmöjligheter efter 2038. Planerad ny bebyggelse markeras i rött, nya spår markeras med ljusblå streckad linje och stationslägen markeras med ljusblå cirklar.

Markanvisning

Markanvisning för en idrottsplats inom området beslutades i exploateringsnämnden 2017-04-06 (Dnr E2017-00680). Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

Riksintressen

Ulvsundavägen, som ligger öster om planområdet, samt Bromma flygplats, som ligger söder om planområdet, är av riksintresse. Enligt 3 kap. 8§ miljöbalken ska område som är av riksintresse för en kommunikationsanläggning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. I Trafikverkets rapport "Riksintresseprecisering för Bromma Stockholm Airport" daterad 27 april 2015 redovisas de anspråk som följer med riksintresset för flygplatsen i form av influensområden. Det innebär bl.a. begränsningar av nybyggnation, byggnadshöjder och belysningsutformning.

Förutsättningar

Landskapsbild

Planområdet är idag en del av ett öppet och storskaligt landskapsrum. Bällsta gårds bebyggelse ligger högre än omgivningen och bildar tillsammans med sina träd en enhet i landskapet. Bällsta allé är ett centralt landskapselement i området och ramar in utblicken från Bällsta gård. Det tydligaste landmärket i området, förutom själva flygplatsen, är den vita Bällstaradarn uppe på höjden öster om planområdet.

Den hårt trafikerade Bällstavägen går söder om gården och infarten via Bällsta allé. Den öppna ytan till väster om Bällsta allé utmed Bällstavägen används idag som snöupplag, vilket ger ett skräpigt intryck. Vid Bällstavägen öster om allén finns en nybyggd byggvaruhandel. Norr och öster om gården ligger Bällsta småstugeområde.



Planområdet och dess omgivning.

Naturvärden

Naturen inom planområdet utgörs i södra delen av öppna gräsmarker som genomskärs av Bällsta allé dominerat av parklind, ask och skogslönn. Norra halvan av planområdet, i anslutning till Bällsta gård, har också rika inslag av ädellövträd, med flera äldre och grova askar och skogslönnar. Södra delen av planområdet utgörs av relativt plan mark, med före detta åkermark samt ett större område intill Bällstavägen som idag präglas av många års användning som snöupplag. Området mellan Bällsta gård och småhusen i nordost har en lundartad prägel med gamla ädellövträd i halvskuggigt läge, samt med inslag av blåsippa och vintergäck, typiskt för lundar och parkmiljöer.



Karta naturvärden. Bokstäver representerar naturvärdesobjekt som beskrivs i naturvärdesinventeringen från Ekologigruppen.

På ädellövträd i området har flera naturvårdsarter av lavar hittats, varav ett par är rödlistade som sårbara och mycket ovanliga i Stockholms län. Gräsmarkerna i området kan möjligen utgöra livsmiljö för bastardsvärmare, en grupp av fjärilar som är rödlistade.

Fåglar

En fågelinventering har utförts på detaljplaneområdet och intilliggande buffertzonen för att få mer kunskap om områdets värden för fågellivet och utreda om skyddade fågelarter häckar eller har revir inom området. Totalt påträffades 41 fågelarter under inventeringen. Av dessa var nio prioriterade arter

(rödlistade, eller listade i fågeldirektivets bilaga 1) samt ytterligare nio naturvårdsarter. De prioriterade arterna är björktrast, grönfink, svartvit flugsnappare, törnskata, grönsångare, ärtsångare, gråkråka, stare och tofsvipa. Bland de prioriterade arterna som påträffades under inventeringen finns ingen för regionen ovanlig fågelart. Majoriteten av arterna tillhör rödlistekategorin nära hotade arter. En art grönfinken, tillhör hotkategorin starkt hotade arter och en art, staren, till hotkategorin sårbara arter. Samtliga rödlistade fågelarter som häckar i inventeringsområdet är rödlistade på grund av stark negativ populationsutveckling under senare tid, men anses trots allt ha stora lokala populationer. Särskilt tydlig är denna trend för de hotade arterna grönfink och stare men de är trots detta ändå relativt allmänt förekommande i kommunen.

Övriga naturvårdsarter som inte är rödlistade eller omfattas av fågeldirektivet, utgörs av gök, ormvråk, skogsduva, stjärtmes och stenknäck, stenskvätta, sånglärka och ängsfiol. Av dessa arter bedöms sånglärka häcka inom detaljplaneområdet, medan stenskvätta och ängsfiol utnyttjar gräsytor och ruderalmarkerna vid födosök.



Detaljplaneområdet och intilliggande buffertzonen i väster där fågelinventeringen har utförts.

Groddjur

En groddjursinventering har utförts för att undersöka eventuell förekomst av groddjur då det ansågs finnas förutsättningar för groddjur i dagvattendiket i planområdets södra del. Diket inventerades vid tre tillfällen under april-maj 2020 men inga

groddjur kunde observeras. Bedömningen är att området i nuläget inte utgör en optimal lekmiljö för groddjur, framför allt då det saknas tillräcklig mängd vatten och öppen vattenyta.

Bällsta allé

Bällsta allé är ett landmärke och är till hjälp för orienteringen i området. Allén går från Bällstavägen rakt upp mot gården. Intrycket är att allén har skötts dåligt under många år. De gamla hamlade träden har inte beskurits på länge. De unga askarna, planterade för några år sedan, har inte beskurits alls. Träd står unga och gamla, olika arter blandade. Det finns totalt nio gamla hamlade lindar och tolv gamla hamlade lönnar. Resten består av några yngre lönnar, en poppel, ett gullregn och nio unga askar. Avståndet mellan de äldsta lindarna är ca 9 m. Vägens bredd mellan ett par gamla lindar är ca 5 m. Flera av träden har skador på barken nedtill efter påkörningar, andra har fläxskador.



Bällsta allé idag.

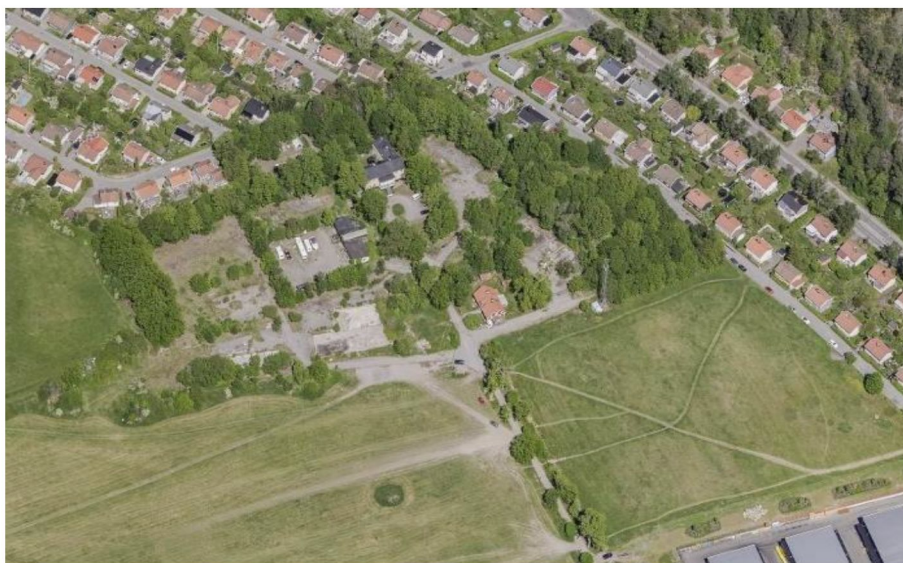
Trädgårds- och läplanteringar

Förutom allén finns det värdefulla trädplanteringar i anslutning till Bällsta gård. Träden har troligen omhändertagit planteringar och köksträdgårdar och den dubbla raden med lindar i väster har troligen anlagts som läplantering. Allén samt läplanteringen med lindar i nordvästra delen av planområdet omfattas av biotopskydd enligt Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. § 5 förtydligat i Bilaga 1.

Rekreation och upplevelsevärden

Planområdet ligger mittemellan de två lokalt viktiga grönområdena Sundby friområde och Solvallaskogen. De

upptrampade stigar som går genom planområdet visar att detta är en viktig länk mellan de båda områdena. I dag används området framförallt för promenader och hundrastning. Området är kraftigt stört av buller från främst flygtrafiken på Bromma flygplats, men även från trafiken på Bällstavägen. Till öster och nordöst om Bällsta gård ger topografin och träd möjligheter till naturlek. Den närliggande Solvallaskogen är enligt Stockholms Sociotopkarta en plats med kvalitativa tillgångar för bollspel, grön oas, landform, lekplats, naturlek och promenader.



Flygbild över Bällsta gård med tillhörande flygelbyggnad, läplanteringar och det intilliggande småstugeområdet.



Bällsta gård idag, sedd framifrån stående i allén.

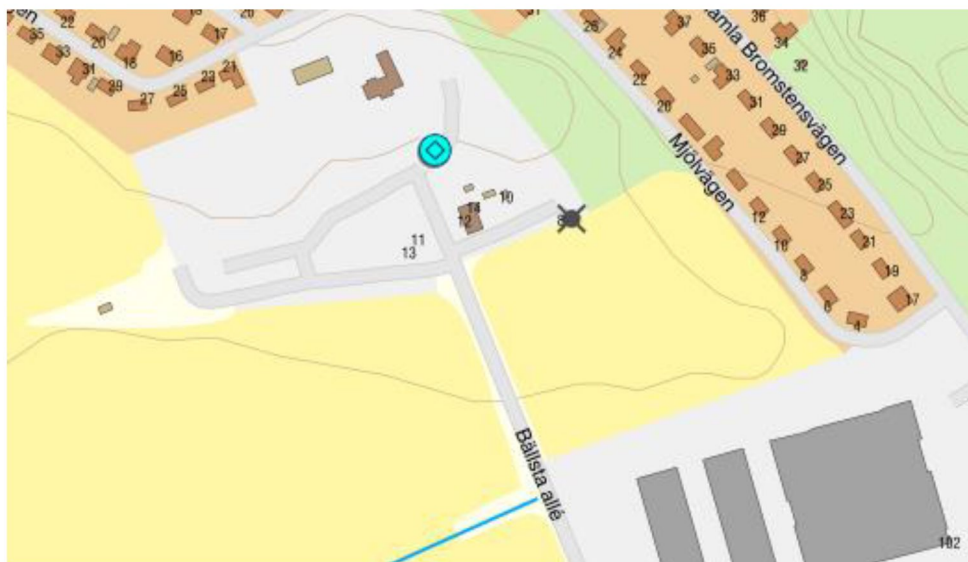
Dispositionsplan över Bällsta gård.

Småstugeområde

Nordöst om planområdet ligger Bällsta småstugeområde med omkring 200 fristående trähus i en våning som byggdes mellan 1940-44. Området är grönklassat av Stockholms stadsmuseum. De kulturhistoriska värdena ligger främst i områdets karaktär som en typ av trädgårdsstad, med raka gator och enhetlig karaktär.

Fornlämningar

Inom planområdet finns fornlämningarna 51:1 Milstenen och 51:2 gårdstomten/gamla Bällsta by registrerade. Fornlämning 51:1 Milstenen är flyttad, medan fornlämning 51:2, platsen för Bällsta gamla by- och gårdstomt ligger kvar.



Fornlämningarna 51:1 Milstenen och 51:2 markerade med ljusblå cirkel.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet består främst av postglacial lera i det marknära lagret, med undantag för den sydvästra delen av området där leran överlagras av fyllnadsmaterial. Fyllningen består främst av grusig sand. Under leran, som varierar i mäktighet, finns friktionsjordar på berg (GeoMind, 2017). Möjlighet till infiltration beror på de översta jordlagren och de geologiska förutsättningarna i området resulterar i begränsade infiltrationsmöjligheter, vilket är fallet för större delen av Stockholmsområdet.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt VISS ligger utredningsområdet inom ett delavrinningsområde tillhörande Bällstaån med under en kilometers avstånd till recipienten. Bällstaån i sin tur mynnar ut i Mälaren-Ulvsundasjön (SE658750-662644) Bällstaån som är en vattenförekomst är klassificerad med avseende på ekologisk och kemisk status, som ett resultat av att det är klassat som en vattenförekomst. Den ekologiska statusen bedöms utifrån en femgradig skala som hög, måttlig, otillfredsställande eller dålig. Kemisk status klassas som god eller uppnår ej god. Bällstaån är klassificerad med en otillfredsställande ekologisk status och den kemiska statusen uppnår ej god status. Huvudsakliga miljöproblem som belastar Bällstaån är näringsämnen som resulterar i övergödning och miljögifter från flertalet industrier och förorenade områden. Beslutade miljökvalitetsnormer för Bällstaån är att den ska uppnå god ekologisk status senast till 2027 och god kemisk status till 2021 med vissa undantag.

Dagvatten

Planområdet angränsar i norr till en vattendelare vilket gör att den naturliga avrinningen har varit i sydlig riktning ner över Bromma flygfält väster om de gamla hangarerna (idag Bromma Blocks) och vidare ner mot Bällsta hamn. Marknivån har dock delvis höjts på flygplatsområdet vilket har resulterat i att instängda områden bildats som idag riskerar att översvämmas. Ett exempel på sådana barriärer är Ulvsundavägen, som korsar dalgången. Ett annat exempel är att marken på flygfältet höjts betydligt strax söder om Bällstavägen och ett instängt område har då skapats i korsningen Bällstavägen/Gamla Bromstensvägen. Det finns risk för översvämningar på denna plats. Enligt den skyfallskartering som kommunen har utfört sker en översvämning på över en meter vid ett 100-årsregn (se bild nedan)



Kartan visar maximalt vattendjup för marköversvämning vid ett 100-årsregn med planområdet markerat i blått.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbanor finns på båda sidor längs med Ballstavägen och Gamla Bromstensvägen. Cykelbanorna har nyligen breddats och är utpekade som pendlingsstråk i Stockholms cykelplan. Inom och i anslutning till planområdet finns upptrampade promenadstigar som bland annat utgör en koppling mellan Bällsta gård och korsningen Ballstavägen-Gamla Bromstensvägen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken till området är begränsad och området försörjs enbart med busstrafik. Solvalla är den busshållplats som ligger närmast planområdet utmed Ballstavägen, ca 350 m öster om Bällsta allé. Busshållplatsen trafikeras av linjerna 112 och 113. Buss 112 trafikerar sträckan Alvik-Spånga station och buss 113 trafikerar Solna centrum och Blackebergs sjukhem. På Gamla Bromstensvägen är närmaste busshållplats Skorpvägen som trafikeras av buss 112. Den ligger ca 350 m norr om planområdet.

I och med planerad utbyggnad av Tvärbanans Kistagren tillkommer framöver även två spårvagnshållplatser, Solvalla och Bromma flygplats, på ca 400 respektive 550 meters avstånd från planområdet.

Biltrafik, gator och vägar

Ulvsundavägen, som ligger öster om planområdet, utgör en stor trafikled och binder samman Stockholms centrala delar med

bland annat väg E18 och Sundbyberg. Söder om planområdet passerar Bällstavägen, den korsar även på bro över Ulvsundavägen. Längre norrut finns trafikplatsen Solvallakopplet. Det är den trafikplats som binder samman södergående trafik på Ulvsundavägen med Bällstavägen via Travbanevägen. Kopplet kommer att byggas om i samband med tvärbanans utbyggnad och kopplas direkt till Bällstavägen.

Tillgänglighet

Området har relativt små terrängskillnader.

Störningar och risker

Luft

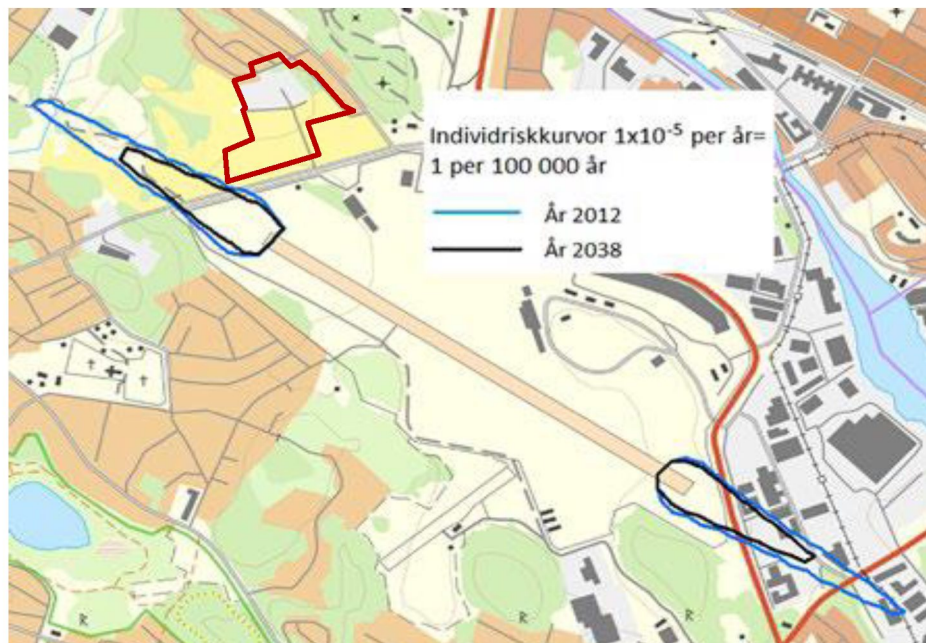
Miljö kvalitetsnormen för luft klaras idag för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 25-35 µg/m³ (dygnsvärde) och miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 30-36 µg/m³ (dygnsvärde) och miljö kvalitetsnormen 60 µg/m³.

Riksintresse Bromma flygplats

Bromma flygplats är av riksintresse för luftfarten vilket innebär att det inte enbart är flygplatsområdet som skall skyddas utan också de omgivande influensområdena för buller, hinderskydd och flygverksamheter. Planområdet ligger inom flygplatsens övergångsyta som innebär höjdrestriktioner för nya byggnader, belysningsstolpar m.m.

Risk för olycka

Riksintressepreciseringen till Bromma flygplats redovisar områden med förhöjd risknivå kopplat till den ökade sannolikheten för en olycka i samband med flygplanens start och landning. Sannolikheten för olyckor inom planområdet (markerat med röd färg) som uppkommer vid start och landning bedöms som mindre än 1×10^{-5} per år (=1 per 100 000 år)



Individriskkurvor 1×10^{-5} per år. Individrisk definieras som sannolikheten per år att en fiktiv person, som permanent uppehåller sig på en bestämd plats i flygplatsens närområde, omkommer till följd av ett flygplanshaveri. (bild från riksintresseprecisering till Bromma flygplats.)

Farligt gods

Bällstavägen är inte klassad som led för farligt gods. Dock transporteras dagligen ca 4-5 lastbilar med flygbränsle till Bromma flygplats via Bällstavägen. Lastbilarna passerar inte planområdet på Bällstavägen utan kommer från Ulvsundavägen för att senare ta sig in på flygplatsen via Nimbusvägen. Inne på flygplatsen kör tankbilarna på Cirrusvägen för att sedan tömma bränslet i bränslecisterner, ca 150 meter från planerad friidrottshall. (se bilden nedan).



Placeringen av flygbränslecisternerna är markerad med gul stjärna. Färdvägen för flygbränsletransporter för påfyllning av dessa cisterner är markerad med röd linje..

Buller

Planområdet är utsatt för buller, främst från Bromma flygplats men också från Bällstavägen. Vägtrafikbullernivåerna ligger på ca 55-64 dB(A). Planområdet ligger till större delen under nuvarande bullermatta från Bromma flygplats. Det finns dock inga riktvärden för hur mycket det får bullra vid idrottsanläggningar.



Flygbullermattan på 55 dBA, markerad med mörk färgton, som täcker nästan hela planområdet.

Förorenad mark

I en miljöteknisk markundersökning utförd av WSP (2017) har 11 provtagningar utförts (2017-10-20) varav alla förutom en utförts kring Bällsta gård eftersom det finns och tidigare funnits flera olika verksamheter inom gårdsområdet, bl.a. bilvårdsanläggning och verkstadsindustri. Den elfte provtagningen utfördes väster om allén, nära Bällstavägen på platsen som används som snöupplag. Föroreningshalterna underskrider generellt Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). De föroreningar som påträffats i halter över MKM finns ytligt och ner till ca 1 m under markytan i fyllnadsmassor i norra delen av området. I djupare lager av fyllnadsmassor är föroreningshalter under riktvärden för MKM.

Planförslag



Illustrationsplan över det nya idrottsområdet. Väster om allén syns friidrottshallen, längs med Bällstavägen ovanför hallen på samma sida om allén ligger friidrottsbanan. Öster om allén finns konstgräsplanen. I anslutning till Bällsta gård finns utrymmen för spontanidrott och lek (ALX arkitekter).

Ny idrottsplats

Förslaget innebär att tre olika anläggningar ska byggas, en friidrottsplats (med naturgräs), en inomhushall för friidrott samt en fullstor fotbollsplan (med konstgräs) som även kan användas som isbana på vintern. Mot Bällstavägen, på delar av ytan som idag används som snöupplag, föreslås områdets största byggnadsvolym, en friidrottshall med långsidan mot vägen. Väster om friidrottshallen placeras idrottsområdets parkeringsplats. Allén förblir områdets huvudaxel och transportled för fotgängare och cyklister. Norr om friidrottshallen placeras en friidrottsplan, som utgör områdets ytmässigt största objekt. Den består av en 11-spelsplan i mitten med naturgräs omgiven av 400 meters löparbanor. Längs dess västra sida föreslås en läktare med grönt tak. Öster om allén placeras konstgräsplanen. Planen föreslås få strålkastare och en läktare med grönt tak längs den östra långsidan. Strålkastare ska konstrueras med belysningen riktad nedåt på idrottsanläggningarna så att de inte stör flygtrafiken och närboende. Norr om fotbollsplanen och öster om

kvarvarande bostadsflygel planeras en förrådsbyggnad för idrottsanläggningens redskap och maskiner.

Friidrottshallen ska ge möjlighet till både vardagsträning, skolanvändning och tävlingsarrangemang på elitnivå. Den är dimensionerad för att kunna innehålla en 200 metersbana (6 banor), rak 60 meters- och 100 metersbana, 4 stavhoppbanor, 3 längdhoppsgropar, 2 höjdhopp, 2 kulkastburar, en spjut- och diskusbur och en släggbur. En läktare med en fast kapacitet på ca 1400 platser och tillfällig ökad kapacitet upp mot ca 2800 platser planeras. Utöver det finns det plats för omklädningsrum, vaktmästarkontor, kafé och möteslokaler. Huvudentrén ligger i byggnadens västra del vid parkeringen. En skild, tillgänglig inlastningsyta från parkeringen ger möjlighet till separata inlastningsflöden. Även omklädningsrum till fotbollsplanen och friidrottsplanen placeras i byggnaden, med möjlighet till separat entré.

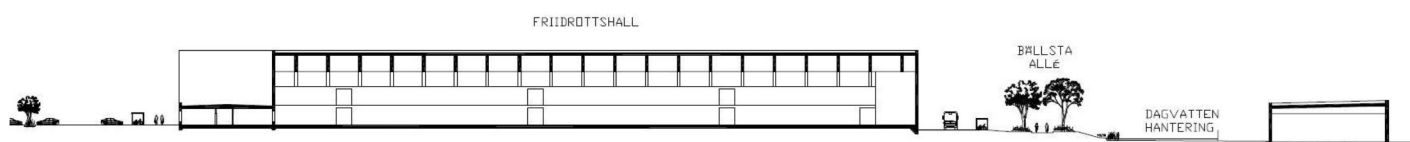
Gestaltning

Målet är att friidrottshallen ska upplevas som väl anpassad till den kulturhistoriska miljön. Därför ska fasaden utföras till större delen av trä och vissa takytor ska vara vegetationsbeklädda. Det är dessutom viktigt att den stora volymens fasad är varierad, och inte upplevs som sluten och monoton. Den långa fasaden mot Ballstavägen ska därför delas in i mindre partier genom utformning och fasadförskjutning. Öppenheten mot Ballstavägen är särskilt viktig. Därför ska bottenvåningen delvis vara uppglasad. Det ska finnas en passage mellan parkeringsyta/huvudentré och friidrottsplanen som regleras med f5. Följande utformningsbestämmelser (f) föreslås:

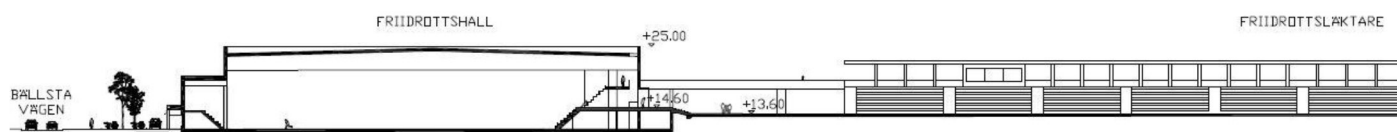
- f1 - Fasader ska utföras huvudsakligen i trä.
- f2 - Bottenvåning ska på alla sidor vara uppglasad till minst 30 % av fasadlängd.
- f3 - Entréer och/eller dörröppningar ska finnas på västra, östra och norra sidan utav byggnaden.
- f4 - Den sammanlagda byggnadsvolymen ska mot Ballstavägen delas in i minst 6 stycken fasadpartier. Dessa ska särskilja sig från intilliggande fasadpartier avseende utformning och fasadförskjutning. Även takfotslinjen ska följa fasadinskjutningen vid de indragna partierna.
- f6 – Takyta ska förses med vegetation.



Fasad mot Bällstavägen (AIX Arkitekter)



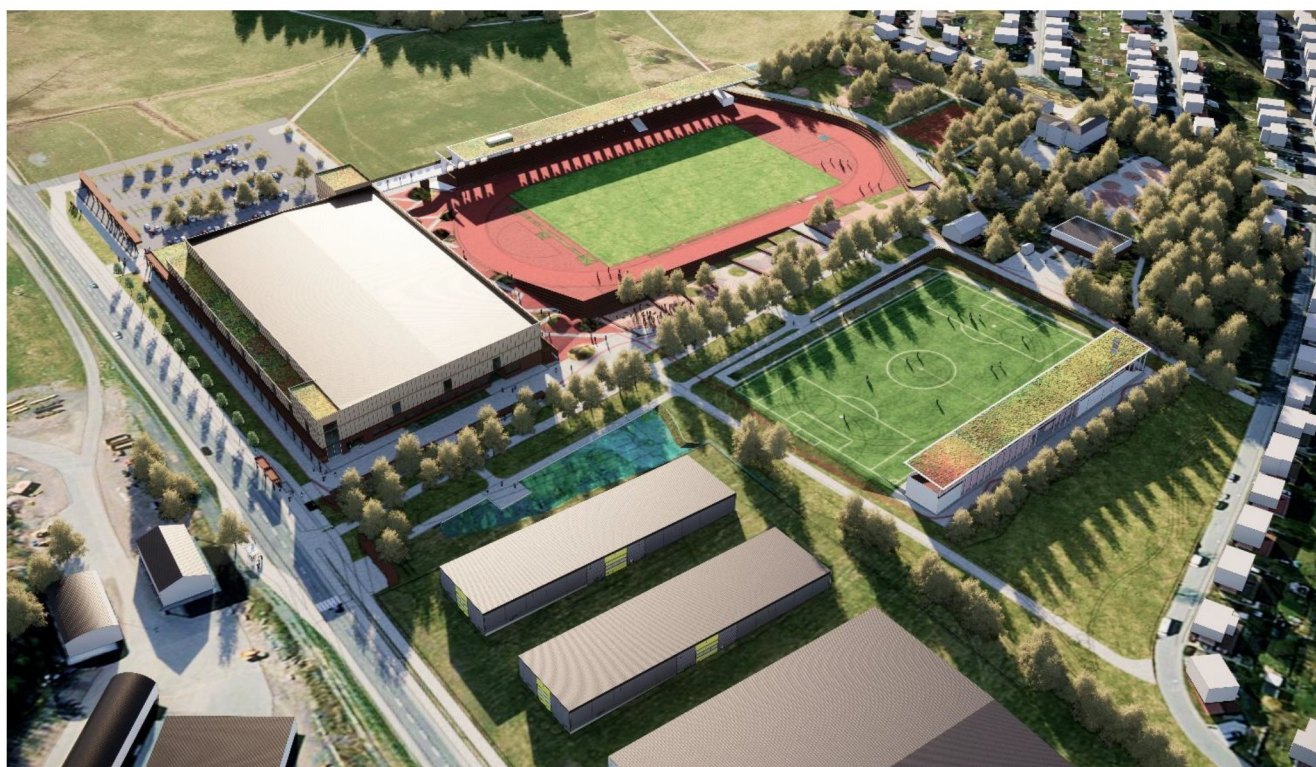
Sektion sedd längs med Bällstavägen med friidrottshallen från vänster, allén och del av Ekesiö bygghandel till höger (AIX Arkitekter).



Sektion med Bällstavägen från vänster, friidrottshallen och del av läktaren till friidrottsplanen till höger (AIX Arkitekter).



Perspektivbild från Bällstavägen med del av friidrottshallen och entrén vid Bällsta allé (AIX Arkitekter).



Vy över idrottsområdet från sydöst (AIX Arkitekter).

Spontanidrott

Norr om friidrottsplanen och öster om huvudbyggnaden finns idag befintliga hårdgjorda ytor och upplag som är lämpliga för spontanidrott som exempelvis padel- och tennisbanor. Det ska även avsättas ytor för annan aktivitet som t ex. dans, utegym, och lekplats inom planområdet.



Perspektivbild med friidrottshallen sedd från allén (AIX Arkitekter).

Grön karaktär

Områdena mellan ytorna för idrottsändamål ska ha en grön karaktär och värdefull naturmark och äldre träd ska därför skyddas och bevaras. Allén är bevarad i planförslaget, likt lövgången med lind i områdets nordvästra gräns och skogsdungen i den nordöstra delen. Många av de gamla träden runt Bällsta gårds ska också bevaras. Värdefulla träd som skyddas med n-bestämmelse som anger att träd markerade endast får fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör en fara för person och egendom. Träd ska i så fall ersättas med nytt av samma art. En trädinventering har gjorts för att specificera vilka träd på kvartersmark som bör bevaras.. Båda alléerna har säkerställts genom en planbestämmelse.

Bällsta gård

Bällsta gårds huvudbyggnad bevaras och utvecklas som ett lokalt landmärke. Befintlig bostadsflygel planeras få en anläggningsrelaterad funktion. Båda byggnaderna föreslås få rivningsförbud och skydds- och varsamhetsbestämmelser. De äldre stenmurarna och trädplanteringarna i anslutning till gården bär på en historia och bildar naturliga gränser i landskapet som är värda att bevara. Se mer under avsnittet konsekvenser på sidan 30.

Stråk och kopplingar

Området bör även i framtiden fungera som en koppling mellan Sundby friområde och Solvallaskogen. Därför bör instängsling av

idrottsområdet undvikas. Nätverket av sammanhängande stigar och promenadstråk föreslås bevaras och utvecklas. God överblick i området ökar tryggheten. Ett promenad- och parkstråk norr om Ekesiöös fastighet länkar området till nya Solvallastaden. Promenadstråket föreslås också fortsätta norr om idrottsplatsen, från Mjölvägen förbi Bällsta Allé och Bällsta Gård vidare mot Sundby friområde. Ytterligare en gånglänk föreslås från idrottsplatsen mot norr och Skorpvägen. Dessutom föreslås en löpslinga som löper runt idrottsplatsen och kopplas vidare till längre löprundor till exempel vid Sundby friområde.

Snöupplag

Snöupplaget som i dagsläget finns längs med Bällstavägen föreslås flyttas till ett område utanför planområdet väster om friidrottsplanen, där det har avsatts ca 20 000 kvm efter överenskommelse med trafikkontoret och Swedavia. Snöupplaget kan angöras från Bällstavägen via bilparkeringen.

Gator och trafik

Parkering

För Bällsta IP föreslås antalet parkeringsplatser uppgå till 210 st. för bil och drygt 200 st. för cykel. Detta ligger i linje med de beräkningar som idrottsförvaltningen tagit fram för parkering. Cykelparkering är möjlig att utöka om behovet skulle uppstå.

Kollektivtrafik

Planen föreslår två nya hållplatslägen för buss vid infarten till Bällsta allé.

Angöring

Angöring med bil till området kommer att ske via Bällstavägen vid parkeringen väster om friidrottshallen (se bild på sidan 20). Infarten ska främst användas av besökare och idrottsutövare men även för leveranser till friidrottshallen. Hur många leveranser som friidrottshallen får är inte klarlagt, men dessa bör ske relativt sällan och bör inte ske då hallen används som mest. I planförslaget föreslås en ny entréväg till Bällsta gård från norr.

Kommunikationer och tillgänglighet

Planförslaget innebär att området kan angöras till fots från flera håll. Avsikten är att idrottsområdet ska vara öppet och inbjudande en stor del av dygnet. Cykeltrafiken samlas till områdets södra del, med flera parkeringar strax utanför och strax innanför områdets entréer. Ur kulturhistoriskt hänseende är det positivt att marken inom anläggningen hålls relativt bilfri, eftersom

asfaltytor då i hög grad kan undvikas till förmån för gräs och grus/stenmjöl. För upplevelsen av Bällsta gård som kulturmiljö är det bra att området tillgängliggörs.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Bällstaån för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Att omhänderta dagvatten genom infiltration i gräsyta, växtbäddar och gröna tak leder till en minskning av mängd för samtliga ämnen i jämförelse med situationen efter exploatering utan några metoder för rening av dagvatten. För zink, suspenderad substans och olja bidrar föreslagna åtgärder till att sänka belastningen till under dagslägets nivåer. En god rening sker av samtliga ämnen, många till nivåer nära dagslägets nivåer. Om genomtänkta val av material görs kan mängder av många av de undersökta ämnena minskas ännu mer.

Om magra och näringsfattiga jordar används, som tillförs näring via dagvatten från tak och hårdgjorda ytor, kan mängden fosfor minskas. En bra nedbrytning av organiska föroreningar sker i stora ytliga jordar. Även tungmetaller kan bindas i stora volymer jord.

Dagvattenhantering

Nedan redovisas planerade förslag på och utformning av dagvattenhantering för att rena och fördröja dagvatten i utredningsområdet.

Takytor inom utredningsområdet föreslås att förses med utkastare för infiltration av mindre regn i omkringliggande mark som rekommenderas att utformas som nedsänkta gräsytor.

Takdagvattnet från läktarna vid friidrottsplanen och fotbollsplanen föreslås vidare att avledas från de nedsänkta gräsyterna via upphöjda kupolbrunnar till makadammagasin för att uppfylla fördröjning- och reningskraven om 20 mm.

Dagvatten från idrottshallens tak samt från omkringliggande hårdgjorda ytor föreslås att avledas via dagvattenbrunnar till ett kassetmagasin. Delar av taket på friidrottshallen kommer i tillägg att anläggas med gröna tak (se planbestämmelse f6).

Parkeringen höjdsätts med en lågpunkt i mitten för att fördela dagvattnet med ytavrinning till tre nedsänkta växtbäddar med skelettjord. Parkeringen är även nedsänkt jämfört med planområdet och Ballstavägen, vilket ger ett fördröjningsmagasin vid skyfall. Parkeringen förväntas kunna vara nersänkt ca 0,5m.

Friidrottsplanen med tillhörande hårdgjorda ytor och takavvattnning från läktare samt idrottsytor norr om friidrottsplanen föreslås fördröja och rena 20 mm regn i ett makadammagasin. Förslagsvis anläggs makadammagasinet under spontanidrottsytorna eller under friidrottsplanen.

Även konstgräsplanen med omkringliggande hårdgjord yta och läktartak föreslås fördröjas i makadammagasin under fotbollsplanen eller bredvid planen. Vid detaljprojektering av eventuella nedsänkta gräsytor inom området kan möjligen en del av 20 mm kravet uppnås och volymen av makadammagasinen därmed minskas.

Den framtida anslutningspunkten föreslås kunna ske vid den befintliga dagvattenanslutningen vid Ballstavägen. I dagsläget är diket som avvattnar befintliga naturmarken anslutet i denna punkt. Stockholm Vatten och Avfall utreder för närvarande anslutningspunkten för dagvatten från planområdet och dagvattenfrågan i ett större sammanhang. Ett alternativ är att ansluta vid Ulvsundavägen. Om denna anslutningspunkt väljs kan en pumpstation behöva anläggas i närområdet. Plankartan

möjliggör detta genom ett E-område (pumpstation) öster om Bällsta allé.

En dagvattendamm mellan Bällsta allé och Ekesiöös fastighet föreslås fördröja dagvatten från planområdet. Dagvatten från planområdet föreslås även att avledas med utlopp till dagvattendammen efter omhändertagande i respektive dagvattenanläggning på kvartersmark.

Tre nedsänkta växtbäddar med tillhörande skelettjordar föreslås inom parkeringen. Den sammanlagda fördröjningen beräknas bli mer än vad som behövs för att fördröja och rena 20 mm regn från parkeringen.

Med föreslagen dagvattenhantering uppfylls Stockholm Stads riktlinjer för dagvattenhantering och detaljplanen uppnår den av kommunen beslutade åtgärdsnivån. Den åtgärdsnivå som staden har beslutat är kopplad till de åtgärder som behövs för att uppnå beslutad miljö kvalitetsnorm för Stockholms stads recipienter.

Konstgräsplan

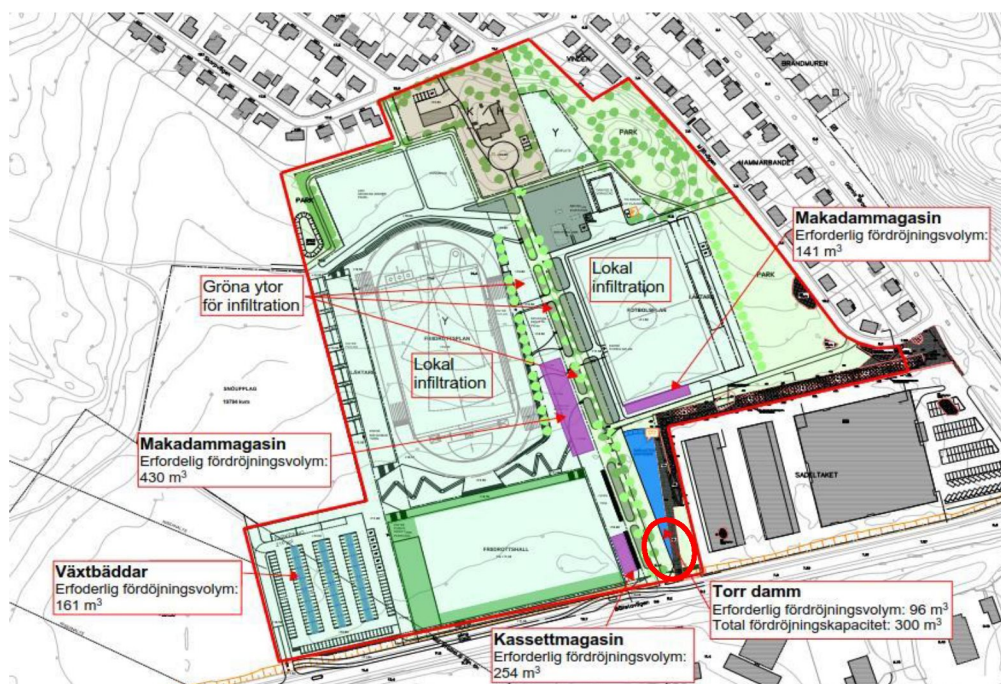
Plastpartiklar från konstgräsplanen föreslås i ett första steg samlas in via filter, i andra steg sedimentera i slambrunnar och i ett tredje steg låsas till jordar i fotbollsplanens absoluta närhet. På själva planen infiltrerar vatten rakt ned genom underliggande jordar, där fastläggning sker.

Översvämningsrisker och skyfallshantering

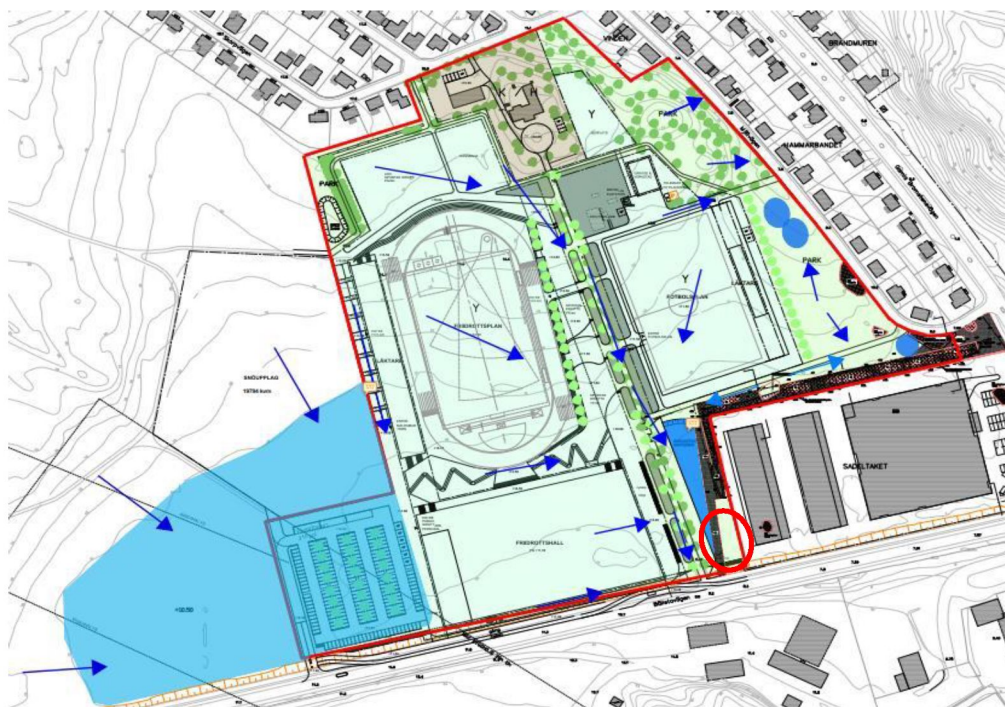
För fördröjning av skyfall och skydd av nedströms liggande områden föreslås följande lösningar:

- Skyfallsflöden från naturmarken väster om planområdet föreslås att fördröjas ytligt i den nedsänkta parkeringsytan samt i angränsande grönområde.
- Skyfallsflöden från natur- och konstgräsplanen föreslås att fördröjas inom respektive ytor genom att dessa anläggs nedsänkta jämfört med omkringliggande mark.
- Skyfallsflöden från övriga planområdet föreslås förutom att fördröjas inom nedsänkta gräsytor även att fördröjas i dagvattendammen. I planområdets nordöstra delar har även större nedsänkta ytor föreslagits för fördröjning av skyfall från delar av parkmarken som lutar österut.
- För att säkerställa att skyfall inte avrinner till Ekesiöös fastighet föreslås att ett avskärande dike anläggs längs en framtida gångväg söder om konstgräsplanen. Diket avleder skyfallen till dagvattendammen samt till en nedsänkt yta österut.

Med ovanstående skyfallshantering säkerställs det att skyfallsflöden från planområdet inte ansluts till det allmänna ledningsnätet utan magasineras ytligt inom planområdet.



Föreslagen generell placering av dagvattenanläggningar i området. Pumpstation är möjlig vid markerat område med röd ring. Fördröjningskapaciteten går att öka ytterligare i torrdammen/dagvattendammen (markerad med blå färg). Pumpstation är möjlig vid markerat område med röd ring.



Översvämningsytor vid skyfall har illustrerats med mellanblå yta inom området och med ljusblå yta utanför planområdet inklusive parkeringsytan. Ytlig avrinning av dagvatten är redovisad med mörkblå pilar, dikesanvisningar med mellanblå pilar. Pumpstation är möjlig vid markerat område med röd ring.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Ambitionen är att bevara så mycket som möjligt av de mest värdefulla delarna av det ursprungliga natur- och kulturlandskapet. Bällsta gårds karaktärsdrag ska omhändertas och bevaras i den nya idrottsanläggningen. Målet är att idrottsytorna ska infogas i det befintliga lantliga landskapet, inte att anläggningen ska omforma det.

I konsekvensanalysen för kulturmiljön bedöms planförslaget vara genomförbart med godtagbar påverkan på kulturhistoriska värden om vissa åtgärder görs som bland annat att ytor för grönområden anges som parkmark och inte idrottsmark. Dessutom rekommenderas det att Bällsta gårds huvudbyggnad och kvarvarande flygel förses med rivningsförbud (r), skydds- (q) och varsamhetsbestämmelser (k) för att reglera framtida bruk och hantering.

Bällsta gårds kulturhistoriska värde utmärks genom dess betydelse och framstående roll i stadsdelen och traktens historia. En mycket viktig del av huvudbyggnadens kulturhistoriska värde är dess förmåga att berätta om 1800-talets stilideal, bostadsideal och hantverkstradition. Byggnadens exteriör med ljusfärgade paneler, dekorativa fönsteromfattningar, pilasterindelningar och äldre fönster med beslag vittnar om 1850-talets materialmässiga och hantverksmässiga kvaliteter i stram nyklassicism. Den senare tillkomna verandan från 1870-talet återspeglar hur idealet skiftade och hur den friare så kallade Schweitzerstilen. Byggnadens interiör har också kulturhistoriska värden främst i form av den fasta inredningen som den profilerade snickerier i socklar, foder, smygar, fönsterbänkar och dörrar samt kakelugnar. Bällsta gård ger även en värdefull inblick i det lantliga Bromma och vittnar om hur platsen brukats sedan sent 1600-tal. Den högt belägna och bevarade gårdsmiljön ger en god möjlighet till kunskap om och förståelse för äldre gårdsstruktur, både ur arkitektonisk synvinkel, som ur agrikulturell och social synvinkel. Betydelsefulla delar och detaljer är exempelvis bevarade delar av trädgård, terrasseringar, allé, berså, odlingslandskap, jordkällare och flygelbyggnad.

Till granskningen har kontoret därför tagit fram skydds- och varsamhetsbestämmelser enligt följande:

- r – Byggnaden får inte rivas (huvudbyggnad och flygelbyggnad)
- q1 - Byggnadens volym och stomme ska bevaras. (huvudbyggnad)
- q2 - Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på den bevarade fasadutformningen i nyklassicism med naturstenssockel, locklistpanel i ljus kulör, profilerade pilastrar, profilerad takfot, symmetriskt placerade fönster, fönsterutformning, huvudentréns dörrumfattning och sadeltak i plåt samt den glasade verandan i schweizerstil mot söder. (huvudbyggnad)
- q3 - Äldre fast inredning som profilerade snickerier i socklar, foder, smygar, fönsterbänkar och dörrar samt kakelugnar, ska bevaras. (huvudbyggnad)
- q4 - Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde. (huvudbyggnad)
- q5 - Terrassmurar och stenmurar ska bevaras. (gård framför huvudbyggnad)
- k1 - Ändring av interiören ska ta särskild hänsyn till ursprunglig planlösning (huvudbyggnad)
- k2 - Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas (flygelbyggnaden)

Landskapsbild

För de boende i de närliggande egnahemsvillorna kommer förslaget innebära förändringar då den öppna åkermarken omvandlas till ett storskaligt idrottsområde. Avskärmande vegetation såsom buskar och träd föreslås planteras på parkmark för att minska anläggningarnas framtoning mot befintlig villabebyggelse öster om planområdet.

Dagens landskapskaraktär av öppna och överblickbara gräsmarker och långa siktlinjer kommer påtagligt förändras av den nya idrottsplatsen. Upplevelsen och läsbarheten av kulturlandskapet kommer minska. Gränssnittet mellan idrottsanläggningen och det öppna landskapet väster om planområdet domineras i förslaget av parkering och baksidan av läktare vilket riskerar ge ett avskärmat och icke inbjudande intryck. Samtidigt återskapas siktlinjen längs Bällsta allé då områdets entré hamnar vid alléns början vid Bällstavägen.

Planförslaget bidrar även till bevarande och tillgängliggörande av landskapsvärden kopplat till Bällsta gård.

Naturvärden

Planförslaget innebär viss påverkan på områden med höga naturvärden som exploateras i någon mån, framför allt i västra delen, vilket innebär att några värdefulla ädellövträd kan behöva avverkas. Genom att tillgängliggöra området med gångvägar och stigar kommer man att få ett visst slitage och påverkan från friluftslivet. Även i samband med detta finns en risk att värdefulla träd kan behöva tas ner.

Fåglar

Planförslaget innebär att gräsmarkerna inom planområdet tas i anspråk till större del. Diket i södra delen försvinner vilket påverkar fåglar negativt. Bryn- och buskmiljöer tas också i anspråk vilket påverkar både fåglar, vedlevande och blombesökande insekter negativt.

Inom planområdet kan följande kompensationsåtgärder åstadkommas:

- Spara hålträd för att säkerställa tillgång på boplatser för hålhäckande fågelarter (stare, tofsmes, svartmes, och svartvit flugsnappare).
- Sätta upp holkar för att minska risk för bostadsbrist för hålhäckande fågelarter.
- Bevara och utveckla lövrika skogsbryn.

Fågelutredningen föreslår ytterligare åtgärder utanför planområdet som denna detaljplan inte har rådighet över:

- Områdena kring det nya snöupplaget, samt utanför planområdet bör ha sådan karaktär att sånglärka och ängspiplärka kan finnas kvar i området kring Bällsta. Gräsmarkerna bör skötas som en äng och få en mer vildvuxen karaktär. På så vis tillåts också en större blomrikedom vilket också gynnar många pollinatörer. Gräsmarkerna bör därför inte klippas mer än en, max två gånger per år, och klippning bör framför allt inte ske under fåglarnas häckningssäsong (i april-augusti).
- Varierad skötsel till exempel genom att låta vissa ytor växa igen med igenväxningsarter och ruderväxter och hålla efter andra ytor.

- Kompensera eventuellt minskad areal gräs- och ruderatmark med att ge förutsättningar för ökad kvalitet på liknande miljöer i de kvarvarande eller intilliggande markerna.

Artskyddsförordningen kräver att man genom god planering och åtgärder tillser att de lokala populationerna av de prioriterade arterna inte får ogynnsam bevarandestatus genom planförslaget. Om kompensationsåtgärder vidtas bedöms mycket låg risk för utlösande av förbud enligt artskyddsförordningen § 4. Den art som främst riskerar att påverkas på grund av minskad yta livsmiljö är sånglärka, även andra fågelarter knutna till, öppna gräs- och ruderatmarker kan påverkas negativt. Denna art är dock inte prioriterad inom artskyddsförordningen men har en relativt liten lokal population vars bevarandestatus riskerar att påverkas.

Rekreation och upplevelsevärden

Planförslaget möjliggör nya stråk som kopplar samman omkringliggande vägar med Bällsta gård och stigar ut mot omgivande grönområden. Belysning av de stråk som finns inom planområdet ökar tryggheten och tillgängligheten under mörka tider på året och dagen. Idrottsanläggningarna lockar besökare, vilket stärker den sociala aktiviteten inom området. Planförslaget bidrar till att tillgängliggöra och tydliggöra Bällsta gård som målpunkt. Allén får en central placering i den nya kontext som byggs runt gården och entrén från Bällstavägen förstärks. Idrottsanläggningar och nya gångvägar bidrar till möjligheter för vardagsrekreation och motion.

Områdets befintliga karaktär av öppna landskapsrum, möjligheter till spontan lek, naturlek och enskildhet förändras av den nya anläggningen. Möjlighet till naturrekreation finns kvar i skogsdungen, vilket säkerställs i planen genom tillgängliga allmänna gångstråk genom idrottsområdet.

Trafik

En konsekvensbedömning har genomförts för de åtgärder som föreslås i trafikutredningen och hur de kan påverka det omkringliggande vägnätet. Det kommer att tillkomma trafik på Bällstavägen, som redan idag är vältrafikerad under dagens maxtimmar. I ett vanligt förekommande scenario kan de tillkommande bilresorna på Bällstavägen till Bällsta IP uppgå till omkring 340 resor/dygn. Exakt hur dessa fördelas på Bällstavägen är svårt att uppskatta då det beror på var

idrottsutövarna och övriga besökare bor, vilket är något som förändras från år till år. Trafiken till området bedöms primärt förekomma på eftermiddagarna och kvällarna då det är träningar för friidrott och fotboll. Tävlingar inom friidrott och fotbollsmatcher på Bällsta IP bedöms förekomma primärt på helger, då trafiken på Bällstavägen är lägre än vad den är under vardagarna.

Gång och cykel

För gående och cyklister bedöms tillgängligheten till området bli god, då befintliga gång- och cykelvägar kan ligga kvar med vissa justeringar. Det kommer att finnas direkt tillgång till Bällsta IP från gångbanan och cykelbanan på norra sidan av Bällstavägen. En ny gång- och cykelpassage föreslås vid de nya busshållplatserna för att koppla cykeltrafik och bussresenärer från Bällstavägens södra sida och Bällsta allé. Cykelparkeringar placeras även närmare entréer än bilparkering vilket prioriterar cyklister.

Kollektivtrafik

För att öka attraktiviteten för kollektivtrafiken till Bällsta IP föreslås två busshållplatser vid infarten till Bällsta allé. Detta förbättrar tillgängligheten till planområdet avsevärt och kan leda till att många idrottsutövare och andra besökare väljer bort bilen till förmån för kollektivtrafiken. Om det finns bra kollektivtrafikförbindelser kan det även vara fler föräldrar som låter sina barn åka till träningen med buss istället för att köra dem med bil.

Biltrafik

En tillkommande idrottsplats kommer att leda till att motorfordonstrafiken ökar i viss utsträckning. Förhoppningen är att många besökare och utövare väljer andra färdssätt till Bällsta IP. Då en ny infart tillkommer på Bällstavägen kan det bli vissa konsekvenser för motorfordonstrafik som har andra målpunkter och enbart ska köra förbi. Detta kan primärt påverka trafik som kör österut, då dessa har vänstersväng in till parkeringen. Vid höga trafikflöden kan en sådan sväng skapa köbildning på Bällstavägen. Med anledning av detta föreslås ett vänstersvängfält anläggas för att minimera sådana risker. Längd på vänstersvängfältet kan uppgå till drygt 25 meter, dock behöver detta säkerställas i mer detaljerad projektering. Visar det sig att det blir problem att komma ut från parkeringsplatsen kan regleringen vid infarten behöva ses över, till exempel med trafiksignal.

Infarter till området

Det föreslås att tre infarter ska anläggas till idrottsområdet, en till parkeringsplatsen (från Bällstavägen), en infart till idrottsplatsens garage och verkstad (från Mjölvägen) samt en infart till området för gående och cyklister in via Bällsta allé. En infart föreslås också anläggas från Skorpvägen för angöring till Bällsta gård.

Konsekvensen för infarten från Mjölvägen bedöms bli liten eftersom den primärt används av personal på idrottsplatsen och av boende i området. Det är tillåtet med parkering utmed Mjölvägens västra sida. Denna kommer att behöva justeras med parkeringsförbud i och med den tillkommande utfarten. Exakt sträcka parkeringsförbudet behöver utföras med anledning av infarten bestäms i samråd med trafikkontoret men maximalt ett par parkeringsplatser kommer att försvinna.

Störningar och risker

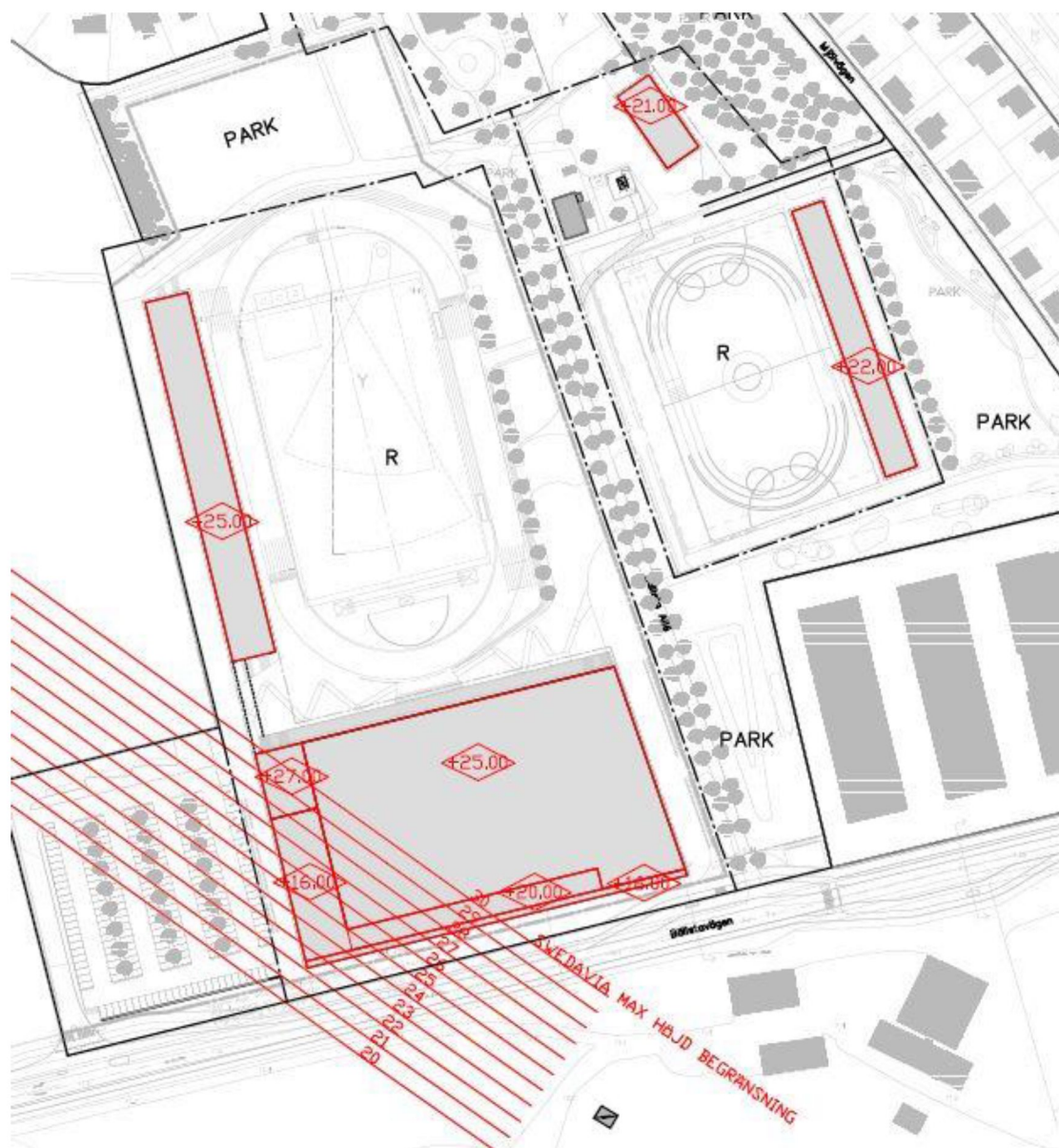
Buller

Den föreslagna utformningen innebär att bulleralstrande utomhusaktiviteter, främst från fotbollsplanen, hamnar nära bostäder utan mellanliggande byggnader som skärmar bullret. Den huvudsakliga anledningen till att denna utformning ändå valts är att undvika stora byggnadskroppar alldeles intill villaområdet. Det bedöms även bättre ur stadsbyggnadssynpunkt att placera friidrottshallen utmed Bällstavägen eftersom gaturummet därmed förtydligas.

Om idrottsbuller skulle behöva hanteras för störning på närliggande bostäder kan bullerskärmar uppföras. Plankartan innehåller en bestämmelse som möjliggör bullerskydd mellan fotbollsplanen och intilliggande villaområde, och mellan spontanidrottsytor och villabebyggelse.

Riksintresse Bromma flygplats

Friidrottshallens höjd och placering genomtränger inte flygplatsens höjdbegränsande ytor. Belysningsstolpar får inte heller överskrida flygplatsens höjdbegränsande yta. Dessutom har en påverkansanalys tagits fram efter samrådet. Ingen signifikant påverkan från den nya bebyggelsen på flygradiotäckningen vid Bromma flygplats har kunnat konstateras.



Del av planområdet och flygplatsens höjdbegränsningar markerade med röda linjer. Byggnader, belysningsstolpar m.m. får inte överskrida denna höjdbegränsning. (AIX Arkitekter)

Förorenad mark

Innan schaktarbeten påbörjas inom området rekommenderas att de påträffade föroreningarna över Mindre känslig markanvändning (MKM) avgränsas i plan och profil och därefter schaktas bort. Massor som lämnas kvar bör provtas i schaktbotten och schaktväggar för att säkerställa att de inte utgör någon risk.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms ha stora positiva konsekvenser för barn. Den föreslagna idrottsplatsen blir ett viktigt bidrag för att åstadkomma en meningsfull fritid och god hälsa för idrottsintresserade i alla åldrar oavsett nivå. Det blir förbättrade möjligheter att nå idrottsplatsen med buss, gång och cykel.

Tidplan

Samråd: 2020-02-11 – 2020-03-23

Granskning: 2020-09-23 – 2020-10-20

Antagande: 2020-12-10

Genomförande**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringsnämnden, som markägare, ansvarar för avtal och överenskommelser om exploatering och upplåtelse av mark. Stockholms stad ansvarar, genom dess förvaltningar, för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Byggaktören ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark liksom anslutningar mot allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark genom berörda förvaltningar.

Avtal

Överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholms stads exploateringskontor och fastighetskontoret. Avtalet ska godkännas innan antagande av detaljplanen sker.

Verkan på befintliga detaljplaner

Området är inte planlagt sen tidigare, förutom en mindre del av Riksby 1:3 i planområdets nordöstra del som är planlagd som parkmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Bällsta 1:13, 1:14, 1:9 och del av Riksby 1:3. Alla berörda fastigheter ägs av Stockholms kommun.

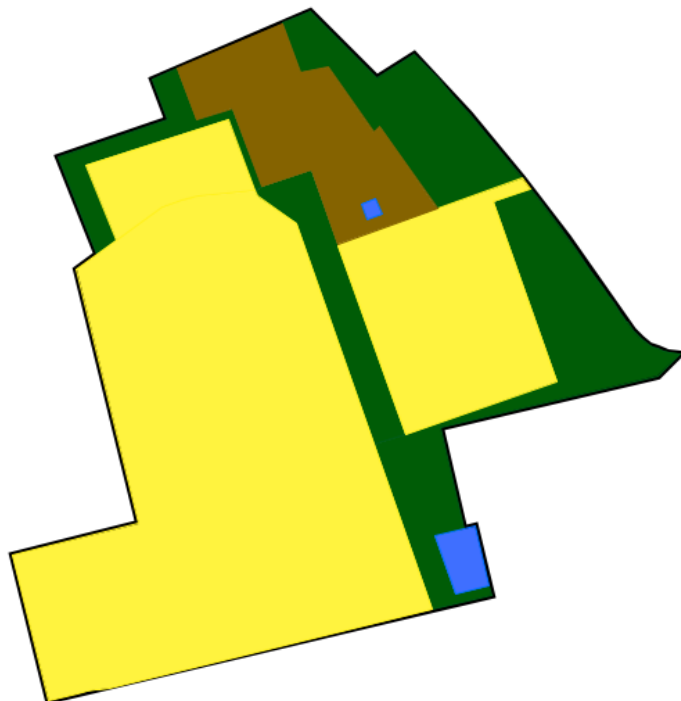
Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för teknisk anläggning, centrumändamål, kontor, tillfällig vistelse och idrott inom kvartersmark. Allmän platsmark anläggs som park.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (idrott samt teknisk anläggning) ska utgöra en eller flera separata fastigheter som bildas genom avstyckning (se bild nedan). Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

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



Förändringakarta över planområdet. Svart linje visar planområdets yttre gräns. Gult, brunt och blått område är blivande kvartersmark med användningen idrott för gult område, kontor mm för brunt område och energianläggning för blått område. Grönt område är blivande allmän platsmark med användningen park.

Ledningsrätter och servitut

I området finns markreservat markerat med u. Det möjliggör för ledningsrätt för allmänna underjordiska ledningar. I planområdet finns markreservat markerat med x. Det möjliggörs för servitut för allmän gångväg.

Ekonomiska frågor

Kostnader inom kvartersmarken

Stockholms stad genom fastighetskontoret står för kostnaderna för genomförandet av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras på allmän plats och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark.

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för utbyggnaden av VA-systemet efter överenskommelse med staden och byggaktören.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder bekostas av fastighetsägaren.

Genomförd fastighetsbildning krävs för att bygglov ska beviljas.

El och tele m.m.

För el- och teleledningar ansvarar respektive ledningsägare för utbyggnaden. Telenor har idag en befintlig antennmast inom området som kommer att flyttas från planområdet.

Grönkompensation

Kompensationsåtgärder för ianspråktagande av naturvärdesområden och påverkan på ekologisk infrastruktur bör vara inriktade på att stärka livsmiljöer för fåglar. För att stärka andra naturvärden och kulturvärden kan kulturhistoriskt intressant vegetation användas i planteringar och kompensationsåtgärder. Nya gröna element som eventuell trädrad eller plantering öster om fotbollsplanen och väster om läktaren till friidrottsbanan föreslås utformas med utgångspunkt i Bällsta gårds landskapskaraktär. En skötselplan för allén bör utarbetas, med beskärning av behörig arborist samt varsam föryngring. Äldriga, döende eller döda träd bör inte med automatik tas bort från allén då de ofta är viktiga för den biologiska mångfalden.

Tekniska frågor

Teknisk infrastruktur

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar, el- och teleledningar samt fjärrvärmeledningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft.

Karin Norlander
planchef

Thomas Jansson
stadsplanerare