

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

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för del av Älvsjö 1:1 m.fl. vid Hagsätra IP i stadsdelen Hagsätra (idrottsändamål)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder  
Bitr avdelningschefKarin Stenqvist  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en kombinerad is- och idrottshall samt en flytt av befintlig elnätstation på Hagsätra IP. Planförslaget ingår i stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved. I översiktsplanen är området utpekad som ett av fyra fokusområden dit investeringar och planeringsresurser ska riktas.

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.

Planförslaget sändes ut på samråd 24 oktober 2023 till 5 december 2023. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Synpunkterna berör i huvudsak hantering av farliga ämnen,

översvämningsrisk och buller. Stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som i enlighet med översiktsplanen bidrar till att främja ett rikt och levande idrottsliv samtidigt som fokusområdet intentioner stärks.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en kombinerad is- och idrottshall samt en flytt av befintlig elnätstation på Hagsätra IP. Is- och idrottshallen ska genom en omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk ambitionsnivå berika idrottsplatsen och stärka dess identitet. Utformningen ska samspela väl med stadsdelens karaktär. För att öka tryggheten och synliggöra is- och idrottshallen ska byggnaden markeras med uppglasade entrépartier och ett välkomnande entrétorg. Inplaceringen av byggnaden ska i så stor utsträckning som möjligt anpassas efter befintlig topografi och naturvärden.

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

Planförslaget syftar vidare till att göra befintlig markanvändning planenlig genom att en mindre del av mark planlagd för idrottsändamål föreslås övergå till kvartersmark för bostadsändamål.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger i den norra delen av Hagsätra IP och omfattar del av fastigheterna Älvsjö 1:1 och 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.

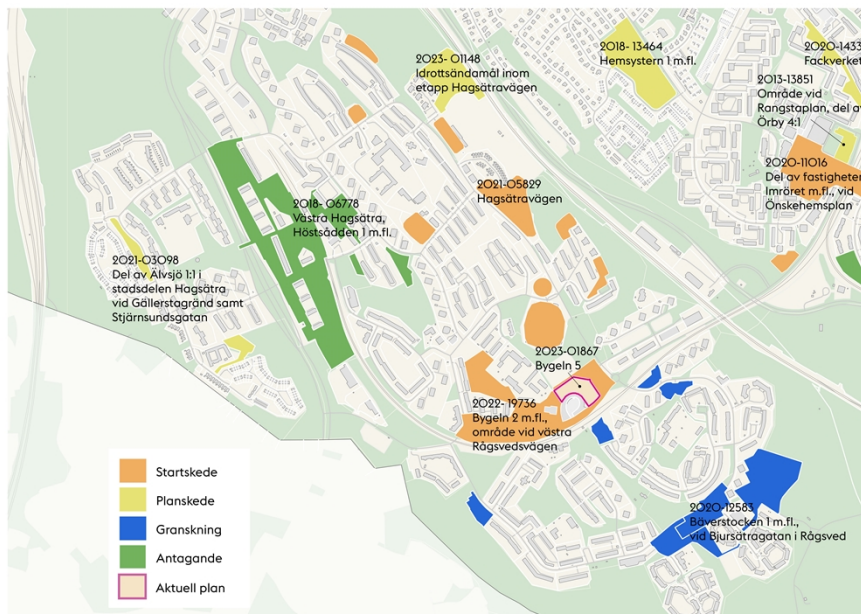


Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

Inom fokusområdet pågår planarbete för:

- Etapp Hagsätravägen, (dnr 2021-05829), planskede. Omfattar cirka 520 bostäder, skola, förskola, idrotts- och centrumändamål.
- Västra Hagsätra Höstsådden 1 m.fl. (dnr 2018-06778), godkännande. Omfattar 470 bostäder, förskola och besöksanläggning för religiöst ändamål samt centrumändamål.
- Bygeln 5 (dnr 2023-01867), planskede. Omfattar centrumändamål, kontor och bekräftande av bostadsändamål.
- Bygeln 2 m.fl. etapp västra Rågsvedsvägen (2022-19736), planskede. Omfattar cirka 265 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 Bäverkolonin 2 m.fl. Idrottsändamål vid Bjursätragatan (dnr 2023- 01372). Omfattar idrottsändamål.
- Del av Älvsjö 1:1, vid Gällerstagränd och Stjärnsundsgatan (dnr 2021-03098), planskede. Omfattar cirka 240 bostäder samt centrumändamål.



Karta som visar pågående detaljplaner 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 bygg rätt för ishall. Byggrätten är inte tillräckligt stor för att inrymma den tänkta is- och idrottshallen. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

### Markägförhållanden

Stockholms stad är markägare.

### 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 IP 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 IP 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 och Kolbottens naturvärden.



*Flygbild över Hagsätra IP 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.*

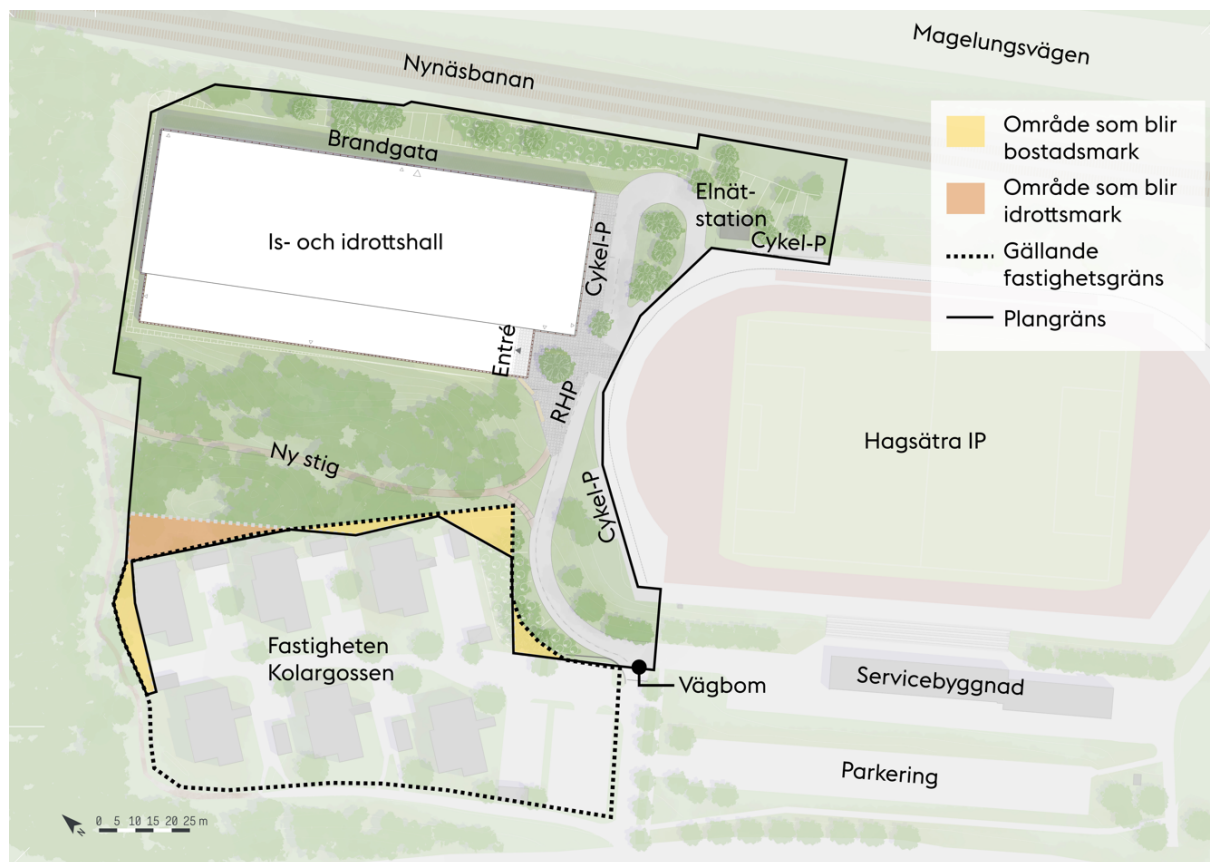
## **Planförslaget**

### **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.

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.

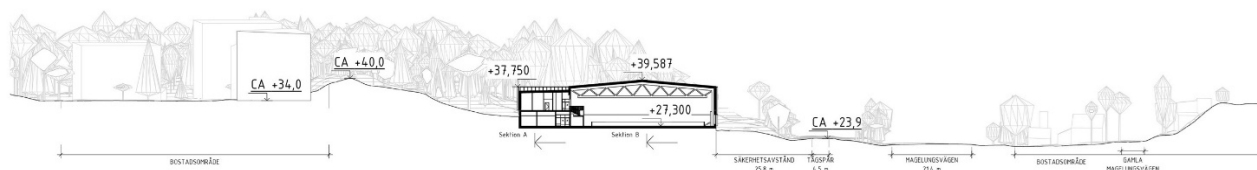
Is- och idrottshallens utformning ska tydligt spegla byggnadens funktion och ges en lokal förankring genom att ta fasta på stadsdelens bärande karaktärsdrag. Karaktärsgivande för befintlig bebyggelse i stadsdelen är framförallt dess enkla och enhetliga uttryck samt de dova och jordnära kulörerna. Stadsdelens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



tillåtits sticka ut i stadsbilden genom avvikande material, framför allt tegel.



*Illustration till vänster: 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 till höger: Huvudentrén orienteras mot idrottsplatsen och utformas med generösa glaspartier för ett välkomnande uttryck. Illustrationer: Cedervall Arkitekter.*



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

## Förslag till ändringar inför granskning

### Planförslagets konsekvenser

#### En socialt sammanhållen stad

Hagsätra IP 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

Kulturarhistoriska 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 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 robust byggnad som tål att åldras över tid. Byggnadens utformning ska spegla dess innehåll och ta fasta på stadsdelens bärande karaktärsdrag.

### 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 kvartersgatans dragning justeras. Befintliga gång- och cykelkopplingar till planområdet ska bevaras och nya och förbättrade kopplingar utreds under planarbetet.

### 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 och två alléträd avverkas. Inga särskilt skyddsvärda träd bedöms påverkas. Övriga skyddsvärda- samt särskilt skyddsvärda träd förses med skyddsbestämmelser i plankartan. 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. Avsikten är att anlägga en ny rekreativ naturstig som ska koppla samman idrottsplatsen med det intilliggande naturområdet.

### 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 ska utformas så att det inte föreligger några geotekniska risker. Åtgärder för att förhindra läckage vid transporter av ammoniak säkerställs 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.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 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.

### Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet inkom 20 yttranden, varav ett från en boende i stadsdelen.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk kopplat till transporter och hantering av ammoniak, upphov till bullerstörningar för

närboende samt dagvatten och översvämningsrisk. Remissinstanser lyfter också synpunkter gällande geoteknik, möjlighet till räddningsinsatser och påverkan på naturmiljö. En remissinstans lyfter önskemål om att bearbeta gestaltningen av byggnadens gavlar och taklandskap. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor utredas vidare inför granskning.

- Geotekniska risker
- Risker i samband med transport av ammoniak till anläggningen
- Dagvatten och översvämningsproblematik
- Naturvärden
- Framkomlighet för räddningsfordon
- Gångkopplingar till naturområdet Kolbotten
- Utformning av idrottshallens tak

Stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning är att inkomna synpunkter inte föranleder några större förändringar av samrådsförslaget och att inkomna synpunkter kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett i samband med plansamrådet.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	juni 2024
Antagande SBN	november 2024

### **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 ett rikt och levande idrottsliv samtidigt som intentionen inom fokusområdet Hagsätra Rågsved stärks.

Hagsätra IP är en viktig mötesplats för idrott och rekreation för närområdet. Planförslaget är mycket positivt ur lokalt perspektiv då aktivitetsutbudet breddas, fler mötesplatser tillförs och en idag, av allmänheten utpekad otrygg plats, levandegörs. Förslaget innebär en möjlighet att bygga vidare på Hagsättras tradition av högkvalitativ arkitektur avseende offentliga byggnader och kontoret konstaterar att föreslagen byggnad för den traditionen vidare.

Idrottsverksamheten och det utökade utbudet som is- och idrottshallen innebär, bidrar till att fler barn får möjligheter till rekreation och idrottsutövning. Ett varierat utbud av aktiviteter vid Hagsätra IP gynnar ett hälsosamt liv för barn och unga. Idrottshallen är ett viktigt bidrag för att tillgodose det behov av idrottsanläggningar som krävs i takt med en växande stad. Inkomna synpunkter bedöms inte föranleda några större förändringar av planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**