

Handläggare
Julia Frisk
Telefon 08-508 27464**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av Gröndal 1:1 i Vinterviken i stadsdelen Gröndal (idrottshall)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder
Tf avdelningschef

Pia Ölvebro
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig idrottsverksamhet inom Vintervikshallen med anslutande padel- och tennisbanor, parkering och angöringsväg. Hallens gestaltning behöver bearbetas och anpassas till områdets natur- och kulturmiljövärden och som entrébyggnad till Vinterviken. Påverkan på områdets natur- och rekreativa värden ska minimeras. Ytor för dagvatten- och skyfallshantering samt angöring och parkering ska säkerställas.

Under planarbetet ska åtgärder för att säkerställa en god gestaltning studeras liksom markens lämplighet för befintlig idrottsanläggning. Påverkan på natur- och kulturmiljö ska utredas vidare.

Fastigheten Gröndal 1:1 ägs av Stockholms stad. Fastighetskontoret äger och förvaltar idrottsanläggningen och Idrottsförvaltningen ansvarar för uthyrningen. Hallen nyttjas av föreningslivet och skolor i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att ge planstöd till befintlig idrottsverksamhet på platsen.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

Stadsbyggnadskontoret

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

UTLÅTANDE

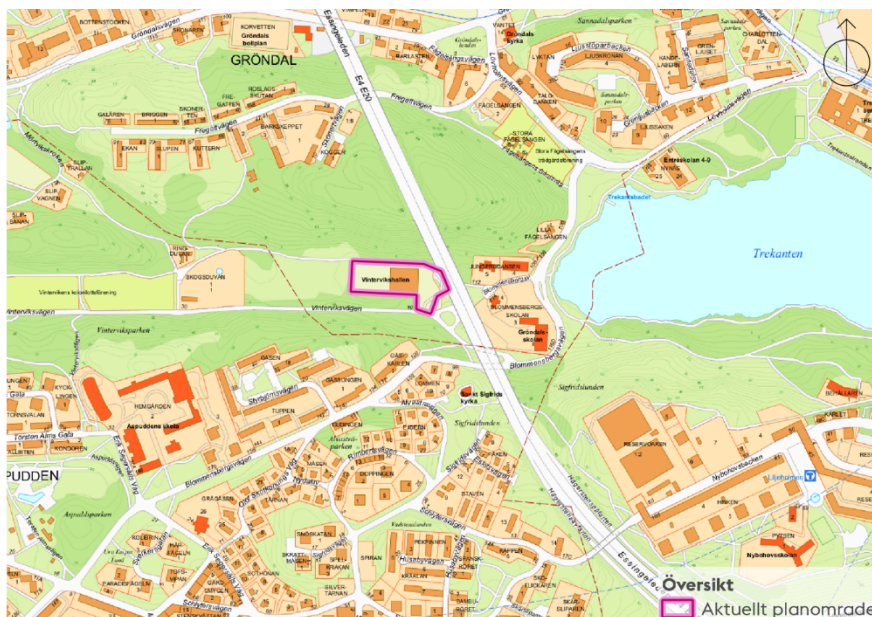
Syfte

Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig idrottsverksamhet inom Vintervikshallen med anslutande padel- och tennisbanor, parkering och angöringsväg. Hallens gestaltning behöver bearbetas och anpassas till områdets natur- och kulturmiljövärden och som entrébyggnad till Vinterviken. Påverkan på områdets natur- och rekreativa värden ska minimeras. Ytor för skyfallshantering samt angöring och parkering ska säkerställas.

Bakgrund

Plandata

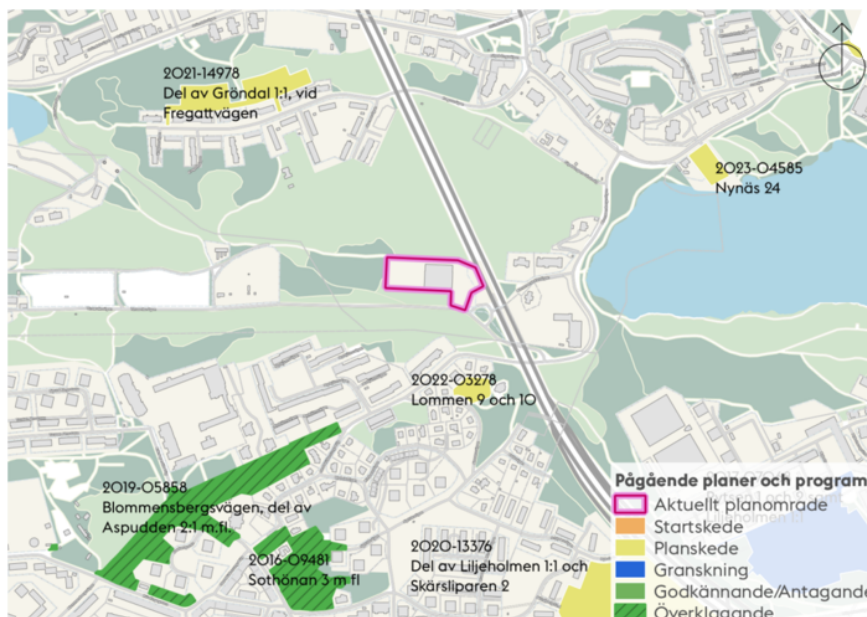
Planområdet är beläget i Vinterviken i stadsdelen Gröndal och är cirka 10 000 kvadratmeter stort. Planområdet utgörs av del av fastigheten Gröndal 1:1.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

- Del av Gröndal 1:1, vid Fregattvägen, (dnr 2021-14978), cirka 100 bostäder. Planskede.
- Nynäs 24, (dnr 2023-04585), skola. Planskede.
- Blommensbergsvägen, del av Aspudden 2:1 m.fl. (dnr 2019-05858), cirka 215 bostäder. Överklagad.
- Sothönan 3 m.fl. (dnr 2016-09481) Överklagad.
- Lommen 9 och 10, (dnr 2022-03278), cirka 30 bostäder. Planskede.
- Del av Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2, (dnr 2020-13376), cirka 310 bostäder och förskola. Planskede.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan är stadsplan 0180-7929A, laga kraft 1983. Planområdet får ej bebyggas enligt gällande detaljplan. Bollplan redovisas med illustrationslinje. En idrottsbyggnad i en våning tillåts i planområdets sydöstra del. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen täcker hela dalgången mot Vinterviken. Detaljplanens huvudändamål var att säkra en markanvändning för i första hand park- och rekreationsändamål samt att främja ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Stort fokus lades på att hålla själva dalgången fri från bebyggelse för att bevara siktlinjen mellan Mälaren och Trekanten. De kuperade terrängavsnitten vid sidan av dalgången bevarades som naturmark. Den parkmark som tillskapades i dalens östra ände iordningställdes som i huvudsak öppna gräsytor för lek och motion.

Markägoförhållanden

Fastigheten Gröndal 1:1 ägs av Stockholm stad. Fastighetskontoret äger och förvaltar idrottsanläggningen och Idrottsförvaltningen ansvarar för uthyrningen.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för kommunikation, hindersfritt område för flygtrafik upp till 90-100 m. E4/E20 Essingeleden är också riksintresse för kommunikation. Vintervikens vatten är riksintresse för yrkesfiske.

Översiktsplan

Vinterviken beskrivs som en del av Gröndal i översiktsplanen. Området är ett välbesökt aktivitetsstråk med evenemangsytor, odling samt verksamheter i den tidigare industribebyggelsen. Vinterviken bör utvecklas som målpunkt genom stärkta stråk med parkentréer som integrerar parken med intilliggande stadsdelar. Dessutom beskrivs att det ekologiska sambandet som sträcker sig över Vinterviken mot Årstaskogen behöver utvecklas.

Stockholms byggnadsordning

Vinterviken ingår i stadsbyggnadskaraktären verksamhetsområde. Enligt byggnadsordningen är Vinterviken ett exempel på karakteristisk industriarkitektur med hög arkitektonisk och konstnärlig kvalitet från förra sekelskiftet och tidigt 1900-tal.

Program

Den södra bergsryggen ingår i programmet för Aspudden och Midsommarkransen.

Kommunala beslut i övrigt

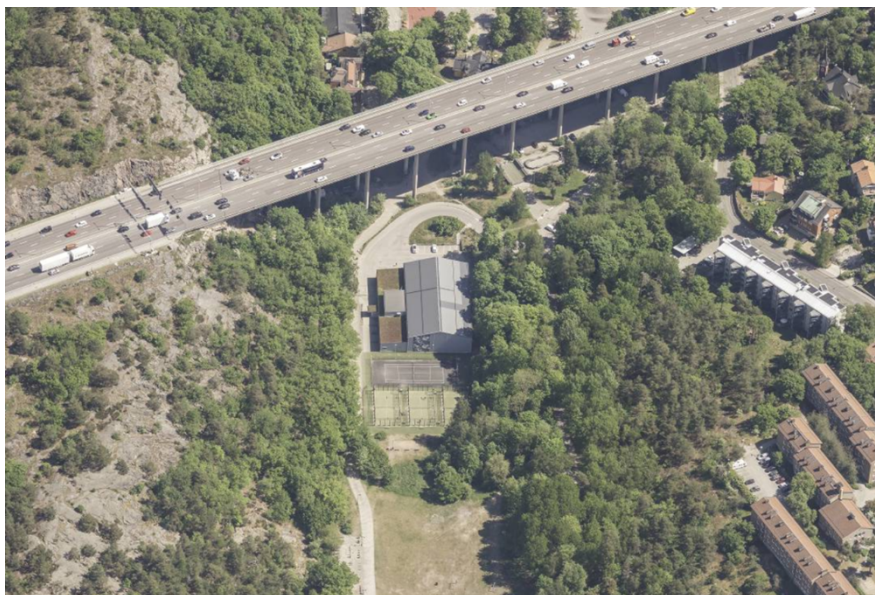
Stadsbyggnadsnämnden beslutade om tidsbegränsat bygglov 24 april 2014. Lovet förlängdes 11 juli 2019. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år. Alternativa lokaliseringar av idrottsanläggningen har inte studerats, men befintlig anläggning täcker behoven till år 2045.

Nuvarande förhållanden

Markanvändning

Planområdet omfattar Vintervikshallen med tillhörande angöringsväg, paddel- och tennisbanor, markparkering och cykelparkering. Vintervikshallen är en fullstor kommunal idrottshall. Hallen samt padel- och tennisbanor är bokningsbara och nyttjas av idrottsföreningar och skolor i närområdet.

Stadsbild och karaktär



Snedbild från väst.

Gröndal och Aspudden delas av Vintervikens djupa dalgång. Vinterviken löper mellan Mälarens strand och sjön Trekanten i öst-västlig riktning. Dalgången domineras av ädellövskog längs branterna och längst ner i dalen finns den kulturhistoriskt värdefulla miljön efter Nobels dynamitfabrik och den uppskattade parkmiljön med kolonilotter, trädgård, caféer, utegym m.m.

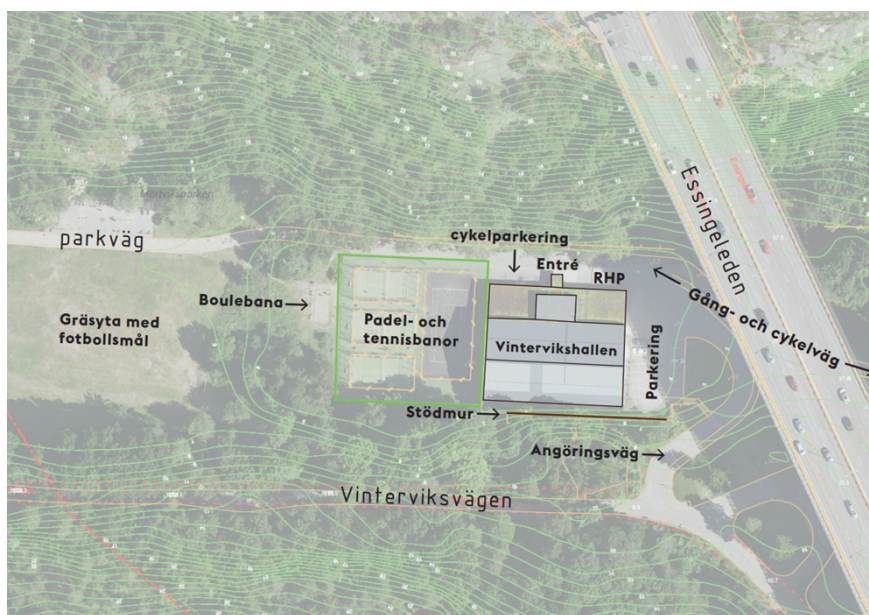


Illustration som visar Vintervikshallen med omgivning.

Vintervikshallen är placerad invid den östra entrén till Vinterviken. Hallen är placerad cirka 30-40 m väster om Essingeleden som går på höga betongpelare förbi planområdet. En gång- och cykelväg

under Essingeleden förbinder Blommensbergsvägen med Vintervikens grusbelagda parkväg. Hallen utgörs av en större och högre volym med sadeltak och en lägre och mindre volym med pulpettak. Hallen har fönster enbart på den norra långsidan. Hallens fasadmateriäl är grått skivmaterial, sadeltaket är i svart plåt och pulpettaket är beklätt med sedum.



Vintervikshallen sedd från den östra entrén till Vinterviken.



Vintervikshallen sedd från norr. Den norra fasaden med entré och fönster.

Kulturmiljö

Vintervikens industriella historia inleddes på 1840-talet då en fabrik för tillverkning av målarfärg etablerades invid viken. Verksamheten blev kortvarig på platsen. En ny epok inleddes 1865 då Nitroglycerin AB, under ledning av den unge Alfred Nobel, köpte egendomen för att etablera en fabrik för tillverkning av sprängämnen. Området växte successivt under 1800-talet till en storskalig industri med som mest ett 80-tal byggnader. 1921 lades dynamittillverkningen ned men området bibehölls i bolagets ägo fram till 1970-talet. Området köptes av Stockholms stad 1974 och den före detta industriebebyggelsen fick så småningom nya funktioner som privatbostäder, konstnärsateljéer och restaurang. Vinterviksdalen planlades i samband med stadens markövertag. Stort fokus lades på att hålla själva dalgången fri från bebyggelse och behålla de kuperade terrängavsnitten vid sidan av dalgången

som naturmark. Den parkmark som tillskapades i dalens östra ände iordningställdes som i huvudsak öppna gräsytor att nyttjas för lek och motion.

Bebyggelsen inom kvarteren Jungfrudansen och Blommensbergsskolan öster om planområdet är grönmarkerad på Stockholms stads kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket innebär att de bedöms ha ett särskilt kulturhistoriskt värde. Planområdet ligger öster om det markområde som av Stadsmuseet utpekats som kulturhistoriskt värdefullt, Vinterviken.

Trafik och kollektivtrafik

Området har relativt bra tillgänglighet till spårbunden kollektivtrafik genom tvärbanestationen i Gröndal centrum, cirka 700 m från planområdet, tunnelbanestationen i Aspudden och Örnberg cirka 1-1,5 km från planområdet. Närmsta busshållplats är vid Blommensbergsvägen cirka 400 m från Vintervikshallen. Markparkering för bilar finns direkt öster om, och cykelparkering norr om hallen. Området har relativt bra gångförbindelser, med gångbanor på omkringliggande vägar samt parkvägar i Vinterviken och längs med Trekanten. Cykling sker ofta i blandtrafik på omkringliggande gator. Cykelbana finns längs Trekanten.

Miljö

Innan Vintervikshallen byggdes 2014, låg en grusbelagd bollplan på platsen. Där angöringsvägen ligger idag fanns träd och grönska. Ingen utredning av naturvärden gjordes i samband med det tidsbegränsade lovet.



Ortofoto från 2012 till vänster och ortofoto från 2023 till höger.

Planområdet ligger i ett kärnområde i Stockholms blågröna infrastruktur, så kallat ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO). Planområdet ligger i ett habitatnätverk för eklevande arter och en regional spridningskorridor för ädellövskog. Planområdet omges av lövskog, bland annat ädellövskog med ett flertal rödlistade arter. Lövskogen direkt norr om planområdet är av den högsta naturvärdesklassen, klass 1, med ett flertal jätteekar, andra

skyddsvärda träd och är dessutom en skyddsvärd trädmiljö enligt länsstyrelsen. Delar av området föreslås även bli biotopskyddsområde. Lövskogen söder om planområdet samt trädningen väster om har naturvärdesklass 2, vilket innebär att naturvärdena även här är mycket höga. En ekologisk utredning togs fram för området kring Vinterviken och Gröndal 2022. Utredningen pekar ut att flertalet fördjupade utredningar av ekologin behöver tas fram i samband med kommande planarbeten i området.

Planområdet ingår i Trekantens och Mälaren-Fiskarfjärdens tekniska avrinningsområden. De är vattenförekomster enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsterna.

Störningar och risker

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Essingeleden. Idrottsverksamheten kan utsätta omgivningen för störande buller.

Luftföroreningar

Trafiken på Essingeleden orsakar höga halter av luftföroreningar i planområdet. Halten av partiklar och kvävedioxid är högre än miljö kvalitetsnormen och miljömålet ”Frisk luft”.

Markföroreningar

I samband med det tidsbegränsade bygglovets togs en miljöteknisk undersökning fram för att säkerställa en tidsbegränsad anläggning. Undersökningen visade att metallerna kvicksilver och bly påträffats i en provpunkt och samråd ska ha skett med Miljöförvaltningen kring om föroreningen ska åtgärdas eller inte. I undersökning uppmättes nivåer för högradonmark, varför byggnaden ska ha uppförts med radonsäkert utförande.

Farligt gods

En riskbedömning avseende farligt gods togs fram i juni 2024, som påvisar att riskreducerande åtgärder, utöver de som redan är implementerade i den befintliga idrottshallen, inte behöver vidtas givet att ingen utbyggnation av idrottshallen sker i riktning mot Essingeleden. Vid eventuell utbyggnation av idrottshallen i riktning mot Essingeleden kommer riskreducerande åtgärder krävas.

Ras och skred

Dalgången omges av bergsryggar i norr och söder, med berg i dagen och morän. Dalgången består av lera. Direkt väster om padel/tennisbanorna finns ett aktsamhetsområde för ras och skred. I

samband med det tidsbegränsade bygglovets togs det fram en markteknisk undersökning och en riskanalys för grundläggningsarbetet i syfte att säkerställa en tidsbegränsad anläggning.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till befintlig teknisk infrastruktur.

Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Vintervikshallen med kringtor har uppförts i syfte att uppfylla ett tidsbegränsat behov. Hallens utformning är av temporär karaktär. En högre arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas för att anpassa byggnaden till stadsbilden och områdets känsliga kulturmiljö. Detta kan möjligen uppnås med åtgärder för att anpassa fasaden och att minska andelen hårdgjorda ytor.

Arkitektonisk idé

- Vintervikshallen med kringtor ska underordna sig landskapets skala och volym där Vinterviksdalgångens branter ska dominera.
- Gestaltning ska ta hänsyn till områdets höga natur- och kulturmiljövärden.
- Vintervikshallen ska strukturmässigt läsas ihop med redan befintlig bebyggelse inom Blommensbergsskolan och Jungfrudansen.
- Vintervikshallen med kringtor ska utformas för att stärka den östra entrén till Vinterviksdalgången.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

En idrottsanläggning bidrar till en god livsmiljö i stadsdelarna men utformningen får inte ske på bekostnad av upplevelsen av Vinterviken som sammanhängande park- och naturrum samt områdets gröna kvalitéer och förutsättningarna för dagvatten- och skyfallshantering.

Planområdet ligger drygt 700 meter från tunnelbanan och Vintervikshallen och kan därför upplevas isolerad. Kopplingarna till Vintervikshallen och Vinterviken som helhet behöver stärkas och entréerna till Vinterviksparken behöver förbättras.

Att stärka Vintervikshallens arkitektoniska utformning och entrésituationen till Vinterviksparken från öster kan bidra till ökad trygghet genom t.ex. nya fönsteröppningar och entréer samt en mer omhändertagen offentlig miljö kring hallen som uppmuntrar till vistelse. Att tillskapa målpunkter som bidrar till en god stadsmiljö är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Utbildningsförvaltningen har uttryckt ett framtida behov av att utveckla en grundskola, F-9, i anslutning till planområdet. Detaljplanen förhindrar inte att en ny detaljplan för skoländamål kan påbörjas när behovet uppstår.

Kulturmiljö i en växande stad

Utformningsbestämmelser ska formuleras på plankartan så att tillkommande bebyggelse kan anpassas till platsens karaktär för att säkerställa Vintervikens kulturmiljövärden.

Arkitektur och gestaltning

Bearbetad gestaltning, bättre anpassning av hallen till platsens karaktär och minskad andel hårdgjorda ytor bidrar positivt till den offentliga miljön och stärker entrén till Vinterviksparken.

Trafik och mobilitet

Trafiksäkerhet, angöring och behov av parkeringsplatser för bilar samt möjligheten att ta sig till anläggningen med hållbara och kapacitetsstarka färdmedel som gång, cykel och kollektivtrafik ska utredas.

Grön och vattennära stad

Innan Vintervikshallen uppfördes 2014 utgjordes planområdet huvudsakligen av en grusbelagd yta, sannolikt med låga naturvärden. En ekologisk konsekvensbedömning behöver ändå tas fram under planarbetet, eftersom påverkan på områdets naturmiljö inte utreddes i samband med det tidsbegränsade bygglovet. Belysningen kring hallen är en viktig aspekt att beakta med anledning av fladdermöss i området.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget innebär att befintlig idrottshall samt padel- och tennisbanor blir kvar på platsen samtidigt som entrén till Vinterviksparken stärks.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Buller

Eftersom det är en idrottsanläggning som ska uppföras, behöver ingen bullerutredning tas fram. Inget behov av att utreda bullerpåverkan från idrottsanläggningen föreligger, eftersom planområdet ligger i ett naturområde utan angränsande fastigheter. Risken att befintliga fastigheter ska störas är därför mycket liten.

Luftföroreningar

Planförslaget innehåller en idrottshall där det antas vistas mycket barn, som är en känslig grupp för luftföroreningar. Därför behöver en luftutredning genomföras.

Farligt gods

Vid eventuell utbyggnation av idrottshallen i riktning mot Essingeleden kommer riskreducerande åtgärder krävas.

Markföroreningar/Ras och skred

Risken för ras och skred samt markföroreningar behöver troligtvis utredas vidare under planarbetet, utifrån de utredningar som togs fram i samband med det tidsbegränsade bygglov.

Skyfall- och dagvatten

Planområdet ligger lågt och området blir redan idag översvämmat vid skyfall. En skyfalls- och dagvattenutredning behöver tas fram under planarbetet. Det bör även säkerställas att planen och dess skyfallsåtgärder inte förvärrar översvämningsrisken i omgivningen. En utredning av översvämningsrisker samt planens lämplighet och genomförbarhet utifrån ett skyfallsperspektiv ska beskrivas i planhandlingarna. Dagvatten- och skyfallsanläggningen behöver uppföras inom planområdet för att inte påverka områdets höga naturvärden.

Teknisk försörjning

I planarbetet behöver en lämplig avfallshantering säkerställas.

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

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

Start-PM	januari 2025
Samråd	december 2025
Granskning	oktober 2026
Antagande SBN	april 2027

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret ser positivt på att bekräfta befintlig idrottsverksamhet och bidra till en aktiv fritid i närliggande stadsdelar genom bibehållna idrottsfunktioner. Samtidigt behöver Vintervikshallen anpassas bättre till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Flera riskfaktorer i omgivningen gör att hallens lämplighet för sitt ändamål behöver säkerställas.

Vintervikshallens gestaltning ska bearbetas och anpassas till platsens karaktär, samtidigt som entrén till Vinterviksparken stärks. Grönstrukturen ska tas tillvara och utvecklas, vilket även bidrar till goda förutsättningar för skyfallshantering och ekosystemtjänster.

Befintlig byggnad har en temporär karaktär. För att uppfylla den arkitektoniska kvalitet och de krav på anpassning till platsen man kan förvänta sig av en mer permanent byggnad i en känslig kulturmiljö, behöver t ex fasader utformas med större omsorg. Under planarbetet utreds skyfall, trafik, luftkvalitet, markföroreningar, barnperspektiv, gestaltning, konsekvenser för naturmiljön, riskfrågor samt ras och skred.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT