

**Handläggare**  
Maria Ibohm  
Telefon 08-508 27 407**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för planläggning av del av Gubbängen 1:1 i stadsdelen Gubbängen (bandyhall)

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

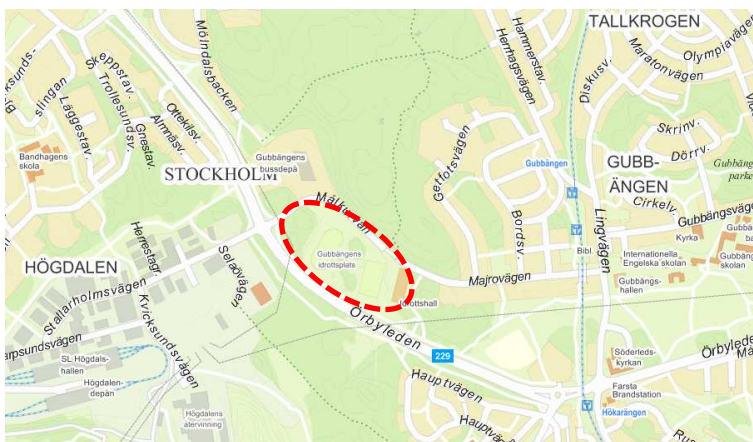
Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Jonas Claeson

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en träningshall för bandy och en fördelningsstation vid Gubbängens IP. Bandyporten har länge påtalat behov av en träningshall i Stockholmsområdet och Tallkrogens bollplan pekades 2014 ut för uppförande av träningshall. Platsens förutsättningar visade sig medföra svårigheter att uppföra hallen till en rimlig kostnad. Fastighetsnämnden beslutade i februari 2016 att istället utreda Gubbängens IP som plats för en träningshall för skridskosport. Ellevio AB har ansökt om markanvisning för att uppföra en fördelningsstation vid Gubbängens IP, vilket behandlas i exploateringsnämnden i maj 2016. Fördelningsstationen behövs för att kunna öka kapaciteten i elnätet. Fastigheten ägs av Stockholms stad och detaljplanen föreslås upprättas med standardförfarande. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.

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

*Ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en träningshall för bandy och en fördelningsstation vid Gubbängens IP. Syftet är också att områdets funktion som spridningszon mellan två ekologiska kärnområden bibehålls.

### Bakgrund

Bandysporten har länge påtalat behov av en träningshall i Stockholmsområdet och utredningar för att undersöka detta har pågått sedan 2011. Tallkrogens bollplan pekades 2014 ut för uppförande av träningshall men på grund av platsens förutsättningar visade det sig vara svårt att uppföra hallen till en rimlig kostnad. Fastighetsnämnden beslutade 2016-02-02 att istället utreda förutsättningarna för att uppföra en träningshall och en konstfryst isbana för bandy och skridsko på Gubbängens IP.

Ellevio AB har ansökt om markanvisning för att uppföra en fördelningsstation i den nordvästra delen av Gubbängens IP invid parkeringsplatserna i den norra delen av planområdet. Fördelningsstationen behövs för att öka kapaciteten i elnätet för att möta behovet som skapas i samband med den exploatering som planeras, bland annat genom programmet för Tyngdpunkt Farsta.

### Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av Gubbängens IP som ligger norr om Örbyleden i den västra delen av Gubbängen. Inom området finns en utomhusispist, en speedwaybana samt en konstgräsplan för fotboll. Det finns också flera mindre byggnader inom området som används för omklädning och serviceanläggningar för verksamheten.

### Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Gubbängen 1:1 och ägs av Stockholms stad.



*Nuvarande funktioner inom Gubbängens IP, planområde markerat med röd streckad linje*

#### Tidigare ställningstaganden

Fastighetsnämnden beslutade 2016-02-02 att utreda förutsättningarna för att uppföra en enkel träningshall och en konstfryst utomhuspist för bandy och skridsko på Gubbängens IP. Markanvisning för fördelningsstation och bandyhall behandlas i exploateringsnämnden 19 maj 2016.

#### Översiktsplan

Förslaget att pröva möjligheten att uppföra en bandyhall på Gubbängens IP är förenligt med översiktsplanen. I översiktsplanen anges att målet för stadens idrottsverksamhet är att främja ett rikt och levande idrotts- och friluftsliv för stadens invånare. Staden ska säkerställa ett rikt utbud av idrottsytor och idrottsanläggningar i hela staden och idrottsanläggningarnas betydelse som mötesplats för boende från olika stadsdelar ska uppmärksammas.

I översiktsplanen anges också att den ekologiska infrastrukturens kvaliteter och samband, i form av kärnområden, spridningszoner och buffertzoner ska värnas och utvecklas så att stockholmarnas behov av en upplevelserik rekreation inte äventyras eller att omistliga ekologiska värden går förlorade. Gubbängens IP är en del av den regionala grönsstrukturen och fungerar som en spridningszon, vilket ska bibehållas.

#### Riksintresse

Örbyleden löper utmed planområdets södra sida och är riksintresse för väg.



### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är PL 5201 som fastställdes 3 februari 1960. Området är planlagt för frilufts- och idrottsändamål där byggnader får uppföras med en höjdbegränsning om 5 meter. Den västra delen av föreslaget planområde är planlagd för park.



*Utsnitt av stadsplan PL5201 med föreslaget planområde inom rödsträckt linje*

### Ekologiska värden

Vegetationen inom Gubbängens IP ingår i ett strategiskt viktigt ekologiskt spridningssamband mellan kärnområdena Fagersjöskogen och Majroskogen. Planområdet ingår i habitatnätverk för både barrskogsfåglar och groddjur. Enligt miljöförvaltningens underlag finns skyddsvärda arter inom planområdet i form av större vattensalamander, fågelarv och odört.

### Störningar och risker

Örbyleden, Högdalens industriområde och Gubbängens bussdepå utgör risker i anslutning till planområdet. Örbyleden är sekundärled för farligt gods och enligt länsstyrelsens riktlinjer ska riskhanteringsprocessen beaktas i detaljplaner inom 150 meter. Högdalens industriområde ligger sydväst om planområdet och innehåller flera verksamheter som hanterar explosiva ämnen. Inom industriområdet finns också en SEVESO-anläggning som hanterar farliga kemikalier i så stor mängd att det finns risk för allvarliga kemikalieolyckor vid verksamheten. Ytterligare en riskkälla är Gubbängens bussdepå som ligger norr om planområdet där stora mängder brandfarlig gas hanteras.

Ur bullersynpunkt bedöms inte planförslaget påverka befintliga bostäder. Den befintliga och den tillkommande verksamheten (utomhusispisten) är bullerutsatt från Örbyleden.

I planområdets norra och södra gräns finns kraftledningar. Som försiktighetsprincip rekommenderar miljöförvaltningen att nya byggnader eller ytor där människor vistas långvarigt inte bör anläggas där 0,4 µT (årsmedelvärde) överskrids. Miljöförvaltningen bedömer dock att idrottsytor generellt är att betrakta som tillfällig vistelse.

#### Vatten

Planområdet ingår i Mälaren-Fiskarfjärdens avrinningsområde och är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv. I dagsläget uppnås miljökvalitetsnormen god ekologisk status medan god kemisk status inte uppnås. Målsättningen är att både god ekologisk som kemisk status ska uppnås till 2027.

På flera platser inom planområdet finns det risk för att det samlas 1-7 dm vatten vid ett skyfall enligt skyfallsmodellering över Stockholms stad. Vid utformning av området och höjdsättning av byggnader bör det beaktas så att det inte uppstår skador på anläggningen. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt.

#### Kulturhistoriskt värde

Inom Gubbängens IP finns tre byggnader som har ett visst kulturhistoriskt värde (gulmarkering i Stadsmuseets klassificering), det är en tennishall från 1986 och två byggnader från 1960-talet.



*Byggnader med ett visst kulturhistoriskt värde markerat med gult*

#### Trafik

Området är tillgängligt med kollektivtrafik, busslinjerna 172 och 173 trafikerar området och närmaste tunnelbanestation är

Gubbängen som ligger omkring 800 meter öster om Gubbängens IP. Området kan också angöras via cykelväg längs Örbyleden. I dagsläget har idrottsplatsen en väl tilltagen yta för bil- och bussparkering. Parkeringsplatserna finns i den norra delen av planområdet samt längs Målkurvans nordöstra sida.

#### Tillgänglighet

Stadens riktlinjer för tillgänglighet och parkering för funktionshindrade bedöms vara möjliga att uppfylla utan speciella åtgärder.

#### Planförslaget

Den nya hallen är tänkt att placeras på området för den befintliga isbanan på Gubbängens IP och en ny konstfryst isbana är tänkt att placeras på den befintliga konstgräsplanen, som ligger i mitten av speedwaybanan. Under arbetet utreds möjligheten att befintlig konstgräsplan kan behållas för att användas under sommarsäsongen.

Träningshallen kommer att bli omkring 25 meter hög och uppta en yta på omkring 80x120 meter. Hallbyggnadens yta hålls ner genom att endast ispist, bås, platser för utövare och lagledning samt ett antal ståplatser ingår i själva hallen. Befintliga serviceytor och byggnader på idrottsplatsen ska kunna samnyttjas av både hallen och utomhusispisten. Idrotter som avses bedrivas i hallen är bandy och hastighetsåkning (Long track). Rättviks arena och Stinsen arena i Nässjö har pekats ut som referensanläggningar.

Fördelningsstationen föreslås uppföras i den norra delen av planområdet vid befintlig parkeringsplats. Utrymmet för anläggningen är omkring 25x35 meter med en höjd mellan 4,5-8 meter. De elektromagnetiska fälten från anläggningen bedöms inte påverka människor då idrottsområdet räknas som tillfällig vistelse. Vid beräkningar i ett annat projekt med motsvarande anläggning visade det sig att nivån 0,4 µT finns inom 8 meter från husväggen för att sedan snabbt klinga av. Årsmedelvärdet (0,4 µT) är gränsen för stadigvarande vistelse som t.ex. bostäder.





*Ungefärligt planområde inom röd streckad linje*



*Stinsens Arena, utvändigt och invändigt (bilder från fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2016-02-02)*

#### Frågor att studera

Träningshallen kommer med sin höjd på omkring 25 meter vara synlig på långt håll och framförallt från Örbyleden. Hallen kommer att påverka stads- och landskapsbilden och det är därmed viktigt att utformningen av fasaden görs omsorgsfullt så att byggnaden kan annonsera sin verksamhet och bidra till stadsbilden positivt.

Utformningen av fördelningsstationen kommer också vara viktig och kunna bidra till stadsbilden då den genom samspel med idrottsplatsen kan tydliggöra entrépunkten vid parkeringsplatsen.

Planområdet utgör ett viktigt ekologiskt samband och ska fortsatt fungera som det. Vid utformning av planområdets grönytor bör hänsyn tas till barrskogsfåglar och groddjur. Under planarbetet bör det också undersökas om större vattensalamander, fågelarv och odört finns kvar på platsen och i sådana fall hur hänsyn kan tas till dem. En ekologisk utredning ska tas fram under planarbetet.

Då det finns flertalet risker i anslutning till planområdet ska en detaljerad riskbedömning tas fram under planarbetet. Enligt Storstockholms brandförsvär ska riskutredningen som visar både individ- och samhällsrisk.

Besöksantalet kommer öka i samband med planförslaget som möjliggör två ispister, en inomhus och en utomhus, under vintersäsongen. Förslaget innebär att angöring och parkering till fots, med cykel, bil och buss måste studeras närmare under planarbetet.

### **Behovsbedömning**

Kontoret har inhämtat underlag för behovsbedömning hos berörda förvaltningar vilka har gjort bedömningen att förslaget inte anses innebära betydande miljöpåverkan. Kontorets initiala bedömning är att det inte föreligger risk för betydande miljöpåverkan, resultatet kommer att samrådask med länsstyrelsen.

### **Planprocess**

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir därför vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Den preliminära tidplanen är:

Start-PM	2016-05-18
Samråd	3:e kvartalet 2016
Granskning	4:e kvartalet 2016
Antagande	1:a kvartalet 2017

Planavtal tecknas med fastighetskontoret och Ellevio AB.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till förslaget som bidrar till möjligheten för skridskoidrotterna att utövas i en inomhushall, vilket har efterfrågats under en lång tid. Förslaget ligger i linje med översiktsplanens mål om att det ska finnas ett rikt utbud av idrottsanläggningar och idrottsytor i hela staden. Detaljplanen möjliggör också för kapaciteten i elnätet kan ökas och möta det framtida behovet.

Följande frågor kommer studeras under detaljplanearbetet:

- Stads- och landskapsbild
- Naturvärden
- Trafik (angöring, parkering)
- Risk



- Barnperspektivet

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.

SLUT