

**Handläggare**  
Johanna Rosvall  
Telefon 08-508 271 72Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Antagande av förslag till detaljplan för Gubbängen 1:1 Gubbängens IP i stadsdelen Gubbängen (Bandy- och skridskohall och fördelningsstation)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Petter Lindencrona

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en träningshall för bandy och skridsko samt en fördelningsstation på Gubbängens IP. Planområdet är beläget mellan Örbyleden och Målkurvan. Utformningen av de två anläggningarna är viktig för att förstärka Gubbängens IP som ett offentligt rum för sport och rekreation, samt ge idrottsplatsen en starkare identitet genom höga arkitektoniska ambitioner.

Exploateringsnämnden fattade beslut om markanvisning 2016-05-19 och start-PM godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016-04-22. Förslaget ställdes ut på samråd 2017-03-07 till 2017-03-28. Synpunkter som framfördes handlade främst om risk, naturvärden, dagvattenhantering och trafiksituationen vid Majrovägen-Målkurvan. Förslaget omarbetades efter samrådet för att infatta hela Gubbängens IP; dagvatten-, förorenings- och riskfrågor utreddes ytterligare; trafiksituationen Majrovägen-Målkurvan förtydligades i planhandlingarna; naturvärden skyddades i plankarta. Förslaget var ute på granskning 2017-05-29 till 2017-06-14. Synpunkter som framfördes handlade främst om den samlade risken för området, översvämningsrisk, trafiksituationen Majrovägen-Målkurvan, att

*Bilagor: Planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse och  
granskningsutlåtande*

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

NATUR-bestämmelsen ska tas bort samt de tillkommande byggnadernas gestaltning. Efter granskning gjordes justeringar i planhandlingarna för att tillmötesgå länsstyrelsens synpunkter angående samlad risk och översvämningsrisk.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på uppförande av en ny bandy- och skridskohall samt fördelningsstation och anser att planförslaget utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig verksamhet.



Orienteringskarta med planområde markerat med rött.

## Utlåtande

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en träningshall för bandy och skridsko samt en fördelningsstation på Gubbängens IP. Detaljplanen möjliggör också att komplementbyggnader för idrottsverksamheten kan uppföras. 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.

Utformningen av dessa två anläggningar är viktig för att förstärka Gubbängens IP som ett offentligt rum för sport och rekreation, samt ge idrottsplatsen en starkare identitet genom höga arkitektoniska ambitioner.

Vid uppförandet av bandy- och skridskohallen ska riskreducerande åtgärder utföras gällande den sammanlagda risken till följd av ammoniakhantering och transporter av farligt gods.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa Gubbängens IP som spridningssamband mellan de två kärnområdena Fagersjö- och Majroskogen.

## Bakgrund

### **Planområdets läge och omfattning och markägförhållanden**

Planområdet utgörs av Gubbängens IP som ligger norr om Örbyleden i den västra delen av Gubbängen. Området omfattar cirka 9 hektar och är del av fastigheten Gubbängen 1:1 som ägs av Stockholms stad. Del av fastigheten upplåts med tomträtt till Ellevio AB.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### Översiktsplan

Förslaget att uppföra en bandy- och skridskohall 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 grönstrukturen och fungerar som en spridningszon, vars funktion ska bibehållas.

#### Detaljplan

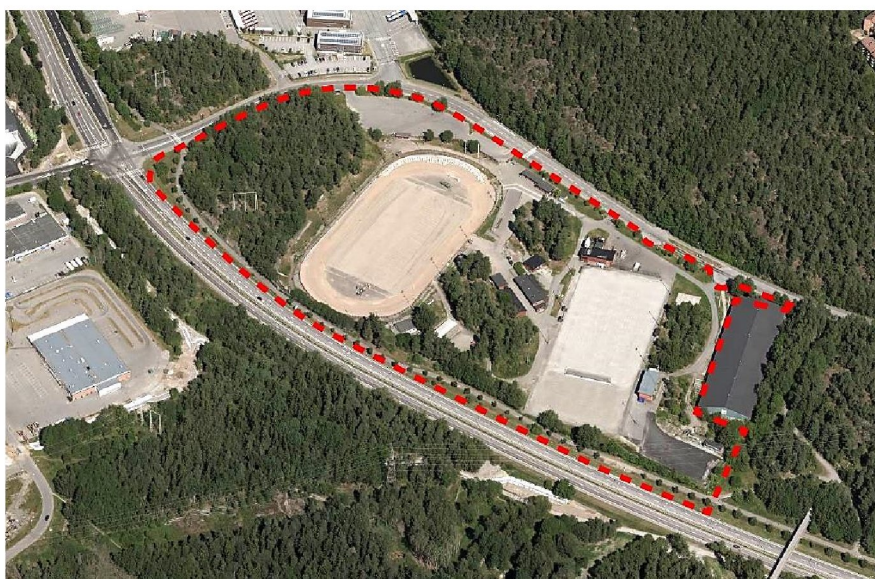
Gällande detaljplan är PL 5201 som fastställdes 3 februari 1960 samt Dp 89025 som fastställdes 28 augusti 1992. Området är planlagt för frilufts- och idrottsändamål där byggnader får uppföras med en höjdbegränsning om fem meter. Delar av gällande detaljplan är även planlagd som park.

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade 2016-05-19 ett område i den norra delen av Gubbängens IP till Ellevio AB.

#### Riksintressen

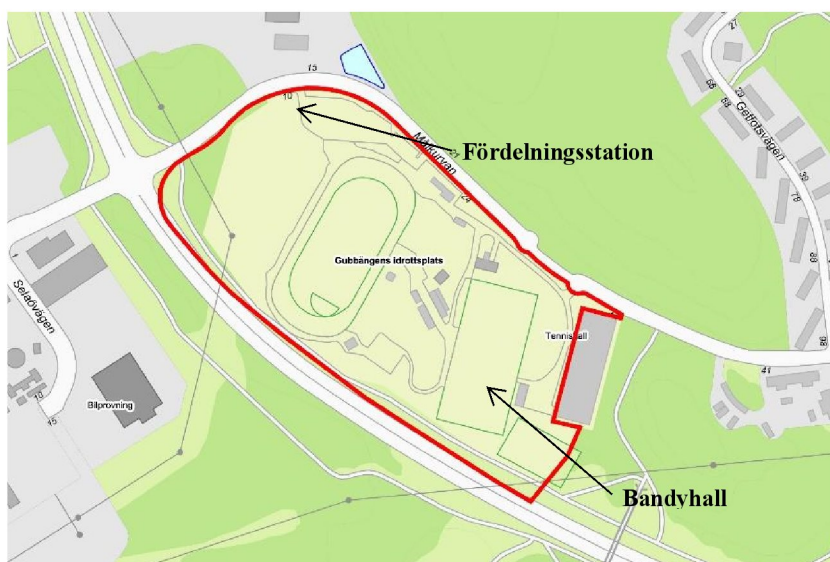
Örbyleden (väg 229) löper sydväst om planområdet och är utpekad som riksintresse för kommunikationer och fyller en viktig funktion i länets transportsystem.



*Snedbild från syd, planområdet markerat med rött. Örbyleden ligger strax söder om planområdet.*

### Planförslaget

Planområdet infattar Gubbängens IP där fördelningsstationen föreslås ligga i norra delen och bandy- och skridskohallen i sydöst (se bild nedan). Bandyhallen uppförs av Stockholms stads fastighetskontor och fördelningsstationen uppförs av Ellevio AB.

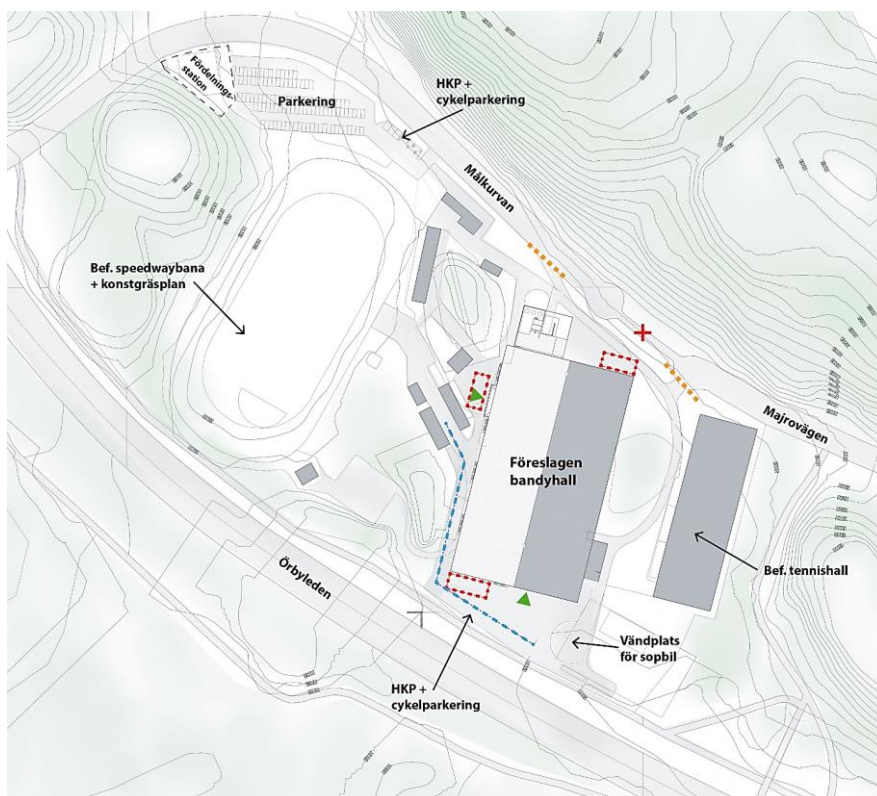


*Karta visar på de föreslagna byggnadstilläggs placering inom Gubbängens IP.*

### Bandy- och skridskohallen

Den föreslagna bandy- och skridskohallen placeras där den befintliga isbanan på Gubbängens IP är idag. En ny konstfryst isbana är även tänkt att placeras på den befintliga konstgräsplanen under vintersäsongen.





*Situationsplan för föreslagen bandy- och skridskohall. Gröna pilar visar ingångar till hallen, ingång i nordväst är huvudingången. Orangestreckade linjer visar grindar till området. Rött kryss visar befintligt busshinder. Röd streckade linjer visar uppställningsplatser för räddningsfordon. Blå streckad linje visar ny placering av befintlig dagvattenledning.  
Bild: AIX Arkitekter 2017.*

Den föreslagna bandyhallen kommer att bli omkring 25 meter hög och uppta en yta på cirka 9600 kvm (80x120 meter). I byggnaden ryms befintlig isbana, bås, platser för utövare och lagledning samt ett antal ståplatser. Befintliga serviceytor och byggnader på idrottsplatsen ska kunna samnyttjas av både bandyhallen och utomhusisbanan. Idrott som avses bedrivas i hallen är bandy, skridsko och hastighetsåkning (long track).



*Fotomontage som visar hur förslaget ser ut när besökare kommer från Målkurvan till bandyhallen. Bild: AIX Arkitekter 2017.*

### Gestaltning

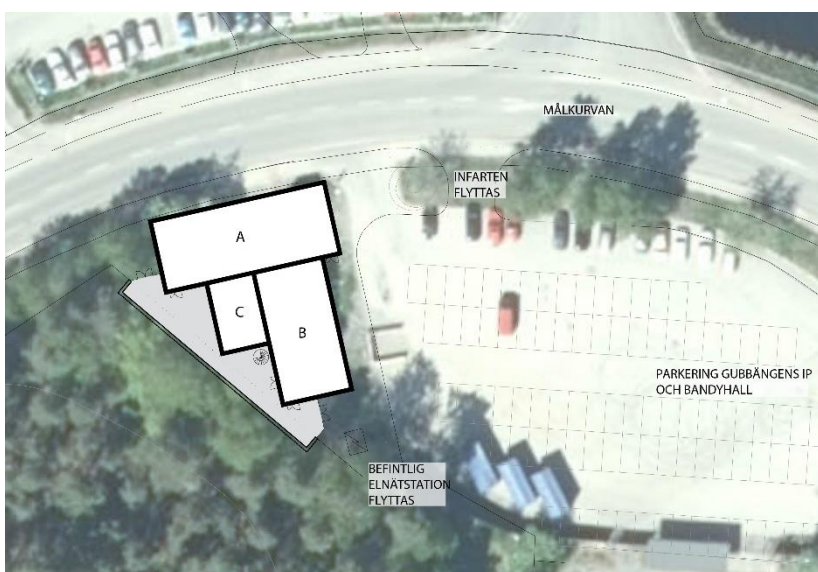
Bandyhallens form är enkel med ett svagt lutande sadeltak. Volymen har en mörk fasad med sex meter höga slamfärgsmålade träribbor i marknivå runt om hallen för att skydda hallens plåtfasad samt skapa en varmare upplevelse närmre fasaden.



*Fotomontage som visar hur förslaget ser ut när besökare kommer från gång- och cykelvägen vid Örbyleden till bandyhallen. Bild: AIX Arkitekter 2017.*

### Fördelningsstationen

Fördelningsstationen placeras i den norra delen av planområdet vid huvudparkeringsplatsen inom Gubbängens IP. Den nya stationen planeras att fungera som knutpunkt för kraftöverföring från befintlig mottagningsstation i Högdalen. Byggnaden ska motsvara Ellevios krav på säkerhet och drift och stationen kommer att vara obemannad.



*Situationsplan för fördelningsstationen som är uppdelad i tre volymer. Bild: SWECO 2017.*

### Gestaltning

Tekniska anläggningar är en naturlig och nödvändig del av det offentliga rummet och utformningen av dessa bör ges en särskild omsorg. Målsättningen är att låta infrastrukturen få ta sin självklara plats i staden och att byggnaden får representera sin funktion.

Anläggningen föreslås utföras med en stomme i ljus betong. Utanför betongen kan byggnaden kläs med perforerade champagnefärgade plåtar för att skapa ett visuellt djup mot betongens glättade yta.



*Fotomontage som visar hur förslaget ser ut när besökare kommer från Målkurvan till Gubbängens IP samt från huvudparkeringen. Bild: SWECO 2017.*

### Gator och trafik

Det finns flera sätt att ta sig till Gubbängens IP, med tunnelbana till Gubbängen/Hökarängen, med busslinje 172 och 173, med bil via Örbyleden och Målkurvan, eller genom att cykla längs gång- och cykelstråket som binder ihop Högdalen i väst med Skarpnäck i öst.

### Gatunät

Befintlig infart vid föreslagen fördelningsstation flyttas en bit österut för att ge plats till anläggningen. I övrigt påverkas inte gatunätets struktur av detaljplanen.

Längs Målkurvan ligger idag fyra infarter till idrottsplatsen, varav två har låsta grindar. Busshindret mellan Målkurvan och Majrovägen påverkas inte av detaljplanen och kommer kvarstå. Biltrafik kommer heller inte kunna ta sig förbi busshindret via planområdet då det är omgivet av stängsel med låsta grindar.

### Parkering för bil och cykel

Huvudparkeringen i den norra delen av Gubbängens IP bibehålls men planeras om för att rymma cirka 120 parkeringsplatser, tre parkeringsplatser för rörelsehindrade samt cykelparkering. Vid bandyhallens olika entréer planeras parkeringsplatser för rörelsehindrade, två stycken bussparkeringar och cirka 100 cykelparkeringsplatser.



## **Planförslagets konsekvenser**

Planförslagets konsekvenser bedöms framförallt handla om trafiksituationen, naturvärden, risk och översvämningsrisk.

### **Trafiksituationen Majrovägen-Målkurvan**

Gubbängens IP väntas ej få en betydande ökning av biltrafik då bandyhallens funktion finns redan idag. Den nya bandyhallen är en träningshall och är inte till för stora evenemang som innebär stor publik.

Den rådande trafiksituationen innebär mycket smittrafik mellan Majrovägen och Målkurvan trots busshinder. Utifrån inkomna synpunkter under samrådet har uppfattningen varit att idrottsområdet kan nås både från Målkurvan och från Majrovägen samt att trafiken kan ta sig förbi busshindret via idrottsplatsen. Kontoret har i granskningshandlingarna förtydligat den rådande trafiksituationen.

### **Naturvärden**

Planförslaget innebär att naturmark till viss del ianspråk tas för byggnation av fördelningsstationen i den nordvästra delen av Gubbängens IP. Miljöförvaltningen har gjort bedömningen att större vattensalamander inte kommer påverkas av byggnationen. Området där bandyhallen föreslås uppföras är redan ianspråk tagen och kommer inte göra ingrepp i den naturmark som ligger mellan speedwaybanan och den befintliga utomhusispisten.

Detaljplanen reglerar området i nordväst som *NATUR* vilket innebär att det blir allmän platsmark för att skydda de naturvärden som finns där. Vidare skyddar detaljplanen även de kullar som finns mellan bandyhallen och konstgräsplanen med *n1* för att bevara det spridningssamband de utgör.

### **Risk**

Kontoret har innan antagande av detaljplanen utrett den sammanlagda risken till följd av ammoniakhantering och transporter av farligt gods. Kontoret har kommunicerat resultatet med länsstyrelsen som godkänt åtgärdsförslagen. Riskutredningens rekommenderade åtgärder har förts in i plankarta och planbeskrivning.

Riskreducerande åtgärder som reglerats i detaljplan:

- Friskluftsintag placeras minst 150 meter från Örbyvägen.
- Ingen bebyggelse upprättas inom 25 meter från Örbyvägen.
- Ytparkering, plantering och liknande verksamhet kan tillåtas på ett avstånd om minst 15 meter från Örbyvägen.
- Publik samlingslokal ska inte placeras närmast väg.



- Lokaler ska vara möjliga att utrymma bort från båda riskkällorna (dock inte samtidigt).

Tekniska åtgärder som inarbetats i planförslaget är:

- Kylanläggning förses med gasdetektorer för att begränsa läckagetid och göra omgivningen varse i händelse av läckage via akustiska larm.
- Rörgrav förses med undertrycksventilation samt gasdetektorer för att begränsa läckagetid och göra omgivningen varse i händelse av läckage. Detta gäller rörgrav både inom- och utomhus.
- Befintlig utomhusläktare invid speedwaybanan flyttas bort från kylanläggningen för att minimera konsekvenserna i händelse av läckage.
- Friskluftsintag för bandyhallen förses med gasdetektion för ammoniak i kombination med spjällstängning/fläktstopp. Alternativt kan styrning göras från detektorer i kylanläggningen.

### **Översvämningsrisk**

Under samrådet inkom många yttranden från remissinstanser om dagvattenhantering och översvämningsrisk. Till granskningen uppdaterades dagvattenutredningen efter samrådssynpunkterna och Ellevio gjorde en utredning angående översvämningsrisken på platsen för fördelningsstationen. Länsstyrelsen lämnade under granskningen en synpunkt om att plankartan ska förses med en plushöjd för fördelningsstationen som markerar lägsta bjälklagshöjd, detta för att säkerställa att stationen inte översvämmas vid ett hundraårsregn.

### **Planprocess**

#### **Start-PM**

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2016-04-22 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete för en bandy- och skridskohall och en fördelningsstation i enighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

#### **Samråd**

Förslaget ställdes ut på samråd 2017-03-07 till 2017-03-28. Under samrådet inkom 26 yttranden. Vid samrådsmötet deltog sex personer. Synpunkter som framfördes handlade främst om risk, naturvärden, dagvattenhantering och trafiksituationen vid Majrovägen-Målkurvan. Förslaget omarbetades efter samrådet för att infatta hela Gubbängens IP. Dagvatten-, förorenings- och riskfrågor utreddes ytterligare. Trafiksituationen Majrovägen-

Målkurvan förtydligades i planhandlingarna och naturvärden skyddas i plankarta.

### **Granskning**

Förslaget var ute på granskning 2017-05-29 till 2017-06-14. Under granskningen inkom åtta yttranden. Synpunkter som framfördes handlade främst om den samlade risken för området, översvämningsrisk, trafiksituationen Majrovägen-Målkurvan, att NATUR-bestämmelsen ska tas bort samt de tillkommande byggnadernas gestaltning.

### **Revidering efter granskning**

Revideringen består av att utfartsförbudet mot Örbyleden är borttaget i plankarta, en minsta bjälklagshöjd för E-området är inlagt i plankarta, riskåtgärder för den sammanlagda risken är inlagd i planhandlingarna, samt att trafiksituationen gällande Majrovägen-Målkurvan och markföreningar är förtydligat i planbeskrivningen. Förslaget bedöms ej behöva granskas på nytt.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på uppförande av en ny bandy- och skridskohall samt fördelningsstation och anser att planförslaget utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig verksamhet. Det har länge funnits ett behov av en träningshall för bandy och skridsko i Stockholmsområdet och utredningar för att undersöka detta har pågått sedan 2011. Genomförande av detaljplanen innebär ökade möjligheter till utövande av idrott samt bidrar till större rekreativa värden inom Gubbängens IP.

Uppförande av en fördelningsstation ökar kapaciteten i elnätet för att möta behovet som skapas i samband med den exploatering som planeras i stadsdelen, bland annat genom programmet för Tyngdpunkt Farsta. Detta är en förutsättning för att nå målet om 40 000 nya bostäder till år 2020.

Detaljplanen skyddar naturvärdena inom området i större utsträckning än tidigare vilket bidrar till att säkerställa spridningssambandet mellan kärnområdena Fagersjöskogen och Majroskogen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Slut