

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Riksby 1:3 m.fl., Bällsta**

### **Idrottsplats i stadsdelen Bällsta, Dp 2017-06421**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	13
Övriga.....	18
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>19</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra en ny idrottsplats inom området och bevara Bällsta gård och dess kulturhistoriska värden. Idrottsplatsen föreslås innehålla en friidrottshall, en utomhusarena för friidrott och en 11-spelsplan för fotboll som eventuellt även ska kunna användas som isbana på vinterhalvåret. Anläggningen ska även innehålla möjligheter till spontanidrott och rekreation. Planförslaget skickades ut för granskning 2020-09-23 – 2020-10-20. Under granskningen har 21 yttranden inkommit, varav 16 från remissinstanser och 5 från privatpersoner. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget.

Miljöförvaltningen tillstyrker förslaget då föreslagna kompensationsåtgärder för fåglar är tillräckliga. Swedavia accepterar inte någon typ av åtgärder som medför fågelförekomst störande för flygtrafiken och saknar påverkansanalys av navigationshjälpmedel. Länsstyrelsen anser att Swedavias synpunkter angående fåglar kan behöva beaktas samtidigt som lämpliga skyddsåtgärder för fåglar behöver finnas kvar för att undvika påverkan på bevarandestatus. Länsstyrelsen önskar också resonemang om hur risk från start och landning kan påverka planområdet, och att det ska säkerställas i plankartan att fasader och material utförs så att de är ickebländande och att planbestämmelsen gällande belysning förtydligas.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ansåg först att planförslaget inte var tillräckligt utrett för att kunna antas, då det inte klarlagts hur VA-frågorna skulle lösas och kostnadsregleras. Efter vidare VA-utredning och dialog godtar SVOA nu föreslagen dagvattenlösning.

Trafikkontoret har synpunkter på in- och utfarten till området. Storstockholms Brandförsvär har synpunkter på räddningsinsatser och Ellevio på effektbehov.

Tre privatpersoner motsätter sig planförslaget och menar att det är alltför oprecis och flexibelt vilket gör det svårt att tolka hur förslaget kommer att bli i verkligheten. En privatperson vill att det ska utredas hur det intilliggande bostadsområdet kan komma att påverkas av flygplansbuller efter att en idrottsplats har byggts. En privatperson önskar att det byggs en skateboardpark.

Inkomna synpunkter föranleder inga större ändringar av förslaget, förutom mindre justeringar i plankartan och planbeskrivningen. Lämpliga kompensationsåtgärder för fåglar och dagvattenhantering har utretts vidare och förtydligats. Planbeskrivningen har även kompletterats med ny information om Bällsta gårds kulturhistoriska klassificering, förtydligande resonemang om risk vid start och landning och påverkan på navigationshjälpmedel. Plankartan har kompletterats med en generell bestämmelse om att kulörer och material på byggnader ej ska vara reflekterande, bestämmelse om belysning har justerats samt förtydligande illustrationstexter för parkering för rörelsehindrade. E2 (pumpstation) har kompletterats även med underjordiskt dagvattenmagasin, och pumpstationens yta har minskat från 100 kvm till 50 kvm. Ändringarna betraktas som redaktionella och föranleder inte att en ny granskning behöver göras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att anlägga en ny idrottsplats, Bällsta IP, inom området runt Bällsta gård. Idrottsplatsen föreslås innehålla en komplett friidrottshall, en 11-spelsplan för fotboll med konstgräs och eventuellt även en isbana, samt en utomhusarena för friidrott. Anläggningen ska även innehålla goda möjligheter till spontanidrott och rekreation. Ambitionen är att Bällsta IP ska fungera som ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm.

Den mest värdefulla naturen 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 även bevara Bällsta gård och dess kulturhistoriska värden samt tillgängliggöra platsen.

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.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2020-09-23–2020-10-20. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Brommaplans bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

##### *Riksintresse för kommunikationer*

Länsstyrelsen anser, utifrån Swedavias yttrande den 13 oktober 2020, att kommunen behöver utforma nödvändiga utformningsbestämmelser i plankartan så att det säkerställs att fasader och material utförs så att de är ickebländande. Detta gäller både byggnader och byggnadsverk.

### *Människors säkerhet*

I riksintressepreciseringen för Bromma flygplats finns riskkonturer som bland annat visar individrisknivån  $1 \cdot 10^{-6}$  och inte bara individrisknivån  $1 \cdot 10^{-5}$  som nu redovisas i planförslaget.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat hur planområdet förhåller sig till riskkonturen  $1 \cdot 10^{-6}$ , som troligen överlappar delar av planområdet. Länsstyrelsens bedömning är att vid planläggning av ny bebyggelse i områden med denna individrisknivå ska risken beaktas. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver ta ställning till hur denna riskkontur kan påverka planområdet och säkerställa att markanvändningen blir lämplig med hänsyn till människors säkerhet. Om kommunen inte bedömer att hänsyn ska tas till den riskkonturen behöver detta tydligt motiveras och redovisas.

### *Artskydd*

Swedavias granskningssynpunkter om åtgärder för att minska negativ påverkan på fågellivet kan behöva beaktas för att minska risken för att ett förbud enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) utlöses. Om åtgärder behövs vidtas utanför planområdet kan samråd enligt miljöbalken 12 kap. 6 § miljöbalken krävas.

### *Höjdreglering*

Planbestämmelsen gällande belysning kan med fördel förtydligas så att den även omfattar ljusanordningar.

*Svar: Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att byggnader och byggnadsverk inte får utföras med reflekterande material eller kulör.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med även individriskkurva  $1 \cdot 10^{-6}$  per år. För år 2012 omfattas hela parkeringsytan och en mindre del av friidrottshallen och för år 2038 endast en del av parkeringsytan. Parkeringsytan planeras inte för stadigvarande vistelse. Friidrottshallen är till för vardagsträning och planeras inte för personintensiv verksamhet utom vid vissa tillfällen. Hallen kommer att ha alla funktioner i samma nivå och utrymningsvägar åt både väster, öster och norr. En planbestämmelse (f3) säkerställer att entréer/dörröppningar ska finnas där. Avvägningar har gjorts vid placering av hallen där den stadsbyggnadsmässigt fått ett bättre läge intill Bällstavägen. Enligt översiktsplanen (2018) planeras Bromma flygplats att avvecklas efter 2038. Staden bedömer sammanfattningsvis att risknivån i detta fall är acceptabel.*

*Den fördjupande artinventeringen av fåglar har uppdaterats. De kompensationsåtgärder som föreslås för fåglar kommer inte att medföra en ökning av antalet fåglar i området. De skyddsåtgärder*

*som föreslås syftar till att bevara och ersätta redan befintliga strukturer som träd och buskar för de fåglar som redan finns i området. Med de föreslagna kompensationsåtgärderna är bedömningen att förbud enligt artskyddsförordningen § 4 inte kommer att utlösas.*

*Planbestämmelse gällande belysning och ljusanordningar har förtydligats.*

## Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) – Avfallshantering

### *Avfallshantering*

Avfallshantering för verksamheterna bör säkerställas i ett tidigt skede. Se stadens riktlinjer i ”Projektera och bygg för god Avfallshantering” för mer information.

*Svar: Synpunkten noteras.*

## Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

### VA-försörjning

#### *Spillvatten:*

Spillvattenanslutning kan ske via befintliga ledningar som finns i omkringliggande gator. I Bällstavägen och Bällsta gård/Mjölvägen går det att bereda nya spillvattenanslutningar för Bällsta IP. Spillvattenledning med självfall tillåts inte för våningsplan som ligger under omgivande marknivå. Pump bör installeras i sådana fall och sådan pumpstation bekostas ej av SVOA.

#### *Dricksvatten:*

Vattenanslutning kan ske via befintliga ledningar som finns i både Bällstavägen och Mjölvägen. Enligt planförslaget ligger den planerade vattenledningen i allmän platsmark och sen går den vidare i kvartersmark. Denna måste säkras med u-område. U-områdets bredd behöver vara 8 m.

#### *Dagvatten*

Bällsta IP ligger i ett instängt område med svåra avvattningsförhållanden. Exploateringen bedöms enligt utförda dagvattenutredningar medföra en flödesökning av dagvatten med drygt 600 % jämfört med nuläget. En hydraulisk modell och VA-utredning är under framtagande av SVOA, och innan det finns en lösning för hur avledning av dagvatten från detaljplaneområdet ska hanteras, motsätter sig SVOA att planen går vidare till antagande.

SVOA förutsätter att en dialog förs vidare i arbetet med detaljplanen för att på sikt hitta en lösning. Utöver resultaten från den hydrauliska modelleringen behöver grundvattenytans läge och de geotekniska förhållandena utredas noggrannare för att underlaget till beslut om teknisk lösning ska vara tillräckligt.

Vidare önskar SVOA föra en dialog med staden om att teckna ett avtal där fördröjning som är avsedd för att klara åtgärdsnivån även kan räknas med som fördröjningsvolym för SVOA:s behov. Detta behöver diskuteras när SVOA:s utredning är klar och det är tydligare hur stora volymer som behöver fördröjas.

#### *Konstgräs*

I övrigt är det viktigt att idrottsplatsen planeras i linje med Miljöförvaltningens rekommendationer angående konstgräs. Se gärna även Svenska fotbollsförbundets rekommendationer för konstgräs.

#### *Kostnadsfördelning*

De åtgärder som kan komma att krävas för denna detaljplan innebär sannolikt mycket stora investeringskostnader. Frågan om vilka kostnader som ska bäras av VA-kollektivet, respektive staden, behöver hanteras i det fortsatta arbetet med planen. Om kostnaderna för SVOA:s anläggning blir större än vad som anses vara nödvändigt för VA-kollektivet behöver detta täckas med investeringsbidrag från staden för att SVOA ska kunna godkänna planen.

#### *Övrigt:*

Gällande detaljplanen för Solvallastaden är det viktigt att inget dagvatten därifrån leder ner till korsningen Gamla Bromstensvägen/Bällstavägen och att SVOA är med i dialog tidigt kring utformningen av den planen.

#### *Sammanfattning:*

Sammanfattningsvis anser inte SVOA att planförslaget är tillräckligt utrett för att kunna antas, då det inte klarlagts hur VA-frågorna ska lösas och kostnadsregleras. Förslaget kan få stor påverkan på systemnivå.

*Svar: Efter granskningen har stadsbyggnadskontoret jobbat i nära samarbete med exploateringskontoret och SVOA för att hitta en bra lösning på dagvattenfrågan som alla nu är överens om. SVOA har utrett ett antal alternativ, och planerar nu att dagvattnet från planområdet ska anslutas till en pumpstation med tillhörande dagvattenmagasin. Läget på pumpstationen och dagvattenmagasinet är markerad i plankartan som ett E2-område.*

*Från pumpstationen kommer dagvattnet att pumpas vidare till befintlig dagvattenledning i Travbanevägen för vidare avledning med självfall till Bällstaån söder om Solvalla.*

*Dagvatten från intilliggande naturmark väster om planområdet ska, likt i dagsläget, anslutas till befintlig dagvattenanslutning vid korsningen Bällsta Allé/Bällstavägen och ledas vidare mot befintlig stenkista vid Bromma flygplats. Det befintliga diket som avvattnar naturmarken planeras därmed att ledas om till en ny dagvattenledning mellan Bällstavägen och detaljplanens södra gräns längs parkeringen och friidrottshallen. Dagvatten från intilliggande naturmark ska alltså inte anslutas till pumpstationen inom detaljplanen.*

*Enligt den reviderade och uppdaterade dagvattenutredningen uppfylls Stockholms stads riktlinjer för dagvattenhantering och skyfall och detaljplanen uppnår den av kommunen beslutade åtgärdsnivån med föreslagen dagvattenhantering. Stadsbyggnadskontoret anser därmed att dagvattenfrågan är tillräckligt utredd.*

*Frågor som berör kostnadsfördelning hanteras i genomförandet av detaljplanen.*

*Synpunkterna om spillvatten, dricksvatten och konstgräs noteras.*

#### **Miljöförvaltningen**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget då de anser att deras synpunkter från samrådsskedet har följts:

- Planens påverkan på fåglar och groddjur har utretts samt att förslag på kompensationsåtgärder för dessa redovisats.
- Området med högt naturvärde i planområdets östra del har undantagits från exploatering.
- Föreslagen dagvattenhantering har säkerställts i planhandlingarna.
- Förslag på bullerdämpande åtgärder för de boende i närområdet har redovisats.

*Svar: Synpunkterna noteras*

#### **Swedavia**

Swedavia saknar fortfarande en påverkansanalys av navigationshjälpmedel. Det skulle behöva säkerställas att utformning av friidrottshallen samt läktarsektionen vid friidrottsplanen inte påverkar flygplatsens navigationsutrustning. Den påverkananalys som tagits fram omhändertar bara flygradio.

Flygplatsen kan inte acceptera någon typ av åtgärder som skulle kunna medföra fågelförekomst inom detaljplanområdet eller områdena kring det nya snöupplaget, eftersom fåglar innebär en risk för flygtrafik. Dagvattendammen som planeras inom detaljplaneområdet behöver planeras på ett sätt så den blir ogästvänlig för fåglar.

När det gäller byggnaderna har höjdrestriktionerna omhändertagits i plankartan men det finns ingen maxhöjd definierad för träd och belysningsstolpar i plankartan inom de olika områdena, speciellt i den sydvästra delen (parkering).

Flygplatsen påpekar att belysningen behöver utformas så ingen risk för bländning eller missledande ljusbild förekommer för flygtrafik. Kulörer och material på byggnader ska vara ej är reflekterande, eller det ska säkerställas att det inte förekommer bländningsrisk från solreflektioner.

En flygsäkerhetsplan (FSP) för genomförande av byggnationen kommer att behövas tas fram med hänsyn till närheten till flygplatsen och inflygningsområdena. FSP ska omhänderta riskerna som kan förekomma under byggnationerna, tex kranar, sprängningar, arbetsbelysning, öppna schakt som kan locka till sig fåglar, grävning av kritiska ledningar, etc.

*Svar: En påverkansanalys av navigationshjälpmedel har tagits fram visar att planförslaget inte påverkar flygplatsens navigationsutrustning.*

*Den fördjupande artinventeringen av fåglar har uppdaterats. Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga att de skyddsåtgärder som föreslås för fåglar inte kommer medföra en ökning av antalet fåglar i området. De skyddsåtgärder som föreslås syftar till att bevara och ersätta redan befintliga strukturer som träd och buskar för de fåglar som redan finns i området. Med de föreslagna åtgärderna är bedömningen att förbud enligt artskyddsförordningen § 4 inte kommer att utlösas.*

*Bestämmelse om höjd på belysningsstolpar har förtydligats. Det är dock inte möjligt att reglera höjd på vegetation i en detaljplan.*

*Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att byggnader och byggnadsverk inte får utföras med reflekterande material eller kulör. En flygsäkerhetsplan (FSP) kommer att tas fram i genomförandeskedet.*



#### Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen påpekar att vägbredden på Bällstavägen behöver breddas till 7 meter. Gatumarken ingår inte längre i detaljplanen men trafikförvaltningen behöver godkänna utformningen av hållplatser och gatan innan detaljplanen kan antas. Det är särskilt viktigt vid denna plats då gatan planeras att trafikeras av stombuss. Trafikförvaltningen konstaterar att enligt systemhandlingen är den föreslagna vägbredden fortfarande för smal. Körbanans bredd är endast 6,5 meter och på ett ställe så smal som 6,3 meter. Trafikförvaltningen kan inte acceptera detta i ett framtida stombusstråk.

*Svar: Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det är motiverat att bredda körbanan till 7 meter i detta läge. I nuläget planerar staden att behålla nuvarande körbanebredd på 6,5 meter på denna del av Bällstavägen. Det rör sig om en mindre delsträcka som dessutom utgör en raksträcka med mycket god sikt. Bällstavägen ligger även utanför planområdet och utgör därför inte en planfråga. Möjligheten till ytterligare breddning av körbanan och exakt utformning av vägen och hållplatser får studeras vidare i detaljprojekteringen.*

#### Ellevio

Ellevio anser att om större effekt ska levereras till idrottshall och isplan innebär det att ytterligare en nätstation behövs. Ellevio önskar därför att byggherre presenterar effektoppgifter för de planerade verksamheterna. Ellevios bedömningar om förstärkning av elnätet baseras på att planerade byggnader ansluts till fjärrvärme.

*Svar: Ellevio har i ett mail daterat 2020-10-22, efter granskningsyttrandet, klargjort att det finns tillräcklig kapacitet i området, och att det därmed inte finns behov för ytterligare en nätstation.*

#### Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF anser att det är oklart om de föreslagna åtgärderna minskar översvämningsrisken som kan uppstå vid korsningen Bällstavägen/Gamla Bromstensvägen strax öster om planområdet. Korsningen ligger visserligen utanför planområdet, men är en tillfartsväg för blåljusmyndigheter varmed SSBF rekommenderar att framkomlighet säkerställs i området. SSBF anser att åtkomlighet till idrottshallens norra fasad inte är säkerställd i planen. Det är oklart om vägen invid fasaden har en bärighet och bredd för att kunna köras med räddningstjänstens fordon. Vid händelse av stora byggnadsbränder och bränder i

takkonstruktion underlättas insatserna om fordonen förbereds framkomlighet även på denna sida av byggnaden. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. Förutsättningar som krävs för en räddningsväg ges i SSBF vägledningsdokumentation VL2014-091. Den föreslagna verksamheten kommer sannolikt att ha högt personantal, runt 3000 åskådare. SSBF anser att det bör tas hänsyn till var stora mängder utrymmande personer förväntas ta vägen efter genomförd utrymning och därmed bör planen innehålla en riskbedömning om detta.

*Svar: Översvämningsrisken vid korsningen utanför planområdet hanteras inte inom ramen för denna detaljplan. Efter granskningen har ett brandtekniskt PM tagits fram som redovisar räddningstjänstens möjligheter till insats och SSBF har därefter bekräftat i ett mail från 2020-11-27 att de inte har något ytterligare att anmärka i ärendet. Frågan om var utrymmande personer ska ta vägen bedöms inte vara en planfråga.*

#### Trafikverket

Trafikverket ser att Swedavias framförda synpunkter måste omhändertas på ett fullgott sätt innan planen kan fastställas. Detta för att säkerställa flygplatsens funktion och att ingen skada sker på riksintresse Stockholm-Bromma flygplats.

*Svar: Se svar till Swedavia.*

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att alternativet att ansluta in- och utfarten till området via Mjölvägen istället för via Bällstavägen bör studeras vidare. En lösning via Mjölvägen innebär att man undviker ytterligare en trafiksignalanläggning och störningarna på Bällstavägen kommer att bli mindre för samtliga trafikslag. Det gynnar inte minst pendlingscyklingen och en framtida stombusslinje Nya hållplatslägen för buss längs Bällstavägen måste föreslås efter dialog med Trafikförvaltningen.

Kontoret anser också att det i plan bör utredas och säkerhetsställas att den nya entrévägen till Bällstas huvudbyggnad i norr inte möjliggör genomfart. Planbeskrivningen bör redogöra för cykelparkering vid entréer i enlighet med förslag ur trafikutredningen. Kontoret vill påtala att ytor för cykelparkering bör vara hårdgjorda för att kunna drifas och underhållas på ett adekvat sätt. Parkering för rörelsehindrade ska ordnas på

fastighetsmark. Planförslaget bör redovisa möjlig placering för angoring till samtliga entréer och att avståndet däremellan inte överstiger 10 m.

*Svar: Bällstavägens gatusektion har breddats så att alla funktioner ska kunna inrymmas. Stadsbyggnadskontorets förordar en in- och utfart från Bällstavägen. En in- och utfart via Mjölvägen skulle orsaka större trafikstörningar för de boende i småhusområdet och skulle även innebära ett större ingrepp i natur- och kulturmiljön med en ytkrävande parkeringsplats placerad på den öppna gräsmarken nära Bällsta allé och skogsdungen. I tillägg är sikten längs Mjölvägen begränsad i svängen, men relativt god i korsningen. Mjölvägen är smal (5,5m) och har en trottoar (1,5m) för gående. Eftersom parkeringen ska dimensioneras för bussar skulle de behöva angöra Mjölvägen, vilket är komplicerat och skulle kräva ombyggnad av korsningen (refug som måste rivas) och då bussarna tar svängen på Mjölvägen så kan de inte möta andra fordon utan att behöva köra upp på trottoaren.*

*Nya busshållplatser vid det föreslagna idrottsområdet är en förutsättning för en sådan exploatering och minskar även bilberoendet. Förslaget med nya hållplatslägen för buss längs Bällstavägen närmare idrottsplatsen stöds även av Trafikförvaltningen.*

*Den nya entrévägen till Bällsta gård från Skorpvägen är inte planerad som genomfart. Placering av cykelparkering är inte fastställd i detaljplanen utan är i grunden en projekterings- och genomförandefråga.*

*Plankartan har förtydligats med illustrerad placering av för parkering för rörelsehindrade (prh).*

#### **Idrottsförvaltningen**

Förvaltningen ser fortfarande stora fördelar utifrån bl.a. framtida funktion, drift och tillgänglighet av idrottsplatsen att Bällsta allé planläggs som kvartersmark. Förvaltningen vill framhålla vikten av att Bällsta idrottsplats ges möjlighet att uppnå god funktion som idrottsplats och att anläggningen kan anläggas för att uppnå de uppsatta mål staden har för idrottens behov.

*Svar: Bällsta allé med flera ytor är planlagda som allmän plats - park för att säkra allmänhetens tillgång till området. Ytterligare kvartersmark (R) skulle privatisera hela området, och möjliggöra en instängsling av området, vilket planen inte syftar till.*

#### **Kulturförvaltningen**

Stadsutvecklingsenheten anser att planbeskrivningen

bör uppdateras med den information som framkommer i Stadsmuseets rapport Bällsta 1:13 -Kulturhistorisk värdering. Vidare anser de att föreslagna planbestämmelserna q1-5, k1-2 och r i plankartan är lämpliga för att bevara byggnadens kulturhistoriska värden.

*Svar: Planbeskrivningen har uppdaterats med korrekt information om Bällsta gårds klassning.*

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret ser positivt på förslaget och utvecklingen av platsen. Utformningen av parkeringsytan behöver studeras vidare för att säkra att alla funktioner får plats. Däribland tillräckligt med parkeringsplatser, angöringsfunktioner för idrottsbussar, och parkering för rörelsehindrade. Det behöver även säkerställas att planen möjliggör tillgängliga och framkomliga stråk för gång- och cykeltrafik. Infarterna via Skorpvägen och Mjölvägen behöver utredas för att klargöra hur de ska utformas och trafikeras. Inför antagandet av detaljplanen behöver det säkerställas att det finns tillräckligt med ytor för hantering av dagvatten inom planområdet. Likaså behöver placering och kapacitet av pumpstationen för dagvatten studeras vidare.

*Svar: Parkeringsytan och infarterna via Skorpvägen och Mjölvägen kommer att studeras närmare i projekteringen. Planen säkerställer att gång- och cykelvägar inom planområdet förblir allmän plats. Efter granskningen har stadsbyggnadskontoret jobbat i nära samarbete med exploateringskontoret och SVOA för att hitta en bra lösning på dagvattenfrågan som alla nu är överens om.*

#### Fastighetskontoret

Fastighetskontoret noterar att flera av de synpunkter kontoret framförde i samrådsskedet har hörtsammats: planbestämmelse som medger bullerskydd vid fotbollsplanen, bredare användningsbestämmelser för huvudbyggnaden, utvecklade skydds- och varsamhetsbestämmelser samt tillfartsväg från norr till Bällsta gård. Fastighetskontoret vill önskar dock korsprickad mark för att möjliggöra kompletteringsbyggnader såsom förråd och serviceutrymmen inom idrottsområdet, säkerställande av tillgängliganpassad angöring och en p-plats för funktionshindrade i anslutning till huvudbyggnaden. Kontoret önskar också att texten i planbeskrivningen ändras vad gäller Stadsmuseets klassificering av Bällsta gård, dvs. att den numera är grönklassad.

*Svar: Fastighetskontoret har i dialog med Stadsbyggnadskontoret efter granskningsyttrandet påpekat att man inte behöver ytterligare kompletteringsbyggnader inom planområdet.*

*Tillgänglighetsanpassad angöring är möjlig att åstadkomma.*

*Parkering för rörelsehindrade har markerats på plankartan med illustrationstext. Planbeskrivningen har uppdaterats med att Bällsta gård är grönklassad.*

#### Bromma Hembygdsförening (BHF)

Bromma Hembygdsförening (BHF) anser att deras synpunkter beträffande idrottshallens fasaduttryck mot Bällstavägen har blivit väl omhändertagna. Indragningen av fasadens övre del, jämte det markerade hörnet vid allén till Bällsta gård, gör ett tilltalande intryck. Detta förstärks av skärmtaket och trädraden längs Bällstavägen.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingen erinran. De har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde, men planerar för utbyggnad av fjärrvärme till området och kan i så fall erbjuda fjärrvärme.

*Svar: Synpunkten noteras*

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

*Svar: Synpunkten noteras*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

#### Boende 1 på Mjölvägen

Personen motsätter sig planförslaget, och anser att detaljplanens utformning gör att den inte går att tolka hur området kommer att bli. Det är uppenbart att Stadsbyggnadskontoret vill dölja för de boende hur deras bostadsmiljö kommer att bli.

Personen påpekar att högsta totalhöjd i meter över nollplanet för en eventuell läktare vid konstgräsplanens östra sida satt till 22 meter. Det vill säga nästan 11 meter hög vilket motsvarar ett trevånings flerbostadshus. Skulle föreslagna läktare uppföras får den en kapacitet på över 1200 personer som med största sannolikhet aldrig kommer nyttjas. Planen är så flexibel att det går att uppföra en läktare med lägre höjd med tillhörande bullerskärm. Det är därför oklart hur utformningen mot bostäderna vid Mjölvägen kommer att bli. Personen hävdar att det tar minst tjugo år innan den föreslagna avskärmande växtligheten ger en minskad framtoning av läktaren. När det gäller belysning av bollplanen anser personen att den kommer att upplevas som mycket negativ och störande för de boende i närheten.

Personen påpekar att Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande rekommenderat kommunen att ta fram en fördjupad bullerutredning och i granskningen redogöra för lämpliga åtgärder. Någon bullerutredning har inte gjorts varför lägsta höjd på läktaren eller bullerskyddet inte går att bedöma.

Personen anser att plankartans två bestämmelser, m1 - Bullerskydd mot intilliggande bostäder får uppföras och m2 - Läktaren skall ha en bullerskyddande funktion, är för flexibla och saknar text om utformning och läge.

Personen anser att detaljplanen måste kompletteras med gatumark samt redovisa på vilken sträcka som Bällstavägen skall breddas så att de föreslagna busshållplatserna m.m. ryms. Det kan även noteras att Bällstavägen är en viktig utryckningsväg för blåljusenheterna.

I planbeskrivningen förekommer det felaktigheter anser personen. Med planerad utbyggnad av Tvärbanans Kistagren tillkommer framöver även två spårvagnshållplatser, Solvalla och Bromma flygplats, på ca 400 respektive 550 meters avstånd från planområdet. Detta påstående är inte sant.

Personen anser det är uppenbart att groddjur finns inom planområdet, eftersom det vid ett inventeringstillfälle hördes vad som uppfattades om spel av vanlig padda (bufo bufo).

När det gäller artinventeringen konstaterar personen att flera arter kommer att få det svårt att kvarstanna i området. Personen anser det är av högsta vikt att det görs en samlad bedömning hur fågellivet i anslutning till Bällsta gård påverkas och inte bara art för art. Det är inte bara planområdet som berör fågellivet utan den föreslagna snötippen som under några få års nyttjande kommer att påverka områdets attraktivitet. Snötippen kommer därför ha ett täcke av sopsand och annan bråte.

Personen är fortfarande kritisk mot att samrådsmötet hölls på Tekniska nämndhuset. Mötet borde istället ha hållits i Bällstas närhet. Dessutom vill personen påpeka att under mötet som pågick mellan 17.00-20.00, så fanns det ingen person som bevakade den låsta ytterdörren mellan 18.30 och 18.35. Samrådsmötet har således inte varit tillgängligt för berörda sakägare.

Under rubriken Granskning så redovisas att handlingar skall vara femton enligt Planbeskrivningen men här återfinns det endast tio. Granskningshandlingen är således inte komplett.

*Svar: Belysningen till fotbollsplanen ska riktas så att den inte stör de närboende eller flygtrafiken.*

*Planbestämmelser för buller är medvetet flexibla eftersom det är svårt att förutse om bullerskärmar kommer att behövas och i så fall hur höga de behöver vara för att dämpa idrottsbullret. Plankartan möjliggör att en bullerskärm kan sättas upp, men exakt placering, höjd, material m.m. bestäms i projekteringsskedet.*

*Planen föreslår två nya hållplatslägen för buss vid infarten till Bällsta allé. Gatusektionen för Bällstavägen har justerats och breddats så att körfälten får rätt bredd och pendlingsstråk för cykel, dike, ny busshållplats m.m. får plats. Friidrottshallen har flyttats några meter norrut för att möjliggöra detta.*

*Inga groddjur har hittats i området vid inventeringen som utfördes av Ekologigruppen AB.*

*I planbeskrivningen föreslås flera åtgärder för fåglar som att spara hålträd, placera ut fågelholkar, variera skötsel av gräsmarker, bevara lövrika skogsbyn. Med de föreslagna kompensationsåtgärderna är bedömningen att förbud enligt artskyddsförordningen inte kommer att utlösas.*

*Samrådsinformation skickades ut enligt Stockholms stads rutiner och samrådsmötet pågick mellan kl. 17-20, vilket är en timme längre än normalt. Tekniska nämndhuset är inom räckhåll för berörda sakägare och stadsbyggnadskontoret anser att samrådsmötet inte behöver göras om.*

#### **Boende 2 på Mjölvägen**

Personen har i stort sett samma yttrande som boende 1 på Mjölvägen, och anser att detaljplanen är så oprecis och flexibel i sin utformning att den inte går att tolka hur området kommer att bli. Det gäller höjd och storlek på läktare, höjd på strålkastare och eventuell bullerskärm m.m. Det ger Stadsbyggnadskontoret vida möjligheter att tolka den framtida byggnationen. Det är uppenbart att Stadsbyggnadskontoret vill dölja för de boende hur bostadsmiljön kommer att bli.

Personen anser också att den avskärmande vegetation som föreslås planteras för att minska anläggningarnas framtoning mot befintlig villabebyggelse öster om planområdet tar minst tjugo år innan växtligheten ger en minskad framtoning av läktaren. När det gäller belysning av bollplanen kommer den att upplevas som mycket negativ för de närboende.

Boverket har i sin handbok "Planbestämmelser för detaljplan" redovisat hur dessa skall markeras på detaljplanekartan. Det är förvånande att inte Stadsbyggnadskontoret redovisar dessa på plankartan. Detta innebär att berörda sakägare kan överklaga de bygglov som krävs för bygglov för att uppföra bullerskydd. Stadsbyggnadskontoret kan då hänvisa till detaljplanen att det är reglerat. De boende har således ingen framgång att påverka sin utemiljö. Personen anser att det strider mot intentionerna i PBL.

Personen anser också att det bör göras en samlad bedömning hur fågellivet i anslutning till Bällsta gård påverkas och inte bara art för art. Det är inte bara planområdet som berör fågellivet utan också den föreslagna snötippen.

Personen anser också att granskningshandlingen inte är komplett.

*Svar: Se svar till boende 1 ovan.*

#### Boende 3 på Mjölvägen

Personen anser att detaljplanen är väldigt oprecis och flexibel, och ger Stadsbyggnadskontoret fritt fram för egen tolkning. Det gäller följande frågor:

Mätningar, kontroller och besök på plats har gjorts när det inte är säsong för diverse växter och djur. Därför kan inte dessa resultat vara tillförlitliga eller korrekta. Man kan inte fatta beslut utifrån icke korrekta underlag. Groddjur hördes på plats, listade fåglar häckar på plats och man ansåg att flertalet av dessa kommer ha det svårt vid en etablering av Bällsta IP. Att inte se till naturens bästa är förkastligt.

Området idag används flitigt av friluftaktivister som gillar natur, hänvisningen till Bällsta skogar är under all kritik eftersom det området är för kuperat för både barn och äldre.

Förslaget med konstgräs är förkastligt, det har ju visat sig på andra platser att dessa konstgräs inte är miljövänliga pga. att de ger ifrån sig plastpartiklar som förorenar marken.

Personen anser att förslaget är förskönat och inte satt i sin verklighetsskildring. Bollplanen inkräktar även på de kringboendes utsikt i negativ riktning, förslag med bullerplank, läktare och vegetation är inte tillräckligt för att de boende ska få en kompenserad utsikt. Personen ifrågasätter varför man har en publik



byggnad som ska beräknas ta 1000-1500 personer då anläggningen är tänkt för spontanidrott.

Personen anser att ljudnivån från flyget är så pass hög att den är direkt skadlig för barn och ungdom. Ett trafiksäkert sätt för barn och ungdom att ta sig till och från platsen är saknad i förslaget då det är stora brister i trafikplanen för detta projekt.

Samrådet ska vara tillgängligt för alla och därför faller hela projektet – samrådet var inte tillgängligt för alla att yttra sig då lokalen hade stängda dörrar. Samrådet ska hållas i närheten av föreslagen plats och att yrka att det inte fanns tillgängliga lokaler är att inte hålla sig till sanningen. Flertalet skisser på förslaget är inte sanningsenliga och förskönande. Enligt planbeskrivningen ska antalet handlingar vara 15 stycken men i granskningen redovisas bara 10 stycken – därför kan den inte anses komplett.

*Svar: Stadsbyggnadskontoret menar att utredningar och mätningar har gjorts på korrekt vis. Se svar till Boende 1 angående grodor och fåglar. Konstgräs ska väljas och anläggas enligt Miljöförvaltningens rekommendationer.*

*Området ska fortfarande ha en grön prägel, inbjuda till rekreation och fungera som en länk till intilliggande naturområden.*

*Läktarna bedöms som viktiga för att skapa en fungerande och attraktiv idrottsanläggning med möjlighet att arrangera större publikarrangemang.*

*Det är en stor utmaning att hitta stora tomma ytor liknande de runt Bällsta gård för nya idrottsplatser i Stockholm. Ljudnivåer och trafiksäkerheten bedöms som lämpliga för en idrottsanläggning.*

*Stadsbyggnadskontoret vill framföra att illustrationer och skisser är till för att ge en möjlig bild av hur idrottsanläggningen kan se ut.*

*Samrådsinformation skickades ut enligt Stockholms stads rutiner och samrådsmötet pågick mellan kl. 17-20, vilket är en timme längre än normalt. Tekniska nämndhuset är inom räckhåll för berörda sakägare och Stadsbyggnadskontoret anser att samrådsmötet inte behöver göras om.*

**Boende 4 på Mjölvägen**

Personen ser idrottsplatser som ett välkommet inslag i staden. Men det är samtidigt av yttersta vikt att de utformas så att den negativa påverkan för de kringboende minimeras. Det närliggande

bostadsområdet är idag starkt påverkat av ljud från flygplatsen, både från verksamhet på marken, men också från flygplan i luften. I bullerutredningen har man berört frågor kring hur de idrottande påverkas av flygplansbuller samt hur de kringboende kan komma att påverkas av buller från idrottsplatsen samt eventuella bullerskydd. Utredningen har dock inte alls berört hur det intilliggande bostadsområdet kan komma att påverkas av flygplansbuller efter att en idrottsplats har byggts. Ett resonemang kring hur staden säkerställer att det intilliggande bostadsområdet inte får en sämre ljudmiljö behöver därför göras.

Personen påpekar att i området är ansträngd när evenemang hålls på Solvalla. För att undvika att samma situation uppstår vid verksamhet på idrottsplatsen behöver parkeringen för idrottsplatsen dimensioneras väl tilltagen, och parkeringstalet på 2,5 platser/1000m<sup>2</sup> är därför i lägsta laget jämfört med de referensanläggningar som nämns i utredningen, till exempel har Sättra IP med samma lägesbaserade parkeringstal 60% fler parkeringar per 1000 m<sup>2</sup>.

Personen anser att det är av stor vikt att den äng som idag utgör ytan som staden vill ta i anspråk för Bällsta IP och som idag ger stora möjligheter till infiltration av dagvatten också fortsättningsvis får fungera på detta vis för att undvika nya sättsskador på befintlig bebyggelse.

*Svar: En utbyggnad av idrottsplatsen bedöms inte påverka flygbullret för befintliga bostäder. Antalet parkeringsplatser för bil och för cykel ligger i linje med de beräkningar som idrottsförvaltningen tagit fram för parkering. Cykelparkering är möjlig att utöka om behovet skulle uppstå. Vid större arrangemang kan snöupplaget eventuellt användas som parkeringsplats för bilar. Stadsbyggnadskontoret bedömer även att behovet av bil kommer att minska om busshållplatsen kan placeras närmare idrottsområdet vid Bällsta allé. Infiltration av dagvatten ska fortsatt fungera väl tack vare olika åtgärder efter att idrottsplatsen är utbyggd.*

## Övriga

Boende 1, adress okänd

Personen anser att det hade varit trevligt om staden reserverade en yta till en skateboardpark. Till skillnad från friidrottsarenor så finns ingen sådan i Västerort.

*Svar: En skateboardpark skulle kunna vara ett intressant inslag i den framtida idrottsplatsen, och kan inrymmas inom ytorna för spontanidrott. Men i detta tidiga skede är det inte bestämt vad dessa ytor ska innehålla, utan det blir en senare fråga att ta ställning till.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Det är stor brist på idrottsplatser i Stockholm och denna brist är särskilt stor i stadens norra delar. Det är en utmaning att hitta nya stora oexploaterade ytor i staden motsvarande de ytor som finns vid Bällsta gård. Stadsbyggnadskontoret ser därför planförslaget som ett viktigt bidrag för att åstadkomma en meningsfull fritid och god folkhälsa för idrottsintresserade i alla åldrar oavsett nivå. För barn och ungdomar är det viktigt att kunna idrotta i närmiljön. Det är också viktigt att idrottsanläggningens karaktär är öppen och inbjuder till spontanbesök, dvs. att den inte uppfattas som otillgänglig för förbipasserande.

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.

Detaljplanen bidrar till att bevara och skydda Bällsta gård och dess kulturhistoriska värden samt tillgängliggör platsen och möjliggör olika verksamheter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Karin Norlander  
planchef

Thomas Jansson  
stadsplanerare