



Kontaktperson exploateringskontoret

**Tomas Victorin**

**Ytterstad**

**Telefon: 08-508 270 80**

[tomas.victorin@expl.stockholm.se](mailto:tomas.victorin@expl.stockholm.se)

Kontaktperson Idrottsförvaltningen

**Jan Sågström**

**Telefon 08-262 38**

[jan.sagstrom@idrott.stockholm.se](mailto:jan.sagstrom@idrott.stockholm.se)

Till

Exploateringsnämnden 2007-04-19

Idrottsnämnden 2007ÅÅÅÅ-MM-dd

## **Ny idrottsplats vid Bällsta Gård**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden och idrottsnämnden godkänner denna redogörelse och uppdrar åt kontoren att inleda arbetet med planeringen för en ny idrottsplats (inriktningsbeslut).
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för ny idrottsplats enligt förslaget.
3. Exploateringsnämnden och idrottsnämnden begär att ny detaljplan upprättas för idrottsplatsen.

Krister Schultz

Inger Båvner

## **SAMMANFATTNING**

Bällsta gård med tillhörande arenden förvärvades av staden för att nyttjas som bostadsmark efter Bromma flygfälts nedläggning. Möjligheterna till förlängning av de tillfälliga byggloven är slut i och med att 20 år gått sedan PBL trätt i kraft varför exploateringskontoret sagt upp berörda arrendatorer för avflyttning till 2008-12-31.

Idrottsförvaltningen söker mark för nya idrottsplatser i ytterstaden. Därför föreslås att en ny idrottsplats byggs här, med ytor för 11- och 7-mannaplaner, friidrott, boule, spontanidrott m m. En ishall för ishockey föreslås också. Idrottsförvaltningen bedömer att denna idrottsplats kommer att fånga upp barn och ungdomars behov av idrott och motion främst i stadsdelarna Sundby, Beckomberga/Söderberga Gård och Mariehäll/Annedal.

Förvaltningarna föreslår att ny detaljplan upprättas. Idrottsförvaltningen kommer i kommande investeringsbudgetar att begära medel för ett genomförande av projektet.

## UTLÅTANDE



### Bakgrund

Bällsta gård är en äldre gårdsbildning nordväst om Bromma flygplats och Bällstavägen med visst kulturhistoriskt intresse. Staden förvärvade gården i mitten av 1990-talet. Tidigare hade området legat som ö inne i stadens mark, som här består av öppen tidigare jordbruksmark med mjuka kullar. Syftet med förvärvet var att området skulle kunna ingå i den bostadsbyggnadsreserv som flygplatsen med kringliggande områden utgjorde inför den planerade nedläggningen 2011-12-31 enligt avtal med luftfartsverket.

I området ingick också ett enkelt industriområde med en rad arrenden – bergborrfirmor, motorfirmor, skrotverksamhet, en möbelaffär m m. Dessa verksamheter bedrevs med tillfälliga bygglov och förvaltades på ”halvlång sikt” med inriktning på avveckling vid flygplatsens nedläggning. De saknar besittningsskydd. En hel del klagomål från kringboende har förekommit och ett företag har måst sägas upp.

Gårdsbyggnaden och de två flyglarna förvaltas av fastighetskontoret. Byggnaderna har nyligen rustats upp. Fastighetskontoret söker ny hyresgäst till huvudbyggnaden.

Plan- och bygglagen (PBL) har nu gällt i 20 år. I den begränsades tiden för tillfälliga bygglov. De kan beviljas under längst 20 år. Därefter måste detaljplan antas om verksamheten ska vara kvar. Det skulle i så fall medföra att verksamheterna permanentas



på ett önskat sätt. Exploateringskontoret har därför sagt upp alla arrendeavtal per 2008-12-31, vilket bör ge företagen möjligheter att finna ny mark och lokaler.

Idrottsförvaltningen söker å andra sidan nya platser för utbyggnad av idrotts- och motionsmöjligheter. Bällsta gård ligger inom utvecklingsområdet Bromma-Ulvsunda - Mariehäll där man förutser betydande befolkningsökning framöver. Vid Annedals utbyggnad försvinner Mariehälls bollplan. Den ersätts med andra åtgärder för IF Brommapojkarnas räkning men ökar vikten av att nya idrottsytor tillkommer i detta område. Förslag har därför väckts om anläggning av en ny idrottsplats vid Bällsta gård.

### **Förslag till ny idrottsplats**

Staden växer kontinuerligt genom att nya bostadsområden tillskapas runt om i staden. Detta innebär även att nya idrottsområden måste iordningställas för att barn och ungdomar skall kunna erbjudas ett brett och innehållsrikt idrottsutbud. Idrottsanläggningar är en viktig del i samhällsplaneringen inte minst ur ett folkhälsoperspektiv, för att kunna erbjuda barn och ungdomar goda möjligheter till fysiska aktiviteter. Inom denna del av västerort planeras det för nya bostadsområden bland annat i Beckomberga/Söderberga Gård och Mariehäll/Annedal. Med nya bostäder kommer även antalet barn och ungdomar att öka inom området.

Idrottsförvaltningen har genomfört en förstudie inom området för Bällsta gård avseende förslag till iordningställande av en ny idrottsplats ”Bällsta idrottsplats”. Idrottsförvaltningen bedömer att denna idrottsplats kommer att fånga upp barn och ungdomars behov av idrott och motion främst i stadsdelarna Sundby, Beckomberga/Söderberga Gård och Mariehäll/Annedal.

Förvaltningen föreslår att idrottsplatsen utformas till att innehålla en regelrätt 11 – manna- och en regelrätt 7 – manna konstgräs fotbollsplan. I anslutning till bollplanerna iordningställs ytor för skolidrott, löpning på rakbana, längdhopp, höjdhopp och kulsektor kombinerad med en bouleyta. På viss del av marken kan ytor för spontanidrott tillskapas t.ex. beachvolleyboll och streetbasket. Inom idrottsplatsen föreslås också att en ishall för ishockey- och konståkningsverksamhet uppförs.

Förutom ovan nämnda verksamheter erfordras även bland annat omklädnings-, förråds- och garagebyggnader samt en parkeringsplats för besökande. Idrottsförvaltningen bedömer att totalt erfordras c:a 30.000 kvm för att genomföra föreslagen idrottsplats.

Idrottsförvaltningen bedömer att mangårdsbyggnaden och de två flygelbyggnaderna kan vara möjliga att använda som t.ex. personallokaler och klubblokaler för föreningslivet.

Idrottsförvaltningen kommer i kommande investeringsbudgetar att begära erforderliga medel för ett genomförande av projektet.

### **Åtgärder i övrigt**

En rad andra frågor kan bli aktuella i detta stora område som tidigare utgjort reservat för bostadsbebyggelse. Det kan vara fråga om etableringar för handel, fritidsaktiviteter osv. En samlad översyn avses att ske i samband med planarbete för den nya idrottsplatsen.

### **Kontorens förslag**

Kontoren föreslås att exploateringsnämnden anvisar mark samt att exploateringsnämnden och idrottsnämnden hemställer om ny detaljplan för idrottsplats vid Bällsta Gård. Idrottsförvaltningen ges i uppdrag att teckna planavtal med stadsbyggnadskontoret.

### **Slut**