



EXPLOATERINGSKONTORET IDROTTSFÖRVALTNINGEN

2007-08-28
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR E2007-511-01493
DNR 411/569/07

Kontaktperson exploateringskontoret
Eleonor Eklind Forslin
Innerstad
Telefon: 08-508 265 14
eleonor.ekind-forslin@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden
2007-09-20
Idrottsnämnden
2007-09-18

Kontaktperson idrottsförvaltningen
Ulf Sankell
Planeringsavdelningen
Telefon: 08-508 279 19
ulf.sankell@if.stockholm.se

Program avseende uppförande av idrottshallar mm inom Kristinebergshöjden (fastigheten Kristineberg 1:4 mfl) i Lindhagen på nordvästra Kungsholmen

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden och idrottsnämnden beslutar att exploateringskontoret och idrottsförvaltningen skall vidareutveckla förslag till idrottshallar mm inom Kristinebergshöjden och återkommer med ett förslag på beslut till genomförande.
2. Idrottsnämnden godkänner investeringsutgifter för programarbete mm inom en ram om 3 mnkr och hemställer att kommunfullmäktige beviljar idrottsnämnden dessa medel.

Krister Schultz
Förvaltningschef
Exploateringskontoret

Inger Båvner
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Kristinebergshöjden är belägen mellan Essingeleden och Kristinebergs slottspark på Kungsholmen och upptas idag till stora delar av trafikplats Lindhagensgatan. Trafikplatsen planeras byggas om till en mindre ytkrävande trafikplats i syfte att

kunna bebygga Kristinebergshöjden. Som skydd för planerad bostadsbebyggelse förlås att idrottshallar uppförs mot Essingeleden.

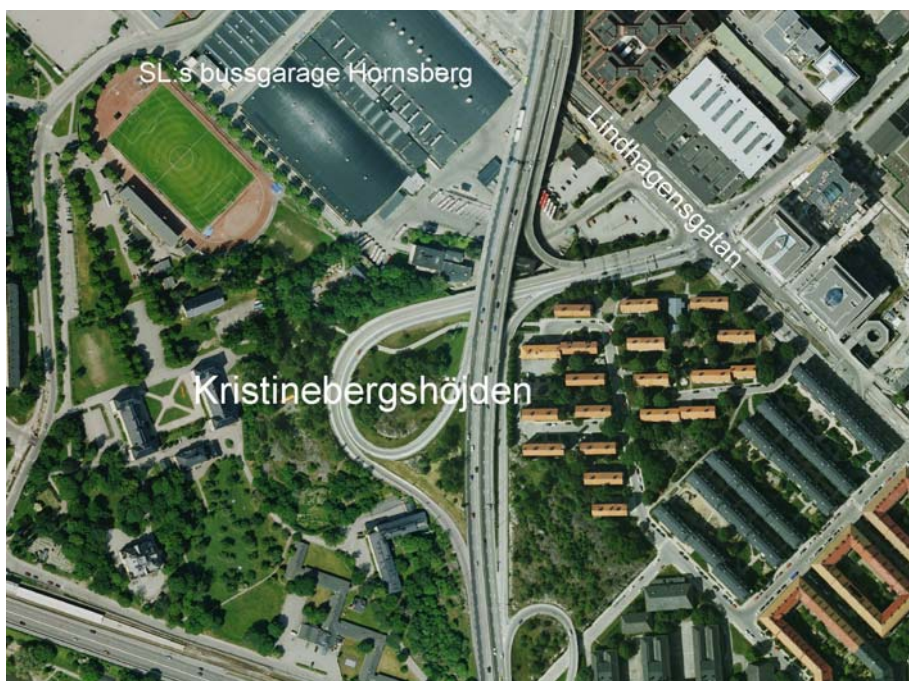
Den idrottsanläggning som föreslås byggas planeras ha ett bredare innehåll än en traditionell idrottshall med standardmått. Behovet av denna typ av idrottsanläggning där flera idrotter kan utföras parallellt samt vara en evenemangsarena för breddidrottstävlingar är sedan många år efterfrågad av flera specialidrottsförbund. Anläggningen ger dessutom skolor på Kungsholmen unika förutsättningar till ett varierat innehåll i skolidrott, gymnastik och dans mm.

Kontoren föreslår att exploateringsnämnden och idrottsnämnden ger kontoret och förvaltningen i uppdrag att i samverkan fortsätta utredningsarbetet för projektet samt att idrottsnämnden godkänner investeringsutgifter för programarbete mm inom en ram om 3 mnkr.

Bakgrund

Kristinebergshöjden är belägen mellan Essingeleden och Kristinebergs slottspark på Kungsholmen och upptas idag till stora delar av trafikplats Lindhagensgatan.

Området ingår i stadsbyggnadskontorets program för nordvästra Kungsholmen som beslutades av stadsbyggnadsnämnden i januari 2002. I programmet föreslås dagens stora och ytkrävande trafikplats ersättas med en yttnål och stadsmässig cirkulationsplats, för att möjliggöra bebyggelse på Kristinebergshöjden. Mot Essingeleden föreslås i programmet kontorsbebyggelse och mot Kristinebergs-parken bostäder. Programmet anger att vid planeringen av bebyggelsen ska stor hänsyn tas till Kristinebergs slott, slottsparken och befintligt ekbestånd.

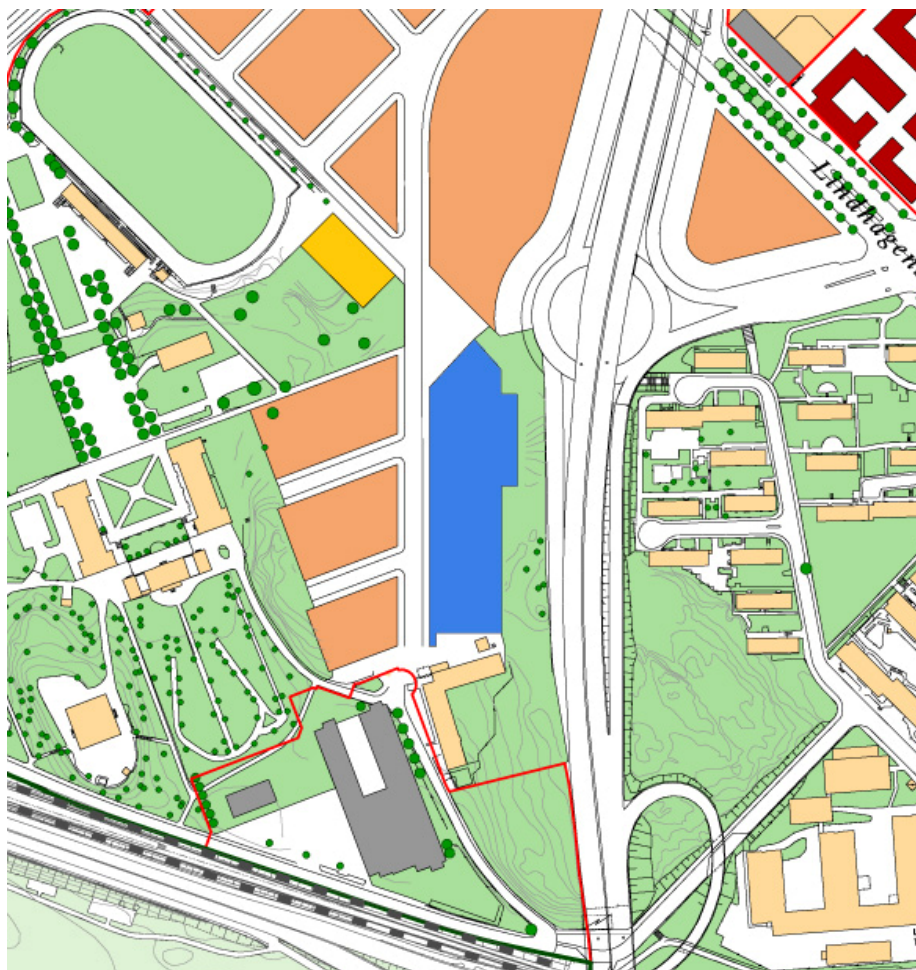


Flygbild över området

I augusti 2003 fattade gatu- och fastighetsnämnden (GFN) inriktningsbeslut för Kristinebergshöjden. Samtidigt skedde markanvisning till NCC, Svenska Bostäder samt SISAB. I april 2004 beslutade GFN om markanvisning till Edicta Hotellfastigheter AB för uppförande av tennisanläggning inom området, som ersättning för den tennishall som är belägen i Kristinebergs strandpark.

På egen begäran kommer markanvisningarna till SISAB och Edicta Hotell fastigheter AB inte att förlängas.

I maj 2004 påbörjades planarbetet för Kristinebergshöjden.



Stadsbyggnadskontorets skiss över området

Den blå markeringen visar förslag på placering av idrottshallar

Området idag

Idag upptas området till stora delar av trafikplatsens på- och avfartsramper, men inom och i anslutning till området finns även natur- och kulturvärden. Naturmiljön består av ekar, andra äldre ädellövträd och hållmarkspartier. I översiktsplanen för Stockholms stad finns vegetationen inte redovisad som en del av den kommunala grönstrukturen. Däremot har vegetationen stor betydelse för den lokala grönstrukturen och spridningssambanden på Kungsholmen.

I anslutning till området ligger Kristinebergs slott och slottspark.

Genomförda utredningar

Parallella uppdrag

I samband med den inledande planeringen av hotell Kristineberg, som är beläget direkt söder om Kristinebergshöjden, genomfördes parallella arkitektuppdrag över Essingeledens västra sida från Drottningholmsvägen till Lindhagensgatan. Syftet med de parallella uppdragen var dels att ge förutsättning för hotellbebyggelse, dels att pröva förutsättningarna för en fortsatt utbyggnad norr om hotellet. För Kristinebergshöjdens del var slutsatsen av uppdragen att området kan bebyggas med ca 250 bostadslägenheter samt ca 25 000 kvm övrig bebyggelse, omfattande verksamheter så som idrottshallar och skolor.

Under 2004 genomfördes nya parallella uppdrag för området längs Essingeleden för att klargöra de miljömässiga förutsättningarna att uppföra främst bostadsbebyggelse inom Kristinebergshöjden. Avsikten var att jämföra olika sätt att utforma en skyddande miljöskärm längs Essingeleden, genom bebyggelse eller på annat sätt. Utvärderingen av uppdragen har visat att det är fullt möjligt att bebygga Kristinebergshöjden med bostäder samtidigt som miljökrav avseende buller, luftföroreningar och partiklar tillgodoses. Detta under förutsättning att avskärmande bebyggelse uppförs mot Essingeleden som skydd mot bostäderna. Den avskärmande bebyggelsen har föreslagits att utgöras av idrottshallar.

Trafikplats Lindhagensgatan

I samarbete med vägverket har staden år 2005 upprättat en förstudie för trafikplatsen vid Kristinebergshöjden, trafikplats Lindhagensgatan. Förstudien belyser möjligheterna att bygga en mindre ytkrävande trafikplats i syfte att kunna bebygga Kristinebergshöjden.

Detaljplaneläggning av trafikplatsen pågår för närvarande samtidigt som en arbetsplan tas fram. Arbetet sker i nära samarbete mellan staden och vägverket.

Byggstart för ombyggnaden av trafikplatsen planeras till kvartal 2 2009. Byggtiden beräknas till tre år, vilket innebär att den nya trafikplatsen är klar och den gamla trafikplatsens ramper är rivna 2012.

Redovisning av trafikplatsen har skett i ett separat ärende till exploateringsnämnden 14 juni 2007 (Kristinebergsmotet (Trafikplats Lindhagensgatan) i stadsdelarna Kristineberg och Stadshagen på Kungsholmen. Remiss av planförslag).

Tidigare beslut

2002-01-17: SBN beslutar att i huvudsak godkänna stadsbyggnadskontorets förslag för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen.

2002-12-27: GFN beslutar att godkänna mål och totalekonomi för nordvästra Kungsholmen

2003-08-19: GFN beslutar om markanvisning till Svenska Bostäder, NCC och SISAB, Inriktningsbeslut och planbeställning.

2004-05-04: GFN beslutar om markanvisning till Edicta hotellfastigheter AB för uppförande av tennisanläggning.

2004-05-13: SBN beslutar att planarbete påbörjas för Kristinebergshöjden.

2005-12-06: IdN beslutar avseende samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Tennisbollen 1 m.m. (Kristinbergs strandpark), S-Dp 2005-12643-54 att en ny tennishall skall stå klar innan en rivning av nuvarande tennishall kan bli aktuell, att det inte är acceptabelt att grusfotbollsplanen minskas, men om så sker, skall en 7-manna konstgräsplan anläggas och marken ges beteckningen Y (idrottsändamål) i detaljplanen.

2007-06-14: ExplN, yttrande över detaljplan för Trafikplats Lindhagensgatan

Nästa beslutstillfälle, efter behandling av föreliggande program, för exploateringsnämnden och idrottsnämnden infaller vid planremissen, preliminärt kv 2 2008. Exploateringsnämnden och idrottsnämnden ska slutligen fatta ett genomförandebeslut, preliminärt kv 2 2009.

Utbyggnadsförslag

Allmänt

I genomförda markanvisningar till NCC och Svenska Bostäder anges att ny bostadsbebyggelse kan omfatta mellan 200 och 300 lägenheter. Bostäderna uppförs väster om en ny lokalgata i enlighet med stadsutvecklingsprogrammet för nordvästra Kungsholmen. Antalet bostäder avses preciseras under det fortsatta planarbetet.

Genomförda miljöutredningar har pekat på möjligheten att uppföra idrottshallar, tennishallar, parkeringsanläggningar mm längs Essingeleden som skydd för planerade bostäder. En förutsättning för bostadsbebyggelse är att den avskärmande bebyggelsen utformas på ett sätt som hanterar miljöstörningarna.

Exploateringskontoret och idrottsförvaltningen har därför studerat hur en skyddande bebyggelse i form av en idrottsanläggning skulle kunna utformas. Det kan även bli aktuellt att uppföra en badanläggning i kombination med idrottshallarna.

I samband med att tennishallen i Kristinebergs strandpark måste flyttas har möjligheten att förlägga en tennishall utmed Essingeleden diskuterats. Edicta Hotellfastigheter har fått markanvisning för detta ändamål, men har valt att inte driva projektet vidare. I den fortsatta planeringen kommer dock eventuella möjligheter till samordning av idrottshallar och tennishallar att studeras.

Det finns också intresse av att uppföra kontor i detta läge. Därför kommer även en samlokalisering av kontor och idrottshallar, med eller utan badanläggning och tennishall, att utredas.

Idrottsanläggning

Idrottsförvaltningen har vid olika tillfällen redovisat till idrottsnämnden och kommunfullmäktige att innerstaden har brist på fullstora idrottshallar med spelmått 40x20x7m. Nämnden och kommunfullmäktige har beslutat att Skanstullshallen på Södermalm skall byggas och godkänt programsamråd för bl.a. hallbyggnationer i de kommande stadsdelarna norra Djurgårdsstaden och Värtan.

Den idrottsanläggning i Kristineberg som föreslås byggas, skall utgöra en miljöskärm mot E4/E20 och planeras ha ett bredare innehåll än en traditionell idrottshall med standardmått och kan möjligen ges benämningen "*centrum för inomhusidrott*". Behovet av denna typ av idrottsanläggning där flera idrotter kan utföras parallellt samt vara en evenemangsarena för breddidrottstävlingar är sedan

många år efterfrågad av flera specialidrottsförbund. Anläggningen ger dessutom skolor på Kungsholmen unika förutsättningar till ett varierat innehåll i skolidrott, såsom gymnastik och dans mm.

Idrottsförvaltningen föreslår följande innehåll i anläggningen:

- Två stycken fullstora idrottshallar varav en med plats för ca 1 500 åskådare
- Utrymmen för danssport
- Utrymmen för mindre idrotter samt motionsaktiviteter
- Utrymmen för en skytteanläggning i anläggningens nedre plan

Idrottsförvaltningen föreslår att det är staden som blir ägare till anläggningen och att idrottsförvaltningen utses som byggherre med uppdrag att samråda med berörda förvaltningar, idrottsförbund och skolor inför och i program- och projekteringsfasen.

Behov finns att försöka hitta en långsiktig lösning för merparten av skyttet, och då på ett sådant sätt att bullernivåer gentemot omgivningen inte ställer till några problem. Ett alternativ skulle då kunna vara att inrymma en relativt komplett skytteanläggning under de förslagna idrottshallarna. Mark och lokaler kan då eventuellt frigöras för andra ändamål på platser där skytteanläggningar finns idag.

Behovet av en tennisanläggning som ersätter Stockholms Tennishall/Janne Lundqvist är stort. I ett tidigt skede när Edicta Hotellfastigheter AB sade sig vilja uppföra en tennisanläggning i området syntes problemet vara löst. Hur behovet av en ersättningsanläggning för tennisen nu skall kunna få sin lösning kan förvaltningen inte överblicka men anser att det är ett privat initiativ som krävs.

Tidigare idéer om att anlägga ett familje- och rekreationsbad i anslutning till ett nytt hotell är något som idrottsförvaltningen kan sympatisera med och se ett behov av för både boende på Kungsholmen och Essingeöarna och besökare till staden.

Genomförande och tidplan

Genomförande

Idrottsförvaltningen gör bedömningen att staden skall bygga, äga och förvalta anläggningen för inomhusidrotter då den i allra största grad vänder sig till bredd-, barn och ungdomsidrott som subventioneras av staden. Tidplanen för byggnationen, om kommunfullmäktige avsätter erforderliga medel, är med hänsyn taget till infrastrukturförändringar i det aktuella området planerad till perioden 2012-2014.

Tennisanläggningen är enligt idrottsförvaltningen något som i huvudsak bör finansieras utan kommunalt stöd.

Om det inte går att hitta en helt privat finansiering och drift av ett bad så kan förvaltningen även se att en s.k. OPS (Offentlig-Privat-Samverkan) –lösning kan vara en framkomlig väg.

Tidplan

Planläggning av Kristinebergshöjden pågår. Kontoren bedömer att planarbetet kommer att pågå i ytterligare två år.

En byggnation av idrottsanläggningen kan inte påbörjas förrän trafikplats Lindhagensgatan är färdigställd och befintliga av- och påfartsramper är rivna, tidigast 2012. Därefter kan idrottshallen uppföras samtidigt som infrastrukturen i Kristinebergshöjden byggs ut. Kristinebergshöjden beräknas vara färdigbyggt och inflyttat till 2015.

Ekonomi

En idrottsanläggning av det slag som föreslås för inomhusidrotter och som skall utgöra ljud/miljöskärm mot E4/E20, utgör en stor byggnadsvolym i flera plan och skiljer sig därmed från traditionellt byggda idrottshallar i ett plan eller suterrängplan. Anläggningen, med dess syfte att utgöra en miljöskärm som innehåller efterfrågade idrottsutbud, kommer självklart att bli en stor byggnad. Byggnadens volym ger därmed förutsättningar för bakomliggande bostäder, skolor och grönområden.

Kostnaderna för en så stor byggnad är svåra att uppskatta, men väl motiverade genom de mervärden den ger för den nya stadsdelen och för stockholmsidrotten. Idrottsförvaltningen återkommer till idrottsnämnden och kommunfullmäktige med en kostnadsbild efter genomfört programarbete.

Samordnad beslutsgång för exploateringsnämnden och idrottsnämnden är en förutsättning för den fortsatta handläggningen. Kontoren ska i den fortsatta hanteringen komma överens om eventuell kostnadsfördelning och projektet kommer att beaktas i det fortsatta budgetarbetet.

Marken för idrottsanläggningen ska överlämnas till idrottsförvaltningen till bokfört värde.

Idrottsförvaltningen ansvarar för den framtida driften av idrottsanläggningen.

Stadens utgifter och inkomster för exploateringen på Kristinebergshöjden kommer att redovisas till exploateringsnämnden i ett separat ärende.

Övriga konsekvenser av projektet

-Tidig miljöbedömning

Exploateringskontoret har gjort en tidig miljöbedömning enligt den metod som gatu- och fastighetsnämnden antagit och godkänt. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare vid planering av bebyggelsen är framförallt buller, luftföroreningar, risker och andra problem relaterade till områdets närhet till Essingeleden.

Idrottsanläggningen föreslås uppföras med stor miljömedvetenhet. Fokus kan t ex ligga på modern energitillförsel. Byggnaden kan förses med solfångare och solceller. Målet kan vara att byggnaden ska klara sig med hälften av mängden tillförd energi jämfört med traditionell byggnation.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Området som föreslås för bebyggelse upptas i dag av trafikplatsens av- och påfartsramper, men består även av naturmiljö med ekar och andra äldre lövträd. Den grönyta som går förlorad kommer inte att kunna kompenseras inom projektet. I samband med utbyggnaden av Lindhagenområdet kommer flera parker anläggas och upprustas, vilket utgör kompensation för den gröna yta som tas i anspråk.

-Tillgänglighet

Idrottsanläggningen ska ha en tydlig inriktning på de funktionshindrades villkor. Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen.

-Måluppfyllelse

Projektet stämmer med stadens mål att utveckla Stockholm. En utbyggnad av Kristinebergshöjden innebär att en väsentlig del av utvecklingsplanerna för Lindhagenområdet fullföljs.

-Näringsliv och jobb i regionen

Kontoren bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen. Arbetstillfällen kommer att skapas, dels under utbyggnadstiden, dels genom den verksamhet som ska bedrivas i idrottsanläggningen.

-Påverkan på barn

Lindhagenområdet planeras att bli en stadsdel med tät innerstadsstruktur. Som kompensation för den täta strukturen med de relativt små bostadsgårdarna kommer parker att anläggas och upprustas. Parkerna kommer bli en mötesplats där barn och vuxna träffas för lek, nöje och avkoppling.

Det aktuella området på Kristinebergshöjden är idag en olämplig plats för barn att vistas på med dess närhet till Essingeleden och trafikplatsens på- och avfartsramper. Den föreslagna idrottsanläggningen syftar till att möjliggöra för barn och vuxna att idrotta och kommer att erbjuda ett varierat utbud av olika aktiviteter. Idrottsanläggningen kommer att utgöra ett komplement till stadsdelens parker och tillsammans har de en positiv inverkan på barns möjligheter till god hälsa och rekreation.

Samråd och information till andra förvaltningar

Stadsbyggnadskontoret arbetar aktivt med planeringen av Kristinebergshöjden och ser positivt på en idrottsanläggning i detta läge.

Exploateringskontorets och idrottsförvaltningens synpunkter

En idrottsanläggning för inomhusidrotter i detta centrala läge på nordvästra Kungsholmen utgör ett rikt tillskott till lokala skolor och innerstadens föreningsliv, men blir också en anläggning för hela förenings-Stockholm som idag saknar en fullgod anläggning för breddidrottsevenemang. Dess centrala läge med närhet till kollektiva färdmedel med knutpunkterna Fridhemsplan (tunnelbanelinjer och bussar) och Alvik (tunnelbana och tvärbana) samt med Kristinebergs idrottsplats i dess omedelbara närhet ger anläggningen en tydlig karaktär av "regionalanläggning". Anläggningen skall ges ett innehåll och en utformning som möjliggör för en mängd olika arrangörer att förlägga exempelvis tävlingar i basket, handboll, innebandy, gymnastik, dans, fäktning, kampsporter och eventuellt skytte m.fl. idrotter.

Anläggningen kommer också att ge möjligheter för lokala företagare att exempelvis ha årsstämmor, utställningar mm.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoren att exploateringsnämnden och idrottsnämnden ger kontoret och förvaltningen i uppdrag att i samverkan fortsätta utredningsarbetet för projektet samt att idrottsnämnden godkänner investeringsutgifter för programarbete mm inom en ram om 3 mnkr och hemställer att kommunfullmäktige beviljar idrottsnämnden dessa medel.

Slut