



***Förslag***

Detaljplan för

**Skärholmen 2:1,**

**Vårbergs idrottsplats**

i stadsdelarna Skärholmen och Vårberg

i Stockholm

**S-Dp 2010-14752-54**

**BAKGRUND OCH DETAJPLANENS SYFTE**

Syfte med projektet är att utveckla Vårbergs idrottsplats till ett sportcentrum vilket innebär en modernisering och upprustning av idrottsytor och servicefunktioner samt ett utförande av komplementbebyggelse med bland annat en fotbollshall, en boulehall och fler omklädnings- och servicebyggnader. I projektet ingår också en överföring av parkmarkområdet väster om Vårbergs idrottsplats som idrottsmark (Y-mark).

Projektet grundas sig på ett förslag från Skärholmens stadsdelsförvaltning som vill se en utvidgning av Vårbergs IP med framför allt fokus på fotbollsverksamhet. Frågan om upprustning av Vårbergs idrottsplats behandlades av kommunstyrelsen den 24 mars 2010, i ett svar på en skrivelse från Skärholmens stadsdelsnämnd. I ärendet anförde föredragande borgarrådet att det var viktigt att redan under 2010 påbörja planeringen för en upprustning av idrottsplatsen.

Även exploateringskontoret ställer sig positivt till en upprustning och modernisering av Vårberg IP och har redan lämnat ett positivt besked avseende idrottsförvaltningens förslag om att överföra markområdet väster om idrottsplatsen som idrottsmark.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Ansvarfördelning**

Planområdet omfattar ca 9 hektar, idag idrotts- och parkmark, som ägs av staden. Enligt överenskommelse med exploateringskontoret och idrottsförvaltningen kommer en del av parkmarken i planområdets västra del att överföras till idrottsmark (Y-mark). Resterande mark förblir idrottsområde och park.

Ansvar för genomförandet av planen vilar på stadens förvaltningar.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

Idrottsförvaltningen ansvarar för projektering och utbyggnad på kvartersmark (Y-mark) inklusive allmänna ledningar samt anslutningar mot kvartersmarken.

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten.

### **Tidplan**

Detaljplanen föreslås hanteras med normalt förfarande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-01-11 uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för området.

En översiktlig tidplan för projektet:

Plansamråd	1:a kv 2012
Utställning	3:e kv 2012
Antagande	4:e kv 2012
Laga kraft	1:a kv 2013

Tidplanen förutsätter att planen inte överklagas.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

### **Genomförandeprocess**

Idrottsförvaltningen planerar att utveckla idrottsplatsen. Detta gäller både underhåll av befintliga installationer som investeringar i nya verksamhets- och serviceytor. I samband med planerat uppförande av en fotbollshall behöver omklädningskapaciteten utökas. Därför planeras en ny omklädningsbyggnad med sex stycken omklädningsrum och två domarrum. Förvaltningen planerar för en byggstart av en 7-manna fotbollshall under 2013/2014. Därefter planeras arbetena med att utveckla idrottsytorna att påbörjas med bland annat anläggande av konstgräs på den befintliga 11-manna grusfotbollsplanen och anläggande av en 7-manna konstgräsfotbollsplan strax väster om nuvarande idrottsplatsområde. Arbeten för flytt av fjärrvärmeledningar på idrottsplatsen ska i så stor utsträckning som möjligt samordnas med stadens övriga fjärrvärmearbeten i området. Detta kan betyda att dessa åtgärder sker upp till ett år före den planerade byggstarten av fotbollshallen.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Markägoförhållande**

Planområdet omfattar del av fastigheten Skärholmen 2:1, som Stockholms kommun äger. Idrottsförvaltningen är nyttjanderättshavare till Vårbergs IP.

### **Fastighetsplan**

Fastighetsplan saknas inom området och bedöms ej nödvändig. Fastighetsbildningen kan ske med detaljplanen som grund.

### **Fastighetsbildning**

Genom avstyckning från del av Skärholmen 2:1 bildas en ny fastighet för idrottsändamål.

Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov beviljas.

**Ledningsrätt**

Rätten att ha allmänna underjordiska ledningar (u-områden på plankartan) säkras genom ledningsrätt eller avtalsservitut.

**Servitut**

Rätten till allmän gång- och cykeltrafik inom kvartersmark (x-områden på plankartan) kan säkras med servitut (avtalsservitut eller officialservitut).

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetskontoret står för plankostnader från och med den 1 januari 2011.

Idrottsförvaltningen ansvarar för framtagande av program inför detaljprojektering och investeringar på Vårbergs IP. Vidare svarar förvaltningen för de omläggingskostnader som erfordras inom kvartersmark samt kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta.

**TEKNISKA FRÅGOR****Energi**

Byggnaderna kommer att anslutas till el och fjärrvärme. Föreslagen bebyggelse innebär att befintliga el- och fjärrvärmeledningar inom Y-område måste läggas om. Idrottsförvaltningen önskar att område för planerad fotbollshall i hörnet av Vårbergs IP (invid gångtunneln) friläggs från FV-ledning och flyttas samt samordnas med FV-omläggningar i övrigt inom detta närområde.

**Vatten och avlopp**

Stadens nät används till vatten och avlopp. Området ansluts till vatten- och avloppsledningar i Vårbergsvägen.

**Yt- och dagvatten**

Yt- och dagvatten ska i första hand infiltreras alternativt fördröjas på tomtmark enligt riktlinjer i Stockholms stads dagvattenstrategi. Ett fördröjningsmagasin som renar vattnet innan de når Stockholms Vattens ledningsnät kan säkerställa att inga hälsoskadliga ämnen når Mälaren.

Föreslagen bebyggelse innebär att befintlig dagvattenledning inom Y-område till vissa delar måste läggas om.

**Störningar under byggtiden**

Stadens vanliga krav som gäller byggbuller (NFS 2004:15) och materialhantering kommer tillämpas för att minska störningarna under byggtiden. Särskilt viktigt att beakta är störningar som kan påverka intilliggande bostäder.

**MEDVERKANDE**

Stadsbyggnadskontoret: Giuliana Conciauro, planarkitekt.

Idrottsförvaltningen: Hans Eriksson, projekt- och idrottsplanerare och Maria Klavdianou-Lundell, arkitekt.

Exploateringskontoret: Kajsa Ek, projektledare.

Lantmäterimyndigheten: Christina Haak.