

Handläggare
Joakim Norell
08-508 264 73**Till**
Exploateringsnämnden
2016-09-22

Markanvisning för idrottshall inom del av fastigheten Akalla 4:1 i Husby till fastighetsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för idrottsändamål inom del av fastigheten Akalla 4:1 till fastighetsnämnden och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefGustaf Schneidler
Enhetschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden har den 4 maj 2016 ansökt om mark för att uppföra en fullstor inomhushall för idrottsändamål samt diverse spontanidrott utomhus vid Dalhagens BP i Husby. Hallen ska hyras ut till idrottsnämnden och nyttjas för inomhusidrott så som basket, innebandy, handboll, volleyboll, gymnastik och skolidrott. Det finns ett utbyggt gång- och cykelvägnät i platsens

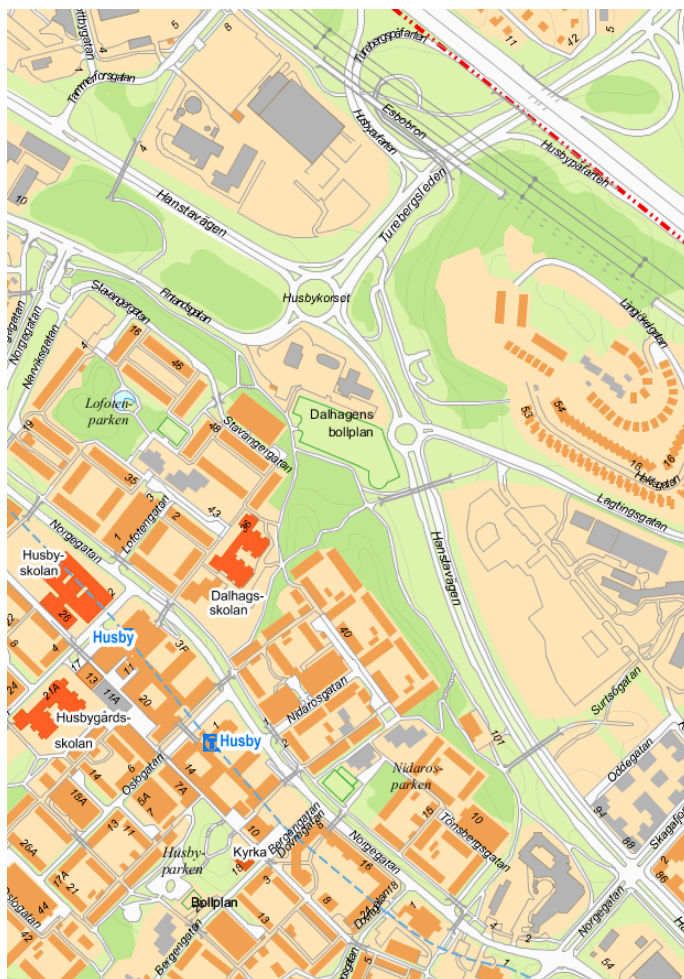
närhet. Angöringsväg till idrottshallen för såväl motorfordon som för gång- och cykeltrafik behöver utredas.

Fastighetsnämnden ska på uppdrag av idrottsnämnden uppföra en fullstor idrottshall genom finansiering från fastighetsnämndens budget för investeringar i idrottsanläggningar.

Exploateringskontoret medverkar i planeringskedjet.

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr. Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 0,3 mnkr.

Idrottshallen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.



Översikt

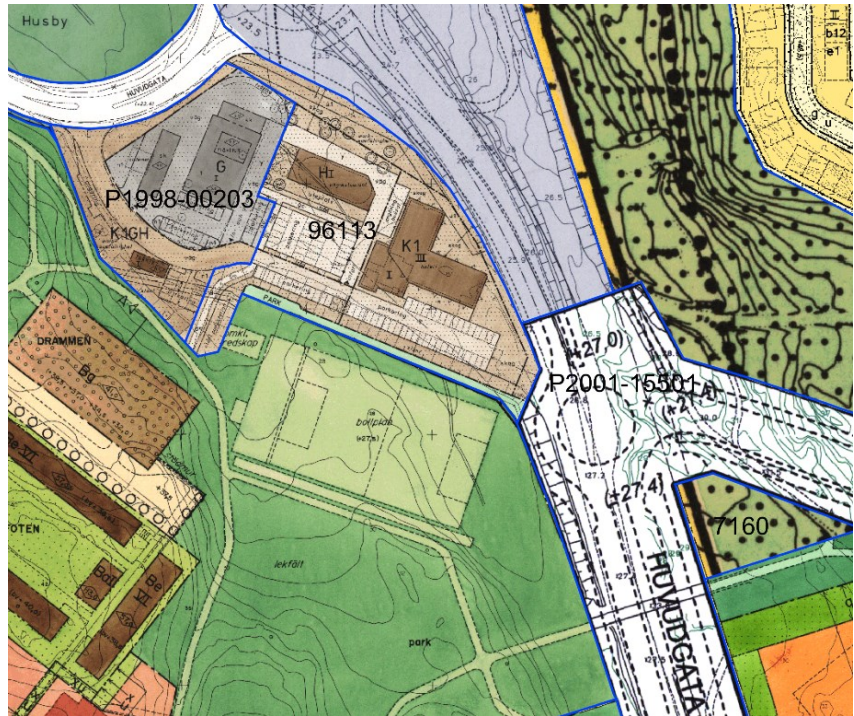
Bakgrund till markanvisningen

Den 14 juni 2016 resp. 21 juni 2016 fattade fastighetsnämnden och idrottsnämnden var sitt utredningsbeslut om att uppföra en idrottshall vid Dalhagens BP i Husby. Behovet av nya idrottshallar i Stockholm är stort. Enligt idrottsnämndens långsiktiga investeringsplan finns ett behov av två nya idrottshallar i Rinkeby-Kista stadsdelsnämndsområde till 2022 och ytterligare en idrottshall till 2030 för att behålla dagens tillgång till idrottshallar. Idrottshallen på Dalhagens BP utgör en av dessa hallar och finns med i nämndens flerårsprogram. Den planerade hallen möjliggör barn och ungdomars idrott på kvällar och helger, och kommer även att kunna användas av t.ex. Fryshuset och andra skolor under skoltid samt vissa kvällar och helger. Den nya hallen medför att idrotten för båda Husby och Kista får bättre förutsättningar att växa, och fler barn och ungdomar kan aktiveras. Idrottshallens placering förbättrar även förbindelser och målpunkter mellan Husby och Kista.

Idrottsförvaltningen har haft ett samarbete med stadsdelsförvaltningen, Fryshuset och ungdomar i Husby gällande utformningen av idrottshallen samt möjliga funktioner runt hallen.

Fastighetsnämnden har på uppdrag av idrottsnämnden ansökt om mark för att uppföra en fullstor idrottshall vid Dalhagens BP i Husby.

För området gäller en detaljplan enligt vilken marken är avsedd för parkmark. Parkmarken består av en grusad fotbollsplan (11-spelsplan), löparbana/friidrott, basketplan och grönytor som idrottsförvaltningen förvaltar. Idag används fotbollsplanen i låg utsträckning.



Gällande detaljplan

Tidigare beslut

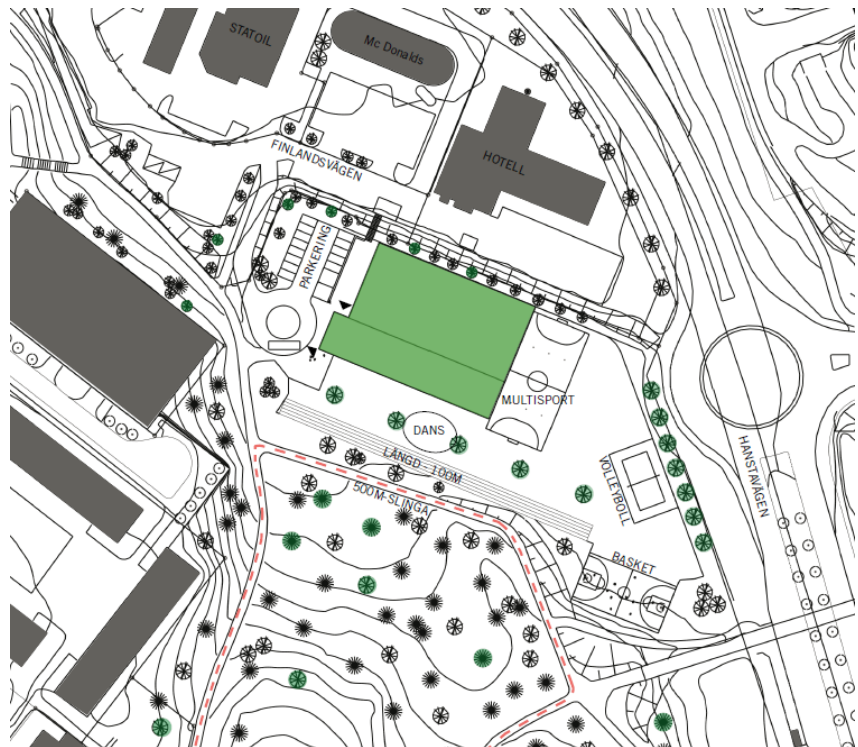
Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende för exploateringsnämnden.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden fattade var sitt utredningsbeslut om att uppföra en idrottshall vid Dalhagens BP 2016-06-14 resp. 2016-06-21.

Stadsbyggnadsnämnden har inte haft ärendet för beslut avseende planläggning.

Markanvisning

Förslaget innehåller nybyggnation av en fullstor idrottshall till nytta för ungdomar genom bland annat föreningslivet, skolor och Fryshuset. Marken upplåts med nyttjanderätt till fastighetskontoret för att sedan hyras ut till idrottsnämnden. Hallen ska nyttjas för inomhusidrott så som basketboll innebandy, handboll, volleyboll, gymnastik och skolidrott. Runt hallen anläggs även ytor och planer för utomhussporter t.ex. basket, volleyboll, dans, multisport, löpning, etc. Det finns ett utbyggt gång- och cykelvägnät i platsens närhet. Angöringsväg till idrottshallen för såväl motorfordon som för gång- och cykeltrafik behöver utredas. Även möjligheten att samordna idrottshallen med en ny intilliggande skola ska utredas i samråd med utbildningsförvaltningen.



Situationsplan

Exploateringsens innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Fastighetsnämnden ansvarar för genomförandet och står för finansieringen. Idrottsnämnden prioriterar och initierar projekt inom fastighetsnämndens budget för investeringar i idrottsanläggningar. Idrottsnämnden är sedan hyresgäst i idrottshallen hos fastighetsnämnden. Exploateringskontoret upplåter marken och medverkar i planeringsarbetet.



Vy från Kistahöjden

Skissen i förslaget visar i stora drag projektets utformning.

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med fastighetskontoret enligt detta utlåtande. I avtalet regleras att fastighetskontoret återlämnar marken till exploateringskontoret om verksamheten upphör.

Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Exploateringsnämndens utgifter i projektet understiger 10 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Investeringsutgifterna bedöms uppgå till 0,3 mnkr.

Fastighetsnämnden står för kostnader som hör till byggnationen av idrottshall, tillfartsväg, gångväg och parkering.

Marken upplåts med nyttjanderätt.

Slutsats-ekonomi

Ansvaret för projektet ligger hos fastighetskontoret och exploateringskontoret bidrar endast med egen tid.

Projektet ger ett mindre underskott för exploateringskontoret. Kontorets utgifter finansieras inom kontorets budget.

*Flygbild*

Hur projektet uppfyller stadens mål

Miljö

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. De miljökonsekvenser som har utretts är naturvärdena i intilliggande skogsparti. Markföroreningar kan finnas och provtagning ska ske i samband med byggnationen.

Kontorets bedömning är att bebyggelsen inte medför någon betydande negativ påverkan på rekreation, landskapsvärden, naturmiljö och ekologi, hydrologi och kulturmiljö. I området finns inga fornlämningar eller verksamheter som kräver skyddsavstånd. Buller från Hanstavägen bedöms inte påverka verksamheten i hallen men behöver beaktas för utomhusporter som planeras runt hallen. Hallen kommer att ha god tillgång till kollektivtrafik med flera busslinjer inom ett avstånd om cirka 50-400 meter och cirka 400 meter till Husbys tunnelbanestation.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Marken som tas i anspråk består till största del av hårdgjord yta inom den befintliga idrottsanläggningen. Ytan ligger inom parkmark men har idag inga speciella rekreations- eller landskapsvärden.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö. Vistelseytor intill idrottshallen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader mot entrésidan.

Påverkan på barn

Projektet bedöms ha en positiv påverkan på barn och barns livsmiljö. Då utnyttjandet av befintliga idrottshallar är högt redan idag men även förväntas öka så har en ny hall betydande effekt för stadens ungdomar. Den nya hallen medför att idrotten för både Husby och Kista får bättre förutsättningar att växa, och fler barn och ungdomar kan aktiveras. Den planerade hallen möjliggör barns och ungdomars idrott på kvällar och helger, och kommer även att kunna användas av bland annat Fryshuset och andra skolor under skoltid samt vissa kvällar och helger.

Konstnärlig utsmyckning

I exploateringsprojekten ska 1 % av stadens byggkostnad avsättas till offentlig konstnärlig gestaltning i samråd med Stockholm Konst. I detta projekt redovisas medel och konstnärlig gestaltning av fastighetsnämnden och idrottsnämnden.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 12 månader. Byggstarten är planerad till efter sommaren 2017 och idrottshallen beräknas pågå till 2018 och stå klar sommaren 2018.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Projektet bedöms inte innebära några större åtaganden eller risker för stadens del.

Viss risk föreligger att tidplanen blir förskjuten på grund av att detaljplanen blir överklagad.

Kommunikation

Fastighetskontoret har samrått med stadsledningskontoret och projektarbetet har skett i nära dialog med idrottsförvaltningen, trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret.

Exploateringskontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret och informerat stadsdelsförvaltningen.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att den föreslagna idrottshallen skapar möjligheter för fler barn och ungdomar i Rinkeby-Kista stadsdelsnämndsområde att ägna sig åt idrott och tillgodoser en lösning på behovet av idrottshallar. Kontoret ser också positivt på att den nya hallen kommer att frigöra tider för träning och skolidrott till föreningslivet och skolor.

Slut