

Handläggare fastighetskontoret
Lena Johanson
Telefon 08-508 269 28
lena.johanson@stockholm.se

Handläggare idrottsförvaltningen
Fredrik Månsson
Telefon 08-508 276 40
fredrik.mansson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2017-04-04

Till
Idrottsnämnden
2017-03-28

Bällsta IP – ny idrottsplats. Utredningsbeslut.

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden fastställer detta utredningsbeslut i enlighet med detta tjänsteutlåtande och godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag, efter godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott, att ta fram utredningar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en utgift av 10 mnkr.
3. Fastighetsnämnden anmäler beslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Bromma stadsdelsnämnd.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden fastställer detta utredningsbeslut i enlighet med detta tjänsteutlåtande och godkänner projektdirektivet.
2. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag, efter godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott, att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en sammanlagd beräknad utgift om 10 mnkr.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Åsa Öttenius
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Marina Högland
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Sammanfattning

Under 2007 gjorde idrottsförvaltningen en beställning till stadsbyggnadskontoret gällande en ny detaljplan för Riksby 1:3,2 vid Bällsta gård. Ett start-PM för planläggningen av fastigheten antogs i stadsbyggnadsnämnden 2007-12-17. Syftet med planen är att anlägga en ny idrottsplats inom området.

Fastighetskontoret fick 2015-02-26 i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram underlag gällande utvecklingen av Bällsta IP och ett initieringsbeslut fattades i fastighetsnämnden 2015-09-22.

Inriktning för projektet är att den nya idrottsplatsen ska rymma en friidrottshall, en multisporthall innehållande dubbelidrottshall, multisportfunktioner, omklädnad, personalutrymmen, föreningslokaler, teknikutrymmen samt en 11-spels konstgräsplan och friidrottsplan. Utredningen ska också studera möjligheten till en ishall inom ny detaljplan.

Bakgrund

Vid sidan av Hägersten-Liljeholmen och Enskede-Årsta-Vantör är det i Bromma som den största befolkningstillväxten i Stockholm kommer att ske. För att bibehålla dagens utbud av idrottsanläggningar i området, i takt med befolkningsutvecklingen, finns det enligt idrottsnämndens långsiktiga investeringsplan ett behov av att bygga tre konstgräsplaner samt fyra idrottshallar fram till 2040. Det finns också behov av ytterligare friidrottsanläggningar. Stora delar av detta behov kommer kunna tillgodoses med utbyggnaden av Bällsta idrottsplats.

Området invid Bällstavägen är idag ett mycket öppet rum där in- och utflygningen från Bromma flygplats förstärker storskaligheten. Närheten till olika natur- och landskapsmiljöer är en kvalitet, liksom närheten till människor som bor och arbetar i närområdet. Bällsta gårds bebyggelse ligger högt och bildar tillsammans med sina uppväxta träd en enhet i landskapet. Gården har historiskt haft ett utbyte med angränsande marker, vilka under framförallt 1900-talets början bebyggts med bland annat enfamiljshus.

Ny stadsbebyggelse planeras öster om Bällsta villastad och den högt belägna Solvallaskogen. Området kallas Södra Solvallastaden och planeras innehålla runt 2 000 bostäder med skolor och andra verksamheter. I anslutning till området planerar landstingets trafikförvaltning en hållplats för Tvärbanans Kistagren. Bussar går längs Bällstavägen mot Blackeberg och Sundbyberg. Ett utbyggt pendelstråk för cykel planeras också längs Ulvsundavägen.

Under 2007 gjorde idrottsförvaltningen en beställning till stadsbyggnadskontoret gällande en detaljplan för fastigheten Riksby 1:3,2 vid Bällsta gård som ägs av staden. Ett start-PM för planläggningen av fastigheten antogs i stadsbyggnadsnämnden 2007-12-17. Syftet med planen är att anlägga en ny idrottsplats inom området. Stadsbyggnadskontoret ställde sig positiv till förslaget och föreslog att planen genomförs med normalt förfarande.

Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare. 2014 planlades delar av Riksby 1:3 för bygghandel och därefter efterfrågade stadsbyggnadskontoret inriktning gällande ny idrottsplats för att kunna intensifiera detaljplanearbetet med byggnadsvolymer och funktioner.

Inriktning för projektet är att den nya idrottsplatsen ska rymma en friidrottshall, en multisporthall innehållande dubbelidrottshall, multisportfunktioner, omklädnad, personalutrymmen, föreningslokaler, teknikutrymmen med mera. Vidare behövs en friidrottsanläggning utomhus för tävling och träning, särskild kastplan, en 11-spels konstgräsplan och ytor för spontanidrott. Kopplat till detta behövs också övriga funktioner som parkeringsutrymme etcetera.



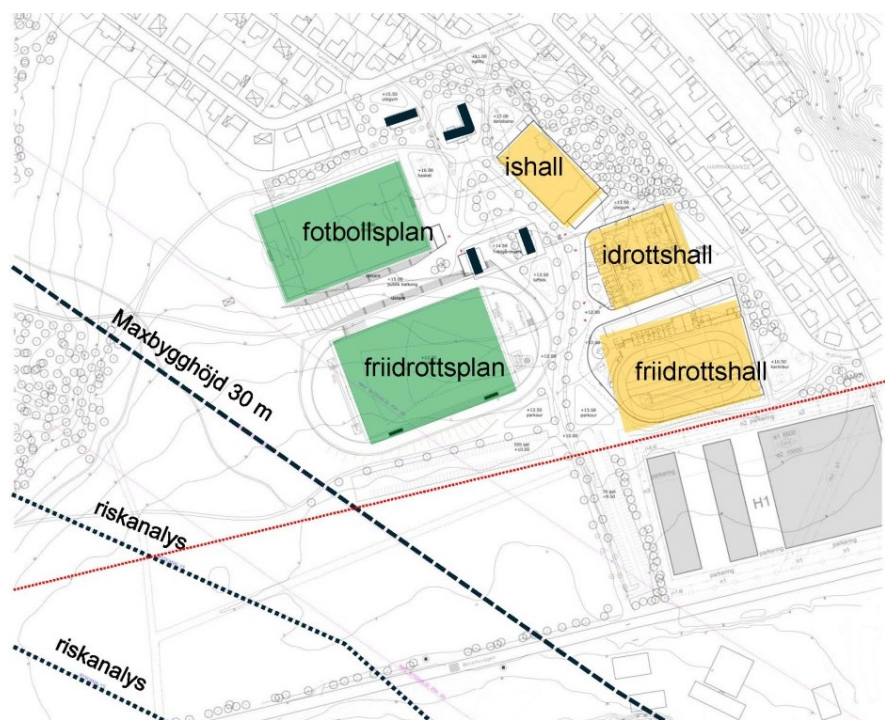
Fastighetskontoret fick 2015-02-26 i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram underlag inför ett utredningsbeslut gällande utvecklingen av Bällsta IP. Ett initieringsbeslut fattades i fastighetsnämnden 2015-09-22. En övergripande utredning pågår tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att återuppta detaljplanearbetet.

Idrottsförvaltningen bedömde att det totalt erfordras cirka 30 000 kvm för att genomföra föreslagen idrottsplats samt att mangårdsbyggnaden och de två flygelbyggnaderna till Bällsta gård kan vara möjliga att använda som till exempel personal- och klubblokaler.

Mål och syfte

Målet är att utveckla Bällsta IP till en komplett idrottsanläggning som kan nyttjas av allmänhet, skola, fritidsverksamhet och föreningar. Tanken är att Bällsta IP ska utgöra ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm på motsvarande sätt som Sättra IP utgör det för stadens södra del.

Projektet ligger väl i linje med stadens ambition att främja fysisk aktivitet och folkhälsa i hela Stockholm och bidrar till att målet om barn och ungas idrottande uppfylls. Projektet överensstämmer också med stadens om mål att vidareutveckla mötesplatser och målpunkter för idrott och rekreation i parker och grönområden.



Principunderlag för programinnehåll Bällsta IP.

Åtgärder

Inriktningen som föreslås för idrottsplatsen är att den ska rymma:

- Friidrottshall
- Multisportshall med dubbelidrottshall, multisportfunktioner, omklädning, personalrum, föreningslokaler och teknikutrymmen.
- 11-spels konstgräs fotbollsplan och en friidrottsplan.

- I anslutning till planerna 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, exempelvis för beachvolleyboll och streetbasket.
- Ishall för ishockey- och konståkningsverksamhet.
- Omklädnings-, förråds- och garagebyggnader.
- Parkeringsplats för besökande.

Inför förslag till inriktningsbeslut behöver projektet utreda förutsättningarna för att inrymma dessa funktioner. I samband med detta kommer också kostnaden för utvecklingen av Bällsta IP att tas fram. Projektet ska också utreda platsens naturvärden och ekologiska samband, och inom ramen för detaljplanen kommer man även att studera Bällsta gårds kulturhistoriska värden.

Tidplan

Den preliminära tidplanen anger att utvecklingen av Bällsta IP kan vara helt färdigställd 2027, men kan färdigställas i olika etapper. Friidrottshallen och uteytorna för friidrott är prioriterade.

Organisation

Projektet kommer att drivas av fastighetskontoret. Idrottsförvaltningen deltar aktivt i processen för att precisera krav och behov.

Ekonomi

Utgiften för utvecklingen av Bällsta IP kommer att presenteras i samband med förslag till inriktningsbeslut. Utgiften för utredningar och planering fram till förslag till inriktningsbeslut bedöms till 10 mnkr och ryms inom fastighetsnämndens budget.

Fortsatt utredning omfattar

- Geoteknisk utredning
- Trafik- och bullerutredning
- Riskanalys
- Landskapsanalys
- Kulturhistoriskanalys Bällsta gård
- Dagvattenutredning
- Programhandling
- Deltagande detaljplanearbete

Samråd

Då projektet bedöms överstiga 300 mnkr sker samråd med stadsledningskontoret. Samråd inför utredningsbeslut har skett 2017-02-24. Efter beslut i idrottsnämnd och fastighetsnämnd ska ärendet godkännas i kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Risker

Inför förslag till inriktningsbeslut kommer grundundersökning och miljöinventering att genomföras där det idag finns osäkerheter beträffande grundläggning och markens beskaffenhet.

Trafik- och bullerutredning samt en riskanalys ska tas fram med hänsyn till Bromma flygplats.

Miljökonsekvenser

Projektet kommer att genomföras enligt stadens miljöplan.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Byggaktörens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention.

Barnperspektivet ska omhändertas i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna.

De barn som främst kommer att beröras av den nyttillkommande idrottsplatsen är de barn som kommer att gå på de nya skolorna som planeras i Solvallastaden samt de barnfamiljer som bor i närområdet. När idrottsplatsen är utbyggd så kommer den att erbjuda bättre möjligheter att utöva idrott.

Verksamheten som planeras på Bällsta IP har potential att nå ut till de prioriterade målgrupperna.

Slut**Bilagor**

1. Projektdirektiv