

Handläggare:
Cecilia Rivard
08 508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2017-04-20

Detaljplan för del av Gubbängen 1:1 i Gubbängen

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen om förslag till detaljplan för del av Gubbängen 1:1 i Gubbängen.
2. Omedelbar justering.

Per-Ove Mattsson
tillförordnad stadsdelsdirektör

Pär Dahlqvist
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för en bandy- och skridskohall samt en fördelningsstation inom området för Gubbängens idrottsplats. Behovet av en träningshall för bandy har funnits länge i Stockholm. Planerna för utbyggnad av bostäder är omfattande i stadsdelsområdet och en ny fördelningsstation behövs för framtida elförsörjning.

Förvaltningen är positiv till att en bandy- och skridskohall uppförs i Gubbängen. Det stärker stadsdelsområdets hälso- och idrottsprofil och ger barn och ungdomar fler möjligheter till idrottsaktiviteter. Förutsatt att fördelningsstationen har en genomtänkt arkitektonisk utformning har förvaltningen inga invändningar mot att den placeras på platsen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi.

Bakgrund

Behovet av en träningshall för bandy har funnits länge i Stockholm. Exploateringskontoret beslutade om markanvisning för skridsko- och bandyhall på Tallkrogens bollplan i januari 2015. Platsen visade sig vara alltför komplicerad och dyr att bebygga. Istället beslutade fastighetsnämnden den 2 februari 2016 att utreda förutsättningarna för en bandyhall på Gubbängens idrottsplats.

Exploateringsnämnden beslutade den 19 maj 2016 att anvisa ett markområde för en fördelningsstation i den norra delen av Gubbängens idrottsplats till Ellevio AB.

Utifrån dessa beslut har stadsbyggnadsnämnden utarbetat ett förslag till detaljplan för del av Gubbängen 1:1. Förslaget har remitterats till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 21 april.

Remissen i sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en träningshall för bandy och skridsko samt en fördelningsstation vid Gubbängens idrottsplats.

Förutsättningar

Förslaget att uppföra en bandyhall på Gubbängens idrottsplats är förenligt med Stockholms översiktsplan. I översiktsplanen anges att den ekologiska infrastrukturens kvaliteter och samband och Gubbängens idrottsplats är en del av den regionala grönstrukturen och fungerar som en spridningszon som ska behållas.

Vegetationen inom Gubbängens idrottsplats ingår i ett strategiskt viktigt ekologiskt spridningssamband mellan kärnområdena Fagersjöskogen och Majroskogen. Området ingår i habitatnätverk¹ för både barrskogsfåglar och groddjur. Det finns skyddsvärda arter i området, som exempelvis större vattensalamander, fågelarv och odört.

¹ Livsmiljöer för reproduktion, födosök, övervintring med mera för en viss art eller artgrupp.

Planområdet ligger inom ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO) vilket ska tas hänsyn till vid utformning och placering av föreslagna byggnader.

Marken i området består till största del av lera och lergyttja men det finns även berg i dagen och ytlager av morän. Detta gör att möjligheterna till infiltration av dagvatten bedöms som dåliga. Det är viktigt att dagvatten från området fördröjs innan det släpps på ledningsnätet i enlighet med stadens dagvattenpolicy.

Gator och trafik

Busslinjerna 172 och 173 trafikerar närområdet och Gubbängens tunnelbanestation ligger ungefär 800 meter öster om planområdet. Det finns en väl tilltagen yta för bil- och bussparkering i den norra delen av Gubbängens idrottsplats. Stadens riktlinjer för tillgänglighet och parkering för personer med funktionsnedsättning bedöms vara möjliga att uppfylla.

Störningar och risker

Möjliga riskkällor i närheten av planområdet är Högdalens industriområde, Gubbängens bussdepå och farligt gods på Örbyleden. Minsta avstånd mellan föreslagen bandyhall och led för farligt gods är cirka 35 meter. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska riskhantering beaktas i detaljplaner inom 150 meter.

Planförslag

Fördelningsstationen placeras i den norra delen av planområdet vid en befintlig parkeringsplats. Anläggningens storlek är cirka 800 m². De elektromagnetiska fälten från anläggningen bedöms sträcka sig cirka tio meter utanför byggnaden. Då idrottsområdet räknas som tillfällig vistelse bedöms detta inte påverka människor som besöker området.

Fördelningsstationen är uppdelad i tre sammanbyggda volymer. Byggnaderna föreslås bli fyra till tio meter höga. Befintlig mindre elnätstation planeras att tas bort.

Närmast parkeringen placeras en tio meter hög byggnadskropp och mot Målkurvan placeras en lägre byggnad, åtta meter hög, direkt mot gatan. Denna byggnad tydliggör infarten till idrottsplatsen. På baksidan av de två byggnaderna placeras ytterligare en byggnad som är fyra till åtta meter hög.

I samband med att fördelningsstationen byggs kommer befintlig infart till idrottsplatsen behöva flyttas mot nordost för att säkerställa trafiksäkerheten.

Bandyhallen

Den nya bandyhallen placeras där isbanan är idag. En ny konstfrost isbana är tänkt att placeras på den befintliga konstgräsplanen som omges av speedwaybanan. Möjligheten att behålla konstgräsplanen under sommartid kommer att utredas.

Bandyhallen kommer att bli cirka 25 meter hög och uppta en yta på omkring 9 600 m². I byggnaden ryms isbana, bås, platser för utövare och lagledning och ett antal ståplatser. De idrotter som planeras för hallen är bandy och hastighetsåkning.

Hallens utformning är enkel med ett svagt lutande sadeltak, en mörk fasad med slamfärgsmålade träribbor i marknivå runt hallen. Invändigt föreslås hallen vara ljus med trärena ribbor runt om som ljuddämpning och som skydd för plåten inne i hallen. Huvudentrén placeras i idrottsplatsens centrum där det finns ett antal mindre byggnader som verkar som en naturlig knutpunkt.

Gestaltungsprinciper

De nya byggnaderna ska ge intryck av en tydlig uppbyggnad med bottenvåning, fasad och tak. Takfoten ska vara tydligt markerad gentemot fasaderna.

Bandyhallen blir 25 meter hög och har en framskjuten plats i idrottsområdet och längs med Örbyleden. Gestaltningen är därför av stor betydelse för upplevelsen av stadsrummet. Entrén till byggnaden ska vara tydligt markerad och sockelvåningen ska skilja sig markant mot fasadens övriga gestaltning.

Fördelningsstationen är det första besökare som kommer från Örbyleden via Målkurvan möter. Gestaltningen ska därför motsvara dess framträdande placering.

Gator och trafik

Det finns flera sätt att ta sig till Gubbängens idrottsplats – promenera, cykla, tunnelbana, buss och med bil. Längs Målkurvan ligger tre infarter till idrottsplatsen. För att dra nytta av gång- och cykelstråket vid Örbyleden föreslås en entré i den sydvästra delen av idrottsplatsen.

Huvudparkeringen till idrottsplatsen behålls i den norra delen och planeras att rymma cirka 120 parkeringsplatser, tre handikappplatser och cykelparkering. Ett sjuttiofem parkeringsplatser planeras söder om bandyhallen, med fyra handikappplatser, två platser för bussar och cirka 100 platser för cyklar. Tillgängliga parkeringsplatser skapas i anslutning till entréer för spelare och publik.

Miljöfrågor som har betydelse för projektet ska studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Förslaget innebär att naturmark till viss del tas i anspråk för byggnationen av fördelningsstationen. Miljöförvaltningen har gjort bedömningen att större vattensalamander inte kommer att påverkas av byggnationen. Marken där bandyhallen föreslås uppföras är redan exploaterad och det kommer inte att göras ingrepp i något grönområde.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom inga näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs Drevviken.

Störningar och risker

Den norra delen av planområdet ligger nära ett område med hög sannolikhet för översvämning. Risken för översvämning ska utredas i det fortsatta planarbetet.

Riskenivån för transport av farligt gods på Örbyleden ligger på en acceptabel nivå 25 meter från Örbyleden. Rimliga riskreducerande åtgärder ska vidtas som exempelvis att sportanläggningen ska placeras 25 meter från Örbyleden och att det ska säkerställas att utrymning kan ske bort från Örbyleden vid en olycka på vägen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

En ishall för bandy och skridskoåkning har efterfrågats och planerats länge i Stockholm. Förvaltningen är positiv till att en hall uppförs i Gubbängen. Det stärker stadsdelsområdets hälso- och idrottsprofil och det ger barn och ungdomar fler möjligheter till idrottsaktiviteter.

Bandyhallen

Själva hallen blir en stor och hög byggnad. Höjden, 25 meter, är ungefär som ett sjuvåningshus. Det finns inga bostäder i hallens närhet. Platsen gränsar mot Örbyleden, skogsområden och idrottsplatsens fotbollsplan och byggnader. Utformningen av hallen är viktig så att den inte blir mer dominerande än nödvändigt.

I förslaget nämns att byggnaderna ska ha belysning i sin närmaste omgivning. Förvaltningen tycker att det även ska gälla gång- och cykelstråk som leder till hall och parkeringar då området ligger ganska ensligt. Det är viktigt att skapa ett tryggt och välkomnande område.

Konstgräsplanen bör behållas så att det blir aktiviteter på idrottsplatsen under sommarhalvåret. Under vintern har det varit is på planen och det kan det förhoppningsvis bli även kommande vintrar.

Det framgår inte av förslaget om träningshallen för skridsko och bandy endast är för klubbar och föreningar eller om även allmänheten har tillgång till hallen. Vissa tider bör den vara tillgänglig för skolor och allmänheten i övrigt.

Kommunikationer och parkering

De goda kommunikationerna och tillgängligheten med tunnelbana och två busslinjer kan bli ännu bättre om en entré ordnas från cykelstråket på Örbyleden för gående och cyklister. Förslaget visar dock inte var infarten ska placeras eller hur cyklisterna kommer vidare inne på idrottsplatsen.

Det är gott om parkering inom området, med sammanlagt över 200 platser. Det är otydligt hur bilar och bussar ska köra från Målkurvan för att komma till parkeringen som är belägen söder om bandyhallen. Detta kan ha betydelse för gåendes trygghet i området.

Fördelningsstation

En ny fördelningsstation behövs för att trygga elförsörjningen för framtida bostadsbyggande i stadsdelsområdet. Stationen upptar ett relativt stort område och blir mycket framträdande, både till yta och höjd, vid entrén till idrottsplatsen.

Byggnaden är indelad i tre volymer varav en föreslås vara tio meter hög. Ingen bostadsbebyggelse finns i närheten vilket innebär att det är endast SL:s kontorsbyggnad, på andra sidan Målkurvan, som berörs av placeringen. I förslaget omnämns att baksidan av området behöver ses över ur trygghetssynpunkt och risken för skadegörelse. Det problemet åtgärdas enklast genom att området inhägnas på lämpligt sätt.

Med en väl genomtänkt utformning av byggnaden har förvaltningen inga synpunkter på platsen för fördelningsstationen.

Naturmiljö

Inne på idrottsplatsens finns det områden av naturmark som ger idrottsplatsen karaktär och har betydelse för området som helhet. Bandyhallen kommer genom sin storlek att dominera idrottsplatsen. Därför är det viktigt att naturmarken bevaras, men delar av den kan också utvecklas för exempelvis naturlek.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för del av Gubbängen 1:1 i Gubbängen