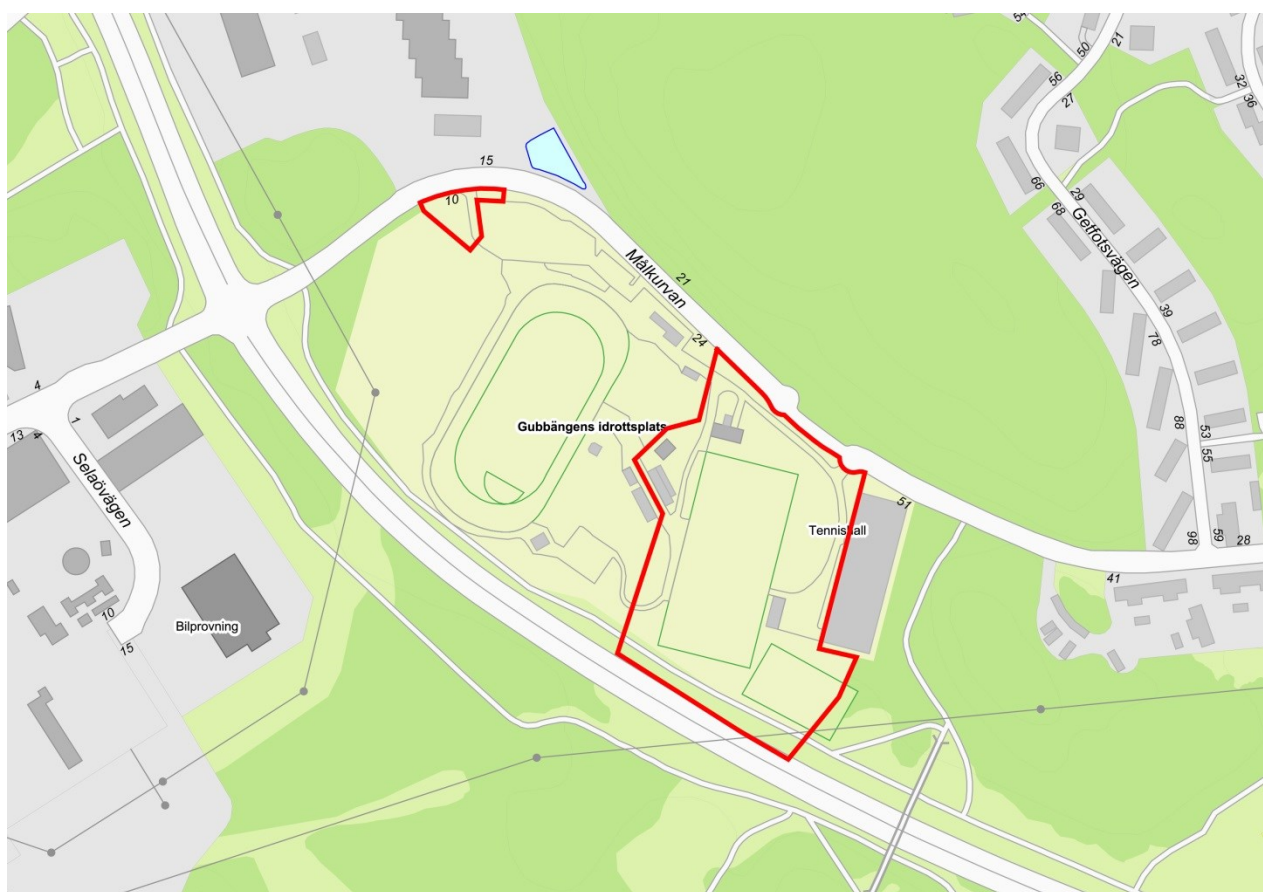


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Gubbängen 1:1 Bandyhall och fördelningsstation m.m. i stadsdelen Gubbängen, S-Dp 2016-05665



Planområde markerat med rött.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Det har länge funnits ett behov av en träningshall för bandy i Stockholmsområdet och utredningar för att undersöka detta har pågått sedan 2011. Tallkrogens bollplan pekades 2014 ut för uppförande av träningshall men på grund av platsens förutsättningar visade det sig vara svårt att uppföra hallen till en rimlig kostnad. Fastighetsnämnden beslutade 2016-02-02 att istället utreda förutsättningarna för att uppföra en träningshall för bandy på Gubbängens IP.

Ellevio AB har fått markanvisning för att uppföra en fördelningsstation i den nordvästra delen av Gubbängens IP invid parkeringsplatserna. Fördelningsstationen behövs för att öka kapaciteten i elnätet för att möta behovet som skapas i samband med den exploatering som planeras, bland annat genom programmet för Tyngdpunkt Farsta.

Fastigheten ägs av Stockholms stad och detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Plansamråd	7 mars – 28 mars 2017
Granskning	24 maj – 7 juni 2017
Antagande	31 augusti 2017

Innehåll

Sammanfattning	2
Miljöbedömning	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden.....	7
Hydrologiska förhållanden	7
Markavvattning	8
Dagvatten	8
Befintlig bebyggelse	10
Kulturhistoriskt värdefull miljö	10
Gator och trafik	10
Störningar och risker	11
Planförslag	12
Fördelningsstationen	13
Bandyhallen.....	14
Gestaltungsprinciper.....	17
Platser för barn	18
Gator och trafik	18
Dagvatten	19
Teknisk försörjning	20
Konsekvenser	20
Behovsbedömning.....	20
Naturmiljö	21
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	21
Störningar och risker	22
Tidplan	24
Genomförande	24
Organisatoriska frågor.....	24
Verkan på befintliga detaljplaner	24
Fastighetsrättsliga frågor	24
Ekonomiska frågor.....	26
Tekniska frågor.....	26
Genomförandetid	27

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning* (WSP, 2016)
- *Hantering av markavvattningsföretag i Herrängen-Gubbängen* (Structor, 2016)
- *Riskutredning* (Ramböll, 2016)
 - *Kylanläggning med ammoniak (Miljöriskanalis, Riskanalys för tredje man, Riskanalys för personal i kylmaskinrum)*
 - *Farligt gods och bussdepå*

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (AIX arkitekter, 2016)
- *Illustrationsmaterial* (SWECO, 2017)

Medverkande

Planen är framtagen av Maria Ibohm och Johanna Rosvall samt Jenny Selin som kartingenjör på stadsbyggnadskontoret. Representanter för exploateringskontoret har deltagit i planarbetet. Byggaktören Ellevio med SWECO samt Fastighetskontoret med AIX arkitekter har även varit delaktiga i framtagandet av planen.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en träningshall för bandy och en fördelningsstation vid Gubbängens IP. Fördelningsstationen behövs för att öka kapaciteten i elnätet för att möta behovet som skapas i samband med den exploatering som planeras, bland annat genom programmet för Tyngdpunkt Farsta.

Utformningen av dessa två anläggningar är viktig för att förstärka Gubbängens IP som ett offentligt rum för sport och rekreation, samt ge idrottsplatsen en starkare identitet genom höga arkitektoniska ambitioner.

Plandata

Planområdet utgörs av två delar av Gubbängens IP som ligger norr om Örbyleden i den västra delen av Gubbängen. Området omfattar cirka 3 hektar och är del av fastigheten Gubbängen 1:1 som ägs av Stockholms stad. Del av fastigheten upplåts med tomträtt till Ellevio AB.



Ortofoto som visar planområdets två delar markerat i rött och Gubbängens IP markerat med gult.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

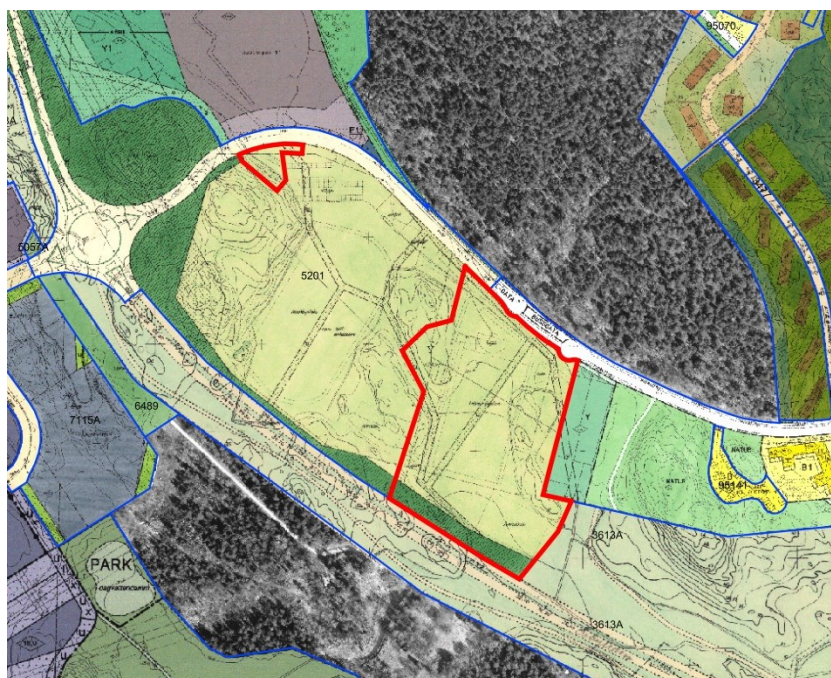
Förslaget att uppföra en bandyhall på Gubbängens IP är förenligt med översiktsplanen. I översiktsplanen anges att målet för stadens idrottsverksamhet är att främja ett rikt och levande idrotts- och friluftsliv för stadens invånare. Staden ska säkerställa ett rikt utbud av idrottsytor och idrottsanläggningar i hela staden och idrottsanläggningarnas betydelse som mötesplats för boende från olika stadsdelar ska uppmärksammas.

I översiktsplanen anges också att den ekologiska infrastrukturens kvaliteter och samband, i form av kärnområden, spridningszoner och buffertzoner ska värnas och utvecklas så att stockholmarnas

behov av en upplevelserik rekreation inte äventyras eller att omistliga ekologiska värden går förlorade. Gubbängens IP är en del av den regionala grönstrukturen och fungerar som en spridningszon, vilken ska bibehållas.

Detaljplan

Gällande detaljplan är PL 5201 som fastställdes 3 februari 1960. Området är planlagt för friluftsförbrukning och idrottsändamål där byggnader får uppföras med en höjdbegränsning om 5 meter.



Karta över gällande detaljplaner, planområde i rött.

Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade 2016-05-19 ett område i den norra delen av Gubbängens IP till Ellevio AB.

Riksintressen

Örbyleden löper sydväst om planområdet och är riksintresse för väg.

Förutsättningar

Natur

Vegetationen inom Gubbängens IP ingår i ett strategiskt viktigt ekologiskt spridningssamband mellan kärnområdena Fagersjöskogen och Majroskogen. Området ingår i habitatnätverk för både barrskogsfåglar och groddjur. Enligt miljöförvaltningens underlag finns skyddsvärda arter inom Gubbängens IP i form av större vattensalamander, fågelarv och odört. Enligt

miljöförvaltningen bedöms vattensalamandrarna inte skadas av exploateringen då planförslaget inte tar i anspråk den naturmark som finns i korsningen Målkurvan/Örbyleden.

Planområdet ligger inom ett ESBO-område (ekologiskt särskilt betydelsefulla områden). Området är markerat som spridningskorridor vars funktion är att koppla samman kärnområden som innehåller ekologiska värden. I fortsatt planarbete kommer detta tas i beaktning vid utformandet och placering av de föreslagna byggnaderna.



Detaljplanen ligger inom ett ESBO-område (ekologiskt särskilt betydelsefulla områden) där den ljusblå färgen betyder spridningskorridor. Mörkblått är kärnområde för ekologiska värden. Planområdet markerat i rött.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken i området består till största del av lera och lergyttja, men även berg i dagen med tunnare ytlager av morän.

Markförhållanden bedöms inte försvåra grundläggningen av ny bebyggelse. Utanför planområdet där speedwaybanan ligger finns det risk för markföroreningar. Ingen risk för ras eller skred har uppmärksamats under planarbetet. Risken för markradon ska säkerställas inför utbyggnad.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inom sjön Magelungens avrinningsområde (SE657041-163174), och gränsar till avrinningsområdet

Drevviken (SE656793-163709). Genom transport i kommunalt ledningsnät blir recipienten för utredningsområdets dagvatten sjön Drevviken istället för Magelungen.

Enligt VISS februari 2017 är den ekologiska statusen i Drevviken klassad som *otillfredsställande* och den kemiska statusen *uppnår ej god*. Det förekommer följande miljöproblem: övergödning och syrefattiga förhållanden, miljögifter och förändrade habitat genom fysisk påverkan. Kvalitetskravet är att *god ekologisk status* ska uppnås 2021. Enligt förslag till miljökvalitetsnorm så kan detta komma att skjutas upp till 2027.

Översvämningsrisker

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt. På flera platser inom planområdet finns det risk för att det samlas 1-7 dm vatten vid ett skyfall enligt skyfallsmodellering över Stockholms stad. Vid utformning av området och höjdsättning av byggnader ska det beaktas att skador inte uppstår på anläggningarna.

Markavvattning

I området i och mellan stadsdelarna Gubbängen och Hökarängen i Stockholms stad finns ett markavvattningsföretag, Herrängen-Gubbängens torrlägningsföretag, som bildades år 1932. Markavvattningsföretag bildades i syftet att avvattna mark, för att på ett effektivare sätt kunna bedriva jordbruk. I samband med att företaget bildades skapades också en samfällighet vars syfte var att fördela underhållsansvaret för anläggningarna på ett rättvist sätt mellan de fastigheter som fick nytta av företaget.

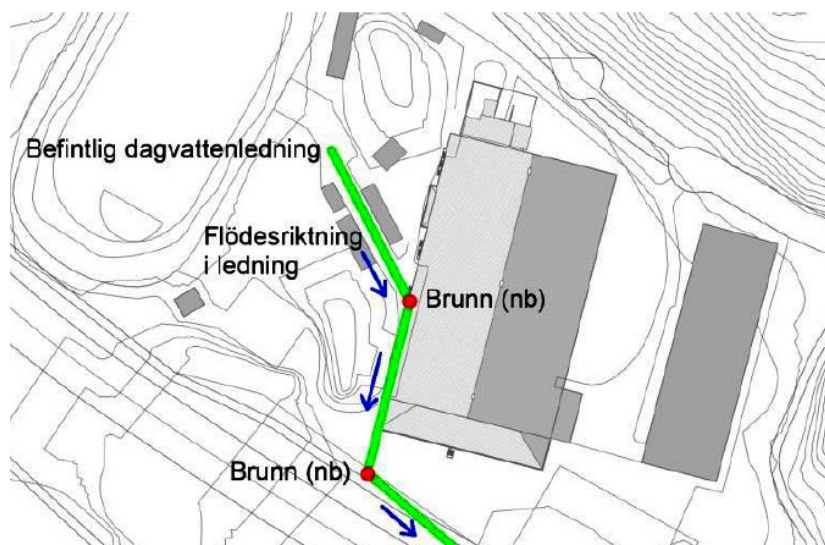
Inga formella deltagare finns kvar i vattensamfällighetens kostnadsfördelningslängd (kfl), som ligger till grund för fördelningen av ansvaret i företaget. Då ansvaret för dagvatten inom området idag ligger på Stockholm Vatten och många av företagets anläggningar är borttagna samt att inga fastighetsägare finns kvar i kfl fyller företaget inte längre sitt syfte. Markavvattningsföretaget kommer att avvecklas.

Dagvatten

Marken i området består till största del av lera och lergyttja, men även berg i dagen med tunnare ytlager av morän. Detta gör att möjligheterna till infiltration i planområdet bedöms som dåliga. Marken där bandyhallen placeras består av grusiga fyllningar med cirka 0,6 till 1 meter mäktighet. Under fyllningarna förekommer sediment av lera, siltig lera samt enstaka tunna

sandskikt. Området är relativt flackt; markytan varierar mellan cirka +34,4 till +35,7 meter över nollplanet. I den nordöstra delen av området mot tennishallen finns ett fastmarksparti med berg i dagen.

Väster om den föreslagna bandyhallen finns en befintlig dagvattenledning, se figur nedan. Dagvattenledningen ligger delvis under den tilltänkta byggnaden.



Ungefärlig placering av befintlig dagvattenledning visas med grön linje intill föreslagen bandyhall. Bild: AIX Arkitekter 2016.

Hur avrinning av dagvatten från området sker idag är ej klarlagt men möjliga avrinningsvägar är:

- Ansamling i lokala svackor inom och i direkt närhet av planområdet
- Dagvatten infiltrerar i de grusiga fyllningarna (0,6 – 1 meter mäktighet)
- Dagvatten dräneras från grusplanen via brunnar. Det finns ett antal brunnar utmed grusplanens kanter
- Dagvatten avrinner ytligt och ansamlas i diket vid gång- och cykelvägen söder om planområdet

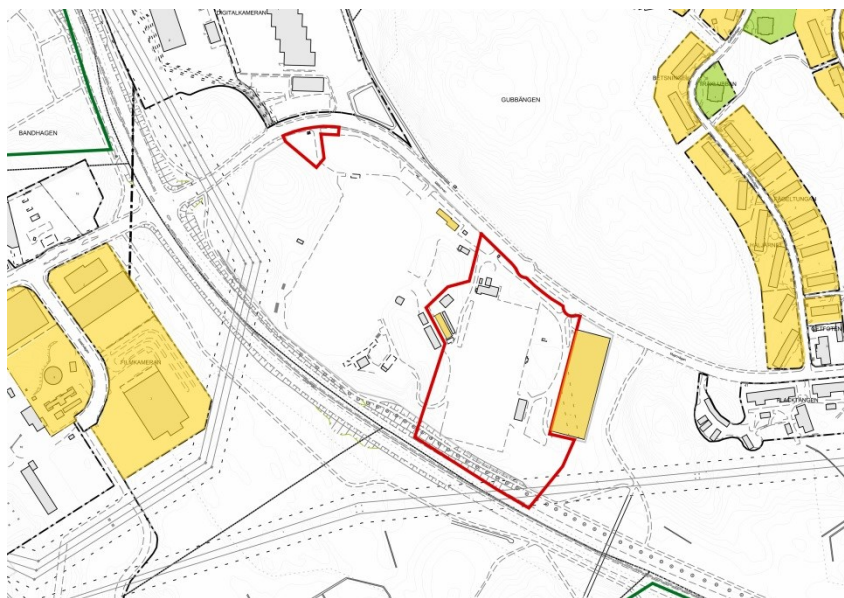
Stockholm Vatten har inte noterat problem med den befintliga dagvattenledningen och bedömer att den har förhållandevis god kapacitet. Det är dock viktigt att dagvatten från området fördröjs innan det släpps på ledningsnätet, i enlighet med Stockholm stads dagvattenpolicy.

Befintlig bebyggelse

Byggnaderna inom och i anslutning till planområdet utgörs av mindre hus för omklädning samt serviceanläggningar för idrottsverksamheten.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Inom Gubbängens IP finns tre byggnader som har ett visst kulturhistoriskt värde (gulmarkering i Stadsmuseets klassificering), det är en tennishall från 1986 samt två byggnader för bl.a. omklädning från 1960-talet. En ligger inom planområdet.



Stadsmuseets klassificeringskarta över planens närområde.
Planområdet är markerat med rött.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Området angörs via gång- och cykelväg längs Örbyleden.

Kollektivtrafik

Området är tillgängligt med kollektivtrafik. Busslinjerna 172 och 173 trafikerar området där hållplats finns på Målkurvan intill föreslagen Bandyhall samt vid korsningen Örbyleden/Målkurvan. Närmaste tunnelbanestation är Gubbängen som ligger omkring 800 meter öster om planområdet.

Gatunät och biltrafik

I dagsläget har idrottsplatsen en väl tilltagen yta för bil- och bussparkering. Parkeringsplatserna finns i den norra delen av Gubbängens IP.

Tillgänglighet

Stadens riktlinjer för tillgänglighet och parkering för funktionshindrade bedöms vara möjliga att uppfylla.

Störningar och risker

Risk och farligt gods

Möjliga riskkällor i närheten av planområdet är Högdalens industriområde, Gubbängens bussdepå och farligt gods på Örbyleden.

Högdalens industriområde ligger sydväst om planområdet och består av ett antal verksamheter som utgör målpunkter för transport av farligt gods på Örbyleden. Dessa verksamheter utgörs av en bensinstation (PREEM), Högdalenverket, Högdalens återvinningsanläggning, Återvinningscentral Vantör, Högdalens förångnings- och blandningsstation och Gasturbinanläggningen G5.

Gubbängens bussdepå ligger cirka 280 meter nordväst om föreslagen placering av bandyhallen. Enligt riskutredning för Gubbängens bussdepå bedöms placeringen av etanol- och dieselcistern, lossningsplats, mätarskåp, gaslager och tankplats innebära ett betryggande avstånd avseende skydd mot brand och explosion.

Den riskkälla som bedöms ha potentiell riskpåverkan på planområdet är Örbyleden, som ligger sydväst om planområdet, och är en sekundär transportled för farligt gods. 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. Örbyleden kan medföra negativa konsekvenser för personer som vistas inom planområdet genom olyckor med farligt gods.

Elektromagnetiska fält

Det finns två kraftledningarna som gränsar till planområdet. Som försiktighetsprincip rekommenderar miljöförvaltningen att nya byggnader eller ytor där människor vistas långvarigt inte bör anläggas där 0,4 µT (årsmedelvärde) överskrids. Miljöförvaltningen bedömer dock att idrottsytor generellt är att betrakta som tillfällig vistelse. Se bild nedan för kraftledningarnas placering.



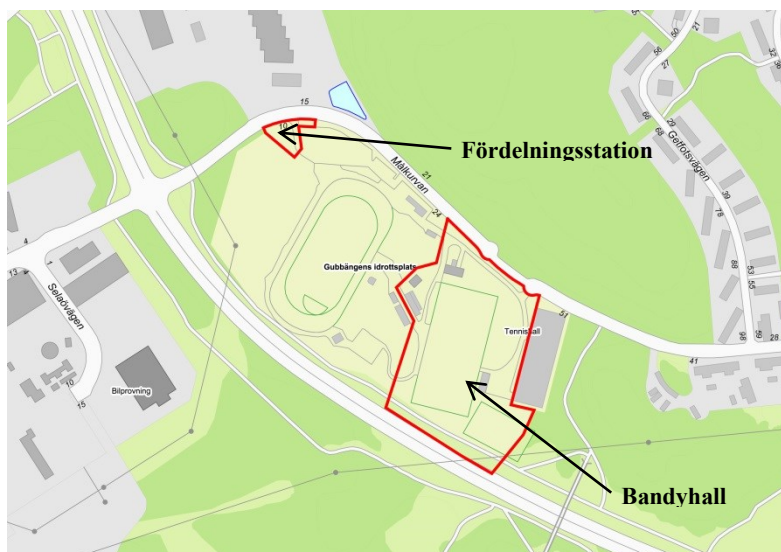
Kraftledningarna markerade med blått.

Buller

Ur bullersynpunkt bedöms inte planförslaget påverka befintliga bostäder. Den befintliga idrottsverksamheten är bullerutsatt från Örbyleden.

Planförslag

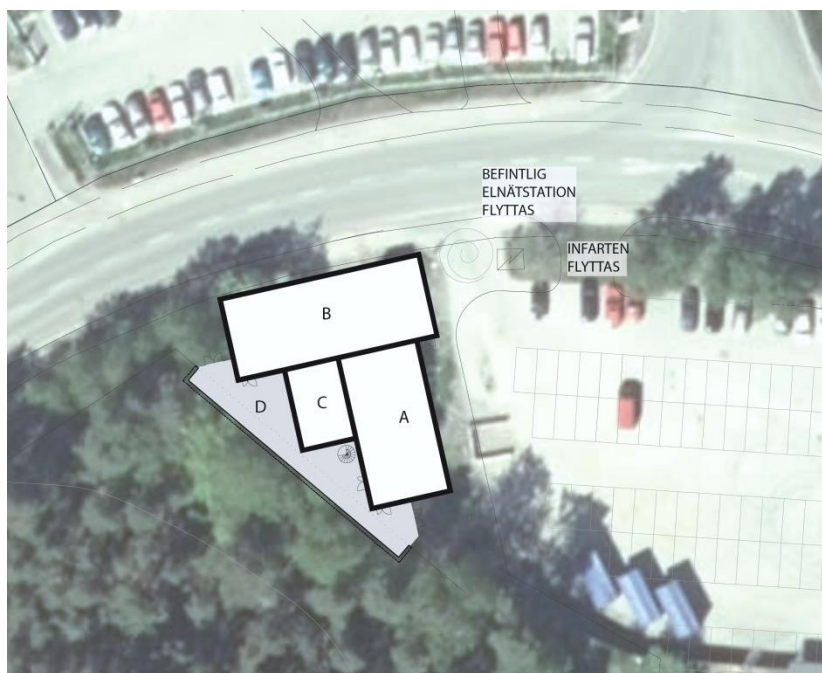
Planområdet är uppdelat i två delar (se bild nedan). Den norra delen innehåller en fördelningsstation vars syfte är att öka kapaciteten i elnätet för att möta behovet som skapas i samband med den exploatering som planeras, bland annat genom programmet för Tyngdpunkt Farsta. I den västra delen planeras en ny bandyhall som uppförs av fastighetskontoret.



Karta visar på de två planområdesdelarnas placering, markerat i rött.

Fördelningsstationen

Fördelningsstationen placeras i den norra delen av planområdet vid en befintlig parkeringsplats. Anläggningen är cirka 800 kvm. De elektromagnetiska fälten från anläggningen bedöms sträcka sig cirka tio meter utanför byggnaden, detta utifrån beräkningar från liknande stationer (bl.a. i Slakthusområdet). Då idrottsområdet räknas som tillfällig vistelse bedöms detta inte påverka människor som besöker området.



Situationsplan för fördelningsstationen med de tre byggnadsvolymer. Bild: SWECO 2017.

Fördelningsstationen är uppdelad i tre sammanbyggda volymer som är anpassade efter platsens förutsättningar, byggnadens funktioner och byggnadens krav på angöring.

Byggnadsvolymer föreslås bli 4 till 10 meter höga.

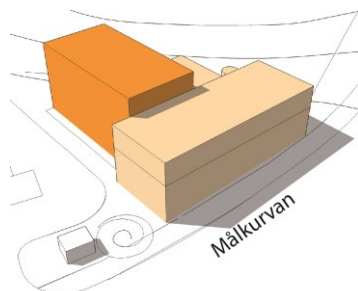
Byggnadskropparnas höjder och byggnadsarea kommer att utredas vidare inför granskningskedet. Befintlig mindre elnätstation inom planområdet planeras att tas bort och ersättas i samband med att den nya fördelningsstationen tas i drift.

Volym A – 10 meter hög

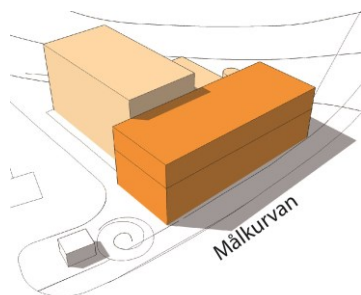
Närmast den befintliga parkeringen placeras en tio meter hög byggnadskropp som innehåller stationens transformatorer.

Transformatorerna måste kunna nås direkt från parkeringen.

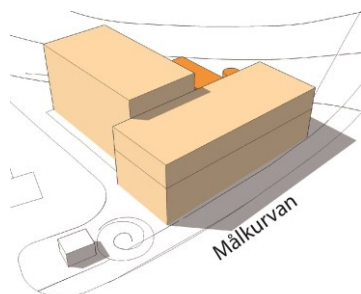
Byggnadsvolymer fungerar som fondmotiv till parkeringen och är något inskjuten mot den lägre byggnadskroppen för att bryta upp storskaligheten. Byggnadskroppen har en slankare volym för att helheten ska upplevas som varierad.



Volym A. Bild: SWECO 2017.



Volym B. Bild: SWECO 2017.



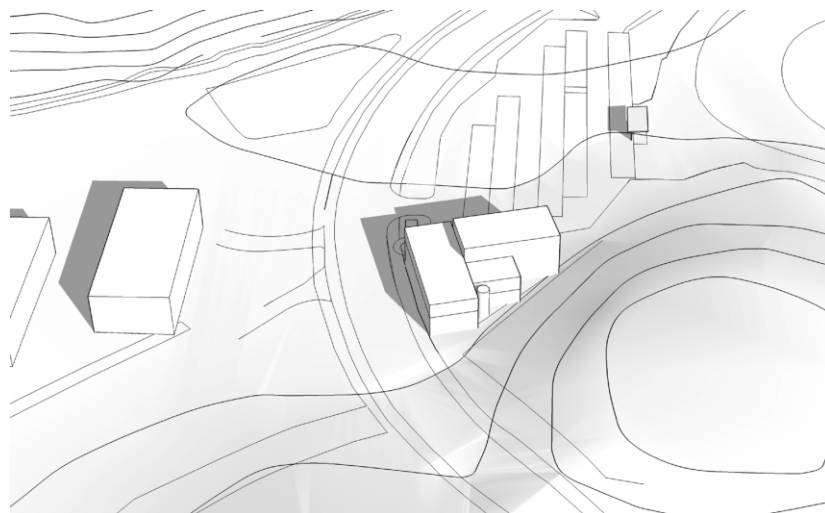
Volym C. Bild: SWECO 2017.

Volym B – 8 meter hög

Mot Målkurvan placeras en lägre byggnad direkt mot gatan. Byggnadskroppen tydliggör infarten till idrottsplatsen och markerar entrén till området för de som anländer från Örbyleden via Målkurvan. Denna byggnadsvolym är viktig i det avseende att den markerar entrén till Gubbängens IP och ska utformas på ett sätt som förstärker detta.

Volym C – 4-8 meter hög

På baksidan av volym A och B placeras en tredje volym som innehåller fördelningsstationens återstående nödvändiga funktioner och fungerar som en sammanbindande volym för helheten. Byggnadsvolymer kommer i första hand att nås via baksidan mot naturmarken i söder.

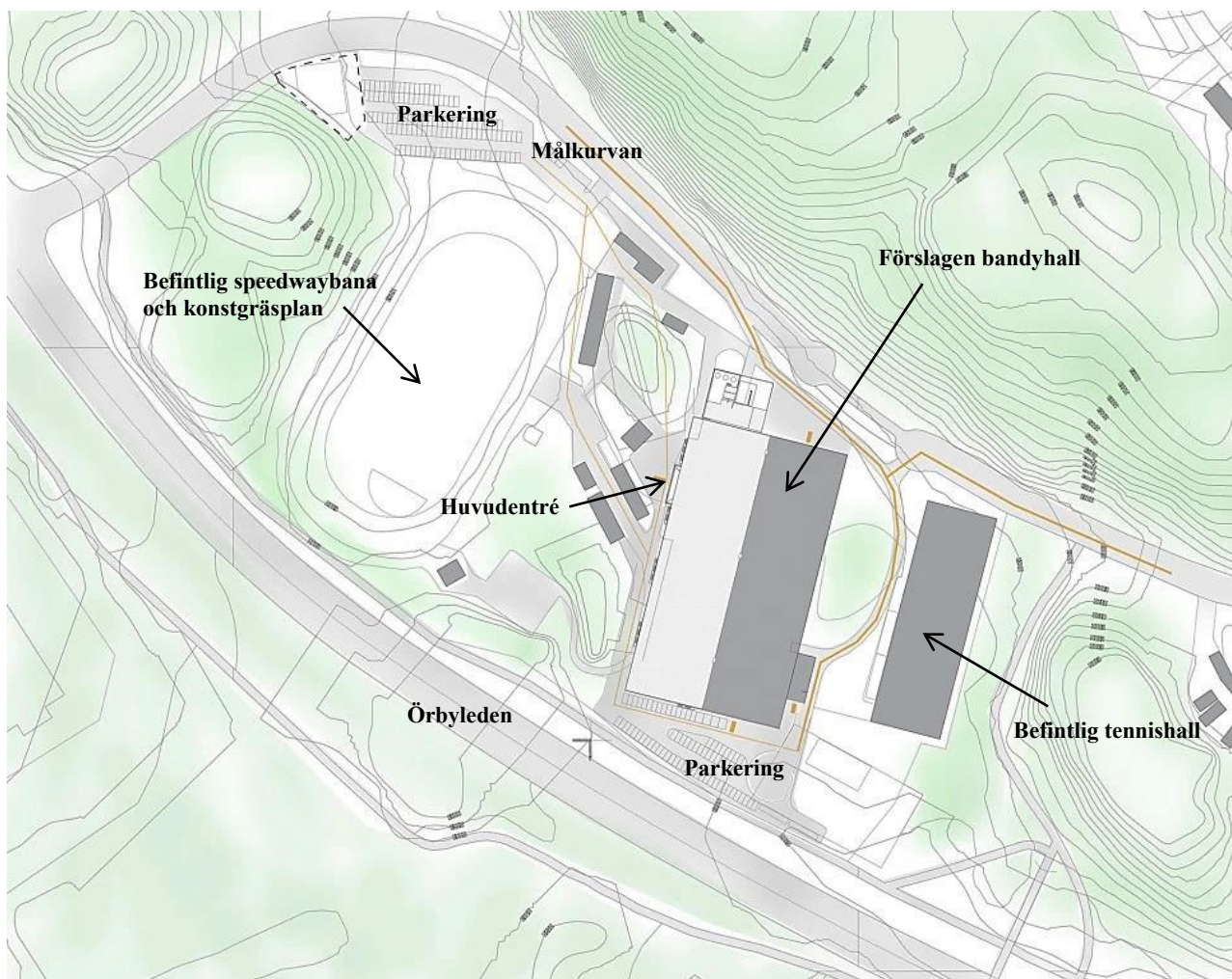


Volymstudie av fördelningsstationen. Bild: SWECO 2017.

I samband med att fördelningsstationen byggs kommer befintlig infart till Gubbängens IP behöva flyttas mot nordost för att säkerställa trafiksäkerheten. Utrymmet bakom byggnaden mot naturmarken i söder kommer även behöva studeras i det fortsatta planarbetet ur trygghetssynpunkt och för att undvika skadegörelse och sabotage.

Bandyhallen

Den nya bandyhallen placeras där den befintliga isbanan på Gubbängens IP är idag. En ny konstfryst isbana är tänkt att placeras på den befintliga konstgräsplanen, som omges av speedwaybanan. Under arbetet utreds möjligheten att befintlig konstgräsplan kan behållas för att användas under sommarsäsongen.

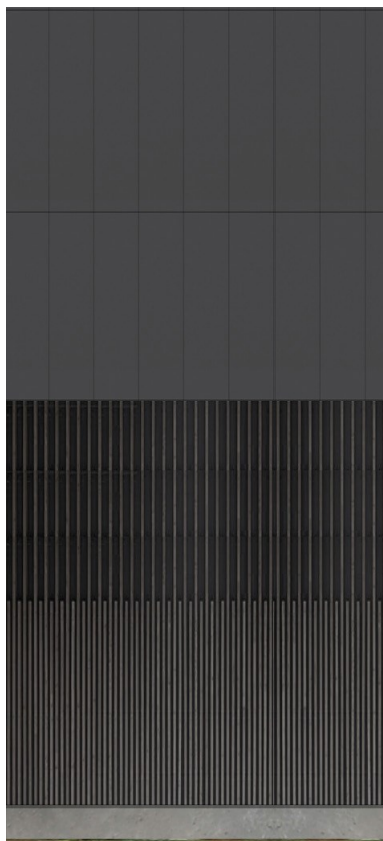


Situationsplan för bandyhallen. Bild: AIX arkitekter 2016.

Bandyhallen kommer att bli omkring 25 meter hög och uppta en yta på omkring 9600 kvm (80x120 meter). I byggnaden ryms befintlig isbana, bås, platser för utövare och lagledning samt ett antal ståplatser. Befintliga serviceytor och byggnader på idrottsplatsen ska kunna samnyttjas av både bandyhallen och utomhusisbanan. Idrott som avses bedrivas i hallen är bandy och hastighetsåkning (long track).

Gestaltning

Bandyhallens form är enkel med ett svagt lutande sadeltak. Volymen föreslås ha en mörk fasad med slamfärgsmålade träribbor runt om hallen i marknivå för att skydda hallens plåtfasad samt skapa en varmare upplevelse närmre fasaden. Invändigt föreslås hallen vara ljus med trärena ribbor runt om som ljuddämpning och skydd för plåten inne i hallen. Den ljusa insidan kontrasterar mot det mörka yttre.



Materialval till bandyhallen.
 Sockelvåningen kläs i
 slamfärgsmålat trärastrer och
 den övre delen i plåt. Bild:
 AIX arkitekter 2016.

Entré

Bandyhallens huvudentré placeras i idrottsplatsens centrum där det redan idag finns ett antal mindre byggnader som verkar som en naturlig knutpunkt. Denna plats binder ihop idrottsplatsens olika funktioner och aktiviteter, placeringen förstärker därmed de befintliga kvalitéerna i området. Genom att dra ett stråk igenom idrottsplatsens mittersta grönyta från huvudparkeringen (nordväst om bandyhallen) förstärks bandyhallens huvudentré. Hallen placeras på idrottsplatsens lägsta punkt.



Bandyhallens entrétorg placeras i en knutpunkt som binder samman idrottsplatsens olika funktioner. Bild: AIX arkitekter 2016.



Fotomontage som visar hur förslaget ser ut när besökare kommer från Målkurvan till bandyhallen. Bild: AIX arkitekter 2016.



Fotomontage som visar hur förslaget ser ut när besökare kommer från gång- och cykelvägen vid Örbyleden till bandyhallen. Bild: AIX arkitekter 2016.

Gestaltungsprinciper

Plankartan reglerar läge och höjd för tillkommande bebyggelse. Nedan redovisas markens och byggnadens särskilda gestaltungsprinciper.

Utformning av byggnader allmänt

De nya byggnaderna ska ge intryck av en tydlig uppbyggnad med bottenvåning, fasad och tak. Byggnadsdelar och detaljer ska vara väl lösta och integrerade i helheten samt utföras med en hög arkitektonisk kvalitet och helhetsupplevelse. Byggnaderna ska anpassas till de föreliggande förhållandena på platsen.

Takfoten ska vara tydligt markerad gentemot fasaderna.

Utskjutande teknikutrymmen ska vara av samma material och kulör som taket.

Bandyhall

Bandyhallen ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet för att förstärka Gubbängens idrottsplats som ett offentligt rum för sport och rekreation. Då byggnaden är 25 meter hög och har en framskjuten plats i idrottsområdet samt längst Örbyleden är gestaltningen av stor betydelse för upplevelsen av stadsrummet.

Entrén till byggnaden ska vara tydligt markerad och sockelvåningen ska skilja sig markant gentemot övriga fasadens gestaltning. Sockelvåningens material ska vara av träraster.

Fördelningsstation

Fördelningsstationen är det första besökare som kommer från Örbyleden via Målkurvan möter och kommer därför ha en avgörande roll som entré till Gubbängens idrottsplats. Gestaltningen ska därför motsvara dess framträdande placering. Då fördelningsstationen både vetter mot Målkurvan och idrottsplatsens huvudparkering ska dessa två fasader utformas för att skapa en fond till stadsrummet. Materialet ska vara detsamma för både den norra och östra fasaden samt ska ha en påtaglig materiell struktur där byggnadselementen följer en rytm.

Trygghet

Föreslagna byggnader ska i sin närmsta omgivning ha belysning som verkar trygghetsskapande.

Platser för barn

Barnperspektivet ska vara omhändertaget i idrottsanläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig och röra sig säkert. De vuxna som besöker idrottsanläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn. Den lokala bandyförningen, GT76, har en stor barn- och ungdomsverksamhet, vilka liksom andra föreningar som har barn- och ungdomsverksamhet ska kunna nyttja hallen.

I och med att ny föreslagen bandyhall uppförs på befintlig utomhusisbana kommer områdets idrottsfunktion inte ändras, likväl förutsättningarna för den rådande trafiksäkerheten och barns trygghetskänsla.

Gator och trafik

Det finns flera sätt att ta sig till Gubbängens IP, med bil via Målkurvan och Örbyleden, med tunnelbana till Gubbängen/Hökarängen, med busslinje 172 och 173 eller genom att cykla längs gång- och cykelstråket som binder ihop Högdalen i väst med Skarpnäck i öst. Längs Målkurvan ligger idag tre infarter till idrottsplatsen. För att dra nytta av gång- och cykelstråket föreslås en entré i den sydvästra delen av idrottsplatsen. Detta kommer förenkla kommunikationerna till Gubbängens IP och stärka den centrala knutpunkten.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelnätet kvarstår med samma funktion som idag.

Gatunät

Befintlig infart vid föreslagen fördelningsstation flyttas en bit österut för att ge plats till anläggningen. I övrigt påverkas inte gatunätets struktur av detaljplanen.

Parkering för bil och cykel

Huvudparkeringen i den norra delen av Gubbängens IP bibehålls men planeras om för att rymma cirka 120 parkeringsplatser, tre handikapparkeringsplatser samt cykelparkering.

Ytterligare ett 70-tal parkeringsplatser planeras söder om bandyhallen. Där planeras även fyra stycken handikapparkeringsplatser, två stycken bussparkeringar och cirka 100 cykelparkeringsplatser.

Tillgänglighet

Tillgängliga parkeringsplatser skapas i anslutning till entréer för spelare och publik. Samtliga omklädningsdelar tillgänglighetsanpassats och specifika åskådarplatser för personer med funktionshinder ska finnas i anslutning till entré och HWC.

Dagvatten

I Stockholms dagvattenstrategi står det att dagvatten från hårdgjorda ytor och tak i staden främst ska välja öppna lösningar som pedagogiskt och praktiskt utnyttjar vattnet. På grund av markförhållandena i området bedöms det att öppna lösningar inte är möjliga. Det finns ett antal gröna ytor omkring föreslagen bandyhall men dessa ytor ligger på kullar och är därmed höjdmässigt oanvändbara för dagvattenhantering. De befintliga byggnaderna väster om den föreslagna bandyhallen ligger för nära för att anlägga diken eller planteringar.

Hela dagvattenvolymen för ett 10-minuters 10-årsregn uppgår till 140 m^3 , med klimatfaktor fås volymen 170 m^3 . För att fördröja denna volym föreslås fyra stycken rörmagasin som ska räcka för att magasinera 170 m^3 .

Föreslagen bandyhall uppförs med sadeltak vilket innebär att takvatten kommer att rinna jämnt fördelat till vardera långsidan. Tillbyggnader har tak med lutning utåt. Miljövänligt material i taket kan kompensera för bristen på renande åtgärd.

Förutsättningen är att materialval för taket kan visa på att de utpekade ämnena, kväve, fosfor, kadmium och nickel, inte utgör en risk.

Förslag för dagvattenhanteringen i planområdet kan sammanfattas med följande punkter:

- Miljövänligt material i taket
- Stuprör för avledning av takvatten till rörmagasin
- Den föreslagna dagvattenåtgärden för fördröjning är rörmagasin alternativt kasettmagasin
- Anslutande ledning från rörmagasin till befintlig dagvattenledning, för bräddning och utlopp, med bräddventil
- Filterbrunn för rening innan dagvattnet ansluts till befintligt dagvattenledningsnät

Dagvattenlösning och takmaterial kommer fortsätta utredas under granskningsskedet.

Teknisk försörjning

El, tele, energi och vattenförsörjning

Planområdet ansluts till det kommunala VA-ledningsnätet. De tillkommande byggnaderna ansluts till befintliga ledningar i respektive gata inom idrottsplatsen. Planområdet ansluts till det befintliga el- och telenätet.

Avfallshantering

Soprum placeras mot Örbyleden med yta för sopbil att vända vid bandyhallens parkering.

Räddningstjänst

Plats för uppställning av räddningsfordon anordnas i anslutning till publik- och spelarentréer samt vid norrliggande ismaskinsport.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell

skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

Naturmiljö

Förslaget innebär att naturmark till viss del ianspråkats för byggnation av fördelningsstationen i den nordvästra delen av Gubbängens IP. Miljöförvaltningen har gjort bedömningen att större vattensalamander inte kommer påverkas av byggnationen.

Området där bandyhallen föreslås uppföras är redan exploaterad mark och kommer inte göra ingrepp i det grönområde som ligger mellan speedwaybanan och den befintliga utomhusispisten.



Ortofoto som visar planområdet och den natur som ianspråkats. Planområdet i rött.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Drevviken för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i anslutning till Målkurvan.

Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att därefter släppas ut i Saltsjön (ytvattenförekomsten Strömmen) via kulvert. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

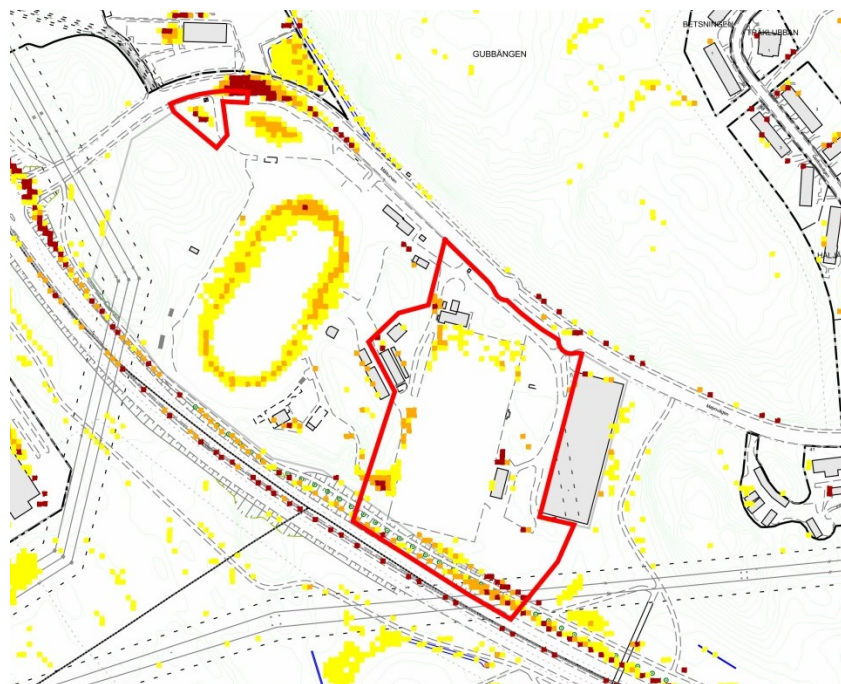
Störningar och risker

Buller

Planområdet är utsatt för buller från Örbyleden. Föreslagen ny idrottsverksamhet bedöms inte påverka befintliga bostäder ur bullersynpunkt.

Översvämningsrisker

Tillkommande bebyggelse ska inte bidra till ökad risk för översvämning i dess omgivning och där det är risk för översvämning ska byggnader uppföras med lämplig höjdsättning. Den norra delen av planområdet ligger nära ett område med hög sannolikhet (rött i karta) för översvämning. Översvämningsrisk i det fortsatta planarbetet ska utredas närmre. Den södra delen av planområdet som innehåller ny bandyhall kräver inga särskilda åtgärder på grund av översvämningsrisk, men ska se till att omgivning inte översvämmas i samband med exploatering.



Skyfallskarta som visar sannolika punkter där vatten ansamlas. Sannolikheten är högst i de röda punkterna. Planområde utmarkerat med röd linje.

Risk och farligt gods

Sydväst om planområdet löper Örbyleden, som är en sekundär transportled för farligt gods. Sydväst om planområdet ligger Högdalens industriområde och i nordväst ligger Gubbängens bussdepå. En sammanställning av risker och dess påverkan på idrottsverksamheten redovisas i tabell nedan:

Riskkällor	Avstånd (cirka) till bandyhallen	Påverkan på planerad idrottsverksamhet
Gubbängens bussdepå	280 m	Nej
PREEM	450 m	Nej
Högdalens förågnings- och blandningsstation	370 m	Nej
Högdalenverket	500 m	Nej
Gasturbin G5	370 m	Nej
Vantörs återvinningscentral & SITA Högdalen Sopsortering	770 m	Nej
Örbyleden	35 m	Ja

Tabell framtagen av WSP 2016.

Riskenivån för transport av farligt gods på Örbyleden ligger på en acceptabel nivå 25 meter från Örbyleden. Inom 25 meter från Örbyleden är risken på en nivå där rimliga riskreducerande åtgärder ska vidtas. Följande åtgärder ska beaktas:

- Skyddsavstånd: Sportanläggningens placering ska vara bortom 25 meter från Örbyleden. Den tillhörande parkeringen ska byggas bortom 15 meter från väggkant.
- Disposition av planområde: Byggnaden planeras så att få personer vistas i den del som är närmst farligt godsleden. Omklädningsrum där personer endast vistas tillfälligt placeras närmast Örbyleden.
- Det ska säkerställas att utrymning kan ske bort från Örbyleden vid en olycka på Örbyleden.
- Placering av friskluftsintag: Friskluftsintag riktas bort från vägen och placeras bort från riskkällan, på den sida av byggnaden som är oexponerad.

Tidplan

Plansamråd	7 mars – 28 mars 2017
Granskning	24 maj – 7 juni 2017
Antagande	31 augusti 2017

Genomförande**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för att upprätta överenskommelse om exploatering som krävs för att genomföra planen.

Trafikkontoret ansvarar för besiktning och godkännande av återställande- och anslutningsarbeten i allmän platsmark/gatumark.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Byggaktörerna finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats.

Avtal

Överenskommelse om exploatering ska tecknas mellan staden och byggaktörerna innan detaljplanen kommer att antas. De upprättas genom stadens försorg.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan PI 5201 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheten Gubbängen 1:1 som ägs av Stockholms kommun. Den nya fastigheten (markerad med blått i bild nedan) kommer upplåtas med tomträtt till Ellevio AB.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för teknisk anläggning samt anläggande av idrottsområde. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik.



Blått område illustrerar område som övergår från allmän platsmark till kvartersmark. Röd linje visar planområdesgränsen. Ofärglagd mark inom planområdesgränsen fortsätter höra till fastigheten Gubbängen 1:1.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, kostnader regleras enligt överenskommelse om exploatering. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm. prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som teknisk anläggning ska utgöra en fastighet som bildas genom avstyckning. Fastigheten Gubbängen 1:1 ska avstå mark till den nya fastigheten.

Rättigheter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts som u-område. Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Byggaktörerna står för exploateringskostnaderna inom detaljplaneområdet. Genomförandet av exploateringen kommer att regleras genom överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och byggaktörerna.

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för omläggning av VA-systemet efter överenskommelse med Stockholms stad. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separata avtal.

Gatukostnader

Gatukostnader regleras i avtal mellan Stockholm stad och byggaktörerna.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Överlåtandet av bygg rätt sker mellan Stockholms stad och byggaktören för kvartersmark.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, kostnader regleras enligt överenskommelse om exploatering.

El och tele m.m.

De ledningsdragande bolagen ansvarar för nya servisledningar och tar ut anslutningsavgift från respektive byggaktör.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella miljöskyddsåtgärder bekostas av byggaktörerna.

Tekniska frågor**Vatten och avlopp**

De ledningsdragande bolagen ansvarar för nya ledningar.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras enligt Stockholms stads dagvattenstrategi. Det innebär bland annat att åtgärder ska vidtas vid källan så att dagvattnet inte förorenas. Dagvatten ska hanteras nära uppkomsten genom lokala dagvattenlösningar på kvartersmark och allmän mark.

El/Tele

De ledningsdragande bolagen ansvarar för anslutning av planområdet till el och tele efter ansökan av byggaktören.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeleverantören ansvarar för anslutning till fjärrvärme på efter ansökan från byggaktören.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.