

Handläggare
Koki Hjelmström
08-508 263 18

Till
Exploateringsnämnden
2024-06-13

Detaljplan för Sofia bollplan inom fastigheten Södermalm 8:57 på Södermalm för idrottsändamål

Förslag till beslut

- Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
- Exploateringsnämnden anmäler beslutet till trafiknämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden samt Södermalms stadsdelsnämnd.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Göran Carlberg
Avdelningschef

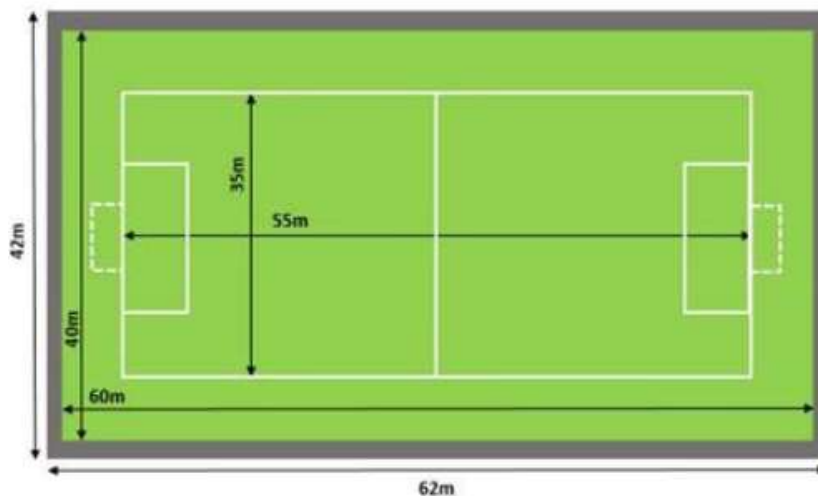
Kajsa Ek
Enhetschef

Sammanfattning

Detta ärende gäller ansökan om planändring för Sofia bollplan på östra Södermalm från parkmark till kvartersmark. För att fastighetskontoret ska kunna bygga om och eventuellt bygga ut bollplanen för idrottsförvaltningens räkning krävs en ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Exploateringskontoret
Projekt öst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 263 18
Växel 08-508 276 00
koki.hjelmstrom@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm



Principskiss på önskad plan för 7-spel, 55x35 m, säkerhetszon på 2,5 meter runt planen samt en ram av hårt packat grus på 1 meter runt hela spelytan. På grund av närliggande befintliga träd, längs bollplanens vänstra sida, bör ytor nära träd anläggas med grus snarare än asfalt för att värna trädens rötter.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende. Stadsbyggnadsnämnden har inte haft ärendet för beslut avseende planläggning.

Planbeställning

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

Ekonomiska konsekvenser för staden

Kostnader förknippade med detaljplanarbetet kommer bekostas av fastighetskontoret som även kommer teckna planavtal med stadsbyggnadskontoret. Exploateringsnämnden ska inte drabbas av några kostnader.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån stadens vision, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

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.

Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen. Vistelseytor intill de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader.

Barnrättsperspektivet

Projektet ska främja att barn ska kunna röra sig tryggt och säkert i området.

Jämställdhet och trygghet

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar.

Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en tidig miljöbedömning. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare i planprocessen är bl.a. påverkan på befintliga alléträd. Planarbetet bör utgå från att träden ska bevaras. Belysningen på planen behöver studeras utifrån eventuell omgivningspåverkan. Allmänhetens tillgänglighet behöver studeras vidare i planprocessen samt eventuell grönkompensation.

Hållbarhetskrav

Fastighetskontoret åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm" avseende energianvändning, transporter, biologisk mångfald, materialkrav med mera. Kraven följs upp i Uppföljningsportalen.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 18 månader. Mot bakgrund av detta planerar fastighetskontoret sin byggstart till år 2026.

Kontoret har för avsikt att teckna samarbetsavtal och överenskommelse om exploatering med fastighetskontoret innan detaljplanen vinner laga kraft.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Detaljplanarbetet kan bli försenat vilket kan påverka fastighetskontorets tidplan.

Kommunikation

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen, fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Södermalms stadsdelsnämnd, fastighetsnämnden och idrottsnämnden.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på att befintlig fotbollsplan ska kunna upprustas och eventuellt utökas något för att möta dagens krav. Den mark som nu anvisas är parkmark, men i praktiken använd som idrottmark. För att området inte ska privatiseras är det viktigt att allmänheten även fortsatt har tillgång till fotbollsplanen. Slutligt ställningstagande till projektet och dess utformning sker under planprocessen.

Slut