



Kontaktperson  
Staffan Lorentz  
Ytterstaden  
Telefon: 08-508 26081  
staffan.lorentz@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2006-05-23

## **Markanvisning för bad- och idrottsanläggning inom kvarteret Flygeleven i Skarpnäck till idrottsförvaltningen. Inriktningsbeslut.**

### **Förslag till beslut**

1. Marknämnden anvisar mark för bad- och idrottsanläggning inom kvarteret Flygeleven till idrottsförvaltningen.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja utredningsarbetet (inriktningsbeslut).

Göran Långsved

Gunnar Jensen

### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige har beslutat att för 2006 avsätta 2 mnkr i idrottsförvaltningens budget avseende förprojektering av en ny bad- och idrottshall inom stadsdelen Skarpnäck. Idrottsförvaltningen har därför inkommit med en ansökan om markanvisning för fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 i Skarpnäcks gård i Skarpnäck. Det berörda området är en 10 000 kvm stor gräsyta som är detaljplanelagd för kontor och industri.

Ambitionen är att skapa ett handikappanpassat äventyrsbad med rekreation och friskvård. Anläggningen kommer även att innehålla en motionsbassäng, hopptorn, två idrottshallar, servering, garage m.m. Cirka 350 000 besökare per år väntas, varför parkerings- och angöringsfrågor särskilt skall studeras under detaljplaneprocessen.

Förslaget har diskuterats med trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen, som alla är positiva till den föreslagna bad- och idrottsanläggningen.

Kontoret ser positivt på projektet. Stockholms sydöstra förorter har ett underskott på bra idrottshallar samt möjligheter till inomhusbad och den

valda platsen har ett bra läge avseende tillgänglighet för såväl kollektivtrafikresenärer som bilburna.

För markkontoret innebär projektet inga investeringar. All infrastruktur finns i området. Den framtida driften av anläggningen kommer att ligga på idrottsförvaltningen. Marken överlämnas över till idrottsförvaltningen som står för alla investeringar inklusive fastighetsbildning, eventuell sanering av markföroreningar, ledningsflyttar etc.

## Bakgrund

Idrottsförvaltningen har i april 2006 inkommit med förfrågan om markanvisning för bad- och idrottshall i kv. Flygeleven. Det berörda området är en 10 000 kvm stort gräsyta som är detaljplanlagt för kontor och industri. Området planerades i samband med utbyggnaden av Skarpnäcksfältet på 80-talet. Arbetsområdet skulle vara ett komplement till bostadsbebyggelsen i Skarpnäck, men har aldrig blivit helt utbyggt. Idag används området endast för ett fåtal parkeringsplatser. Några dagar per år arrenderas denna del av kvarteret Flygeleven för cirkus.

Ett bad i Skarpnäck har diskuterats länge och två alternativa platser har diskuterats; kv. Flyghallen och kv. Flygeleven. Idrottsförvaltningen menar att Flygeleven passar bäst för deras önskemål. Även stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, markkontoret och Skarpnäcks stadsdelsförvaltning menar att idrottsförvaltningens förslag är lämpligt att förlägga på Flygeleven. Den centrala platsen vid entrén till Skarpnäck möjliggör en utmärkande byggnad av modernt snitt. I ett ärende till marknämnden 2006-04-27 föreslogs Flyghallen markanvisas för bostäder.



*Mark som föreslås anvisas för bad- och idrottsanläggning*

Ny detaljplan måste upprättas då området som föreslås för markanvisning utgörs av mark planlagd för industri/kontor. Inga skisser är ännu framtagna för projektet.

Gatu- och fastighetsnämnden har tidigare anvisat mark i Skarpnäcks gård för totalt 370 lägenheter varav de flesta i radhus. Planarbete pågår för 200 radhus och 40 lägenheter i flerbostadshus. Byggstarter för dessa projekt beräknas påbörjas under 2007-2008 med inflyttning under 2008-2009. Övriga radhus har utgått då hundkapplöpningsbanan befanns olämplig att bebygga med bostäder.

I övriga delar av Skarpnäcks stadsdelsnämndsområde planeras för cirka 1300 lägenheter och i Norra Sköndal cirka 550 lägenheter.

### **Tidigare beslut**

Under våren 2003 besvarade gatu- och fastighetsnämnden kommunstyrelsens remiss av en motion från Maria Hannäs (v) avseende en kombinerad idrottshall och badanläggning i Skarpnäck. Denna föreslogs lokaliseras till Bergholms bollplan mellan Bagarmossen och Skarpnäcks gård. Gatu- och fastighetsnämnden svarade att de såg positivt på ansträngningarna att få till stånd en simhall i området, men ansåg inte att den utpekade marken var lämplig för detta, utan ville ge kontoret i uppdrag att undersöka möjligheten att istället bebygga marken med bostadshus.

Fastigheten Flyghallen 2 samt intilliggande del av Skarpnäcks gård 1:1 har 2004-05-04 av gatu- och fastighetsnämnden pekats ut som lämplig för bad- och idrottsändamål. Då kv Flygeleven befunnits mer lämplig för lokalisering av bad- och idrottsanläggning har Flyghallen 2 samt del av Skarpnäcks gård 1:1 istället anvisats för bostäder till Stockholmsbyggmästarna (2006-04-27).

Lidl har tidigare sökt markanvisning för lågprishandel på kv Flygeleven.

SBN har inte haft ärendet för beslut avseende ny planläggning.

### **Utbyggnadsförslag**

Idrottsförvaltningen föreslår en byggnad som tar fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 helt i anspråk. Ca 10 000 kvm yta behövs.

Ambitionen är att skapa ett handikappanpassat äventyrsbad med rekreation och friskvård. Badanläggningen planeras därför inte som en regelrätt simhall med tävlingsbassänger. En motionsbassäng kommer att finnas, vilken eventuellt kommer att utformas enligt en modell som finns i Köpenhamn, med en cirka 100 meter lång rundsimningsbassäng. I bassängens mitt finns en ”ö” med en undervisningsbassäng med höj- och sänkbar botten. ”Ön” kan även fungera som restaurang eller scengolv för t ex konserter. Badanläggningen föreslås även att innehålla ett hopptorn.

På de övre våningsplanen placeras två idrottshallar, med spelmått om 23x43 meter och ett antal publikplatser.

I bottenvåningen kommer eventuellt ett överbyggt garage att inrymmas samt tekniklokaler och servering. Serveringen kommer att vara öppen för både besökare till anläggningen och besökare utifrån.

Den valda platsen i Skarpnäcks gård bedöms vara mycket bra. Här finns möjligheter att skapa en profilbyggnad med stort symbolvärde för stadsdelen. Läget ligger också nära infarten till stadsdelen vilket medför att trafiken kan begränsas till stadsdelens utkant. Närheten till kollektiva färdmedel är god. Bussar finns i direkt anslutning till det föreslagna området och tunnelbana inom 500 meter.

Cirka 350 000 besökare per år kan komma till anläggningen enligt uppskattningar från idrottsförvaltningen. Angörings- och parkeringsfrågor är viktiga i detaljplanearbetet. Samnyttjande av parkeringsytor på intilliggande fastigheter skall undersökas för att effektivisera markanvändningen och minimera anläggningens intrång.

Inga skisser är ännu framtagna för projektet. Exploaterings innehåll och utformning kommer att prövas i sedvanlig ordning i detaljplaneprocessen.

## Förslag till markanvisning

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

## Konsekvenser

### *-Ekonomi*

Marken skall överlämnas till idrottsförvaltningen.

Kostnaderna för idrottsförvaltningen kan uppskattas till cirka 200 mnkr, varav 70 mnkr utgörs av idrottshall och resterande 130 mnkr av badanläggning. Idrottsförvaltningen avser att ta upp inriktningsärendet för investeringen i början av 2007, efter genomfört programarbete, om projektet bedöms kunna genomföras.

För markkontoret innebär projektet inga investeringar. Idrottsförvaltningen bekostar eventuell sanering av mark, ledningsflyttar och liknande anpassningsåtgärder samt fastighetsbildning. All infrastruktur finns i området.

Den framtida driften av anläggningen kommer att ligga på idrottsförvaltningen.

All ekonomisk risk avseende idrottsförvaltningens del av projekteringen åvilar dem.

### *-Tidig miljöbedömning*

Marken är planlagd för industriändamål. De miljökonsekvenser som bör utredas ytterligare vid planering av anläggningen är trafik, parkering och eventuella restriktioner för intilliggande industrifastigheter avseende buller och andra störningar.

### *-Kompensation för ianspråktagen grönyta*

Området som föreslås för bebyggelse består i huvudsak av en plan gräsyta och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan avseende rekreation, landskapsvärden, naturmiljö eller hydrologi. Då större delen av ytan är planlagd för industriändamål anser kontoret inte att kompensation för i anspråktagen grönyta är nödvändig.

### *-Tillgänglighet*

Bad- och idrottsanläggningen skall, enligt idrottsnämnden, ha en tydlig inriktning på de funktionshindrades villkor. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader. Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen.

### *-Måluppfyllelse*

Projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att utveckla Stockholm.

### *-Näringsliv och jobb i regionen*

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom de arbetstillfällena som skapas under utbyggnadstiden, dels genom att möjliggöra ytterligare arbetstillfällena under driften av bad- och idrottshallen.

Den föreslagna markanvisningen innebär att en etablerad plats för cirkusföreställningar och tivolin försvinner. Dessa kommer troligen att behöva hänvisas till annan plats, sannolikt upplåtelse av allmän plats.

### *-Påverkan på barn*

Ytan bedöms inte idag vara barns naturliga ställe för lek och spel, då området gränsar till en trafikerad gata. Den föreslagna anläggningen syftar till att möjliggöra för barn och vuxna att bada och idrotta.

## **Genomförande och tidplan**

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Idrottsförvaltningen har avvaktat synpunkter från stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, markkontoret och stadsdelsförvaltningen innan ett programarbete påbörjas. Programarbetet beräknas kunna redovisas i idrottsnämnden i november. Detaljplanarbetet kommer att starta i samband med redovisningen. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i ca två år. Mot bakgrund av detta planerar idrottsförvaltningen sin byggstart till år 2008, med en byggtid om 1-2 år.

Stor osäkerhet råder om såväl finansiering som tidsåtgång.

Nästa beslutstillfälle för marknämnden infaller vid programremisen, preliminärt första kvartalet 2007.

### **Samråd och information till andra förvaltningar**

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen, vilka alla ställer sig positiva till markanvisningen.

Stadsmiljögruppen som företräder gruppledarna i stadsdelsnämnden i ärendet har vid möte 2006-04-19 informerats om den föreslagna markanvisningen. Alla är genomgående positiva till utbyggnadsförslaget.

Maria Hannäs (v) gruppledare Vänsterpartiet Skarpnäcks sdn:

*"Förslaget om ny placering är OK. Huvudsaken är att det blir en tomt anvisad för ändamålet.*

*Jag tror att det är viktigt att i detaljplanen också anvisa parkeringsplatser i tillräcklig mängd. De som kommer med fordon kommer ej att nyttja befintliga p-hus, trots att det finns gott om plats i dem.*

*Därför tror jag på att man borde göra som i Sjöstadshallen (om det blir ont om parkeringsyta) dvs. anlägga ett garage under! Förslaget är bra och om vi nu markanvisar för simhall, idrottshall och rekreation med ett handikappanpassat gym kommer det att lyfta hela Skarpnäcksfältets område, vilket är otroligt bra för befolkningen, som bor här. Området har haft en del problem, och detta kan verkligen bli ett lyft!"*

Monika Lindh (s) gruppledare Socialdemokraterna Skarpnäcks sdn:

*"Vi tycker det är ett intressant och trevligt förslag. Vi ser behov av att markkontoret snarast ser över parkering, angöring mm då området också planeras för bostadsbyggande. De olika processerna får inte sinka vare sig möjligheterna till bostadspåfyllnad till Skarpnäcksfältet eller möjligheterna till sim- och idrottshall. Snabb hantering av båda alltså."*

Övriga partier i stadsmiljögruppen har valt att inte inkomma med skriftliga synpunkter.

### **Planbeställning**

Den av kontoret föreslagna exploateringen ställer krav på en ny detaljplan. Beställning av ny detaljplan ombesörjs av idrottsförvaltningen.

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Kontoret anser att det är ett bra läge för föreslagen anläggning i ett centralt läge nära infarten till Skarpnäcks gård. Anläggningen kommer att locka

många besökare från hela söderort och bidra till att skapa en positiv bild av Skarpnäck. Stockholms sydöstra förorter har ett underskott på bra idrotts-  
hallar samt möjligheter till inomhusbad.

Kontoret anser att parkeringsfrågan noggrant skall utredas, för att hindra att  
problem uppstår i närområdet.

**SLUT**