

**Handläggare**  
Anna Wiström  
Telefon: 08-50826731**Till Stadsbyggnadskontoret**Louice Persson  
Telefon: 08-50827602**Samrådsyttrande gällande ny detaljplan för  
Högdalstopparna; del av fastigheten Örby 4:1  
m.fl. i stadsdelarna Fagersjö, Högdalen och  
Hökarängen i Stockholm  
Dnr SBK 2025-05912**

Kontorsyttrande

**Sammanfattning**

Exploateringskontoret har i Stockholms stads budget för 2025 fått i uppdrag att beställa detaljplan för Högdalstopparna i syfte att skapa ett attraktivt och öppet frilufts- och rekreationsområdet, samt inrättande av ett koloniområde. Detaljplaneförslaget är nu ute på samråd.

Inom planområdet förvaltar fastighetskontoret en BMX-arena som hyrs ut till idrottsförvaltningen. Det är stadens första BMX-arena anpassad för tävlingsverksamhet i enlighet med Cykelförbundets reglemente och här drivs en mycket uppskattad verksamhet med såväl nationella som internationella tävlingar. Banan är öppen för allmänheten när den inte är bokad. Anläggningen består av en BMX-bana, en pumptrack, byggnader med förråd och driftutrymmen samt tillhörande funktioner såsom läktare, staket, domarbås.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen är positiva till att området planläggs men önskar större ytor för **R-idrott** för att tillgängliggöra ytterligare ytor för BMX-verksamheten -både vid tävlingar samt för den dagliga verksamheten - och därmed ge verksamheten goda förutsättningar att utvecklas över tid. Det större området som efterfrågas för idrottsändamål behövs för att säkerställa anläggningens slänter och därigenom konstruktion.

## Ärendet

### Bakgrund

Exploateringskontoret har i Stockholms stads budget för 2025 fått i uppdrag att beställa detaljplan för Högdalstopparna i syfte att skapa ett attraktivt och öppet frilufts- och rekreationsområde, samt inrättande av ett koloniområde. Detaljplaneförslaget är nu ute på samråd.

Syftet med att detaljplanelägga Högdalstopparna är att säkerställa pågående markanvändning, bekräfta idrottsanläggningens utbredelse och användning samt skapa förutsättningar för långsiktiga investeringar samt säkerställa drift och underhåll av hela detaljplanens utsträckning. Detaljplanen ska också utreda inrättande av ett koloniområde i syfte att främja stadsnära odling samt bidra till ökad trygghet i område.

### Kontorets analys

Inom planområdet förvaltar fastighetskontoret en BMX-arena. BMX kan liknas vid motorcross för cyklar. Anläggningen hyrs ut till idrottsförvaltningen. Det är stadens första BMX-bana anpassad för tävlingsverksamhet i enlighet med Cykelförbundets reglemente och färdigställdes 2023. Anläggningen är en regional bana för hela Stockholmsregionen. Den är öppen för alla och kan bokas av föreningar. Anläggningen används för såväl nationella som internationella tävlingar.

Anläggningen är uppförd på mark planlagd för idrottsändamål, dock var kvartersmarken inte tillräckligt stor vilket innebär att en mindre del av anläggningen ligger utanför planlagd mark. Avtal avseende skötsel finns tecknat mellan fastighetskontoret och stadsdelförvaltningen för den del som ligger utanför gällande detaljplan.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen är positiva till att området planläggs och att ansvarsfrågan kring markanvändningen tydliggörs. Dock har kontoret följande invändningar:

- Idrottsområdet (markerat med R på plankartan) behöver utökas för att inrymma hela anläggningen och dess tillhörande delar. Släntytter tillhörande banan måste ingå samt den plåt som iordningsställts på banans nordöstra sida som används av verksamheten och är viktig för att möjliggöra arrangemang.

- Idrottsområdet behöver utökas så väl norr- som söderut, för att tillgängliggöra de ytor som tas i anspråk vid tävlingar.
- Ytan väster om BMX-arenan bör föses med *korsmarksmarkering* för att möjliggöra mindre garage-/förrådsbyggnad. Tillåten nockhöjd behöver anpassas för att möjliggöra exempelvis garage som har krav på fri höjd. Anläggningen är tänkt att finnas på platsen för lång tid framöver och måste ges förutsättningar att utvecklas.
- Det finns en befintlig byggnad norr om parkeringen där marken reglerats med prickmark, det behöver justeras så att befintligt hus är planenligt.
- Detaljplanen tillåter en byggnad inom R1-idrottsmark med funktion omklädningsrum. Funktionen stämmer inte med nuvarande användning och detaljplanen ska inte detaljstyra lokaltyp.
- Pergola, belysningsmaster och läktare ska kunna uppföras på *prickmark*
- Inom *prickmarken* finns en befintlig parkering som fortsatt ska vara tillåten.

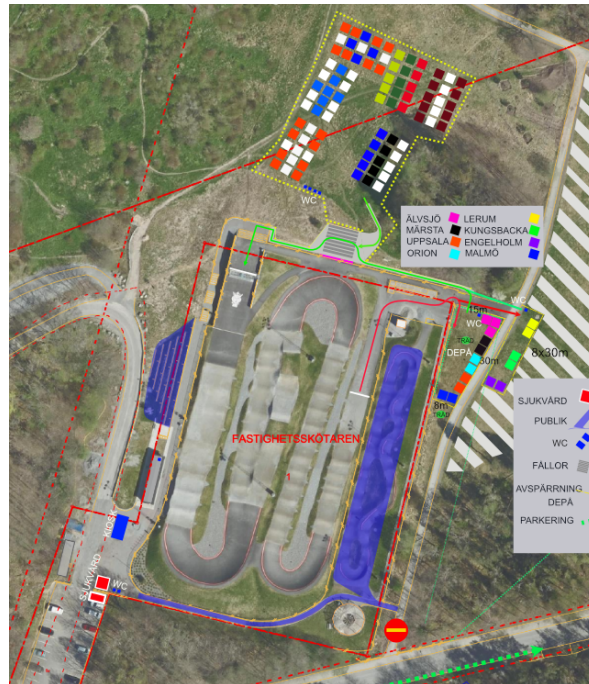
Idrottsförvaltningen har stämt av detaljplaneförslaget med den idrottsförening som har verksamhet på anläggningen och kan konstatera att detaljplanens nuvarande utformning begränsar anläggningens funktion och utvecklingsmöjligheter. Föreslagen detaljplan kan inte tillgodose de behov som finns vad gäller bland annat ytor för depå, uppvärmning, funktionärer, publik och säker logistik. Stockholm BMX-arena är en nationell resurs och måste planläggas därefter. Nuvarande förslag speglar inte detta utan motverkar istället anläggningens syfte. Det efterfrågas en helhetsbedömning utifrån tävlingsverksamhetens krav. Idrottsförvaltningen kan bistå med kunskap och dialog med berörda parter.

Sammanfattningsvis är fastighetskontoret och idrottsförvaltningen positiva till att området detaljplanläggs och att befintlig markanvändning kan stärka sin roll genom en ny detaljplan. Justeringar behövs dock för att säkerställa anläggningens syfte och funktion framgent. Om justeringar inte görs kan funktion och attraktivitet av Stockholm BMX-arena påverkas negativt på kort och lång sikt.

**Fastighetskontoret**  
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen önskar att delta i det fortsatta detaljplanarbetet. Idrottsförvaltningen fungerar även som en resurs i dialog med berörda idrottsförbund och föreningar.



*Bild visar scenario vid nationell tävling. Bilden illustrerar vilka ytor som krävs för olika funktioner. Disposition kan justeras i vissa delar.*



*Kartbild markerar ungefärligt det område som bör planläggas som R-idrottsändamål för att säkerställa anläggningen och dess nödvändiga ytor och funktioner.*

**Fastighetskontoret**  
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

**Slut**

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2026-04-13