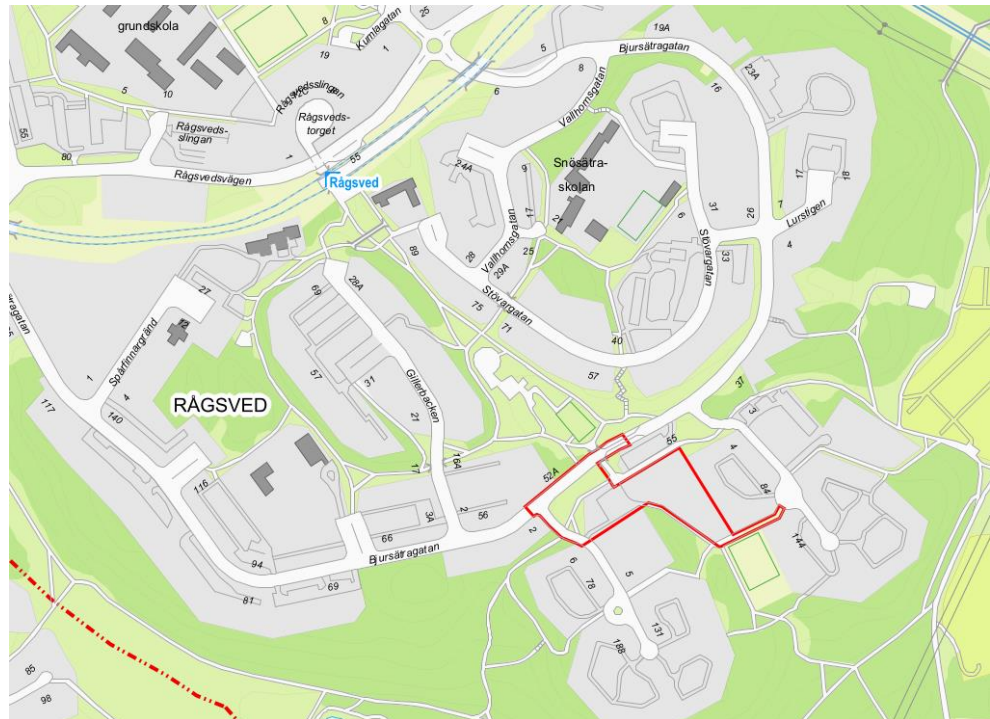


## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av fastigheten Bäverkolonin 2 m.fl. i stadsdelen Rågsved, Dp 2023-01379



## Sammanfattning

I detaljplanen föreslås ny bebyggelse för en besöksanläggning och park i södra Rågsved. I planförslaget föreslås användningen för besöksanläggning möjliggöra för en idrottshall. Detaljplanen bidrar till målet om att tillskapa fler idrottshallar inom stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör.

Detaljplanen ingår i det övergripande stadsdelsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved. I översiktsplanen är stadsdelarna utpekade som ett av fyra fokusområden dit investeringar och planeringsresurser ska riktas. Detaljplanen ligger i linje med stadens mål om att främja ett rikt och levande idrottsliv, samtidigt som fokusområdet stärks i enlighet med översiktsplanens intentioner. Befolkningen i Stockholm växer snabbt och planförslaget är därför ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av nya idrottsanläggningar. Idrottshallen bidrar även till att öka tryggheten i Rågdalen då den delen av parken befolkas året om.

Byggaktör är fastighetsnämnden och marken ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden beslutade den 20 april 2023 om att markanvisa del av Älvsjö 1:1 och Bäverkolonin 2 för idrottsändamål. Området ingick fram till samråd i detaljplan för Bäverstocken 1 m.fl., södra Rågsved vid Bjursätragatan (Dp 2020-12583). Beslut om delning av detaljplan fattades av stadsbyggnadsnämnden den 15 juni 2023.

## Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny besöksanläggning. I planförslaget föreslås användningen besöksanläggning inrymma en idrottshall. För en flexibilitet över tid möjliggör detaljplanen även för andra typer av besöksanläggningar, så som museum, konsthall, idrottsplats, byggnader för religiösa ändamål samt viss handel. Anläggningen ska genom en omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk ambitionsnivå berika Rågdalen och stärka parken som en trygg mötesplats. Byggnaden ska ges ett modernt uttryck i form av materialval, kulör och detaljering.

Genom planförslaget ska tillgängligheten inom området och kopplingarna mellan Bjursätragatan och Rågdalen förbättras. Planförslaget syftar även till att bekräfta parken och elnätstationens befintliga användning. På så sätt säkerställs att skyfall kan hanteras och att befintlig teknisk infrastruktur får planstöd.

### **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**

Start-PM	12 december 2020
Samråd	6 december 2022 – 3 februari 2023
Granskning	21 februari 2024 - 31 januari 2024
Antagande	maj 2024

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Planens syfte .....	2
Miljöbedömning .....	3
Tidplan .....	3
<b>Innehåll</b> .....	<b>4</b>
<b>Inledning</b> .....	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte .....	6
Planprocess .....	6
Plandata .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	7
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>10</b>
Natur .....	10
Geotekniska förhållanden .....	12
Hydrologiska förhållanden .....	13
Befintlig bebyggelse .....	15
Landskapsbild .....	16
Stadsbild .....	17
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	17
Offentlig service .....	19
Kommersiell service .....	19
Social hållbarhet .....	19
Gator och trafik .....	19
Störningar och risker .....	22
<b>Planförslag</b> .....	<b>22</b>
Ny bebyggelse .....	23
Park och vattenområden .....	28
Gator och trafik .....	28
Teknisk försörjning .....	30
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>32</b>
Behovsbedömning .....	32
Naturmiljö .....	32
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	33
Landskapsbild/ stadsbild .....	33
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	34
Störningar och risker .....	34
Ljuförhållanden och lokalklimat .....	35
Barnkonsekvenser .....	37
Social hållbarhet .....	37
<b>Tidplan</b> .....	<b>39</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>39</b>
Organisatoriska frågor .....	39
Fastighetsrättsliga frågor .....	40
Ekonomiska frågor .....	41
Tekniska frågor .....	42
Genomförandetid .....	42

## 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

- *MUR Geoteknik Idrottshall Bjursätragatan* (AFRY, 2023-08-25)
- *PM Geoteknik Idrottshall Bjursätragatan* (AFRY, 2023-12-06)
- *Miljöteknisk markundersökning inför byggnation av ny idrottshall på Bjursätragatan, Stockholm* (AFRY, 2024-01-24)
- *Dagvattenutredning Bäverdalens idrottshall* (Ramboll, 2024-02-13)
- *Vibrationsutredning – Bäverdalens idrottshall* (Efterklang, 2023-08-30)
- *Bäverdalens idrottshall – externbullerutredning* (Efterklang, 2024-02-02)
- *Ekologiutredning Projekt Bjursätragatan, Bäverdalens idrottshall* (Calluna, 2024-02-08)
- *Bäverdalens idrottshall, kulturmiljöutredning och konsekvensanalys* (Nyréns arkitektkontor, 2024-01-24)
- *Bäverdalens idrottshall trafikutredning* (Ramboll, 2023-11-28)

#### Övrigt underlag

- *SVA PM 1 - områdesanalys Rågsved* (Stockholms stad)
- *SVA PM 2 - effektmål Bjursätragatan Idrottshall* (Stockholms stad)
- *SVA PM 3 - projektmål Bjursätragatan Idrottshall* (Stockholms stad)
- *Stadsbyggnadsstrategier Fokus Hagsätra Rågsved* (Stockholms stad).

#### Medverkande

Planen är framtagen av Klara Eklind på stadsbyggnadskontoret. Plankartan har ritats av Sanna Norrby. I projektgruppen har Milena Benselfelt, Philip Feng, Christina Reje Rahmberg, Amanda Fjellström, Johan Gustafsson och Mårten Hallin från exploateringskontoret deltagit.

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny besöksanläggning. I planförslaget föreslås användningen besöksanläggning inrymma en idrottshall. För en flexibilitet över tid möjliggör detaljplanen även för andra typer av besöksanläggningar, så som museum, konsthall, idrottsplats, byggnader för religiösa ändamål samt viss handel. Anläggningen ska genom en omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk ambitionsnivå berika Rågdalen och stärka parken som en trygg mötesplats. Byggnaden ska ges ett modernt uttryck i form av materialval, kulör och detaljering.

Genom planförslaget ska tillgängligheten inom området och kopplingarna mellan Bjursätragatan och Rågdalen förbättras. Planförslaget syftar även till att bekräfta parken och elnätstationens befintliga användning. På så sätt säkerställs att skyfall kan hanteras och att befintlig teknisk infrastruktur får planstöd.

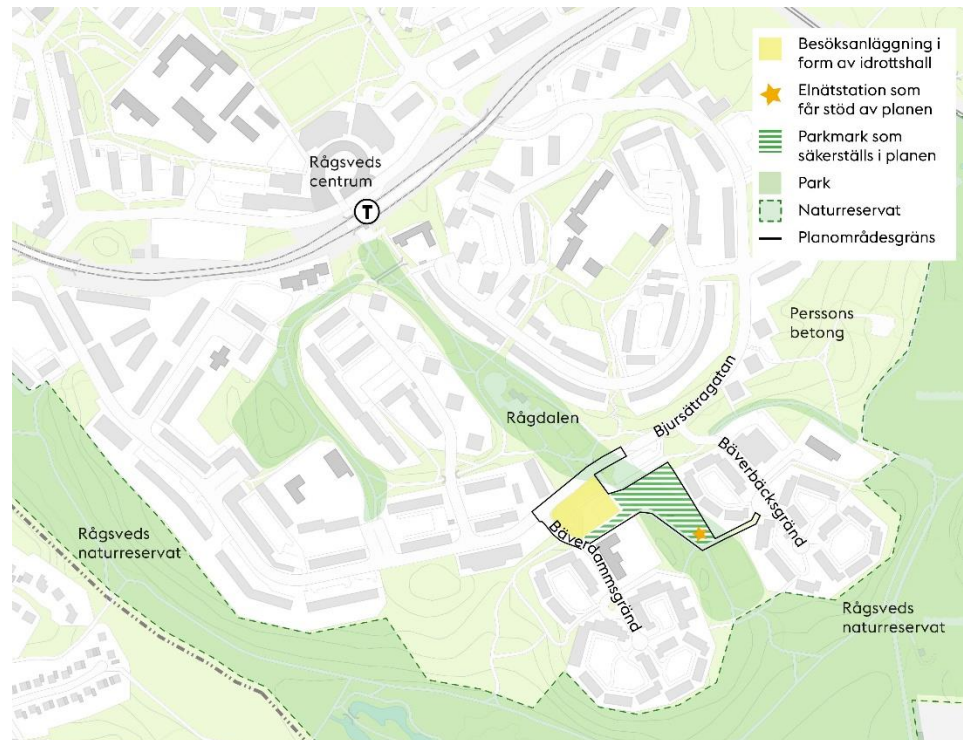
## Planprocess

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900). Området ingick som allmän plats PARK under samråd i detaljplan för fastigheterna Bäverstocken 1 m.fl., södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved, Dp 2020-12583. En del av parken ändrades efter samråd till användning R, besöksanläggning, för att kunna inrymma en idrottshall i området samt tillskapa fler mötesplatser i enlighet med detaljplanens syfte. Efter inkomna yttranden om behovet av idrottshall i närtid beslutade stadsbyggnadsnämnden om delning av detaljplan den 15 juni 2023 (Dp 2023-01379).

## Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i korsningen Bjursätragatan och Bäverdammsgränd och omfattar en del av parken Rågdalen. Planområdet består av fastigheten Bävekolonin 2 samt en del av fastigheten Älvsjö 1:1. Planområdet utgör cirka 1,3 ha. Stockholms stad är markägare.



Planområdet inom etapp Bjursättragatan.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

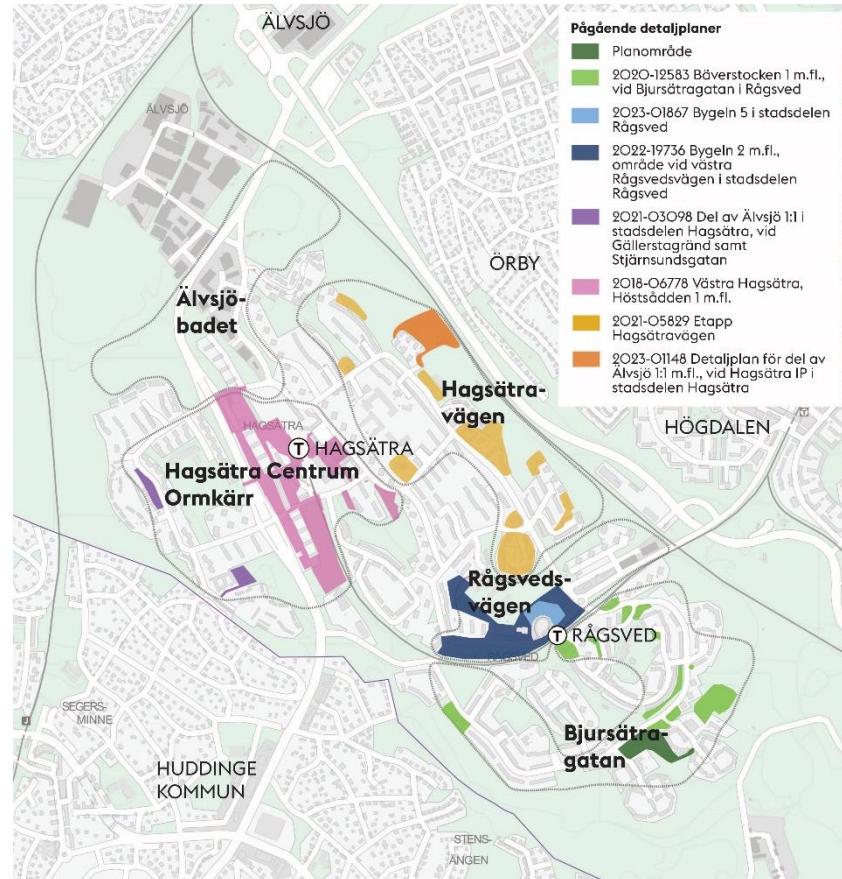
Översiktsplanen pekar ut Hagsätra och Rågsved som ett av fyra fokusområden i ytterstaden. Stadsdelarna bedöms ha stora stadsutvecklingsmöjligheter och ska stärkas med nya bostäder, offentlig service och mötesplatser. Fler bostäder kan stärka förutsättningarna för kultur- och idrottssatsningar, arbetsplatser, företagande, utbildning och service. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa service som skolor och förskolor är en viktig del i stadsutvecklingen. Fokus Hagsätra Rågsved ska även bidra med att stärka två av de strategiska sambanden som pekas ut i översiktsplanen; Rågsved-Högdalen-Bandhagen samt Hagsätra-Älvsjö.

Översiktsplanens stadsbyggnadsmål *En sammanhängande stad* innebär att det ska finnas målpunkter i varje stadsdel. Målpunkter kan vara platser som kan skapa nya relationer i staden och stärka sammanhållningen mellan stadsdelar. Exempel på sådana målpunkter är idrottsplatser, bollplaner eller lekplatser. Rågdalen är en plats som har stor betydelse för att uppnå målet om en sammanhängande stad och god offentlig miljö.

### Fokus Hagsätra Rågsved

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM för Fokus Hagsätra Rågsved 2017-06-15, § 14 (dnr 2016-05329). Avsikten

är att planera för minst 3 000 nya bostäder med tillhörande service och verksamheter samtidigt som de sociala värdena stärks.



Kartan visar de fem etappområden samt de pågående detaljplanerna inom Fokus Hagsätra Rågsved med preliminära gränser. Planområdet ingår i etapp Bjursättravägen.

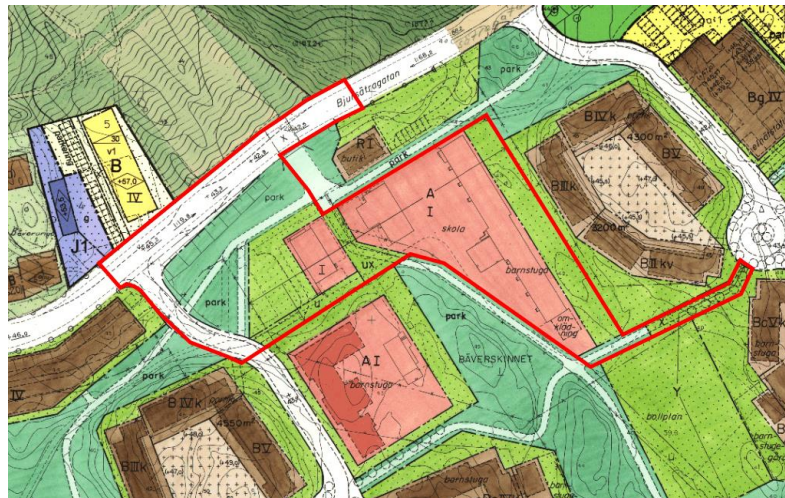
Följande tre övergripande mål ska vara vägledande för allt arbete inom Fokus Hagsätra Rågsved:

1. Hagsätra och Rågsved är levande stadsdelar som utvecklas utifrån lokala förutsättningar.
2. Boende och verksamma är delaktiga och engagerade i området.
3. Boende och besökare upplever ökad närhet mellan stadsdelarna och omgivningen.

#### Detaljplan

Området omfattas av detaljplanen P1 7517. Genomförandetiden har gått ut. Gällande detaljplan anger allmänt ändamål, park, gatemark, bostäder och idrott.

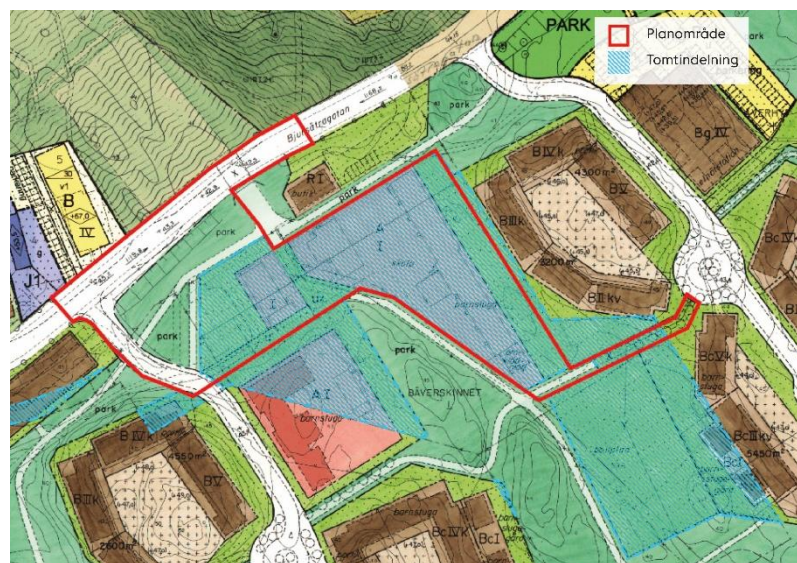




Kartan visar markanvändning enligt gällande detaljplanen PI 7517.

### Tomtindelningsbestämmelser

Området omfattas av tomtindelningsbestämmelser B97/1969.



Kartan visar tomtindelningsbestämmelser i blått.

### Kommunala beslut i övrigt

Planområdet har tidigare ingått i detaljplan för fastigheterna Bäverstocken 1 m.fl., södra Rågsved vid Bjursättragatan i stadsdelen Rågsved, Dp 2020-12583. Området som föreslås för besöksanläggning utgjorde i samråd allmän plats park. Efter inkomna yttranden beslutade stadsbyggnadsnämnden den 15 juni 2023 att ändra användning till besöksanläggning som i förslaget inrymmer en idrottshall. Då behovet av en idrottshall finns inom närtid har stadsbyggnadsnämnden även beslutat om att aktuellt planområde ska brytas ut till egen detaljplan (Dp 2023-01379).

### Markanvisning

Exploateringsnämnden anvisade mark för idrottsändamål till fastighetsnämnden den 20 april 2023.

### Naturreservat

Rågsveds naturreservat omger stadsdelen i sydöst.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet ligger delvis nedsänkt från Bjursätragatan och Bäverdammsgränd. Marken består i huvudsak av gräsytor, en temporär aktivitetsyta och asfalterade gångbanor. I slänten mot Bjursätragatan finns en mindre trädunge, buskar och en upptrampad stig som kopplar ihop parken med gatan.



Flygbild över Rågsved sett från sydöst.

### Naturvärden

Eftersom att detaljplanen i samråd ingått i ett större område (Dp 2020-12583) har en naturvärdesinventering, artinventeringar av fågel, fladdermöss och grodor, en artskyddsutredning samt konsekvensbedömning av samrådsförslagets påverkan på naturvärden genomförts för det större området gemensamt. Inför granskning har betydelsefull information för denna specifika



fåglar har inga naturvårdsarter registrerats i detaljplaneområdet. Planområdet har bedömts som mindre intressant för fladdermöss. Miljön bedöms inte heller som lämpligt övervintringsområde för groddjur. Varken blåsippa eller liljekonvalj förekommer i området.

Totalt registrerades ett särskilt skyddsvärt träd (klibbal med håligheter), tre naturvärdesträd (en sälg, ett äppleträd och en vårtbjörk) och sex övriga träd (ekar med en diameter på 20–36 cm) i detaljplaneområdet.

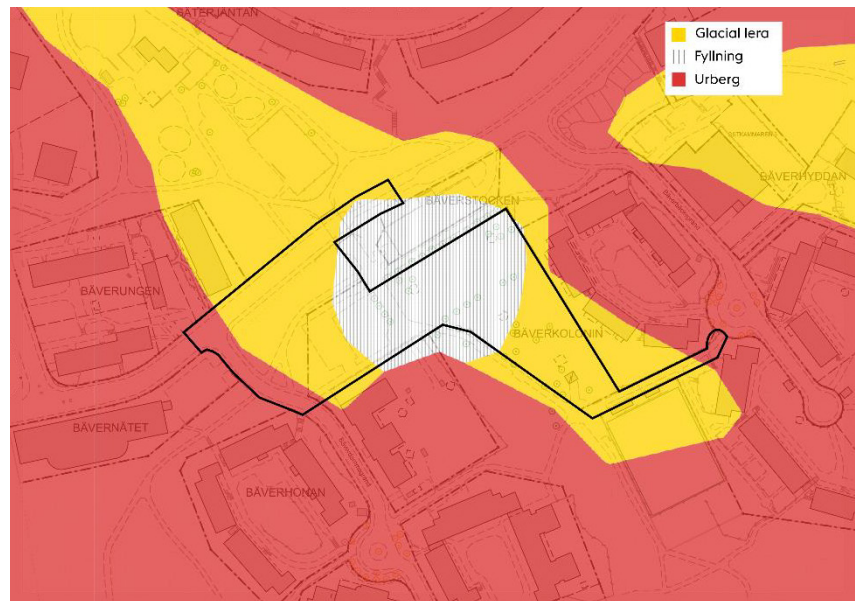
#### Rekreation och friluftsliv

Parkstrukturen i södra Rågsved består av grönområden sammankopplade med trafikseparerade gång- och cykelstråk. Genom parkstrukturen och i området nås även Rågsveds naturreservat cirka 80 meter från planområdets sydöstra del. I naturreservatet finns goda möjligheter till promenader, löpning, natur- och kulturupplevelser och vintertid även skidåkning. Strax sydöst om Bjursättagatan, i naturreservatet, ligger Snösätra koloniområde.

### **Geotekniska förhållanden**

#### Markförhållanden

Markförhållandena har undersökts i en geoteknisk fältundersökning för den del av planområdet som föreslås bebyggas med byggnad. Närmast markytan, 0 - 2,5 meter, består jorden generellt av fyllnadsmassor med grusig och sandig lera. Under detta finns naturligt lagrad lera och berg. Närmast Bäverdammsgränd täcks berg av ett tunt lager morän. I övrigt uppskattas jorddjupet till berg generellt vara mellan 1 - 4 meter med enstaka avvikelser där berget ligger djupare. Grundvattenytan ligger cirka fyra meter under markytan.



*Kartan visar jordlager inom planområdet enligt SGU:s jordartskarta. Planområdet innehåller glacial lera, fyllning och urberg täckt med morän.*

#### Ledningar

Inom planområdet finns flera ledningar, de flesta ligger inom ytor som i planen föreslås som allmän plats gata. Inom området där bebyggelse föreslås finns ledningar för fjärrvärme, avlopp och el. Ledning för fjärrvärme avses omförläggas i samband med detaljplanens genomförande. Inom området för allmän plats finns ledningar för avlopp, vatten, el, fjärrvärme, tele/fiber och gas. En elnätsstation med anslutande ledningar finns i planområdets södra del.

#### Ras/skred

Totalstabiliteten inom området för föreslagen bebyggelse bedöms vara god då marken är relativt plan.

#### Markradon

De uppmätta radonhalterna i ytnära jord uppgår till mellan 18 kBq/m<sup>3</sup> och 58 kBq/m<sup>3</sup>. Det innebär att planområdet har delar med klassningen normal radonmark och delar med klassningen hög radonmark.

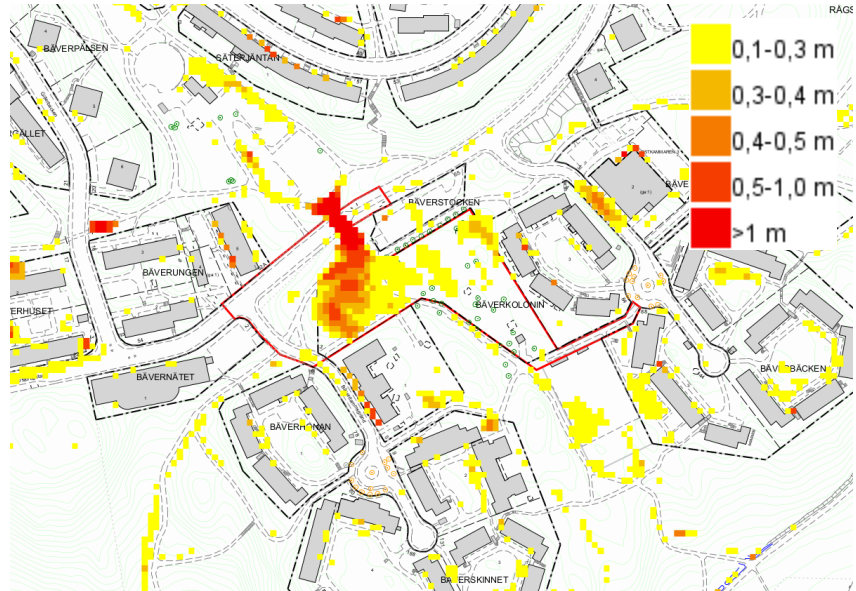
För byggnader som uppförs på högradonmark krävs radonsäkert byggnadsutförande och på normalradonmark utförs byggnader radonskyddade.

#### Hydrologiska förhållanden

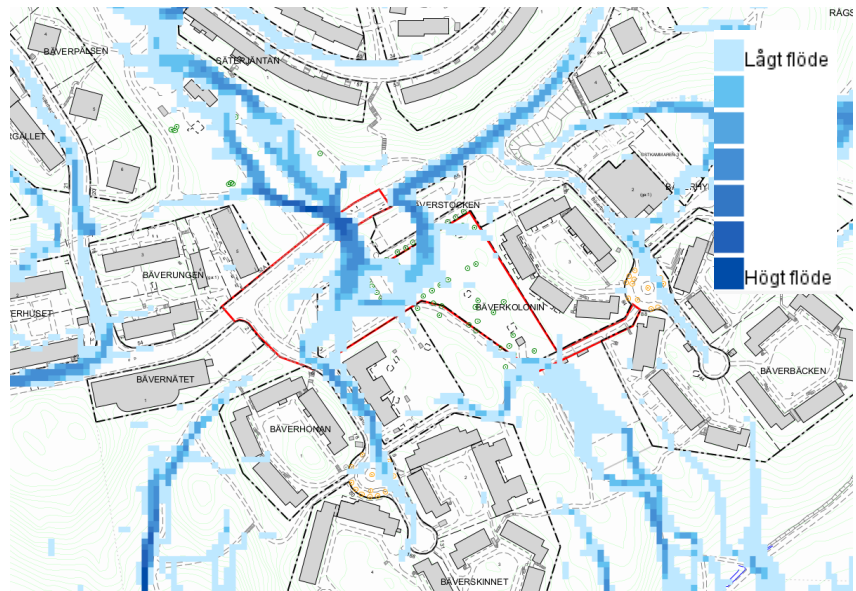
##### Översvämningsrisker

En stor del av planområdet är inom ett instängt område. En lågpunkt bildas därför vid gång- och cykeltunneln under

Bjursätragatan. Vid ett 100-årsregn ansamlas det stora vattenmängder i det instängda området, med vattendjup som uppskattas kunna överstiga en meter.



Utdrag ur stadens skyfallskartering. Gula-röda områden indikerar risk för stående vatten vid skyfall. Ju rödare färg, desto mer vatten ansamlas.



Utdrag ur stadens skyfallskartering. Blåmarkerade områden visar flödesvägar. Ju mörkare färg desto högre flöden.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom det naturliga och tekniska avrinningsområdet Magelungen (SE657041-163174).

Vattenförekomsterna omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN) som anger kraven för den ekologiska och kemiska statusen för recipienter enligt vattendirektivet. Målsättningen är att uppnå

vattenkvalitet av god status i hela EU. Exploateringen får inte medföra att möjligheten att nå god status hindras. Ekologisk status för Magelungen är idag klassad som otillfredsställande (VISS, december 2023), främst på grund av övergödning. Magelungen uppnår ej god kemisk status. Detta på grund av att miljögifterna perfluoroktansulfon (PFOS), tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrider i vattenförekomsten. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Magelungen är god ekologisk status år 2033 och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

#### Dagvatten

Planområdet har begränsade möjligheter till infiltration då marken i huvudsak består av lera och berg som har låg genomsläpplighet. Dagvatten inom planområdet avleds via ett duplicerat ledningsnät med två utsläppspunkter. Utsläppspunkterna är öppna system för rening med diken och våtmark som sedan mynnar i Magelungen.

Vid all ny bebyggelse och större ombyggnation ska Stockholms stads åtgärdsnivå tillämpas för dagvatten för att möta lagkraven för rening och skapa robusta dagvattensystem. Åtgärdsnivån innebär att system för fördröjning ska dimensioneras med en våtvolymer på 20 mm och ha en mer långtgående rening än sedimentation. Åtgärdsnivån ska följas för att inte minska möjligheten att nå god status i Stockholms stads vattenförekomster.

#### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns utöver en elnätstation ingen bebyggelse. Ytan som föreslås bebyggas är en del av Rågdaalen och används som temporär aktivtetsyta. Marken är idag planlagd för bebyggelse men inte nyttjad.



*Bilderna visar elnätsstationen i södra delen av parken Rågdalen. Bilden till vänster visar elnätsstationen och omgivningen. Bilden till höger visar en närbild på elnätsstationen som är utsmyckad med mosaik.*



*Bilden visar den temporära aktivitetsytan i parken där idrottshallen föreslås placeras.*

### Landskapsbild

Södra Rågsved karakteriseras av kontrasterna mellan bebyggda höjdryggar och gröna obebyggda dalar. Området upplevs som grönt och det genomgående parkstråket Rågdalen skapar ett större sammanhängande rum från centrum ner mot Rågsveds naturreservat. Förutom topografin och bebyggelsens förhållande



till denna karaktäriseras området av en hög andel bevarad naturmark.

### Stadsbild

Rågsved planerades och byggdes som en av Stockholms tunnelbaneförorter under 1950- och 60-talen. Området har en grönskande stadsbild och bebyggelsen är anpassad till terrängens förutsättningar. Södra Rågsved karaktäriseras av Bjursätragatan som huvudgata som löper i en slinga runt området och det korsande parkstråket Rågdaalen. Bebyggelsen präglas av ett modernistiskt planeringsideal med trafikseparerade parkstråk och matargator till ofta kringbyggda kvarter. Byggnaderna är uppförda som hus i park, med bevarad naturmark i närheten. I södra delen av Rågsved, i området kallat Snösätra, har en något mer omfattande bebyggelse skett under 1980- och 90-tal vilket gör att dessa delar har ett mer sentida uttryck. I stadsdelen utmärker sig publika byggnader genom exempelvis avvikande material och flera skolor är därför uppförda i tegel.



Flygbild över Rågsved sett från väster.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

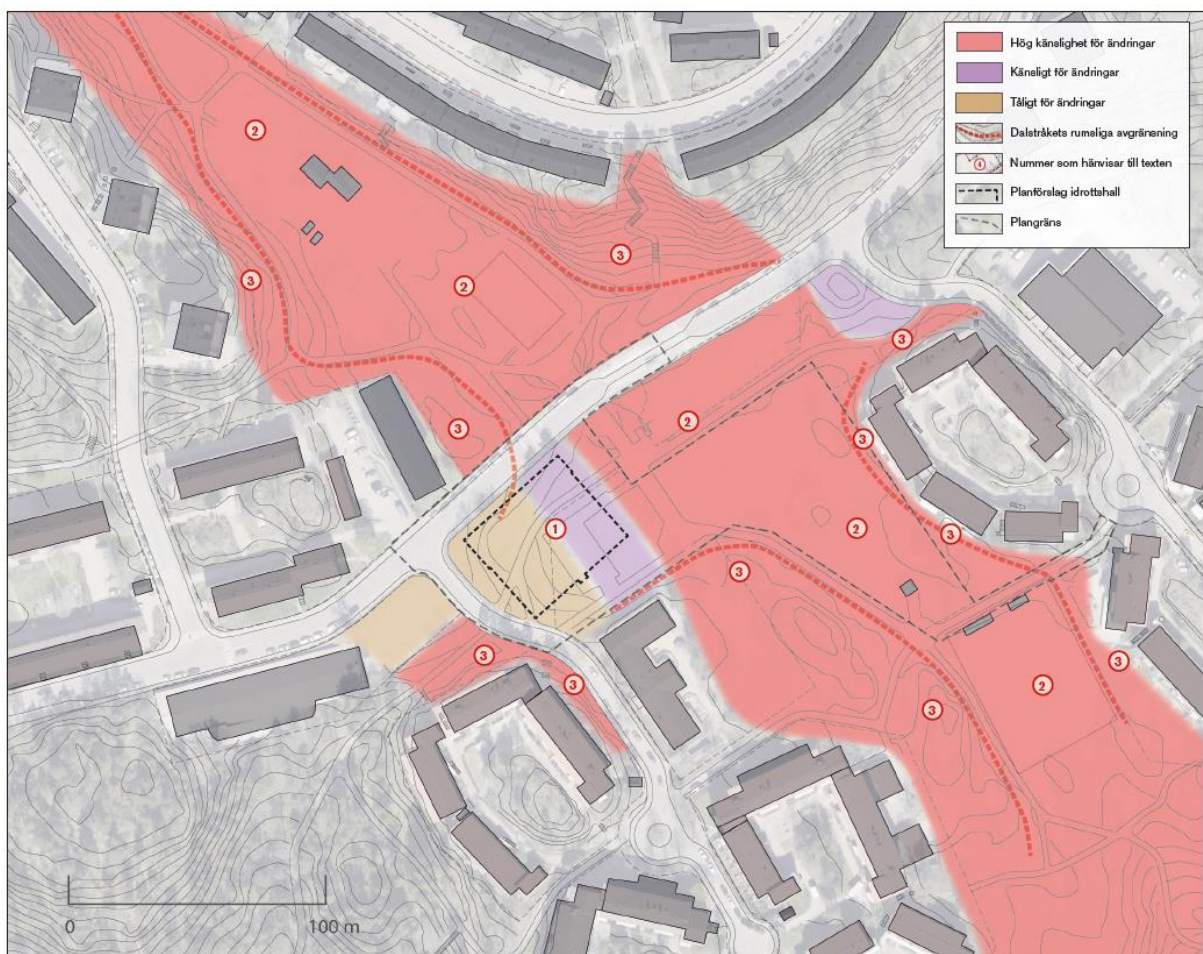
#### Bebyggelse

Bebyggelsen i området är i huvudsak gulklassad enligt Stadsmuseets klassificering vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och har ett visst kulturhistoriskt värde.

Förskolebyggnaden söder om planområdet är grönklassad vilket innebär att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

#### Kulturlandskap

Hagsätra och Rågsveds bebyggelsestruktur är anpassade till de topografiska förutsättningarna. Dessa förutsättningar har även legat till grund för den förindustriella markanvändningen och därför finns det många avläsbara spår från områdets äldre historia och tidigare markanvändning. Den före detta jordbruksmarken finns kvar i form av öppna och låglänta partier som ingår i områdets låglänta dalstråk. Runt dessa finns en del brynzoner med lång kontinuitet som vittnar om äldre övergångar mellan jordbruksmark och höjdryggar med f.d. betesmark/skog. Exempelvis var stråket genom Rågdalen tidigare en skogsstig och Snösätra koloniområde ligger på gammal åkermark tillhörande Snösätra torp.



Illustrationen ovan visar kulturmiljöutredningens känslighets- och tålighetsanalys samt klassificeringskartans tre nivåer (Nyréns, 2024).

### **Offentlig service**

#### Skola och förskola

I Södra Rågsved finns sju förskolor och grundskolan Snösätraskolan (F-6) med cirka 300 elever. Intill planområdet ligger förskolan Rödmyran med en verksamhet för cirka 64 barn.

#### Sjukvård

Vid Rågsved centrum, som ligger cirka 400 meter från planområdet, finns vårdcentral.

### **Kommersiell service**

I Rågsveds centrum finns tillgång till handel och service. Det finns cirka tretton aktörer inom handel, service, café- och restaurangverksamheter. Vidare angränsar Rågsved till Högdalen som har ett stort serviceutbud.

### **Social hållbarhet**

Områdesanalysen *SVA-PM Områdesanalys (Stockholms stad, 2020)* som har gjorts för Rågsved visar att det finns få aktiviteter och mötesplatser för barn och ungdomar i åldersspannet 9-13 år. Det utbud som finns är främst idrottsaktiviteter som anordnas på Hagsätra IP och bollplaner på skolgårdarna. Avsaknaden av samlingsplatser för ungdomar och unga vuxna i Rågsved är också något som identifierats i analysen.

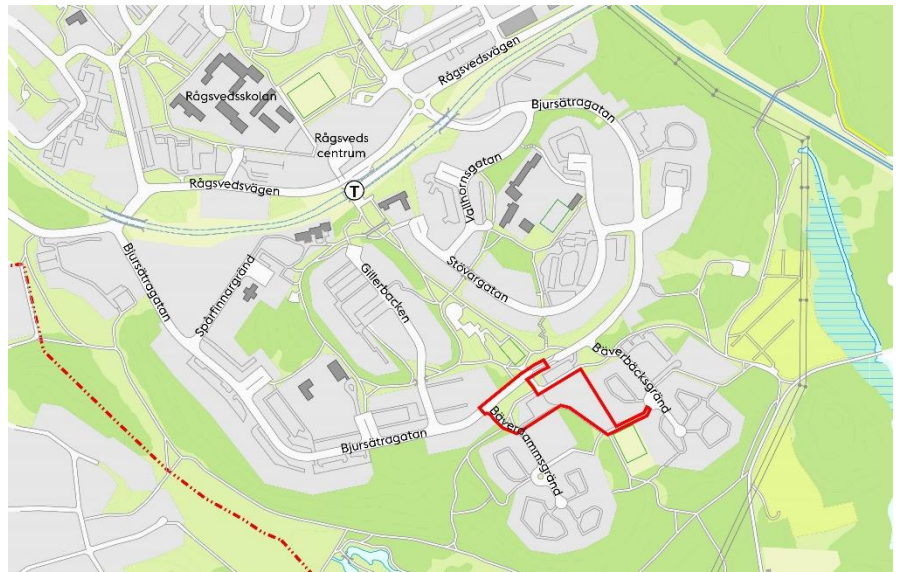
I dialogarbetet *Bästa platsen! (Stockholms stad, 2017)* har planområdet pekats ut som en plats i behov av ökad trygghet. Områdesanalysen nämner flera faktorer som boende anser påverkar tryggheten i området:

- Allmän nedskräpning, skadegörelse och klotter.
- Baksidor och inaktiva/slutna byggnadsfasader.
- Isolerade och/eller ej upplysta park- och vistelsezoner.
- Gömda eller nedgångna miljöer, frånvaro av vackra inslag.

### **Gator och trafik**

#### Gatunät

Bjursätragatan, som ligger i och i anslutning till planområdet, är en lokalgata som leder trafik från Rågsveds centrum och Huddingevägen. Bjursätragatan har olika karaktär, är glest bebyggd och upplevs i delar som otrygg. Från Bjursätragatan ansluter flera återvändsgator som försörjer bostadskvarteren, bland annat Bäverdammsgränd och Bäverbäcksgränd. Under Bjursätragatan finns det en planskild koppling mellan norra och södra delen av parken Rågdalen.



*Gatunätet i södra Rågsved. Planområdet markerat med röd linje.*

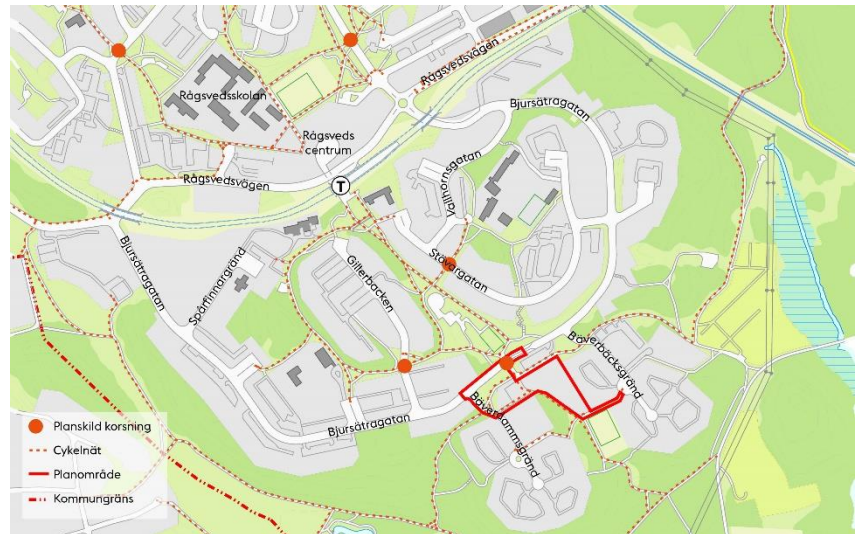
#### Biltrafik

Bjursättragatan hade år 2020 ett flöde om cirka 1300-1400 fordon per dygn varav cirka 10 % bedöms vara tung trafik. Högsta tillåtna hastighet på Bjursättragatan och Bäverdammsgränd är 30 km/h. Parkeringen i området löses delvis genom gatuparkering men också genom mark- och garageparkering på tomtmark.

#### Gång- och cykeltrafik

Planområdets angränsande gator har trottoar på båda sidor. Inom planområdet finns även gång- och cykelvägar samt en upptrampad stig mellan parken och Bjursättragatan. Gång- och cykeltrafiken i Rågsved är ofta separerade från motorfordonstrafiken och i många fall planskilda genom gång- och cykeltunnlar under gatorna vilka kan uppfattas som otrygga. Planområdet går att nå med trafikseparerade stråk från närliggande skolor och centrum.

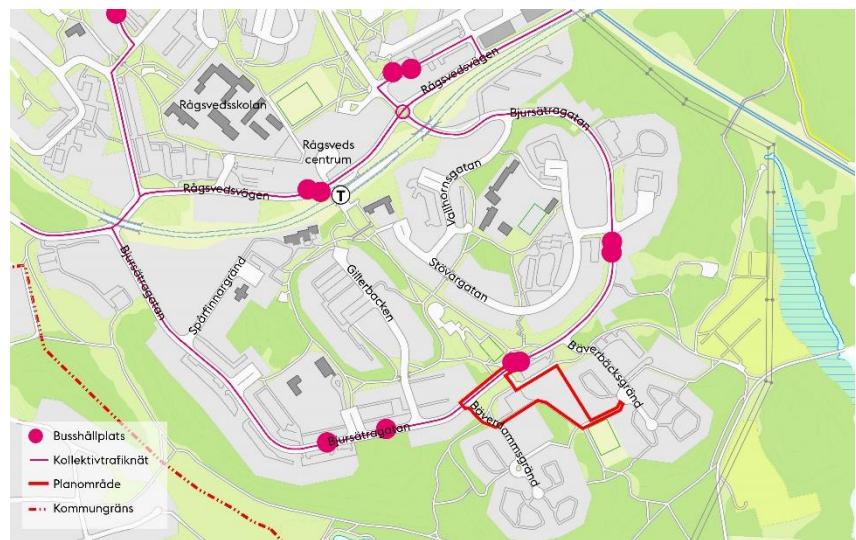
Cykelparkering finns i anslutning till planområdet, vid entrén till Rågdalen. I övrigt saknas iordningställda cykelparkeringar.



Kartan visar cykelnätet i orange streckad linje samt planskilda och trafikseparerade passager för gång och cykel markerade med orangea punkter.

### Kollektivtrafik

Tillgången till kollektivtrafik är god. Bjursåtrågatan trafikeras av buss och Rågsveds tunnelbanestation är belägen cirka 400 meter från planområdet. Kapacitetsökningen av tunnelbanan möjliggör för en ökad turtäthet.



Kartan visar kollektivtrafiknätet och busshållplatser i närheten av planområdet.

### Tillgänglighet

I och med planområdets angränsning till dalgångens höjdskillnader finns vissa kopplingar som inte är tillgängliga för cyklister och gående. Kopplingen för gående och cyklister närmast förskolan lutar idag 16 %. Kopplingar som hamnar inom föreslagen besöksanläggning är tillgänglighetsanpassade.

## Störningar och risker

### Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram för att utreda eventuell förekomst av föroreningar i jord och grundvatten inom den del av planområdet där besöksanläggningen för idrott föreslås. I en provpunkt påträffades förorening (PAH-H) överstigande naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM). Alla utförda prover understiger de storstadsspecifika riktvärdena för den planerade användningen av området.

### Buller, vibrationer

Den primära bullerkällan inom området är Bjursätragatan där ljudnivån från trafikbuller enligt stadens bullerkartering är cirka 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå.

En vibrationsutredning har tagits fram för att utreda risken för komfortstörande vibrationsnivåer i idrottshallen. Utredningen slår fast att det är osannolikt att det ska uppstå komfortvibrationer överstigande riktvärdet 0,4 mm/s.

## Planförslag

Planförslaget innehåller kvartersmark för besöksanläggning (R), allmän platsmark PARK, allmän platsmark GATA och teknisk anläggning (E). I planförslaget föreslås användningen besöksanläggning möjliggöra för en idrottshall. För en flexibilitet över tid möjliggör detaljplanen även för andra typer av besöksanläggningar, så som museum, konsthall, idrottsplats, byggnader för religiösa ändamål samt viss handel.



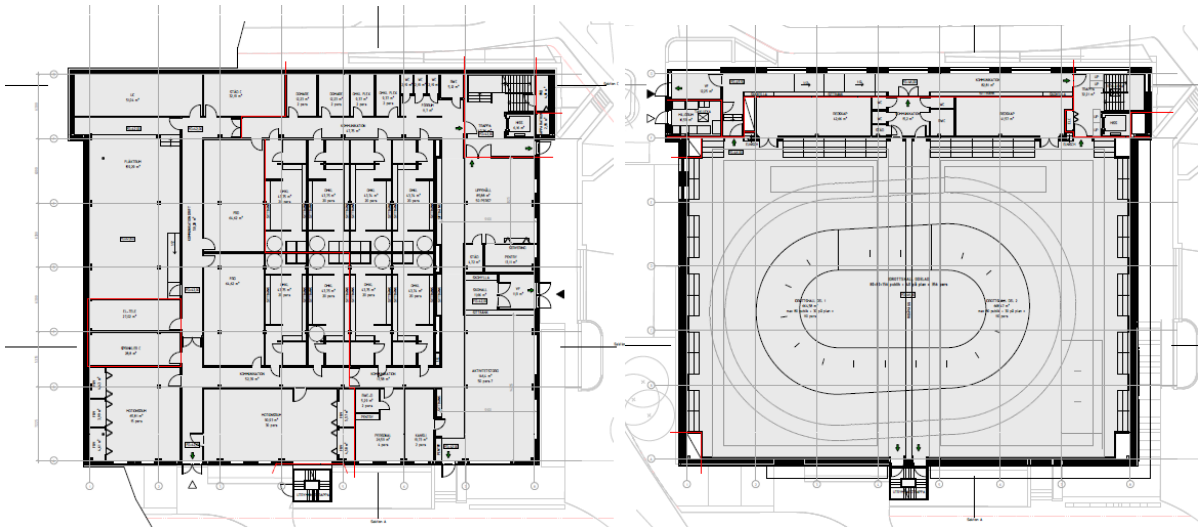
Situationsplanen ovan visar föreslagen besöksanläggning för idrott som inrymmer en fullstor idrottshall med tillhörande entrétytor. I intilliggande park möjliggörs skyfallshantering. Illustration av Cedervall Arkitekter.

## Ny bebyggelse

### Innehåll och placering

Planen möjliggör för en byggnad för besöksändamål. I planförslaget föreslås en fullstor idrottshall med tillhörande utrymmen som aktivitetstorg, omklädningsrum och förråd. Idrottshallen föreslås ha ett fokus på roller derby och basket. Byggnaden har en bruttoarea om cirka 3555 m<sup>2</sup> och ett fotavtryck om cirka 1790 m<sup>2</sup>. Byggnaden föreslås uppföras i två våningar ovan mark och dess höjd regleras med högsta nockhöjd i plankartan.

Föreslagen byggnad består av två sammanhängande volymer. Den större volymen med idrottshall anknyter till det generösa parkrummet och blir en ny referenspunkt i parkstråket. Den lägre volymen med förråd och invändig korridor riktas mot Bjursätragatan och anknyter till gaturummet genom en lägre takhöjd och generösa fönster.



*Illustrationen ovan visar föreslagen planlösning. Planlösningen till vänster visar plan ett som innehåller tekniska utrymmen, omklädningsrum, förråd och aktivitetstorg. På plan ett finns entré vänd mot parken. Planlösningen till höger visar plan två som innehåller idrottshallen, läktare, utrymmen för redskap och korridor. På plan två finns entré vänd mot Bäverdammsgränd. Illustration av Cedervall Arkitekter.*

Byggnaden placeras delvis i souterräng. Entréer placeras därför i olika nivåer och våningsplan. Huvudentréerna placeras mot Bäverdammsgränd och Rågdalen. Båda huvudentréerna ska markeras med genomsiktliga glaspartier och regleras i plankartan. Genom entréernas placeringar kan byggnaden bidra till att levandegöra och skapa nya platsbildningar i parken och mot Bäverdammsgränd. En utrymningstrappa placeras på byggnadens södra sida för att möjliggöra för utrymning från hallen. Placering och utformning av utrymningstrappan regleras i plankartan för att förhindra att byggnadens södra sida blir en baksida.

Detaljplanen bekräftar även befintlig elnätstation i Rågdalen. Elnätstationens utbredning och höjd styrs i plankartan.

#### Utformning och gestaltning

Utformningen ska tydlig spegla byggnadens funktion och ges en lokal förankring genom att ta fasta på stadsdelens bärande karaktärsdrag.

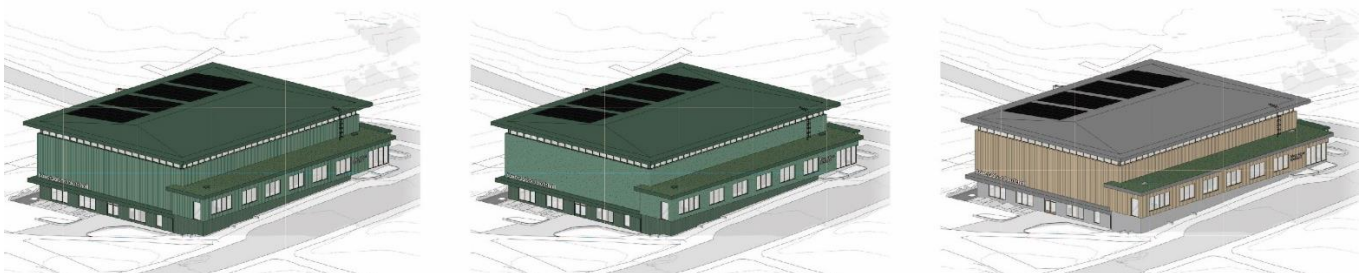
Karaktärsgivande för befintlig bebyggelse i stadsdelen är framförallt dess enkla och enhetliga uttryck samt de dova och jordnära kulörerna. Stadsdelens publika byggnader håller generellt en hög arkitektonisk kvalitet och har tillåtits sticka ut i stadsbilden genom avvikande material och kulör. Stor omsorg ska läggas vid val av material och detaljer. Materialen som används ska vara tåliga och kunna åldras och underhållas över tid.





Illustrationen ovan visar föreslagen fasadutformning av hallens nordöstra sida samt nordvästra sida. Sockelvåningen och sockeln är markerad med annat fasadmateriäl men i liknande kulör som resterande fasad. Sockelvåningen och hallens nordvästra fasad innehåller generöst med fönster för att öka tryggheten med ögon mot parken och Bjursättragatan. Entrén mot parken är tydligt markerad med ett fönsterparti. Mellan den stora volymens tak och fasad finns ett fönsterband som lyser upp hallen. Volymen mot Bjursättragatan är lägre än resterande byggnad för att minska skalan för gående längs trottoaren. Illustration av Cedervall arkitekter.

Fasaden på byggnadens större volym ska utföras i trä eller puts med en markerad sockelvåning i keramiska plattor eller infärgad betong med mönsterverkan utan synliga elementskarvar (f1). Fasaden på byggnadens mindre volym riktad mot Bjursättragatan ska utföras i trä eller puts med en markerad sockel i keramiska plattor eller infärgad betong med mönsterverkan utan synliga elementskarvar (f2).



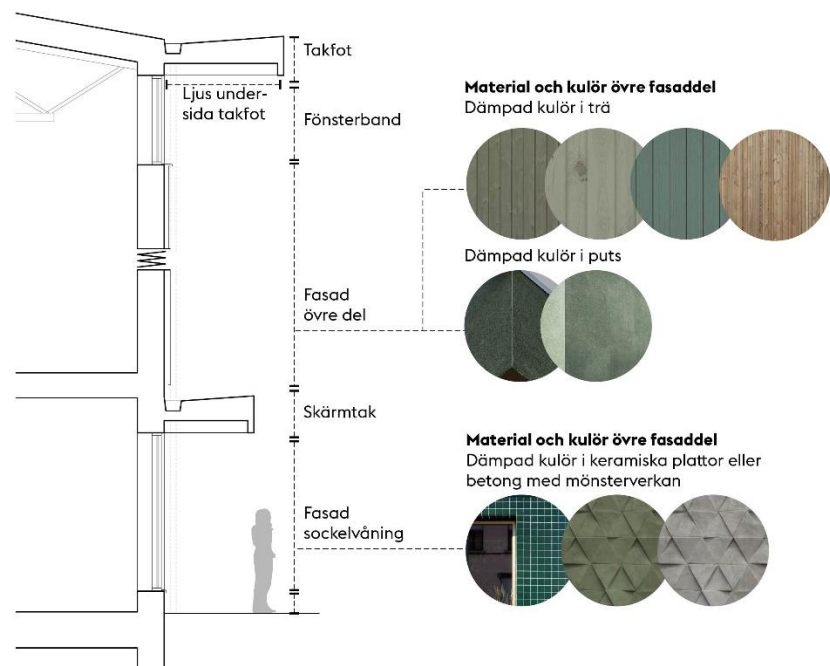
Illustrationerna ovan visar exempel på tillåtna kombinationer av olika fasadmateriäl. Illustrationen längst till vänster visar byggnadens större volym utförd i grönt trä med en markerad sockelvåning i gröna keramiska plattor. Byggnadens mindre volym speglar fasadmateriälerna i den större volymen. Illustrationen i mitten visar byggnadens större volym utförd i grön puts med en markerad sockelvåning i mönstergjuten betong med samma kulör. Byggnadens mindre volym speglar fasadmateriälerna i den större volymen. Illustrationen till höger visar byggnadens större volym utförd i trä med naturlig kulör med markerad sockelvåning i grå mönstergjuten betong. Byggnadens volym speglar fasadmateriälerna i den större volymen. Illustration av Cedervall Arkitekter.

Med syfte att lysa upp hallen och uppmärksamma pågående aktivitet placeras ett högsittande fönsterband runt den stora

volymen i anslutning till volymens tak (f3). För att fånga upp ljuset inne från hallen och skapa en känsla av ett svävande tak på byggnadens stora volym reglerar plankartan takets utformning. Takets undersida ska utföras i en och samma ljusa ton, både inomhus och invändigt för att förstärka hallens ljus och lyfta taket. Vattenavrinning från tak sak utföras utan synliga hängrännor vid takfot (f7).

För att skapa en sammanhållen gestaltning och horisontallitet i byggnaden återspeglas den stora volymens utkragande takfot med utstickande takfot på den mindre volymen och skärmtak över entréer, utrymningsdörrar samt längs byggnadens södra och östra fasad. Skärmtak får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasad regleras i plankartan tillsammans med dess placering. För idrottshallens mindre volym ska takytan förses med vegetation (f6).

För att skapa en god helhetsverkan och lokal förankring ska byggnaden utföras enligt material- och kulörpaletten nedan som knyter an till stadsdelens dämpade kulörer. Sockelvåning och sockel ska utföras i liknande kulör som övrig fasad. Vita, kalla, kulörstarka och kontrasterande kulörer ska undvikas. Fasadens kulör och material styrs i plankartan.



*Illustrationen visar fasadsnitt samt material- och kulörpalett.  
Illustration av Cedervall Arkitekter.*

Mot parken och gång- och cykelstråket ska en öppen och aktiv sockelvåning skapas, därför regleras andelen uppglasning till minst 20 %. Minst hälften av fönsterna ska vara minst 2 meter

höga och ha en högsta bröstningshöjd på 0,4 meter över färdigt golv (f4). På så vis stärks kontakten mellan inne och ute samtidigt som en inbjudande känsla skapas både mot parken och idrottshallen. För att tillskapa en öppen och aktiv fasad mot Bjursätragatan ska fasaden innehålla minst 25 % fönster. Minst 70 % av fönsterna i den nordvästra fasaden ska vara minst 2 meter höga och ha en högsta bröstningshöjd på 0,5 meter över färdigt golv (f5). Uppglasningen av fasaden ska bidra till utvecklingen av Bjursätragatan som en stadsgata.

#### Utomhusmiljö

Utanför byggnaden, både mot parken och mot Bäverdammsgränd, skapas entrétytor med plats för att mötas, samlas och vänta. Entrétorgen utformas som en trivsamt mötespunkt och avses förses med sittmöjligheter och vegetation. Runt byggnadens resterande fasader avses en trivsamt utemiljö skapas med fokus på dagvattenhantering (n2). För att koppla samman idrottshallens funktioner med utomhusmiljön och aktivera platsen över större delar av dygnet utformas entréytan mot parken med lekfulla inslag.



*Vy från parken mot hallen som visar föreslagen idrottsbyggnad och entrétorget utanför huvudentrén mot parken. Illustration av Cedervall Arkitekter.*

Mot Bäverdammsgränd föreslås cykelparkeringen förses med väderskydd och vegetationsbeklätt tak. Kvartersmarkens nivå ska möta nivån på angränsande allmän plats (n1) för att skapa en inbjudande miljö och tydliggöra att byggnaden är publik samt samspela väl med parken.



*Vy från Bäverdammsgränd mot hallen som visar föreslagen idrottsbyggnad och entrétorget utanför huvudentrén mot gatan. Illustration av Cedervall Arkitekter.*

### Skydd från störning

För att förhindra att närliggande bostäder och förskola påverkas av verksamhetsbuller från byggnaden regleras bullernivåer i plankartan. Verksamheten ska utformas avseende verksamhetsbuller så att buller från yttre installationer inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA klockan 06.00–18.00, 45 dBA klockan 18.00–22.00 samt lör-, sön-, och helgdag klockan 06.00–18.00 och 40 dBA klockan 22.00–06.00 vid intilliggande bostadsbebyggelse och förskolas fasad.

### Park och vattenområden

För att säkerställa parkens användning och trygga skyfallshantering i området innebär planförslaget att mark som idag används som parkmark också planläggs som detta.

### Gator och trafik

#### Gatunät

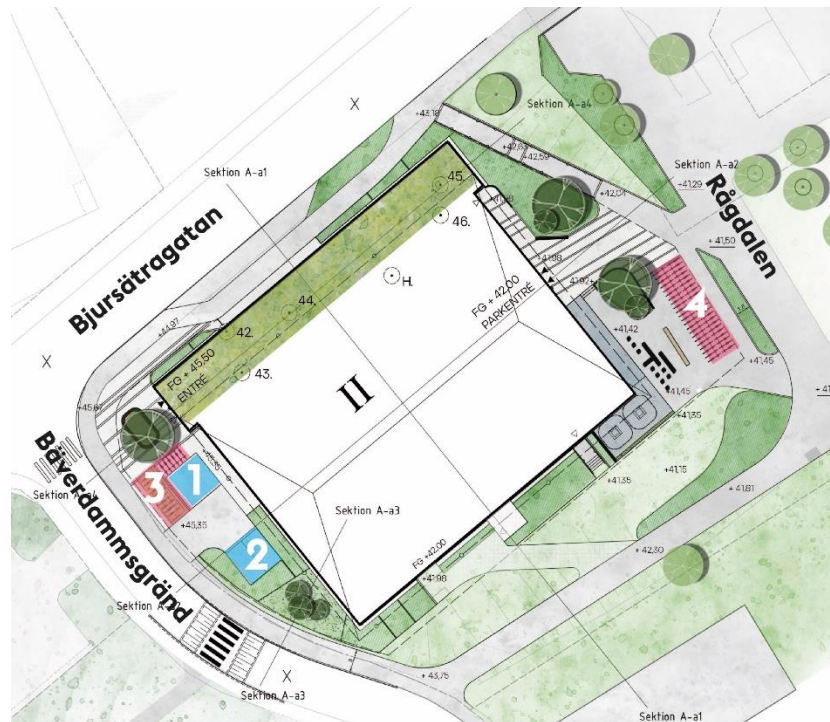
Längs med Bjursätragatan föreslås en angoringsficka för hämtning och lämning till besöksanläggningen. Den upptrampade stigen från Bjursätragatan till parken föreslås göras permanent genom att anlägga en gångväg. I och med den föreslagna byggnationen försvinner den gena och tillgängliga gång- och cykelkopplingen från parken till Bäverdammsgränd. Därför föreslås den koppling som finns mellan den föreslagna byggnaden och intilliggande förskolan att förbättras med belysning och tillgänglighet för att kompensera för den borttagna kopplingen. För att ytterligare väga upp för gång- och cykelkopplingen som försvinner breddas trottoaren intill byggnadens södra hörn och övergångsstället tillgänglighetsanpassas.



*Illustrationen visar förslag på förändringar i gatunätet med angöringsfickans placering längs med Bjursättragatan (1), kopplingen från Bjursättragatan till parken som blir permanent (2), den gång- och cykelkoppling som blir kvar efter byggnation och tillgänglighets anpassas (3) samt trottoaren som breddas och ansluter till övergångsstället som tillgänglighets anpassas (4). Illustration av Cedervall Arkitekter.*

### Parkering

För idrottshallen möjliggörs en parkeringsplats för rörelsehindrade och två parkeringsplatser för driftsfordon. Infart till parkeringsplatserna sker från Bäverdammsgränd. Med besöksanläggningens närhet till både tunnelbana och buss uppmuntras besökare att nyttja kollektivtrafik och cykel för att ta sig till målpunkten. För besökare med bil hänvisas de till parkeringshus i närområdet. Vid större evenemang behöver fastighetsägaren arbeta tydligt med mobilitetsåtgärder och andra åtgärder för att hantera det ökade parkeringsbehovet.



*Illustrationen visar förslag på placering av bil- och cykelparkering. Parkering för rörelsehindrade föreslås intill entrén mot Bäverdammsgränd (1). För driftfordon föreslås två parkeringsplatser (2). Majoriteten av cykelparkering föreslås i parken (4) och resterande varav några är takförsedda cykelparkeringar mot Bäverdammsgränd (3). Illustration av Cedervall Arkitekter.*

Parkeringsbehov för cykel baseras på 100 besökare och ett parkeringstal av 0,6 parkeringsplatser per besökare. Maximala parkeringstalet (0,6) används för cykelparkering för att skapa bättre förutsättningar för ett hållbart resande. Välplacerade cykelparkeringar som medger låsning mot ram ska hjälpa med att attrahera flera cykelresor till besöksanläggningen. Vid entrétorget mot parken föreslås cirka 40 cykelparkeringar och vid entrétorget mot Bäverdammsgränd cirka 20 cykelparkeringar.

#### Tillgänglighet

Entrétorget och hallens entréer kan nå tillgängligt från både parkering avsedd för rörelsehindrade och från parken. Med föreslagen anpassning av gång- och cykelvägen inom planområdet uppfylls tillgänglighetskraven.

#### Teknisk försörjning

##### Vattenförsörjning, spillvatten

Föreslagen besöksanläggning ansluts till kommunalt ledningsnät för dricksvatten, spill- och dagvatten som ägs av Stockholm Vatten och Avfall (SVOA). Avloppsledningar för dag- och spillvatten ska ledas med självfall från byggnaden och anslutas

till kommunalt avloppsledningsnät. För fettavskiljare från café anordnas separat spillvattenhantering.

#### El/Tele

El-, opto- och fjärrvärmeledningar finns i befintligt gatunät. Ny bebyggelse föreslås kopplas på befintligt nät. För att möjliggöra besöksanläggningen för idrott behöver en fjärrvärmeledning flyttas. Besöksanläggningen föreslås utföras med solcellsanläggning på taket.

#### Dagvatten

Dagvatten föreslås omhändertas inom kvartersmark för besöksändamål genom att dagvatten leds från byggnaden och hårdgjorda ytor till en kombination av växtbäddar och vegetationsbeklätt tak. Fördröjningsbehovet enligt åtgärdsnivån tillgodoses med 64 m<sup>2</sup> växtbäddar för kvartersmarken. I förslaget föreslås 170 m<sup>2</sup> växtbäddar för dagvattenhantering.

Inom den allmänna platsmarken planeras inga större ny- eller ombyggnationer varför inga åtgärder krävs, i enlighet med riktlinjerna för åtgärdsnivån. De förändringar som planeras inom allmän platsmark är mindre justeringar av befintliga gång- och cykelvägar och upprättande av en kompensationsyta för skyfallsvolymer.

#### Skyfall

Enligt Stockholm stads skyfallsmodellresultat når högsta översvämningsnivån i lågpunkten +41,8 m (RH2000) i dagsläget vid ett 100-årsregn. För att skydda planerad byggnad rekommenderas grundkonstruktion att vara tät upp till högsta vattennivån med en viss säkerhetsmarginal.

För att hantera översvämningsrisken i området upprättas en skyfallsyta i intilliggande park. Skyfallsytan ska kunna hantera 590 m<sup>3</sup>. Överflödigt vatten leds längs med cykelvägen söderut vidare till Kräppladiket.

#### Avfallshantering

Miljörum föreslås placeras intill huvudentrén mot Bäverdammsgränd. Sophämtning är planerad att utföras med kärtsortering i miljörum. Från angöringsfickan där avfallshanteringsfordon föreslås stanna är avståndet till miljörummet cirka 18 meter.

#### Räddningstjänst

Planförslaget beaktar behovet av framkomlighet och uppställningsplats för brandkårens räddningsfordon och övriga

servicefordon. Räddningsväg och uppställningsplats utgörs av ordinarie vägnät.

## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Planförslaget medför en liten påverkan på naturmiljö då ett begränsat område med visst naturvärde tas i anspråk. Planförslaget har utformats med hänsyn till kulturlandskapet, topografin och parken Rågdalen. Andra miljöfrågor som utretts är risk för skred (läs mer på sida 13), stomljud och vibrationer (läs mer på sida 21) samt dagvatten och skyfall (läs mer på sida 30).

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

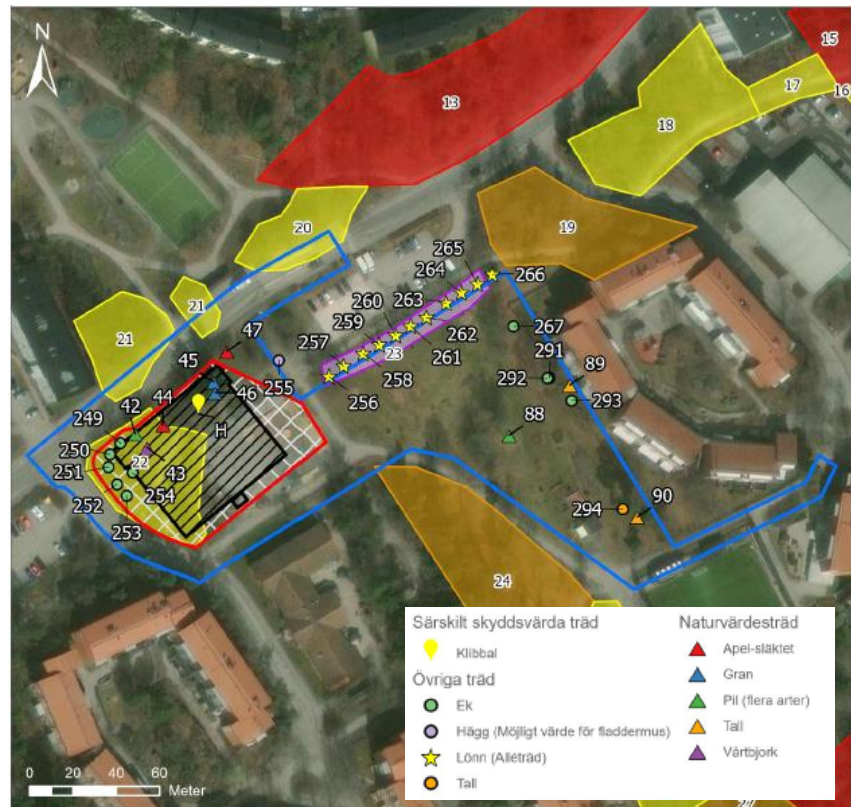
### **Naturmiljö**

Planförslaget medför att ett naturvärdesobjekt med blommande träd och buskar samt uppvuxna träd med inslag av död ved påverkas. Påverkan i detaljplaneområdet kommer att bli begränsad då byggnationen ianspråktar ett naturvärdesobjekt med visst naturvärde med liten yta. För att möjliggöra bebyggelsen behöver ett särskilt skyddsvärt träd, tre naturvärdesträd och sex övriga träd (ekar) tas ned. Det skyddsvärda trädet behöver tas ner för att möjliggöra byggnationen av besöksanläggningen och kompletteras genom att nya träd och buskar planteras. Habitatnätverket för ädellöv påverkas marginellt av planförslaget. Exploateringen bedöms inte utlösa artskyddet.

#### *Särskilt skyddsvärda träd*

Totalt bedöms sju naturvärdesträd att avverkas inom planområdet, varav ett bedöms utgöra särskilt skyddsvärt träd. Det särskilt skyddsvärda trädet utgörs av en klibbal med två ingångshål mindre än 10 cm i diameter. Avverkning av dessa kräver samråd med länsstyrelsen, vilket sker enligt bestämmelser i 26 kap. miljöbalken. Staden bedömer det relevant att avverka det särskilt skyddsvärda trädet och naturvärdesträden med bakgrund av behovet av att tillskapa fler idrottshallar i stadsdelsområdet.





Redovisning av identifierade särskilt skyddsvärda träd och naturvärdesträd inom planområdet.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom tillförseln av näringsämnen eller förorenande ämnen inte ökar efter genomförande av åtgärder för dagvattenhantering. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till det duplicerade ledningsnätet i gatumark. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### Landskapsbild/stadsbild

Placeringen av förslaget är i kanten av Rågdalens landskapsrum. Förslagets utbredning gör att dalstråkets öppna yta minskar något vilket medför en mindre negativ påverkan på dess kulturhistoriska värde. Att dalstråket är som bredast vid planområdet mildrar dock konsekvenserna. På grund av byggnadens takhöjd kommer den att upplevas från längre håll. Framförallt syns byggnaden från den äldre delen av dalstråksparken norr om Bjursätragatan vilket minskar upplevelsen av ett sammanhållet parkstråk och bedöms medföra

en negativ påverkan på stadsplaneringens kulturhistoriska värde. Vad som bör betraktas som mildrande faktor är att förslaget lägger till en offentlig byggnad som kommer att bidra till parkstråkets publika miljö, något som finns med under rekommendationerna.



*Bilden ovan illustrerar hur besöksanläggningen kommer upplevas från Rågdalens parkstråk. Illustration av Cedervalls arkitekter.*

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Marken som är aktuellt för exploatering har tidigare varit bebyggd med en skolmatsal och tillhörande parkering. Planområdet bedöms ha ett begränsat kulturhistoriskt värde och bedöms i huvudsak vara tåligt för förändring.

Den föreslagna idrottshallen tillför en ny offentlig målpunkt i parkstråket och bedöms bidra positivt till dess publika miljö. Avverkningen av träd som är nödvändig för detaljplanens genomförande innebär en viss negativ påverkan, samtidigt bidrar planförslaget till att stärka gatulivet. Sammantaget bedöms planförslagets påverkan på kulturmiljövärdena vara försumbar.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

En externbullerutredning har genomförts för idrottshallen. Förutsatt att de angivna ljudnivåerna från bullerkällorna inte förändras uppfylls Naturvårdsverkets riktvärden vid närmsta bostadsfasader och skolgård. Naturvårdsverkets riktvärden säkerställs i plankartan.

#### **Översvämningsrisker**

Utformningen av detaljplanen har anpassats för att inte hindra flöden vid ett skyfall eller påverka befintlig bebyggelse. Detaljplanen omfattar delar av Rågdalen där markanvändningen

ändras från kvartersmark för ”allmänt ändamål” till allmän plats PARK. Planläggningen möjliggör, förutom en mer ändamålsenlig planreglering, att ytor för skyfallshantering kan anläggas i parken. Hantering och genomförande av åtgärder för skyfall regleras i överenskommelsen mellan Exploateringsnämnden och Fastighetsnämnden.

#### Förorenad mark

Genomförd markmiljöundersökning visar att föroreningen PAH-H påträffades överstigande MKM (mindre känslig markanvändning enligt naturvårdsverkets riktlinjer) i en provpunkt. Underliggande prov i samma provpunkt har inte påvisat några halter av PAH-H vilket tyder på att det inte finns något behov av efterbehandlingsåtgärd. Alla utförda prover understiger de storstadsspecifika riktvärdena för den planerade användningen av området. Föroreningen bedöms ej utgöra oacceptabel risk mot människors hälsa. Den bedöms heller inte utgöra oacceptabel risk mot markmiljö då den endast påvisats i ett analyserat prov.

#### Stomljud och vibrationer

En utredning för vibrationer från busstrafik har genomförts för att säkerställa att komfortvibrationer över riktvärdet 0,4 mm/s inte överskrids. Busstrafik på befintlig väg ger upphov till vibrationer som endast uppgår till en bråkdel av riktvärdet för komfortvibrationer.

#### Ras och skred

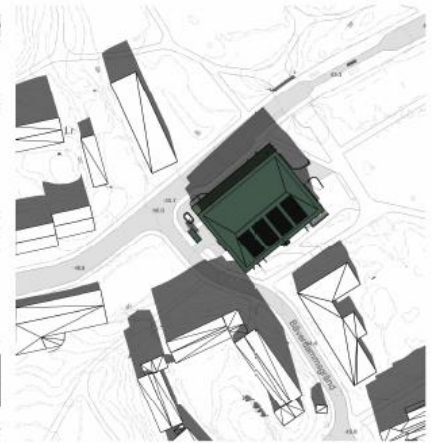
Rasrisken i området är bedömt som låg då ytan är relativt plan utan större höjdskillnader samt att det inte finns några större stenblock i området.

Totalstabiliteten i området bedöms som god då marken är relativt plan. Släntstabiliteten bedöms god för schakter i befintlig jord ned till 2,5 meter under markytan med en släntlutning på 1:1,5. Om det ska göras framtida schakter som överstiger schaktdjupet på 2,5 meter eller att schaktning ska utföras i en brantare lutning, behöver släntstabiliteten ses över.

#### **Ljusförhållanden och lokalklimat**

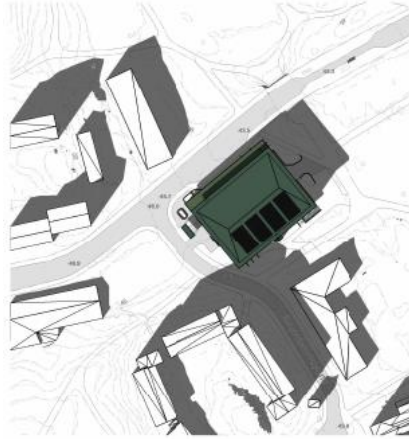


20 MARS KL 9.00

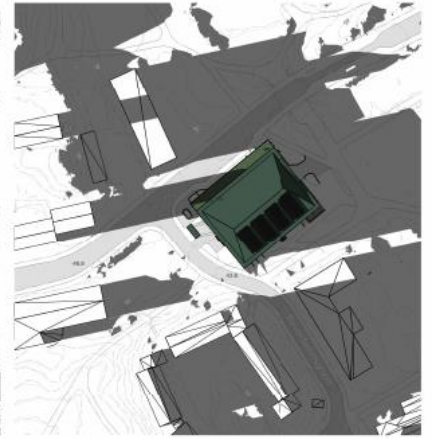


20 MARS KL 12.00

*Skuggförhållanden den 20 mars kl. 09:00 och 12:00.*



20 MARS KL 15.00

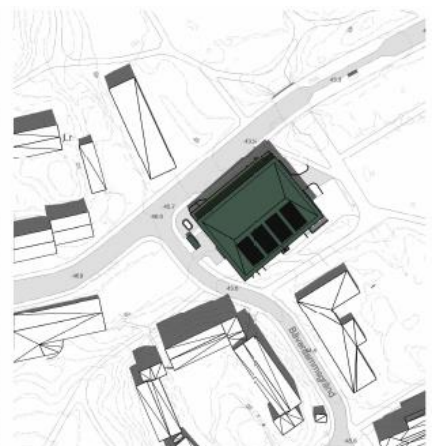


20 MARS KL 18.00

*Skuggförhållanden den 20 mars kl. 15:00 och 18:00.*

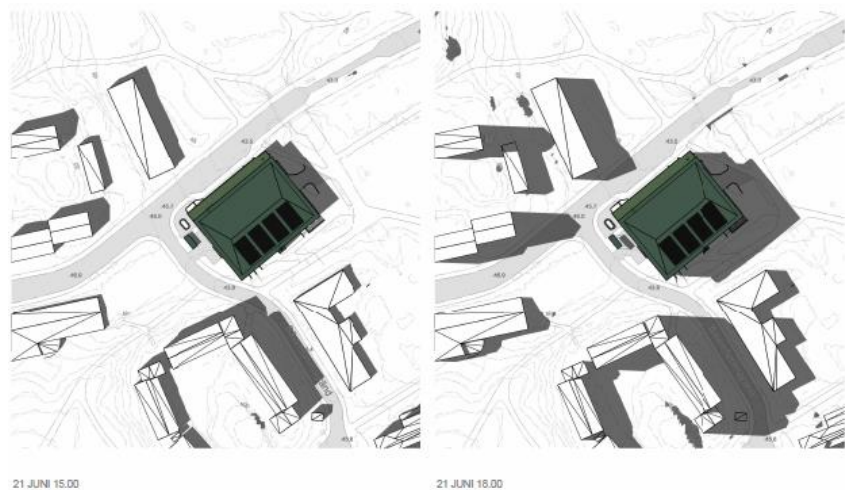


21 JUNI 09.00



21 JUNI 12.00

*Skuggförhållanden den 21 juni kl. 09:00 och 12:00.*



Skuggförhållanden den 21 juni kl. 15:00 och 18:00.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget bidrar till att tillgodose behovet av idrottshallar i stadsdelsområdet samtidigt som en ny målpunkt för barn och unga tillförs. Detaljplanen ställer krav på att sockelvåningen utformas med generösa fönsterpartier runt om byggnadens alla sidor. Det medför att både Bjursätragatan och parken stärks utifrån ett trygghetsperspektiv eftersom att platsen aktiveras året runt samt att antalet baksidor och ödslighet minimeras.

Idrottsverksamheten och det utökade utbudet som idrottshallen innebär, bidrar till att fler barn får möjligheter till rekreation och idrottsutövning. Ett varierat utbud av aktiviteter vid Rågdalen gynnar ett hälsosamt liv för barn och unga.

Det kollektivtrafikhärläget gör idrottshallen lättillgänglig för barn och unga. Idrottshallen är genom sin placering möjlig att nå genom trafikseparerade gång- och cykelbanor, vilket är positivt ur ett barnperspektiv och ur trafiksäkerhetshänseende. Samtidigt bidrar gångtunnlar med viss otrygghet inom området. Därför möjliggör planen även en ny koppling i gatunivå vid korsningen Bjursätragatan och Rågdalen.

Inom planområdet finns inga skolor, men de skolvägar till närliggande skolverksamheter, som Snösätraskolan, är trafiksäkra och de flesta är planskilda från den mer trafikerade Bjursätragatan. Utöver att tydliggöra och förstärka stråken skapar den nya bebyggelsen ett arkitektoniskt landmärke som bidrar till en bättre orienterbarhet i området.

### **Social hållbarhet**

Projektet har fokuserat på sju effektmål som är framtagna genom stadens modell för socialt värdeskapande analys (SVA). Genom

att lägga till hållbarhetskrav, så kallade projektmål, vid tecknande av överenskommelse om exploatering kan staden säkerställa att de av byggaktören föreslagna åtgärderna blir av. Byggaktörens föreslagna projektmål redovisas i ”SVA PM 3 - projektmål”. Följande *effektmål*, specifikt framtagna för besöksanläggningen, ligger till grund för arbetet:

*Rågsved har ett nätverk av gröna promenader som knyter samman stadsdelens gröna rum. Det är lätt att hitta till Rågsveds parker och Rågsveds naturreservat:* Förslaget innebär att en gång- och cykelkoppling försvinner. Samtidigt förbättras kvarvarande kopplingar genom Rågdalen till Rågsveds naturreservat. En ny koppling tillkommer från Bjursätragatan ner till parken.

*Bjursätragatan har en mänsklig skala och gaturummet uppmuntrar till vistelse, möten och hållbara färd sätt. Gång- och cykelvägnät är orienterbart, överblickbart och trafiksäkert vilket bidrar till att stadsdelen är trygg och välintegrerad med omgivningen:* Förslaget bedöms bidra till ökad trygghet och orienterbarhet. Genom bebyggelsen placering, utformning och generösa uppglasning skapas förutsättningar för ökad känsla av trygghet. Entréernas placering, mot Bäverdammsgränd och mot parken, innebär fler kopplingar och aktivering av byggnadens alla sidor. En ny koppling i gatunivå i mötet mellan Rågdalen och Bjursätragatan erbjuder ett alternativ till befintlig gångtunnel under gatan vilket bedöms öka känslan av trygghet.

*I Rågsved finns tillräcklig kvalitativ yta som uppmuntrar till möten, spontanaktivitet och idrott:* Förslaget innebär att den temporära aktivitetsytan försvinner. Idrottshallen bedöms däremot bidra till möten, spontanaktivitet utomhus och idrott. Idrottshallen föreslås innehålla två fullstora basketplaner med plats för till exempel roller derby. Byggnadens funktioner bedöms bidra till ett rikt och varierat föreningsliv. För föreningar som hyr in sig i hallen finns det möjlighet att nyttja aktivitetstorget till exempelvis klubbmöten. Intill anläggningen skapas ett välkomnande entrétorg med plats för cykelparkering, grönytor, spontanlek och umgänge.

*Gränssnittet mellan offentligt och privat mark är utformade med omsorg och bidrar till det offentliga rummet:* Planförslaget innebär att en ny offentlig målpunkt tillförs i parkstråket, vilket bedöms bidra positivt till dess publika miljö. Genom att reglera placering och införa gestaltungsbestämmelser säkerställs det att tillkommande byggnad utförs utan baksidor. Genom att

byggnadens entréer placeras mot gata och park samt utformas med glaspartier skapas en visuell koppling mellan inne och ute. Ett entrétorg skapas mellan parken och idrottshallen som uppmuntrar till spontanidrott.

*Rågsveds utemiljöer är jämställda och används på lika villkor av flickor och pojkar, kvinnor och män och icke-binära:* Genom förbättrad belysning inom allmän plats, speciellt i Rågdalen bedöms den upplevda tryggheten kunna öka. Andra åtgärder som föreslås vid planens genomförande är att utveckla och omarbota vegetation i utvalda lägen för att skapa längre siktlinjer och bättre överblickbarhet, något som också bedöms kunna bidra positivt till känslan av trygghet. Byggaktören kommer i arbetet med idrottshallen tillgodose behovet av en tränings- och tävlingshall för den tjejdominerade sporten roller derby.

*Det är tryggt och enkelt att ta sig till de kollektiva färdmedlen:* Planförslaget innebär att en ny platsbildning i form av entrétorg kan anläggas intill Rågdalen. Vid detta läge planeras också en gångkoppling i marknivå över Bjursätragatan från Rågdalen som möjliggör en tillgänglig koppling till närliggande busshållplats. Föreslagen bebyggelse kommer att placeras på en gång- och cykelväg vilket innebär att kopplingen som finns kvar kommer att förbättras och lutningen tillgänglighetsanpassas.

*Bjursätragatan med omgivningen erbjuder en säker och hälsosam miljö som är anpassat till ett varmare och mer nederbördsrikt klimat och som värnar om den biologiska mångfalden:* All mark inom planområdet kommer dimensioneras för framtida regnmängder och utformas så att dagvatten- och skyfallshanteringen säkerställs inom planområdet. För att bidra till den biologiska mångfalden kommer en del av den föreslagna byggnadens tak samt takförsedd cykelparkering förses med vegetationsbeklätt tak.

## **Tidplan**

Samråd	6 december 2022 – 3 februari 2023
Granskning	21 februari 2024 – 19 mars 2024
Antagande	maj 2024

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

Fastighetsnämnden i samarbete med Exploateringskontoret ansvarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark, vari bland annat genomförande av skyfallsyta, anslutande mark från kvartersmark till allmän plats och tillgänglighetsanpassning av gång- och cykelvägar ingår. Exploateringskontoret ansvarar även för att upprätta nödvändiga avtal för genomförandet av detaljplanen.

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

Fastighetsnämnden ansvarar för projektering och ombyggnad på kvartersmarken. Fastighetsnämnden bekostar anläggningar på allmän platsmark som föranleds av exploateringen av idrottshallen så som skyfallsåtgärder, anslutning av kvartersmark till allmän plats och tillgänglighetsanpassning av gång- och cykelvägar. Fastighetsnämnden ansvarar för skötsel och drift av idrottsanläggningen.

#### Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats.

#### Avtal

Samarbetsavtal har upprättats med fastighetsnämnden. Överenskommelse inför genomförande av exploatering samt övriga nödvändiga avtal för genomförande av detaljplanen upprättas inför detaljplanens antagande.

Följande avtal behövs för detaljplaneförslagets antagande och genomförande:

- Överenskommelse inför genomförande av exploatering mellan exploateringsnämnden och fastighetsnämnden.

#### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan P1 7515 helt upphör att gälla inom planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) upphör enligt följande: B97/1969 upphör för Bäverkolonin 2.

#### Fastighetsrättsliga frågor

##### Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Inom planområdet äger Stockholms stad samtliga fastigheter.

##### Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats. Planförslaget möjliggör markanvändning inom



kvartersmark för besöksändamål och teknisk anläggning. Inom allmän plats möjliggör planförslaget för gata och park.

#### Fastighetsbildning

Planförslaget föranleder inga fastighetsbildningsåtgärder. Överenskommelse inför genomförande tecknas mellan stadens nämnder inför detaljplanens antagande. Tekniska anläggningar, så som elnätsstationer, kan även lösas genom nyttjanderättsavtal utan fastighetsbildning.

Område utlagt som allmän platsmark (gata, park) ska ingå i av Stockholms stad ägd fastighet.

#### Ekonomiska frågor

Fastighetsnämnden bekostar planarbetet, vilket regleras genom planavtal mellan stadsbyggnadskontoret och byggaktören. Fastighetsnämnden står för kostnaderna för genomförandet av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten och övriga arbeten som måste göras inom allmän plats och som är en följd av fastighetsnämndens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark. Fastighetsnämnden svarar för anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för tillkommande byggnader.

#### Vatten och avlopp

Fastighetsnämnden bekostar anslutningsavgift för vatten och avlopp. Övriga kostnader för teknisk försörjning som el, tele, fjärrvärme etc. bekostas också av fastighetsnämnden.

#### Fastighetsbildning

Överenskommelse inför genomförande tecknas mellan Staden genom Exploateringsnämnden och berörd byggaktör inför detaljplanens antagande. I avtalet regleras avsedda framtida fastighetsgränser.

#### El och tele m.m.

Vid bekräftande byggrätt av elnätsstation inom planområdet kan frågor om rättigheter och servitut komma att bli aktuella. Fortsatt samordning kommer att ske inför detaljplanens antagande.

#### Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella miljöskyddsarbeten bekostas enligt avtal mellan fastighetsnämnden och exploateringskontoret.

#### Grönkompensation

Projektet innebär viss påverkan på de ekologiska värdena då naturmark tas i anspråk. Stammar från det särskilt skyddsvärda

trädet samt naturvärdesträden och ekarna tas tillvara och placeras som faunadepåer i Rågdaalen. Nya träd och buskar planteras inom idrottshallens fastighet liksom vegetationsbeklätt tak. Holkar för tornseglare, stare och svartvit flugsnappare sätts också upp inom eller i närheten av fastigheten. Fastighetsnämnden ska ansvara för och bekosta grönkompensation i samråd med Exploateringsnämnden.

### **Tekniska frågor**

#### **Dagvatten**

Dagvatten från planområdet ska, enligt Stockholms stads dagvattenstrategi, så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Kvalitet och flöden får inte försämrans genom planens genomförande.

#### **Ledningsnät**

Föreslagen byggnad inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet för VA och fjärrvärme. Ledningsomläggningar utreds i samråd mellan fastighetsnämnden och Stockholm Exergi som är ledningsägare. Fjärrvärmledningen inom planområdet kommer att flyttas i samband med planens genomförande och bekostas av fastighetsnämnden. I övrigt ska Fastighetsnämnden ansvara för och bekosta erforderliga ledningsomläggningar inom kvarteret samt omläggningarnas följdkonsekvenser utanför kvarteret.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen fått laga kraft.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4

Box 8314

104 20 Stockholm

Telefon 08-508 27 300

[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

[start.stockholm](http://start.stockholm)