

Handläggare
Lena Johanson
Telefon: 0850826928

Till
Fastighetsnämnden
2020-11-24

Idrottsförvaltningen
Mustafa Smajic
Telefon: 0850827604

Idrottsnämnden
2020-11-24

Ny idrottsplats - Bällsta IP, Riksby 1:3

Reviderat utredningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt ny idrottsplats Bällsta IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en reviderad utredningsutgift upp till 12 mnr.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetsnämnden beställa framtagande av handlingar för projekt ny idrottsplats Bällsta IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en reviderad utredningsutgift upp till 12 mnr.

Sammanfattning

Fastighetskontoret fick 2015-02-26 i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram underlag gällande utveckling av en ny idrottsplats vid Bällsta gård, kallat Bällsta IP. Utredningsbeslut fattades 2017-04-04 av fastighetsnämnden och 2017-03-28 av idrottsnämnden att ta fram utredningar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en utgift av 10 mnr.

Arbetet pågår nu med att ta fram detaljplan och programhandling för en ny idrottsplats, Bällsta IP.

Den nya idrottsplatsen ska rymma friidrottshall, friidrottsplan, 11-spels konstgräs fotbollsplan, spontanidrottsytor, omklädnings-, förråds- och garagebyggnader samt parkeringsplats.

Under utredningen har programförutsättningarna ändrats från att behov av multisportshall och ishall har utgått, till att innefatta möjlighet till ispist vintertid. Detta innebär att tillkommande

utredningar och arbete med detaljplan krävs. Arbetet med framtagande av detaljplan har krävt fler och mer komplexa utredningar och analyser än beräknat.

Med anledning av detta föreslås ett reviderat utredningsbeslut med en utökad utredningsutgift om 2 mnkr, till en total utredningsutgift om 12 mnkr, för att möjliggöra fortsatt framtagande av detaljplan och programhandling.

Bakgrund

Under 2007 gjorde idrottsförvaltningen en beställning till stadsbyggnadskontoret gällande en ny detaljplan för Riksby 1:3,2 vid Bällsta gård. Ett start-PM (Dnr 2007-36700-54) med syfte att anlägga en ny idrottsplats inom området, beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2007-12-17. Detaljplanearbetet avstannade eftersom ekonomiska förutsättningar för genomförande av den nya idrottsplatsen saknades.

Under 2015, på idrottsförvaltningens initiativ, återupptogs arbetet med att utreda förutsättningarna för en ny idrottsplats vid Bällsta gård. Denna gång föreslogs en mer omfattande idrottsplats med ambitionen att fungera som ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm.

Fastighetskontoret fick 2015-02-26 i uppdrag av idrottsförvaltningen att ta fram underlag gällande utvecklingen av Bällsta IP. Ett initieringsbeslut fattades i fastighetsnämnden 2015-09-22.

Ett utredningsbeslut fattades 2017-04-04 av fastighetsnämnden och 2017-03-28 av idrottsnämnden att ta fram utredningar som underlag för ett kommande inriktningsbeslut till en utgift upp till 10 mnkr.

Markanvisning för idrottsplats genomfördes av exploateringsnämnden 2017-04-06 (Dnr E2017-00680). Utredningsbeslutet godkändes av Kommunstyrelsens ekonomiutskott 2017-05-17.

Beskrivning av projektet

Projektet är beläget inom Bromma stadsdelsnämnd. Planområdet består av fastigheterna Bällsta 1:13, 1:14 och del av Riksby 1:3 samt är cirka 10 hektar stort.

Målet är att utveckla Bällsta IP till en komplett idrottsanläggning som kan nyttjas av allmänhet, skola, fritidsverksamhet och

föreningar. Tanken är att Bällsta IP ska utgöra ett idrottscentrum för västra delen av Stockholm, på motsvarande sätt som Sätra IP utgör detta för södra delen av staden.

Inriktning för projektet är att den nya idrottsplatsen ska rymma

- friidrottshall
- friidrottsplan
- 11-spels konstgräs fotbollsplan med ispist vintertid
- i anslutning till planerna iordningställs ytor för skolidrott, löpning på rakbana, längdhopp, höjdhopp och kulsektor kombinerad med en bouleyta
- på viss del av marken kan ytor för spontanidrott tillskapas, till exempel beachvolleyboll och streetbasket
- omklädnings-, förråds- och garagebyggnader
- parkeringsplats för besökande

Tidigare multisporthall med dubbelidrottshall, multisportfunktioner, omklädning, personalrum, föreningslokaler, teknikutrymmen samt ishall har utgått ur projektet och möjlighet till ispist vintertid på fotbollsplanen har tillkommit.

Bällsta gårds kvarvarande flygelbyggnad planeras som personal- och klubblokaler för idrotten. Mangårdsbyggnaden med intilliggande verkstad ska avgränsas till en egen fastighet.

Arbetet med detaljplan har krävt fler och mer komplexa utredningar och analyser än beräknat. Även framtagande av systemhandling för allmän platsmark inom och i anslutning till detaljplan, har utförts tillsammans med exploateringskontoret.

Som underlag till detaljplan har bland annat följande utredningar utförts:

- Geotekniskutredning och provtagning förorenad mark.
- Bullerutredning.
- Trafikutredning.
- Antikvarisk konsekvensanalys Bällsta gård.
- Landskapsanalys och trädinventering.
- Groddjursinventering (inga grodor hittades) och fågelartsinventering.
- En mycket omfattande dagvattenutredning har krävts eftersom planområdet är del av ett större befintligt avrinningsområde. Infiltrationsmagasin samt ny pumpstation för avloppssystemet bedöms behövas. Ändrad placering av ett

befintlig snöupplag för att rymma idrottsplatsen utefter Bällstavägen har utretts. Eftersom möjliga snöupplagsplatser är ytterst få inom staden, har det dragit ut på tiden. Omfattning av nya parkområden inom planområdet samt skyddsavstånd till befintliga alléer.

- Riskanalys avseende byggnadshöjder och placering vid inflygning till Bromma flygplats samt flyghinderanalys om eventuell störning av radiotrafik Bromma flygplats.
- Ombearbetning av situationsplan avseende tillkommande ispist på konstgräsplan med ytor för omhändertagande av snö, omklädning, teknikrum med aggregat och garage för pistmaskiner.

Granskningshandling för detaljplan är nu framtagen och fortsatt arbete med programhandling beräknas starta under hösten 2020. En utökad utredningsutgift om 2 mnkr behövs nu för att möjliggöra fortsatt framtagande av detaljplan och programhandling.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektets genomförande kommer att bidra till att förbättra dagvattenhanteringen i området. Den mest värdefulla naturen ska bevaras inom området.

Antikvariska aspekter

Inom fastigheten ligger Bällsta gård med gamla anor samt en allé som leder upp till huvudbyggnaden från Bällstavägen. Byggnaderna och allén är bevarandevärda enligt Stadsmuseets klassificering. Den nya detaljplanen ska stärka Bällsta gård som lokal målpunkt och tillgängliggöra platsens kulturhistoriska värden.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv och där byggaktörens arbete för barn utgår från FN:s barnkonvention. Barnperspektivet ska omhändertas i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna. De barn som främst kommer att beröras av en ny idrottsplats, är de som kommer att gå i de skolor som planeras i Solvallastaden, de barnfamiljer som bor i närområdet samt barn från befintliga närliggande skolor. När idrottsplatsen är utbyggd kommer den att erbjuda bättre möjligheter att utöva idrott.

Verksamheten som planeras på Bällsta IP har goda möjligheter att nå ut till de prioriterade målgrupperna.

Jämställdhet

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv. Verksamheten i exempelvis friidrottsanläggningar har potential att nå ut till idrottsnämndens prioriterade målgrupper, där fördelningen mellan flickor och pojkar i nyttjandet av olika slags idrottshallar generellt är 47 procent flickor och 53 procent pojkar. Den planerade hallen och friidrottsytor utomhus kommer att kunna tillgodose behovet för både flickor och pojkar, liksom kvinnor och män, i deras idrottsutövande.

Investeringens mål och syfte

Projektet bidrar till att uppfylla stadens vision och kommunfullmäktiges inriktningsmål om ”En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt”, samt verksamhetsmålet ”Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring”.

Projektets genomförande bidrar till att främja livskvalitet och hälsa genom att skapa förutsättningar för mötesplatser, sociala aktiviteter, utomhusvistelse och vardagsmotion där människor lever. Detta ger utökade möjligheter till spontan motion och rörelse.

Projektet bidrar till samhällsnytta genom att den nya idrottsplatsen kan fungera som en länk mellan föreningslivets organiserade idrottsverksamheter och det egenorganiserade eller spontana idrottandet. Vidare bidrar projektet till samhällsnytta genom potential att nå ut till prioriterade målgrupper.

Projektet bidrar till att ge barn och ungdomar i Stockholm samma förutsättningar att utöva sin idrott oavsett var i staden de bor. Vidare att flickor och pojkar får likvärdiga förutsättningar för att utöva idrott samt att idrotten är tillgänglig för alla, oavsett funktionsförmåga.

Projektet bidrar till att uppfylla mål i Översiktsplanen om en växande stad. I översiktsplanen föreslås att området ska utvecklas till en blandad stadsbebyggelse, samtidigt som de gröna kvaliteterna ska utvecklas. Bällstavägen föreslås på kort eller lång sikt omvandlas till stadsgata.

Tidplan

Utredningsarbete	tom Q2 2021
Inriktningsbeslut	Q2 2021

Den preliminära tidplanen anger att utvecklingen av Bällsta IP kan vara färdigställd 2027 men kan färdigställas i olika etapper. Friidrottshallen och uteytorna för friidrott är prioriterade.

Ekonomi

Utgifter för utredningsarbete beräknas uppgå till totalt 12 mnkr, vilket är en ökning med 2 mnkr jämfört med tidigare utredningsbeslut.

Hittills nedlagda utgifter uppgår till knappt 8 mnkr.

Utredningsutgiften bedöms rymmas inom nämndens långsiktiga investeringsplan för idrottsinvesteringar år 2020 till och med 2021.

Investeringsutgiften för att genomföra projektet överstiger 300 mnkr, och bedöms ligga inom intervallet 500 – 700 mnkr.

Risker och möjligheter

- Planområdet är del av ett större befintligt avrinningsområde och stora vattenmängder behöver omhändertas inom idrottsplatsen. Utgifter och omfattning av arbete för detta är osäkert.
- Närheten till Bromma flygplats påverkar utformningen av byggnaders placering och höjder.
- Idrottsplatsen ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse och hög risk finns för överklagande av detaljplan, vilket kan komma att påverka genomförandetiden.

Plan för uppföljning

Kontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden och idrottsnämnden med förslag till inriktningsbeslut under Q2 2021.

Slut

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
MARINA,HÖGLAND	2020-11-10
Anders,Kindberg	2020-11-10