

Handläggare:
Louice Persson
Telefon: 08-508 27 602

Till
Idrottsnämnden
Stadsbyggnadskontoret

Förslag till detaljplan för Stora Sköndal etapp 2a i stadsdelen Sköndal, Farsta

Granskningsvar på remiss (Dp 2019-09138)

Ärendet

Idrottsförvaltningen har mottagit rubricerat detaljplaneförslag för fastigheten Sköndal 1:8 i stadsdelen Sköndal, Farsta. Planförslaget utgör en andra etapp i utbyggnaden av program, för Stora Sköndal till en stadsdel med fokus på social och ekologisk hållbarhet. Planförslaget möjliggör cirka 1750 bostäder, förskolor, en skola med förskolor och ett M-hus för möten, miljö och mobilitet. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Ärendets beredning

Planeringsenheten på idrottsförvaltningen har berett ärendet och remisstiden pågår mellan 2023-08-16 och 2023-09-19. Idrottsförvaltningen har under remisstiden samrått med SISAB och utbildningsförvaltningen. Förutom idrottsförvaltningen har bland annat stadens förvaltningar, myndigheter samt berörda sakägare och intressenter fått planförslaget på remiss.

Förvaltningens synpunkter

Ekonomi

I förslaget som redovisats till detaljplanen är idrottshallen nedgrävd på grund av fastighetens begränsade storlek och behov av friyta för skolans verksamhet. En nedgrävd hall är en tekniskt komplicerad och kostsam lösning som innebär omfattande markarbeten och ställer särskilda krav på stomme. En nedgrävd hall är en mycket kostsam lösning för Staden och bör därför undvikas.

Idrottsförvaltningen förordar vidare utredning inför bygglovsskedet för att åstadkomma en kostnadseffektiv lösning för Staden.

Idrottsförvaltningen har ett starkt intresse för att fortsätta planera för en fullstor idrottshall inom ramen för SAMS, samordnad

skolplanering i Stockholm. För att detta ska vara möjligt inom fastigheten behöver den byggrätten som plankartan medger göras mer flexibel så att alternativa placeringar och en kostnadseffektivare lösning kan hittas.

Plankarta

Plankartan har efter samråd justerats bland annat avseende användning av mark så att idrott, skola och parkering medges inom hela kvarteret Skola. Denna justering är välkommen och nödvändig eftersom det inför bygglovsskedet behövs vidare utredning gällande placering av idrottshall.

Idrottsförvaltningen anser att plankartans byggrätt bör kunna göras än mer flexibel i syfte att tillåta att alternativa förslag kan utvärderas i bygglovsskedet. Tillåten höjd på planterbart bjälklag som får byggas över och under bör utökas ytterligare. En sådan justering kan innebära en mer tillfredsställande kalkyl samt mindre risker förknippat med byggnadsteknik och risk för sulfid. Därtill bör samma område utökas i bredd söderut för att skapa möjlighet till bättre kontakt och flöden mellan olika verksamheter inom byggnadsdelarna. Vidare bör plankartan tillåta utkragande delar från skolbyggnaden för att skapa en större bredd, dvs byggnadsdelar som sträcker sig över skolgården men som inte inkräktar på friytan. En bredare byggrätt kan möjliggöra alternativa placeringar för en idrottshall, men även möjliggöra effektivare skollokaler med färre innerväggar och bättre kommunikationsutrymmen.

Gestaltungsbestämmelsen f7 anger att ”fasader på idrottshallen ska utformas i natursten”. Detta för att fasaden ska påminna om de stenmurar som är karakteristiska för området. Förslaget på gestaltning som redovisats till detaljplanen är en byggnad som till största delen befinner sig under jord, det vill säga en byggnad med en väldigt begränsad fasadyta. I plankartan som nu granskas medges att idrottshall kan placeras inom hela byggrätten, det vill säga även ovan jord med stora fasader i andra lägen. Detta medför att gestaltungsbestämmelsen som angivits lätt kan misstolkas och få en oklar avsikt då gränsdragning mellan olika användningar (skola/idrott/parkering) samt dess placering och fasadytor inte är självklara. Detaljplanens flexibilitet i användning av mark är bra, i synnerhet eftersom det finns skäl att studera verksamheternas placering inför bygglovsskedet. Ett omarbetat förslag skulle kunna medge att idrottshallens fasad hamnar mer ovan jord.

Gestaltungsbestämmelsen behöver ses över och omformuleras för att inte kunna misstolkas. En större fasadyta ska inte behöva utföras helt i natursten utan andra material bör kunna accepteras.

Idrottförvaltningen anser att plankartan bör ses över så att kostnadsdrivande utformning och byggnadsteknik kan undvikas samt skapa möjligheter för vidare utredning i bygglovsskedet.

Marina Högländ
Idrottsdirektör

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högländ	2023-09-13