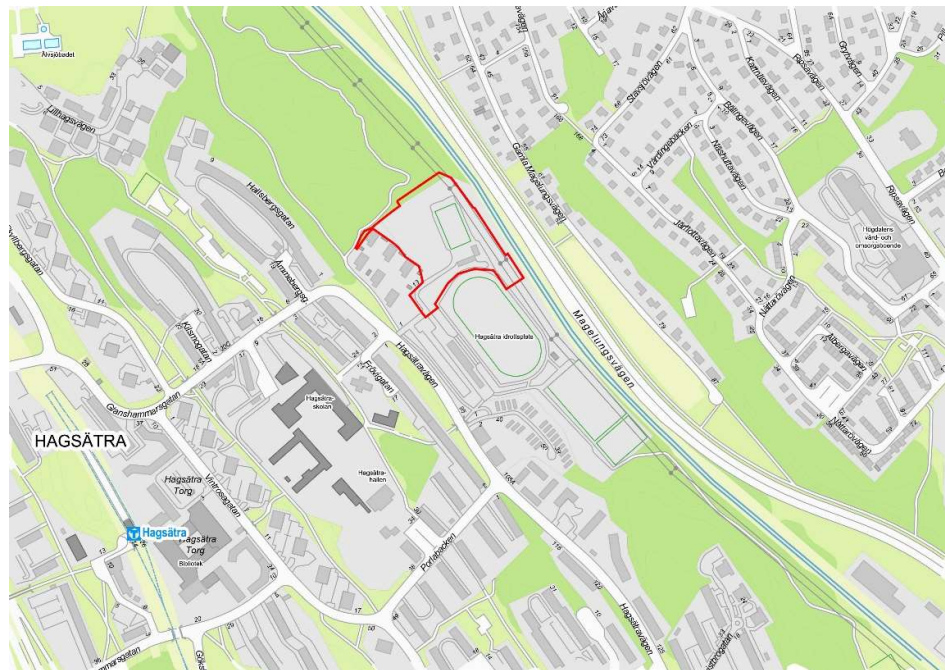


## Planbeskrivning Detaljplan för del av Älvsjö 1:1 m.fl. vid Hagsätra IP i stadsdelen Hagsätra, S-Dp 2023- 01148



### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## Sammanfattning

I detaljplanen föreslås ny bebyggelse för idrottsändamål i norra delen av Hagsätra IP i Hagsätra. Bakgrunden till detaljplanen är att tillskapa nya idrottshallar inom stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör.

Detaljplanen ingår i etapp Hagsätravägen inom det övergripande stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved. I översiktsplanen är stadsdelarna utpekade som ett av fyra fokusområden dit investeringar och planeringsresurser ska riktas. Planförslaget bidrar i enlighet med fokusområdets mål till att bredda aktivitetsutbudet och stärka idrottsplatsen som viktig mötesplats för idrott och rekreation.

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. I budget för Stockholms stad 2023 tillförs idrotten genom fastighetsnämnden, för detta och kommande fyra år, totalt 1 miljard i nya investeringsmedel med målet att minska anläggningsbristen i Stockholm. Det innebär att detaljplaner som möjliggör investeringar i nya anläggningar behöver tas fram.

Byggaktör är fastighetsnämnden. Stockholms stad är markägare. Beslut om överenskommelse med fastighetsnämnden om planläggning för idrottsändamål beslutades i exploateringsnämnden den 20 oktober 2022 samt den 19 oktober 2023.

## Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en kombinerad is- och idrottshall samt en flytt av befintlig elnätstation på Hagsätra IP.

Is- och idrottshallen ska genom en omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk ambitionsnivå berika idrottsplatsen och stärka dess identitet. Utformningen ska samspela väl med stadsdelens karaktär. För att öka tryggheten och synliggöra is- och idrottshallen ska byggnaden markeras med uppglasade entrépartier och ett välkomnande entrétorg. Inplaceringen av byggnaden ska i så stor utsträckning som möjligt anpassas efter befintlig topografi och naturvärden.

Till följd av planförslaget krävs en omlokalisering av en befintlig elnätstation. Detaljplanen möjliggör därför för en ny placering och kapacitetsökning av elnätstationen.

Planförslaget syftar vidare till att göra befintlig markanvändning planenlig genom att en mindre del av mark planlagd för idrottsändamål föreslås även övergå till kvartersmark för

bostadsändamål.

**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**

Samråd	24 oktober 2023 – 5 december 2023
Granskning	juni 2024
Godkännande	november 2024

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
<b>Innehåll</b> .....	<b>4</b>
<b>Inledning</b> .....	<b>6</b>
Planhandlingar .....	6
Utredningar .....	6
Övrigt underlag .....	6
Medverkande .....	6
Läge, areal, markägoförhållanden.....	7
Översiktsplan .....	8
Fokus Hagsätra Rågsved .....	8
Gällande detaljplaner .....	9
Markanvisning .....	10
Start-PM .....	10
Riksintressen .....	10
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>10</b>
Mark och vegetation .....	10
Naturvärden.....	11
Rekreation, friluftsliv och idrott .....	13
Markförhållanden.....	14
Ledningar.....	14
Ras/skred .....	14
Översvämningsrisker.....	15
Bebyggelse .....	19
Kulturlandskap.....	20
Fornlämningar .....	21
Skola och förskola .....	21
Gatunät.....	21
Biltrafik .....	22
Gång- och cykeltrafik.....	23
Kollektivtrafik .....	24
Tillgänglighet .....	24
Elektromagnetiska fält .....	25
Förorenad mark .....	25
Luft, lukt.....	25
Buller, vibrationer.....	25
Farligt gods .....	26
<b>Planförslag</b> .....	<b>26</b>
Innehåll och placering .....	28
Utformning .....	31
Utomhusmiljö.....	36
Möte med omgivande naturmark.....	37
Gatunät och trafik .....	37
Bilparkering och angöring.....	40

Cykelparkering.....	40
Tillgänglighet .....	41
Ledningsnät .....	41
Dagvatten .....	41
Skyfall .....	42
Avfallshantering .....	42
Räddningstjänst.....	43
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>43</b>
Naturvärdes-, biotopskyddade allé- och särskilt skyddsvärda träd .....	44
Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken .....	44
Buller .....	47
Översvämningsrisker .....	47
Farligt gods .....	48
<b>Tidplan .....</b>	<b>48</b>

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## 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

- Dagvattenutredning, Hagsätra IP: is- och idrottshall (Sweco, 2023-08-31)
- Skyfallsutredning – Hagsätra IP – Is- och idrottshall (Sweco, 2023-08-31)
- Miljöteknisk markundersökning (Liljemark Consulting, 2022-09-04)
- PM Mobilitetsutredning (Sweco, 2023-10-07)
- Hagsätra IP Geotekniskt PM (WSP, 2023-09-08)
- Ekologiutredning med NVI enligt SIS-standard, trädinmätning, fågelinventering, artskyddsutredning för fåglar och sammanställning av tidigare utredningar i detaljplaneområde Hagsätra IP (Ekologigruppen, 2023-10-17)
- Riskbedömning detaljplan Hagsätra idrottshallar (Structor, 2023-08-24)
- Risktekniskt utlåtande avseende Hagsätra IP i Stockholm (Firetech engineering, 2023-06-28)
- Hagsätra Rågsved Kulturmiljöanalys (Nyréns, 2017-03-29)

#### Övrigt underlag

- SVA-PM områdesanalys (Stockholm stad, 2021-05-29)
- SVA effektmål
- SVA projektmål

#### Medverkande

Planen är framtagen av Klara Eklind på stadsbyggnadskontoret. Plankartan har ritats av José Sterling. I projektgruppen har Elana Svanström, Anna Holmström, Therese Andersson, Amanda Fjellström, Robert Eriksson och Walid Osman Gulai från exploateringskontoret deltagit.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

### **Planens syfte**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en kombinerad is- och idrottshall samt en flytt av befintlig elnätstation på Hagsätra IP. Is- och idrottshallen ska genom en omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk ambitionsnivå berika idrottsplatsen och stärka dess identitet. Utformningen ska samspela väl med stadsdelens karaktär. För att öka tryggheten och synliggöra is- och idrottshallen ska byggnaden markeras med uppglasade entrépartier och ett välkomnande entrétorg. Inplaceringen av byggnaden ska i så stor utsträckning som möjligt anpassas efter befintlig topografi och naturvärden.

Till följd av planförslaget krävs en omlokalisering av en befintlig elnätstation. Detaljplanen möjliggör därför för en ny placering och kapacitetsökning av elnätstationen.

Planförslaget syftar vidare till att göra befintlig markanvändning planenlig genom att en mindre del av mark planlagd för idrottsändamål föreslås övergå till kvartersmark för bostadsändamål.

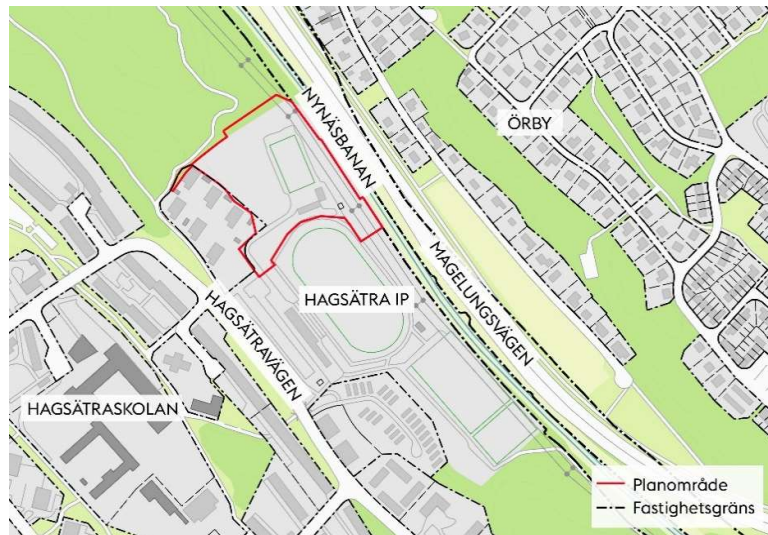
### **Plandata**

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger mellan Hagsätravägen och Nynäsbanan på Hagsätra IP, inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 och del av Kolargossen. Parallellt med järnvägen, på nordöstra sidan, går Magelungsvägen. Väg och järnvägsområdet ligger i en dalgång mellan de högre belägna stadsdelarna Hagsätra och Örby. Hagsätra IP är inplacerad i slutningen mellan Hagsätravägen och järnvägen. Planområdet är cirka 1,8 hektar stort. Stockholm stad är markägare.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



Kartan visar planområdet som är markerad med röd linje och omkringliggande fastigheter med svarta och streckade linjer.

## 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.

Ett av stadsbyggnadsmålen i översiktsplanen är *En sammanhängande stad* vilket bland annat 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. Hagsätra IP är utpekad som målpunkt och är en plats som har stor betydelse för att uppnå målet om en sammanhängande stad och god offentlig miljö.

Sammantaget kan utvecklingen av Hagsätra och Rågsved bidra till en mer jämlik fördelning av stadens kvaliteter och en mer sammanhållen stad. Översiktsplanen tydliggör att komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

## Fokus Hagsätra Rågsved

### Stadsbyggnadskontoret

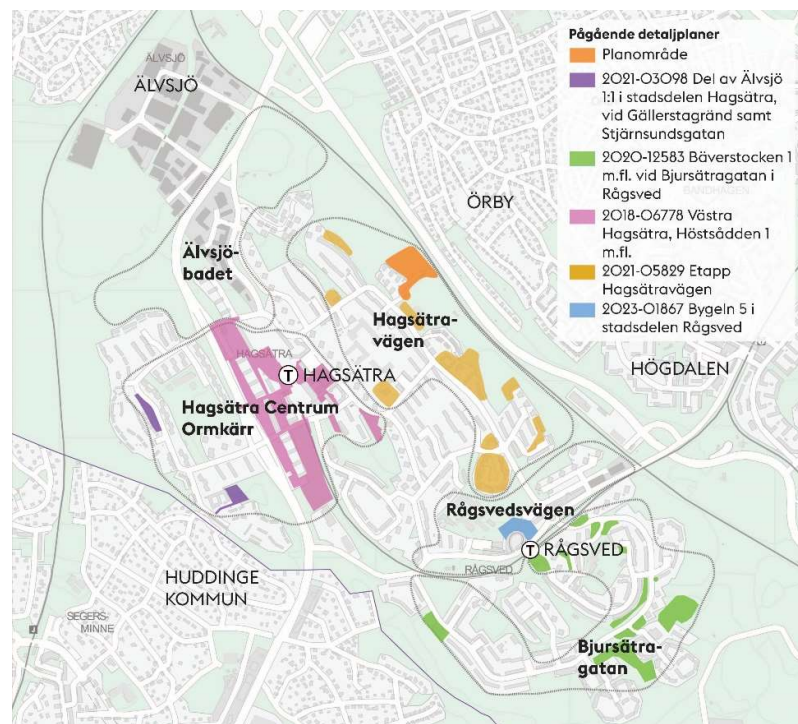
Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



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.

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



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

#### Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan P2001-11911, laga kraft år 2004. Marken inom planområdet är till övervägande del planlagd som kvartersmark för idrottsändamål. En mindre del är planlagd som allmän platsmark, natur. Inom detaljplanen finns en gällande byggrätt för ishall. Byggrätten är inte tillräckligt stor för att

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

inrymma den tänkta is- och idrottshallen. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden anvisade mark för idrottsändamål enligt befintlig detaljplan (P2001-11911) till fastighetsnämnden den 20 oktober 2022. Ytterligare mark visade sig under planarbetet nödvändigt för att inrymma tilltänt bebyggelse och ytterligare markområde markanvisades den 19 oktober 2023.

#### Start-PM

Beslut om att påbörja planarbetet för etapp Hagsätravägen (dnr 2021-05829) fattades av stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021. Då behovet av is- och idrottshall finns inom närtid har aktuellt planområde brutits ut i en egen detaljplan (dnr 2023-01148) inom etappen.

Inom pågående detaljplan för etapp Hagsätravägen, som is- och idrottshallen tidigare var en del utav, prövas förutsättningarna för bostäder på markparkeringen i anslutning till idrottsplatsen. I planarbetet utreds även möjligheten att anlägga en ny gång- och cykelbro mellan Örby och Hagsätra.

#### Riksintressen

Nynäsbanan som löper nordöst om planområdet är av riksintresse för kommunikationer.

### Förutsättningar

#### Natur

##### Mark och vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av en hårdgjord plan yta som tidigare använts som isrink. Inom planområdet i väst och norr ansluter den nedlagda isrinken till det kuperade skogsområdet Kolbotten, i söder till resten av Hagsätra IP och i öst till ett randområde mot järnvägen Nynäsbanan. Markytan inom planområdet varierar från +24 meter till +41 meter. De stora höjdvariationerna beror på att området är beläget i en dalgång. Områdets lägsta del finns intill järnvägen där dalgången även fortsätter att sjunka mot Magelungsvägen. I områdets andra kant, den syd- och nordvästra delen, stiger marken. Inom området finns synligt berg.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



Kartan visar planområdet med röda linjer och områdets kupering med markerade höjder.

I områdets nordvästra och västra del förekommer växtlighet i form av starkt kuperad blandskog med inslag av ek, tall, asp, björk, lönn, sälg och näverlönn. Växtlighet i form av enstaka träd finns i planområdets resterande kanter. Mellan Hagsätra IPs 11-manna bollplan och planområdet finns planare ytor av parkkaraktär med klippta grönytor och kvartersgata.

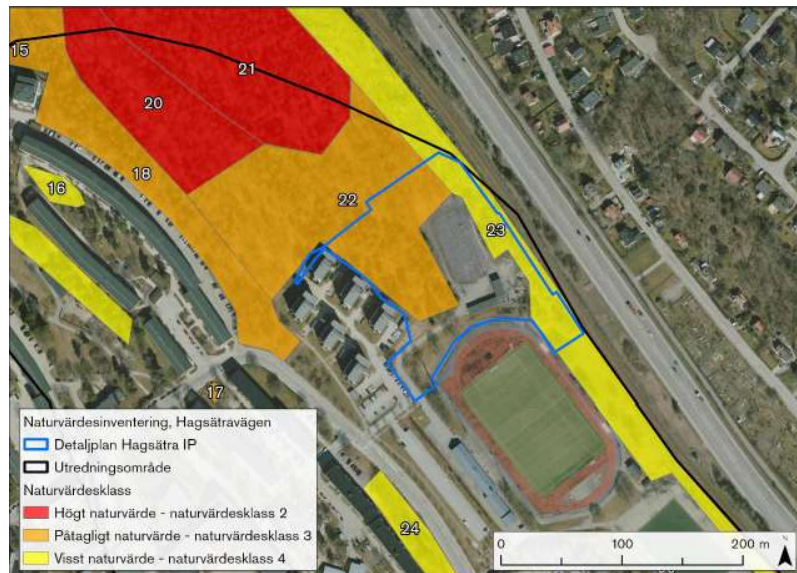
#### Naturvärden

Inom ramen för planarbetet har en naturvärdesinventering inklusive en fågel- och fladdermusinventering tagits fram. Två naturvärdesobjekt (områden) har identifierats varav ett med påtagligt naturvärdeklass 3 och ett med visst naturvärdeklass 4. Objektet med påtagligt naturvärde består av blandskog med äldre tallar med inslag av ek- och triviallövträdmiljöer. Planområdet ligger delvis i naturområdet Kolbotten som i nära anslutning till planområdet i norr bedöms ha högt naturvärde.

Inom planområdet har naturvärden i form av fåglar, skyddsvärda träd, andra växter och svampar identifierats. Naturvärdsarter som är skyddade, rödlistade eller har högt indikatorvärde inom detaljplaneområdet är blåsippa, björktrast, dvärgpipistrell, ekticka, grönfink, gråkråka, liljekonvalj, mindre hackspett, nordfladdermus, större brunfladdermus och tallticka. För övriga naturvärdsarter se *Ekologiutredning (2023-10-17)*. Alla fågelarter är skyddade och deras häckningsplatser fredade. Hänsyn bör tas till dessa i så stor utsträckning som möjligt.

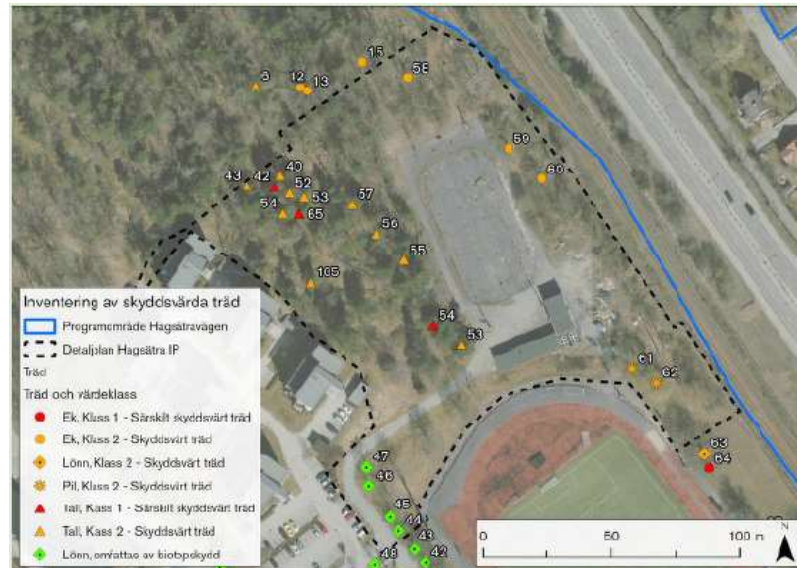
#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



I bilden ovan visas naturvärdesobjekten med ytor i rött, orange och gult.

Enligt trädinmätningen som genomfördes 2023 finns det tre träd av klass 1 (särskilt skyddsvärda träd) och 15 klass 2 (skyddsvärda träd) inom planområdet. Längs med kvartersgatan finns en biotopskyddad allé.



I bilden ovan visas inventering av skyddsvärda träd inom och intill planområdet. Prickarna redogöra för observerade naturvärdesträd där de röda prickarna är särskilt skyddsvärda träd, de orangea är skyddsvärda träd och de gröna ingår i en allé som omfattas av biotopskydd.

Spridningsanalysen tyder på att intilliggande naturområdet Kolbottnen, angränsande till planområdets nordvästra del, har betydelse som livsmiljö för insekter knutna till tall respektive ek

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detailplaner](http://start.stockholm/detailplaner)

och för barrskogmesar. Planområdet berörs av spridningskorridorer för arterna.

#### Rekreation, friluftsliv och idrott

Hagsätra IP utgör en viktig mötesplats för idrott och rekreation för boende i Hagsätra och närliggande stadsdelar. Inom idrottsplatsen finns en fullstor konstgräsplan för 11-spel, en mindre konstgräsplan för 9-spel, ytor för friidrott och ett utegym. Idrottsförvaltningen planerar för att utveckla 9-spelplanen till en 11-spelplan under kommande år.

I dialoger med sjundeklassare från Hagsätraskolan har det framkommit att idrottsplatsen upplevs som en social mötesplats för såväl föreningsidrott, spontanidrott som umgänge. Sjundeklassarna påpekar dock att idrottsplatsen upplevs som avskild från omgivningen och otrygg när det inte är så mycket människor på platsen, framförallt på sena kvällar. Ytan där den nedlagda isrinken finns är en plats som många unga undviker. Önskemål har framförts om att bredda aktivitetsutbudet, som i dag domineras av ytor för bollsport, för att bredda målgruppen och skapa en mer jämställd plats.



*Kartan ovan visar stigen som går genom planområdet från Älvsjöbadet till lekparken Fjädern.*

Mellan idrottsplatsen och Älvsjöbadet i nordväst ligger naturområdet Kolbottnen. Genom Kolbottnen löper en upptrampad stig som kopplar samman Hagsätra med Älvsjö och Älvsjöbadet. Naturområdet används flitigt av boende, förskolor och skolor i området.

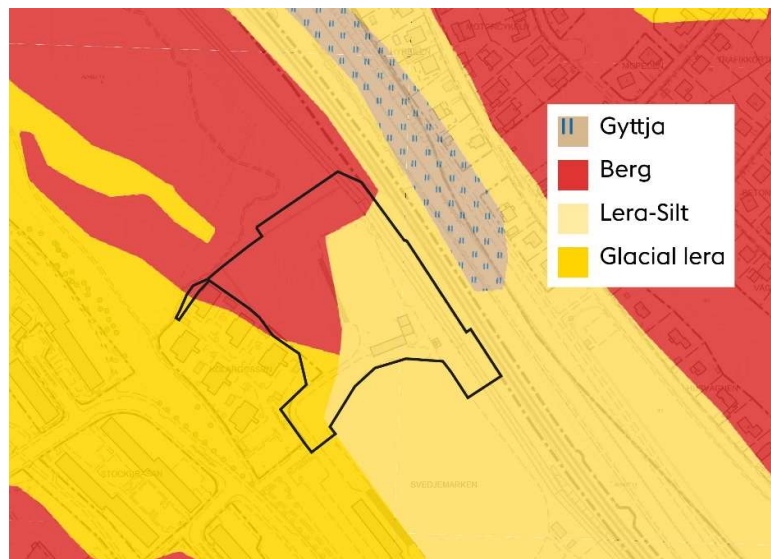
#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## Geotekniska förhållanden

### Markförhållanden

Inom planområdets plana asfalterade område utgörs det översta jordlagret av 1-3,5 meter fyllning. Fyllningen underlagras av 1-6 meter lera. Fyllningen och lerans mäktighet är som störst i områdets sydöstra del. Leran, som vilar på 0,5-4,0 meter friktionsjord av sand eller morän, underlagras av berg. Fyllningen utgörs till största del av sand och grus men har även inslag av sten och block. Lerans övre del är fast och har torrskorpekaraktär, i övrigt är leran lös till halvfast. I planområdets nordvästra och västra delar finns berg i dagen.



Kartan visar jordlager i och bredvid planområdet. Planområdet innehåller berg, lera-silt och glacial lera.

Inom området har grundvattenytan observerats i ett grundvattenrör på nivån + 23,4 som är 1,7 meter under markytan.

### Ledningar

Parallellt med Nynäsbanan, i planområdet östra del, löper en luftburen kraftledning. Enligt Vattenfall ska ledningen nedmonteras under hösten 2024. Ett antal andra ledningar i form av elledningar och vattenledningar finns också i planområdet. En elnätsstation men anslutande ledningar finns i planområdets sydöstra del.

### Ras/skred

Området mellan järnvägen och isrinken samt området öster om Kolargossen och väster om Hagsätra IPs 11-spels bollplan beskrivs som ett aktsamhetsområde avseende risk för skred. Bedömningen baseras på att det finns lutningar som överstiger

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

1:10 och att det kan förekomma finjordar av lera eller silt. Någon ras eller skredrisk bedöms inte förekomma inom planområdet enligt genomförda beräkningar i *Hagsätra IP Geotekniskt PM* (WSP, 2023).

### Hydrologiska förhållanden

#### Översvämningsrisker

Mellan planområdets nordöstra del och järnvägen ligger området lägre än resten av planområdet och kan översvämmas 0,1 – 1 m vid skyfall. Vatten samlas längs kanterna av den nedlagda isrinken och 11-spels bollplanen samt i ett dike längs med järnvägen. Vid kraftigt regn samlas även vatten vid en lågpunkt invid den befintliga byggnaden i sydöstra delen av planområdet. Ett skyfallstråk går igenom planområdet från bollplanen i söder.



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

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)





### Dagvatten

Möjligheten till infiltration för dagvatten i planområdet är begränsad då marken i huvudsak består av urberg och lera. Det finns en rinnväg genom planområdet som avleds vidare till diket längs med järnvägen. Dagvatten inom planområdet avleds via dagvattenledningar som ansluts till en dagvattentunnel (Älvsjö-Mälartunneln) som i sin tur mynnar ut i Mälaren. Dagvatten från planområdet leds via duplicerat ledningsnät till Mälaren-Fiskarfjärden.

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 våtvoly m 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 i dag en tomställd servicebyggnad som uppfördes på 1960-talet. Mellan servicebyggnaden och 11-spelplanen finns en elnätstation. Servicebyggnaden har tidigare använts som komplement för den nedlagda isrinken.



*Bilden ovan visar den tomställda byggnaden belägen mellan den nedlagda isrinken och Hagsåtra IPs 11-spelplan. Till vänster om byggnaden ligger elnätstationen och till höger om byggnaden finns en gammal läktare.*

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



*Bilden ovan visar den nedlagda isrinken som är en asfalterad yta. Ovanför isrinken hänger lampor och betongpelare är placerade i isrinkens hörn. Mellan skogsområdet och isrinken finns en läktare.*



*Bilden ovan visar en del av den tomställda byggnaden samt elnätstationen som behöver flyttas.*

### **Landskapsbild**

Hagsätra och Rågsved är del av Stockholms sprickdalslandskap. I Hagsätra är gatorna och bebyggelsen relaterade till landskapets nordvästliga-sydöstliga orientering med höjdryggar och dalgångar. En sammanhängande struktur av anlagda parker med

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

förbindande och trafikseparerade parkvägar kopplar ihop viktiga målpunkter, så som idrottsplatsen, centrum och skolor.

### **Stadsbild**

Hagsätras planstruktur speglar tunnelbanestädernas framväxt i Stockholm under den senare delen av 1950-talet. Stadsdelen fick en mer modernistisk prägel än tidigare tunnelbanestäder. Istället för hus som grupperades runt gårdar står Hagsätras hus fritt uppradade. Genom att bebyggelsen har ordnats enligt principen ”hus i park” ges de gröna ytorna en stor betydelse för områdets karaktär. Området karaktäriseras huvudsakligen av lamellhus och punkthus som kontrasterar med varandra. Mest förekommande är lamellhus i tre-fyra våningar, placerade på de långsträckta nordvästlig-sydöstliga höjdryggarna. Hagsätra skola, som förlades mitt i lamellstrukturen, har sin egen typologi med paviljonger för olika ändamål.

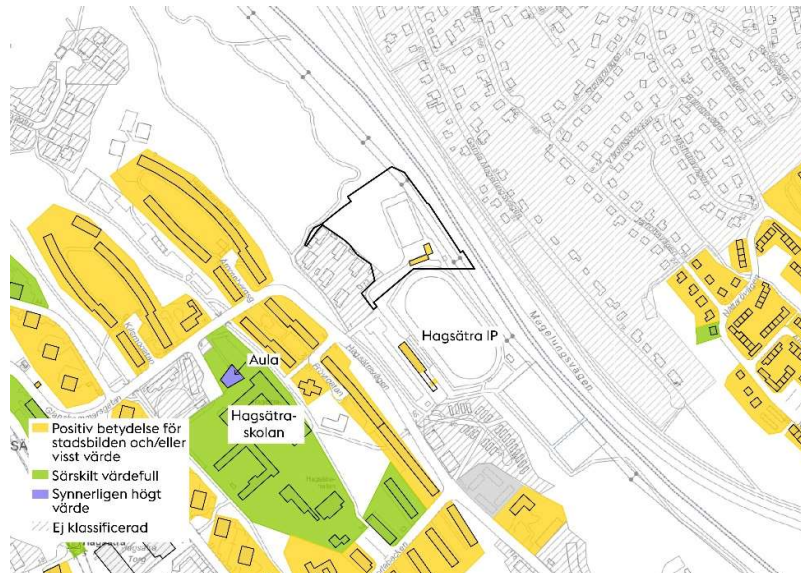
### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Bebyggelsen inom och i anslutning till planområdet är i huvudsak gulklassad, enligt stadsmuseets klassificeringssystem för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Grönklassad bebyggelse är enligt klassificeringen särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Hagsätraskolans aula är den enda blåklassade byggnaden i stadsdelen. Delar av bebyggelsen utmed Hagsätravägen är uppförd under 2000-talet och saknar kulturhistorisk klassificering.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



*Kartan ovan visar Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Inom planområdet finns en tomställd servicebyggnad som är gulklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering.*

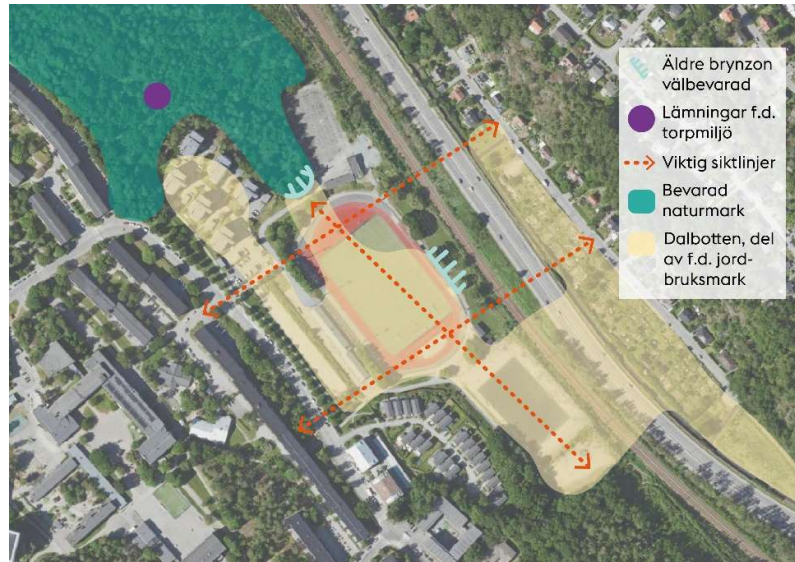
### Kulturlandskap

Planområdet är beläget i en dalbotten mellan två höjdryggar. Hagsätra IP är ett exempel där tidigare uppodlad mark användes för att skapa en idrottsplats. Trots sentida förtätningar avspeglas kringliggande skogsfronter fortfarande den före detta uppodlade marken. Landskapets öppenhet möjliggör vyer där skogsfronterna kan upplevas. Intill den nedlagda isrinken finns en äldre brynzon som är välbevarad. Att marken har använts som idrottsområde har gjort att landskapets öppenhet har bibehållits. Inom Hagsätra IP finns därför också viktiga siktlinjer som är värdefulla att bevara för att kunna utläsa det tidigare landskapet och dess äldre markanvändning.

Hagsätra IP, som är en viktig del i tunnelbaneförortens struktur, bedöms ha hög känslighet för ändring. Hagsätra IP avspeglar även äldre markanvändning. Ändringar som sker bör utföras för att understödja idrottsfunktionen.

### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



Illustrationen visar viktiga siktlinjer, välbevarade brynzoner, lämningar från före detta torpmiljö, bevarad naturmark och den före detta dalbotten som finns i och i närheten av planområdet. Information till kartan är hämtad från Kulturmiljöanalysen genomförd av Nyréns (2017-03-29).

### Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Det område med lämningar som berörs av intilliggande fastighet Kolargossen 1 utgör inte fornlämning. Lämningarna tillhör det tidigare torpet Hagsätra. Väster om planområdet och fastigheten Kolargossen finns en bevarad vägsträckning som tidigare ledde fram till Hagsätra torp.

### Offentlig service

#### Skola och förskola

I närområdet bedrivs grundskoleverksamhet i Hagsätraskolan (årskurs F-9) samt sju kommunala förskolor och en privat förskola.

#### Kommersiell service

I Hagsätra centrum, beläget cirka 500 meter från Hagsätra IP, finns matbutiker, apotek, restauranger, bankomat, kemtvätt samt blomster- och grönsaksaffär. Detaljplan för Västra Hagsätra (dnr 2018-06778), godkänd av stadsbyggnadsnämnden den 15 juni 2023, möjliggör för en upprustning och utveckling av centrum.

### Gator och trafik

#### Gatunät

Inom Hagsätra finns det flera gator med en uppsamlande

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

funktion, bland annat Hagsätravägen, Glanshammarsgatan och Vintrosagatan. Glanshammarsgatan, norr om Hagsätra centrum, knyter ihop Hagsätra med Ormkärr och skapar en koppling mellan Hagsätra och Huddingevägen. Porlabacken, öster om Hagsätra centrum, skapar en koppling mellan Hagsätravägen och Vintrosagatan som leder till centrumet. Porlabacken har angöring på norra sidan och trafikförsörjer den parkeringsyta som ligger vid Hagsätrahallen.



*Gatunätet i Hagsätra i anslutning till planområdet.*

### Biltrafik

Hagsätravägen, som ligger söder om planområdet, är en lokalgata som leder trafik från Rågsveds centrum till Hagsätra. Tvärgator till Hagsätravägen är Glanshammarsgatan och Vintrosagatan som båda leder trafik till Hagsätra centrum och sedan vidare till Huddingevägen. Hagsätravägen hade år 2014 ett flöde om cirka 1500 – 2100 fordon/dygn beroende på mätpunkt. Högsta tillåtna hastighet på Hagsätravägen är 50 km/h.

Planområdet kopplas samman med Hagsätravägen genom en kvartersgata, Hovstagränd. Kvartersgatan och resterande delar av idrottsplatsen är endast tillgänglig för idrottsverksamhetens driftsfordon och annan behörig trafik såsom avfallsbil och blåljus. En låsbar grind avskiljer därför idrottsområdet för att hindra obehörig biltrafik att tillträda idrottsområdet.

Vid Hagsätra IP finns en parkeringsyta som nyttjas för besökande till idrottsverksamheten kvällstid och helger och som infartsparkering under dagtid på vardagar. Andra närliggande parkeringsytor finns i anslutning till Hagsätra centrum och Rågsved centrum. Parkeringsyta finns även i anslutning till

### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

Hagsätrahallen.

Kantstensparkering finns längs flertalet gator i Hagsätra, bland annat längs Hagsätravägen, Glanshammarsgatan och Porlabacken. Kantstensparkeringen längs Hagsätravägen växlar mellan att sträcka sig på vägens östra sida i norr till att övergå till den västra sidan söder om korsningen med Sköllerstagan.

#### Gång- och cykeltrafik

Tvärkopplingarna mellan Hagsätra centrum, Hagsätra IP och Örby upplevs idag som otydliga. En parkväg förbinder Hagsätra IP med Hagsätra skola, via en planskild korsning med Hagsätravägen. Gång- och cykelstråken i Hagsätra är ofta separerade från motorfordonstrafiken och i många fall planskilda genom gång- och cykeltunnlar under vägarna vilka kan uppfattas som otrygga. Otrygghet kopplat till gång- och cykeltunnlar i Hagsätra hanteras planarbetet för etapp Hagsätravägen inom fokusområdet.

Gående med målpunkt Hagsätra IP kan korsa Hagsätravägen i höjd med Hovstagrand som ligger norr om parkeringen vid Hagsätra IP. En gångbana som går parallellt med Hovstagrand förbinder Hagsätravägen med Hagsätra IP. Ytterligare en gångväg till Hagsätra IP finns längre söderut mot Klockhammarsgränd och förbinder Hagsätra IP med det gång- och cykelstråk som går genom befintlig bebyggelse väster om Hagsätravägen via en gångtunnel. Hagsätra IP går att nå via trafikseparerade gångstråk från skola och centrum.



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

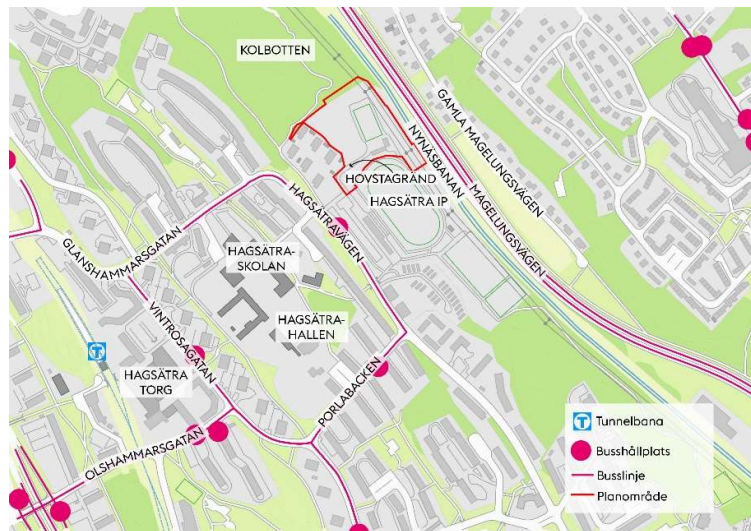
#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

Genom Hagsätra och Rågsved finns ett finmaskigt lokalt gång- och cykelnät som binder ihop bostadsområden och som agerar länkar mellan huvudcykelstråken och de regionala stråken. Gång- och cykelvägarna saknar separering mellan gående och cyklister genom exempelvis målning. Höjdskillnader i området samt dåtidens rådande planeringsideal gör att gång- och cykelvägarna är trafikseparerade från motorfordonstrafiken via planskildhet. Cykeltrafik i vägnätet sker i övrigt i blandtrafik, exempelvis utmed Hagsätravägen. För cyklister råder förbud mot cykling inne på området för Hagsätra IP.

#### Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 600 meter från Hagsätra tunnelbanestation. Hagsätra utgör ändhållplats på tunnelbanans gröna linje 19, Hagsätra-Hässelby strand. Genom Hagsätra går busslinje 143 Älvsjö station – Hökarängen. Hagsätra trafikeras även av busslinje 195 som är en nattbuss som går vardagsnätter under vår- och höstmånader. Inom utredningsområdet finns två busshållplatser. Den ena, Frövigatan, på Hagsätravägen i höjd med IP på vägens östra sida. Den andra, Porlabacken, där bussen stannar på Porlabackens södra sida. Busshållplatserna trafikeras endast i riktning mot Hagsätra nattetid av busslinje 195.



Karta över kollektivtrafiknätet och busshållplatser i närheten av planområdet.

#### Tillgänglighet

I och med dalgångens höjdskillnader finns kopplingar som inte är tillgängliga, exempelvis från Hagsätravägen till planområdet. Från parkeringsytan och längs med Hovstagränd fram till den nedlagda isrinken lutar kvartersgatan upp till 10 %.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



## Störningar och risker

### Elektromagnetiska fält

Längs med planområdets norra sida löper en luftburen kraftledning som ägs av Vattenfall. Kraftledningar ger upphov till viss elektromagnetisk strålning. Enligt Vattenfall ska ledningen nedmonteras hösten 2024 och grävas ner på annan plats.

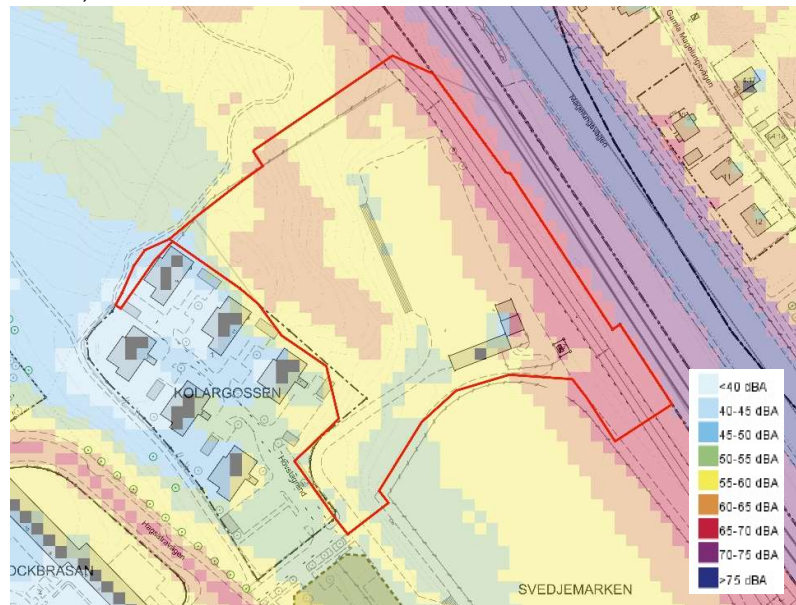
### Förorenad mark

Området består delvis av fyllnadsmassor, särskilt i anslutning till vägar samt gång- och cykelbanor kan föroreningar kopplade till dessa inte uteslutas. Potentiella föroreningar inom området är bland annat metaller, alifater, aromater, PAH och PCB samt klorerade alifater.

### Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras i dagsläget för planområdet. Halten av partiklar PM10 och kvävdioxid är under miljö kvalitetsnormen.

### Buller, vibrationer



*Planområdet utsätts primärt för trafikbuller från Magelungsvägen och Nynäsbanan.*

Planområdet utsätts primärt för trafikbuller från Magelungsvägen samt Nynäsbanan. Ljudnivån vid närmsta planerad byggnad är 55-65 dBA ekvivalent ljudnivå på två meters höjd enligt stadens bullerkarta. Det bedöms inte förekomma någon risk för stömljud eller vibrationer.

### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

För planerat ändamål saknas riktvärden avseende trafik- och verksamhetsbuller samt för ljudnivåer inomhus.

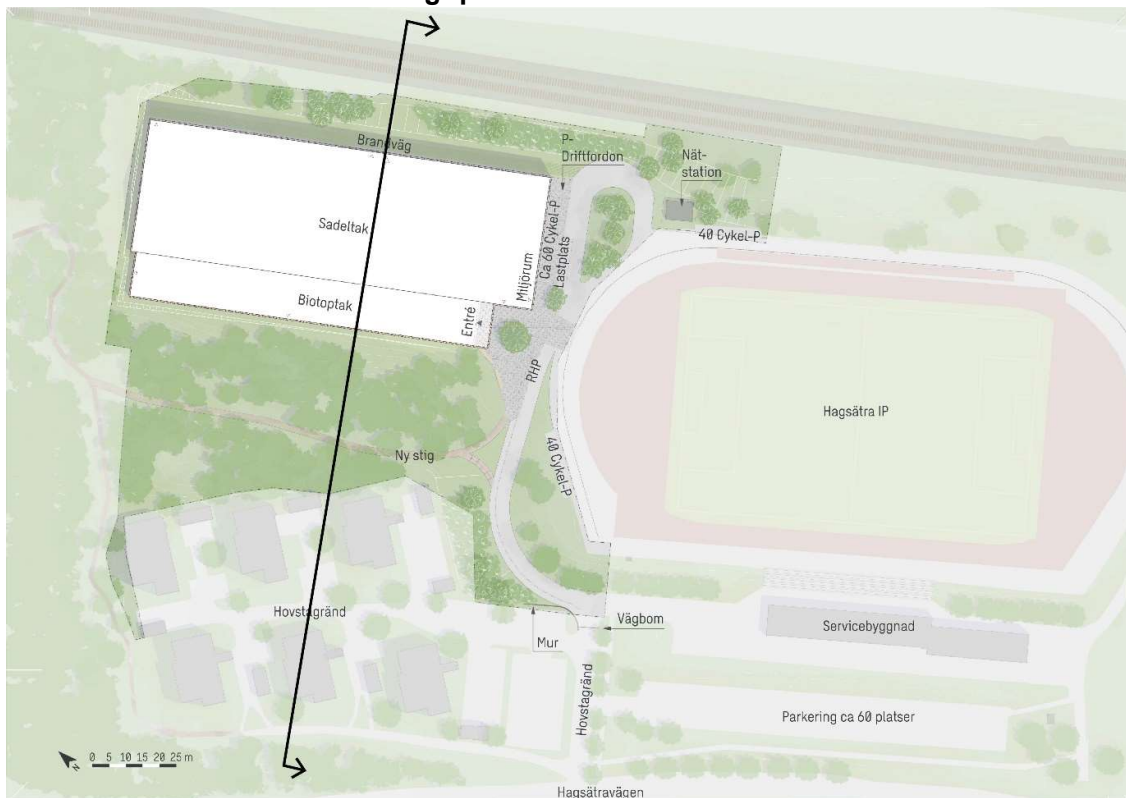
#### Farligt gods

Inga vägar inom 150 meter från planområdet är utpekade transportleder för farligt gods. På vägarna kring planområdet transporteras således enbart målpunktstransporter av farligt gods, specifikt på Magelungsvägen nordöst om planområdet.

På Nynäsbanan passerar både passagerartåg i form av pendeltågstrafik och godståg förbi planområdet. Den största delen av godstransporterna utgörs av transporter till och från Norviks hamn, därutöver sker även godstransporter till verksamheter längs med järnvägen. Delar av godstransporterna utgörs av transporter av farligt gods.

### Planförslag

#### Övergripande



*Situationsplanen visar idrottsbyggnad som inrymmer en ishall och en delningsbar idrottshall. Mellan byggnaden och 11-manna bollplanen görs entréyta om till ett välkomnande entrétorg samt möjlighet för angöring för behöriga fordon och parkering för rörelsehindrade. I direkt anslutning till byggnaden föreslås cykelparkering förläggas. Illustration av Sweco.*

#### Stadsbyggnadskontoret

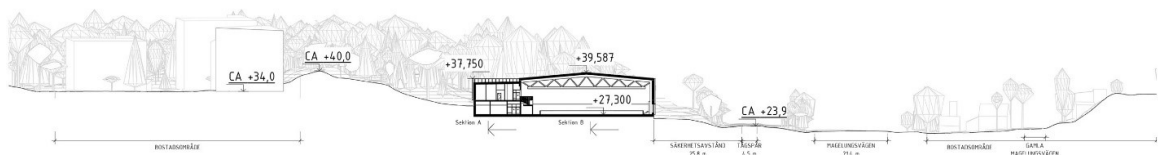
Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

Planförslaget innehåller kvartersmark för besöksanläggning för idrott (R1), kvartersmark för bostäder (B) och teknisk anläggning (E).

Föreslagen idrottsbyggnad inrymmer en ishall och en delningsbar idrottshall med tillhörande utrymmen. I anslutning till byggnaden planeras ett entrétorg. Planförslaget medför att befintlig komplementbyggnad rivs samt att befintlig elnätstation omlokaliseras till ett läge några meter österut. Befintlig kvartersgata leds om för en förbättrad trafiksituation och ökad tillgänglighet mot entréområdet. På idrottsbyggnadens norrsida anläggs en brandgata i grus eller armerat gräs.

En mindre del av mark planlagd för idrottsändamål föreslås omvandlas till kvartersmark för bostäder, i syfte att göra befintlig markanvändning planerbar. Markytorna ingår i dag i bostadsfastigheten Kolargossen.

Bevarande av mark och träd med höga naturvärden eftersträvas. Område som avses bevaras med naturmarkskaraktär samt träd som avses bevaras regleras genom skyddsbestämmelse.



*Elevationen visar idrottshallen placeras sig i dalgången och trots sitt stora fotavtryck skymms av skogsområdet och höjden mot närliggande bostadsfastighet. Illustration av Cedervall arkitekter.*

### **Socialt värdeskapande stadsutveckling**

Planområdet ligger inom fokusområdet Hagsätra Rågsved där all utveckling ska ha fokus på socialt värdeskapande. Följande effektmål ligger till grund för arbetet:

Effektmål 1: Orienterbarheten till och inom Hagsätra IP är god. Hagsätra IP uppfattas som välkomnande och tydlig av besökare.

Effektmål 2: Hagsätra IP upplevs som tryggt och används på lika villkor av alla.

Effektmål 3: Hagsätra IP är en mötesplats för boende och besökare i området och innehar ett varierat utbud som möjliggör olika typer av motion och aktiviteter som kan användas på lika villkor av alla.

Effektmål 4: Boende och besökare har möjlighet att röra sig mellan Hagsätra IP och närområden som exempelvis

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

naturområdet Kolbottnen.

Effektmål 5: Is- och idrottshallen bidrar till att öka jämställdheten och jämlikheten för boende i Hagsätra.

Planförslaget uppfyller effektmålen genom att en ny idrottsanläggning innehållande ishall och idrottshall skapas på norra delen av Hagsätra IP. Anläggningens placering utgör ett blickfång från infarten till idrottsområdet via Hagsätravägen, bidrar till effektmål ett och två. Placeringen innebär även att anläggningen syns väl från håll längs Magelungsvägen och från Örby, bidrar till effektmål ett och två.

Is- och idrottshallen kompletterar befintliga idrottsfunktioner på idrottsområdet och skapar ett mer mångfacetterat idrottsområde vilket ökar förutsättningarna till motion och idrott i stadsdelsområdet, bidrar till effektmål tre och fem. Den nya anläggningen bidrar till effektmål två, tre och fem genom sin funktion och invändiga flexibilitet och möjlighet till idrott och motion, i synnerhet för föreningsliv och skolidrott. Anläggningen kommer, utöver is- och idrottshall, innehålla olika motionsrum.

Kvartersgatan till anläggningen förbättras för att utöka tryggheten och angöringsmöjlighet för leveransfordon och buss, bidrar till effektmål ett, två och fem. Intill anläggningen skapas ett välkomnande entréorg med plats för cykelparkering och handikapparkering vilket bidrar till effektmål två och fem. Byggnadens entré utformas med glaspartier som ger god visuell koppling mellan inne och ute vilket bidrar till känsla av trygghet i området men även orienterbarhet, detta bidrar till effektmål ett, två och fyra.

Skyltning och belysning kommer att tillskapas, till och omkring, den nya byggnaden för att öka orienterbarhet och känsla av trygghet, bidrar till effektmål ett och fyra.

### **Ny bebyggelse**

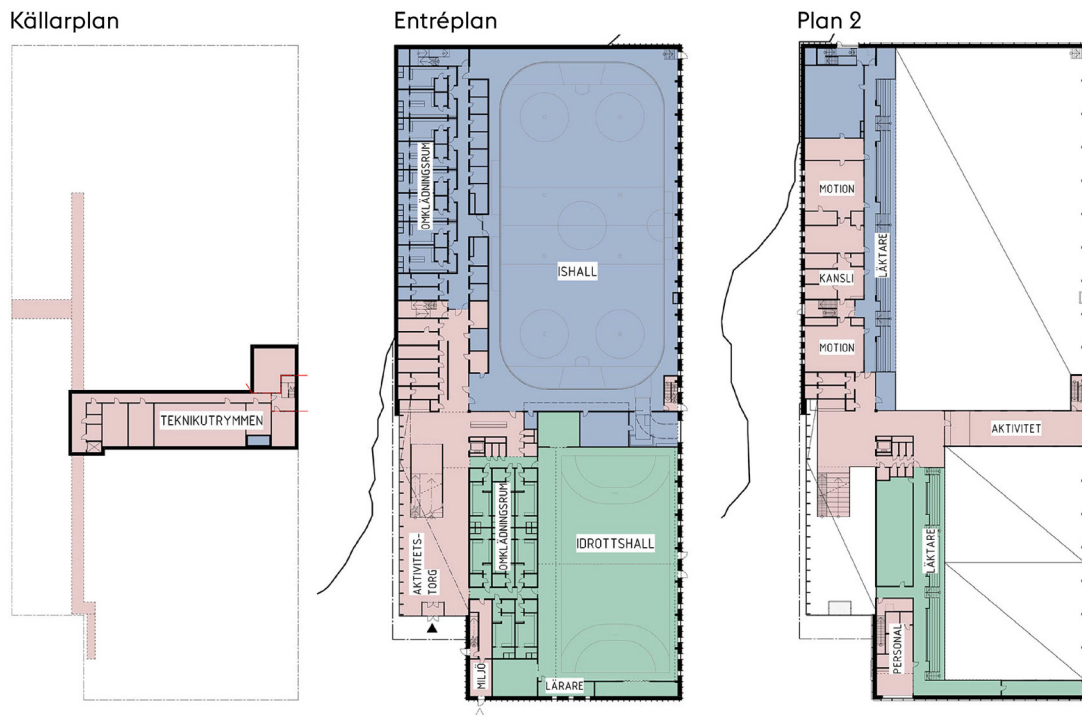
#### **Innehåll och placering**

Planen möjliggör för en byggnad för idrottsändamål om cirka 8 960 m<sup>2</sup> bruttoarea och ett fotavtryck om cirka 6 230 m<sup>2</sup>. Byggnaden omfattar en fullstor ishall och en delningsbar idrottshall med tillhörande utrymmen så som aktivitetstorg, omklädningsrum, förråd, personal- och lärarutrymmen, kylcentral, miljörum och motionsrum. Byggnaden föreslås uppföras i två våningar ovan mark samt med en källarvåning och dess höjd regleras med högsta nockhöjd i plankartan. Detaljplanen möjliggör även för en ny elnätsstation vars höjd

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

regleras med byggnadshöjd i plankartan.

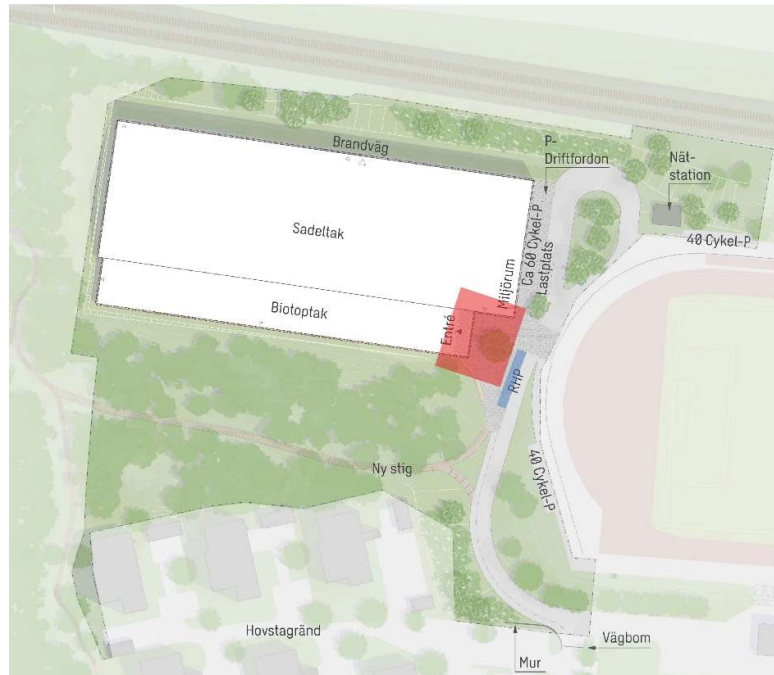


Illustrationen ovan visar planlösningen för idrottsbyggnaden. Planlösningen längst till vänster visar källarplanet som innehåller tekniska utrymmen samt en smältgrop för ishallen. Planlösningen i mitten visar entréplanet som innehåller ishall, idrottshall och ett aktivitetstorg med tillhörande utrymmen. Planlösningen längst till höger visar plan två som främst innehåller läktare och tillhörande utrymmen till is- och idrottshallarna. Illustration av Cedervall arkitekter.

För att säkerställa en säker utrymningsväg vid olycka med farligt gods på Nynäsbanan ska entréer riktas bort från järnvägen. Utrymning vid brand eller annan risk invändigt föreslås kunna ske mot Nynäsbanan. Huvudentrén till is- och idrottshallen föreslås placeras mot Hagsätra IP. En indragning i byggnadens volym bildar ett södervänt entrétorg. Entrétorget skapar tillsammans med en generös uppglasning av byggnadens fasad och entrépartier en välkomnande miljö. Entrétorget förläggs så att det blir synligt från idrottsområdets ingångar och bidrar till att annonsera is- och idrottshallen. Parkering för rörelsehindrade placeras längs kvartersgatan i anslutning till entrétorget. För ismaskin tillhörande ishallen föreslås in- och utfart placeras mot Nynäsbanan.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



*Illustrationen visar idrottshallens huvudentré och entrétorg mot Hagsätra IP markerat i rött. Närmast angränsande parkering för rörelsehindrade i gaturummet anges i blått. Illustration av Sweco.*

Byggnaden skapar genom sin placering en nordlig inramning av idrottsplatsen. Genom byggnadens placering bibehålls idrottsområdets öppenhet och historiskt viktiga siktlinjer, exempelvis från Hagsätravägen, över idrottsplatsen och vidare till Örby. Mot skogspartiet lutar marken kraftigt, vilket gör att byggnaden delvis placeras i souterräng och kommer att vara skymd i grönskan sett från befintliga flerbostadshus. Från villaområdet i Örby, norr om planområdet, avgränsas byggnaden tydligt av järnvägen och Magelungsvägen.

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



*Vy från Örby mot Hagsätra IP som visar idrottsbyggnadens placering sett från Örby. Illustration av Cedervall.*

### Utformning

Utformningen ska tydlig spegla byggnadens funktion och ges en lokal förankring genom att ta fasta på stadsdelens bärande karaktärsdrag. Stor omsorg ska läggas vid val av material och detaljer för en robust gestaltning som står sig och åldras väl över tid.

Karaktärgivande 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, framförallt tegel. Valda material ska vara robusta och åldras med välbehag, både för att skapa gestaltningsmässiga kvaliteter och för att byggnaden ska kunna vårdas och underhållas under en lång tid. Detaljplanen reglerar att sockelväning ska vara i trä, tegel eller betong. Fasad ovan sockelväning ska uppföras i trä, tegel eller fibercement i kombination med trä, tegel eller betong (*f1*).

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



Illustrationen ovan visar exempel av kombinerade fasadutsnitt för tillåtna materialval. Fasadutsnitt 1 visar takbeläggning av takpapp med synliga delar i plåt, fasad ovan sockelvåning i panel och ramverk av trä samt sockelvåning med panel och ramverk i trä. Fasadutsnitt 2 visar takbeläggning av takpapp med synliga delar i plåt, fasad ovan sockelvåning i panel och ramverk av trä samt sockelvåning med panel och ramverk i tegel. Illustration av Cedervall arkitekter.



Illustrationen ovan visar exempel av kombinerade fasadutsnitt för tillåtna materialval. Fasadutsnitt 3 visar takbeläggning av takpapp med synliga delar i plåt, fasad ovan sockelvåning i panel och ramverk av trä samt sockelvåning med panel och ramverk i matrisgjuten infärgad betong. Fasadutsnitt 4 visar takbeläggning av takpapp med synliga delar i plåt, fasad ovan sockelvåning i tålig genomfärgad fibercement och ramverk av trä samt sockelvåning med panel och ramverk i matrisgjuten infärgad betong. Illustration av Cedervall arkitekter.

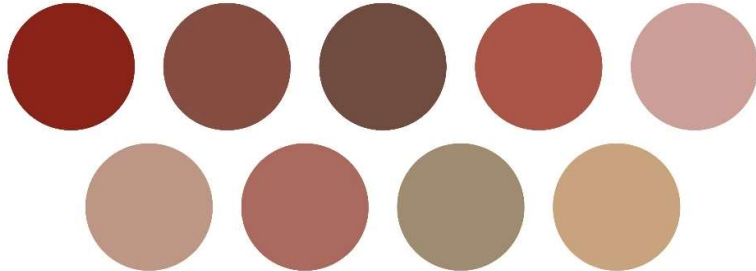
För att skapa en god helhetsverkan och lokal förankring ska byggnaden utföras i en färgskala som knyter an till stadsdelens

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



varma, dova och jordnära kulörer (*f2*). Vita, kalla, kulörstarka och kontrasterande kulörer ska undvikas.



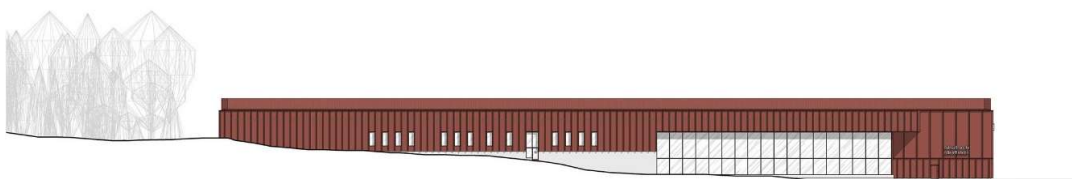
*Exempel på varma, dova och jordnära kulörer som utgör en kulörpalett för idrottsbyggnaden.*

### Fasad

Byggnaden ska gestaltas med olika betraktelseavstånd i åtanke. Från tåg och bil på Magelungsvägen kommer byggnaden att framträda på både nära och långt håll, i hög hastighet. Besökare som kommer till fots kommer att se byggnaden från idrottsplatsens ingång, cirka 90 meter bort och på nära håll. Omsorg ska genomsyra byggnadens detaljer för att bidra till en taktill upplevelse på nära håll. Från långt håll kommer fasadens indelning i större vertikala och horisontella fält att upplevas.

För att tillskapa en aktiv och livfull fasad som speglar idrottbyggnadens funktion ska fasaden utformas med en tydlig vertikal och horisontal indelning genom relief eller motsvarande ramverk (*f1*). Den regelbundna indelningen sätter rytm för den långa fasaden längs Nynäsbanan och Magelungsvägen samt för södergaveln som blir en blickpunkt för idrottsplatsen. På nära håll kommer en högre detaljeringsgrad framträda och förstärka byggnadens karaktär.

Rytmen i fasaden ska ge ett enhetligt uttryck med konsekvent placering av glaspartier och öppning mot hallarna, specifikt mot järnvägen och bollplanen (*f3, f4 och f5*). Huvudentrén och fasad mot aktivitetstorget ska vara generöst uppglasad för att ge ett välkomnande uttryck och skapa kontakt mellan ute och inne (*f3 och f6*).

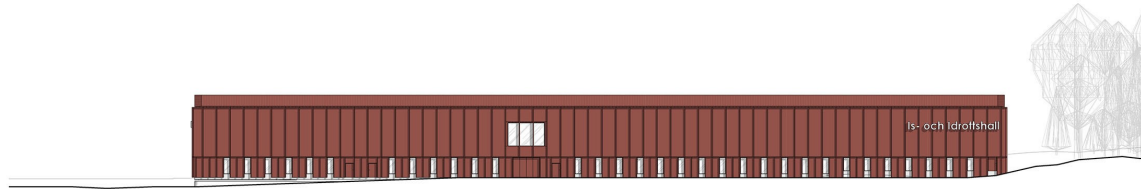


*Illustrationen ovan visar föreslagen utformning av idrottbyggnaden med huvudentrén och dess stora glasparti*

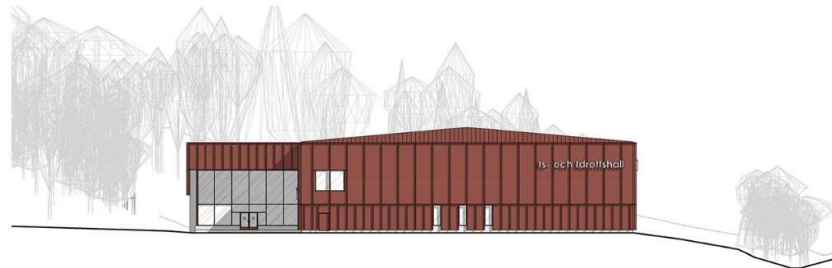
### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

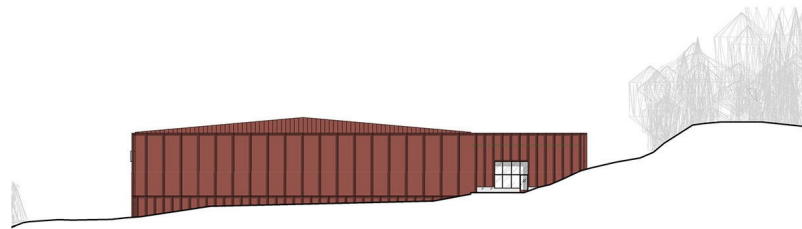
*som vetter ut mot skogspartiet. Fasaden har en tydlig rytm av horisontell och vertikal indelning. Illustration av Cedervall arkitekter.*



*Illustrationen ovan visar föreslagen utformning av idrottsbyggnadens fasad mot nordöst. Fasaden visar ett fönsterband som följer fasadens rytm och skapar en genomsiktig och aktiv fasad mot Nynäsbanan. Illustration av Cedervall arkitekter.*



*Illustrationen ovan visar föreslagen utformning av idrottsbyggnadens fasad mot sydöst. Huvudentrén är generöst uppglasad för att ge ett välkommande intryck och tydligt annonsera entrétorget. För att tillskapa en mer öppen och aktiv fasad mot Hagsätra IP föreslås att en del av fasaden förses med fönster som följer fasadens rytm. Illustration av Cedervall arkitekter.*



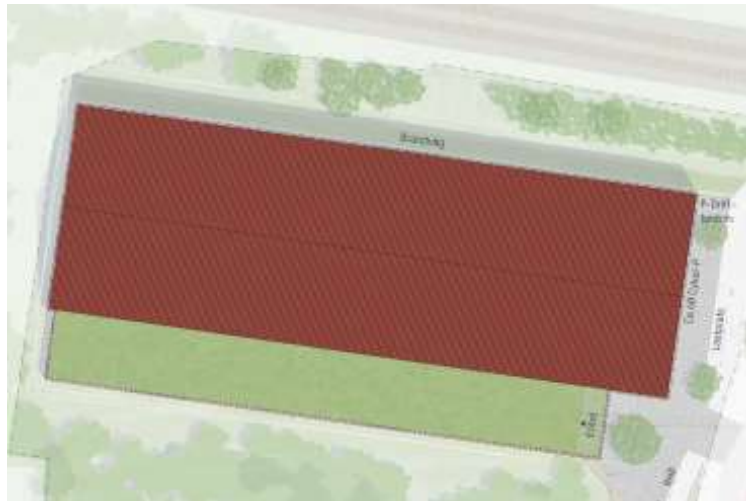
*Fasad mot nordväst och naturområdet Kolbotten är mycket sluten. För att skapa en mer aktiv fasad föreslås dörr för nödutrymning glasas. Illustration av Cedervall arkitekter.*

### Tak

Idrottsbyggnadens större del föreslås utformas med pulpettak eller sadeltak som föreslås förses med solceller. Den mindre delen närmast skogsområdet föreslås utformas med ett plant tak som avses förses med biotoptak för att anknyta till angränsande skogsparti och naturmark.

#### Stadsbyggnadskontoret

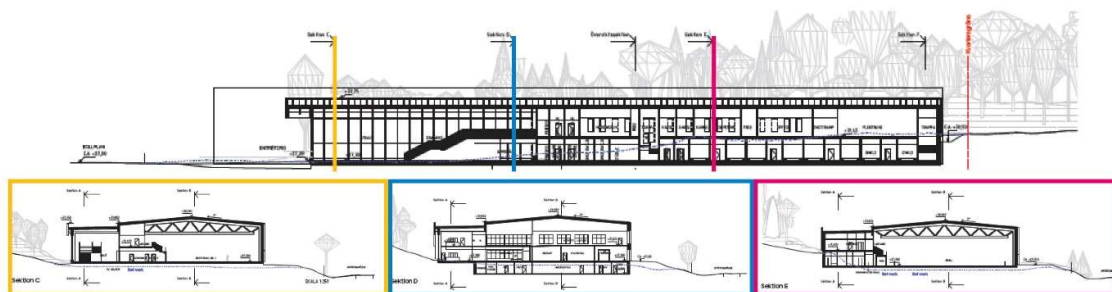
Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



*Illustrationen visar föreslagen utformning av idrottsbyggnadens tak. Den gröna delen avses förses med vegetation och den röda delen avses till viss del förses med solceller.*

#### Risk, farligt gods

Särskilda krav ställs på utformningen av byggnaden för att riskerna vid en olycka med transporter av farligt gods ska anses acceptabla, vilket regleras med ett antal skyddsbestämmelser i kartan. Mellan Nynäsbanan och idrottsbyggnaden ska ytor utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Utrymningsvägar ska placeras och utformas så att utrymning vid olycka på Nynäsbanan kan ske till säker plats bort från järnvägen. Endast alternativa utrymningsvägar samt dörrar till teknikutrymmen tillåts mot järnväg.



*Sektionerna ovan visar 25 meters avstånd mellan fasad och spårmitt från Nynäsbanans närmsta spår. Höjdskillnaderna innebär att det finns en barriär mellan spårområdet och fasaden. Illustration av Cedervall.*

I plankartan regleras att fasader, inklusive dörrar och fönster, exponerade mot Nynäsbanan ska utföras med lägst brandteknisk klass EI30. Mot Nynäsbanan får inga fönster eller glaspartier vara öppningsbara. Friskluftsintag ska riktas bort från Nynäsbanan.

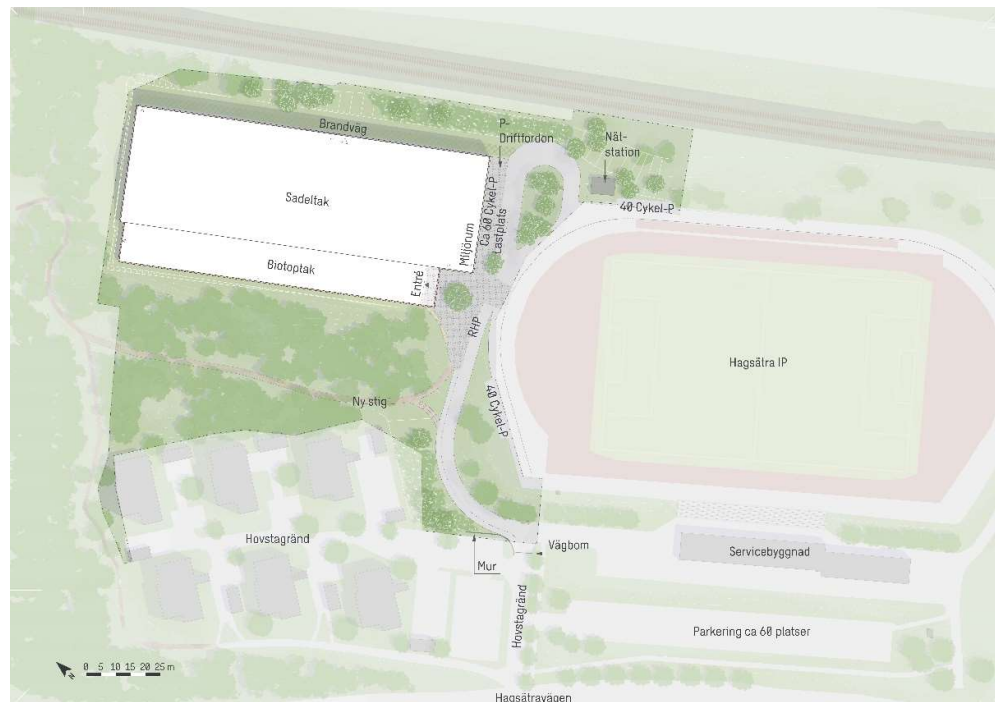
#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

Mellan Nynäsbanan och planerad bebyggelse finns en höjdskillnad och bergsskärning som är större än 1,5 meter. Höjdskillnaden ska bevaras för att utgöra en barriär mot mekanisk påverkan på planerad bebyggelse i händelse av ett urspårat tåg. Om denna höjdskillnad minskar till 1,5 meter ska en skyddsbarriär mellan järnvägsspår och idrottsbyggnaden uppföras.

### Utomhusmiljö

Byggnadens stora volym och många inre funktioner skapar ett behov av en generös entréyta utomhus med plats för att mötas, samlas och vänta. Entrétorget ska utformas som en trivsamt mötespunkt och avses förses med sittmöjligheter och vegetation. Avvikande markbeläggning på torgytan ska bidra till att tydligt separera vistelseytan från kör- och angöringsytorna.



*I illustrationsplanen ses föreslagen utformning på utomhusmiljö med en ny stigkoppling mellan naturområdet Kolbottnen och Hagsåtra IP. Entrétorget till idrottsbyggnaden är markerad med en röd ring. Sektioner för gata är markerat med svarta linjer. Illustration av Sweco.*

I nära anslutning till entrén förläggs nödvändiga funktioner som angöring för behörig trafik och parkeringsplatser för rörelsehindrade. Strax intill husets kortsida förläggs cykelparkeringar under tak.

Mellan idrottsbyggnadens södra långsida och det befintliga bostadsområdet anläggs en ny stig. Stigen kommer inte att

### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

utformas för tillgänglighet och förses inte med belysning. Stigen ansluter till naturområdet Kolbottens befintliga spår som finns nära idrottsbyggnadens norra kortsida och gatan som leder fram till idrottsbyggnaden. Den nya stigen skapar förbättrade kopplingar från Hagsätra IP till Älvsjöbadet via naturområdet Kolbotten och innebär en rekreativ förbindelse mellan dem. Områdets höjdskillnader innebär svårigheter för stigen att bli tillgänglig.

#### Möte med omgivande naturmark

Säkerhetsavstånd till järnvägen och byggnadens skrymmande funktioner medför att del av den kuperade naturmarken behöver tas i anspråk. Den bergiga terrängen medför bergskärningar. Då jordtäcket på de flesta ställen inte är stort kan släntutbredningen begränsas och stora delar av naturmarken och befintliga träd bevaras. På de flesta ställen kommer marken att kunna återfyllas mot naturmarkens nivåer så att huskroppen kan uppfattas som ”grundad” i topografin. Kring entréområdet ansluter hållmarken på ett naturligt sätt mot de anlagda ytorna. Höjdryggen mellan idrottsbyggnaden och bostadshusen kommer fortsatt att läsas av som en större del av landskapsbilden.

Huskroppens placering kommer att integreras i ett större naturområde, där flera olika typer av biotoper förekommer; bergsknallar med tall och blåbärsris liksom ädellövskog med stora och mogna ekar, hassel, björk och ett fåltskikt av bland annat liljekonvalj, vitsippor och ormbunkar.

#### Gator och trafik

##### Gatunät och trafik

För att förbättra orienterbarheten och tillgängligheten till idrottsbyggnaden från Hagsätravägen flyttas kvartersgatan närmare befintlig bollplan. Kvartersgatans sträckning läggs därför om till viss del mot entréområdet. Mellan torgytan och körbanan utmärks två parkeringsplatser för rörelsehindrade och en lastplats. Lastplatsen är avsedd för sophertering, för på- och avstigning av charterbussar samt för lastning och lossning till anläggningen. Vid idrottsbyggnadens sydostliga hörn utmärks två parkeringsplatser för driftfordon och personalparkering. I slutet av körbanan är en vändplan som rymmer en boggibuss och lastbil. Planområdets kvartersgata ansluter Hovstagränd, även den en kvartersgata, och sedan Hagsätravägen som är allmän gata.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



Illustrationen ovan visar den nya sträckningen av kvartersgatan till entréytan. Hämtning/lämning samt parkering för besökare sker utanför bild till höger om Hovstagränd. En grind skiljer Hagsätra IP från obehörig biltrafik och är öppningsbar för behöriga och rörelsehindrade. Bredvid grinden finns en öppning som möjliggör för gående och cyklister att ta sig in på idrottsområdet och parkera vid något av cykelställen. Två parkeringsplatser för rörelsehindrade finns i anslutning till entrétorget. För personal finns två parkeringsplatser i anslutning till byggnadens norra hörn. Kvartersgatan är en samspelsyta mellan cyklister, gående och bilister då det bedöms förekomma få bilister.

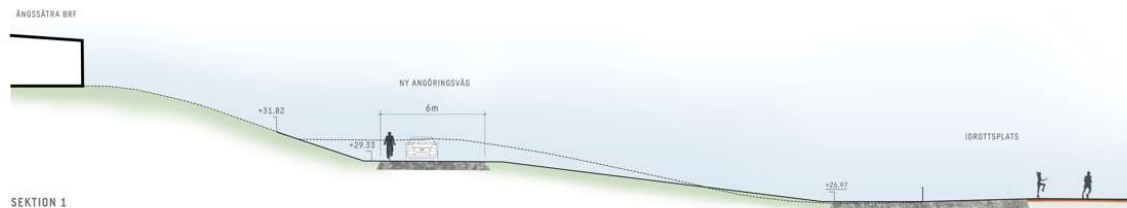
Körbanan är 6,0 meter bred förutom vid avsmalningen vid huvudentrén där bredden blir 4,0 meter. Trafikmängden bedöms som liten då en grind hindrar obehörig trafik från att köra in till idrottsplatsens område. Mellan huvudentrén och idrottsplanen

**Stadsbyggnadskontoret**

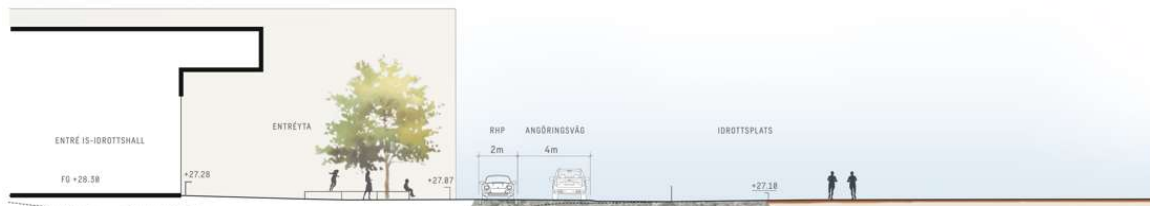
Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

anläggs en upphöjd passage. Lutningarna vid avsmalningen och på vändplanen är cirka 2,0 %. Genom att mjuka upp vägens böj kan vägen anpassas till omgivningen. Den befintliga slänten behöver då justeras men det kan göras på ett sätt där vägen inordnar sig på ett naturligt sätt. En mur, lägre än 50 cm, behövs närmast grinden som tar upp nivåskillnaden mot befintlig terräng, där det är trångt mot kvartersmarken.

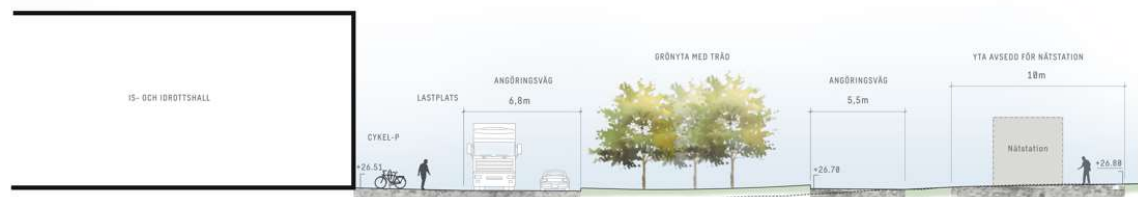
Den nya dragningen innebär att en ny, större yta vid vändzonen frigörs, där en större grönyta kan anläggas och flera nya träd planteras, vilka hjälper till att ned skalans på is- och idrottshallens huskropp ut mot idrottsplatsens håll. I anslutning till vändzonen anläggs en brandgata av armerat gräs.



Sektionen ovan visar trafiksituationen från Hagsätravägen och förbi vägboomen. Körfältet delas mellan fordon, cykel och gående. Endast behörig fordonstrafik har tillträde till området. Illustration av Sweco.



Sektionen ovan visar trafiksituationen intill entrétorget där parkering för RHP utgör en skyddsbarriär mellan torget och kvartersgatan. Trafikytan föreslås som en samspelsyta på gåendes villkor. Endast behörig fordonstrafik har tillträde till området. Illustration av Sweco.



Sektionen ovan visar trafiksituationen intill idrottsbyggnadens södra fasad. I vändzonen frigörs en yta i och med den nya dragningen där flera nya träd föreslås att planteras. Trafikytan föreslås som en samspelsyta på gåendes villkor. Endast behörig fordonstrafik har tillträde till området. Illustration av Sweco.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
 Box 8314  
 104 20 Stockholm  
 Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

### Bilparkering och angöring

För besökare finns befintlig angöring och parkering i anslutning till Hovstagränd. Parkeringsytan innehar 59 avgiftsbelagda parkeringsplatser och förvaltas av Stockholm parkering. Den befintliga parkeringsytan bedöms täcka den nya idrottsbyggnadens behov av parkeringsplatser.



Illustrationen ovan visar placering av bil- och cykelparkering. Bilparkering och angöring för besökare är markerat i lila, antalet är 59 avgiftsbelagda parkeringsplatser. För rörelsehindrade och behöriga finns parkering inom planområdet, två parkeringsplatser för rörelsehindrade och två platser för driftfordon. Inom planområdet och i anslutning till idrottsbyggnaden föreslås totalt 140 cykelparkeringar. Illustration av Sweco.

För andra fordon som lastbil med ammoniak till kylcentral och brandbil finns god möjlighet att angöra byggnaden via gräsarmerad brandgata. För tunga fordon är det svårt att mötas i kurvan. Möten mellan tunga fordon bedöms inträffa sällan och förare bedöms ha god sikt mellan de två mötesplatserna som finns på båda sidor av kurvan.

### Cykelparkering

Parkeringsbehov för cykel baseras på 200 besökare och ett parkeringstal av 0,6 parkeringsplatser per besökare. Maximala parkeringstal (0,6) används för cykelparkering för att skapa bästa förutsättningar för hållbart resande. Välplacerade cykelparkeringar ska hjälpa med att attrahera flera cykelresor till

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



is- och idrottshallen. Den beräknade parkeringsbehov för cykel är 120 cykelparkeringsplatser.

Längs med fasaden mot Hagsätra IP föreslås cirka 60 cykelparkeringsplatser. Mellan idrottsbyggnaden och den befintliga 11-spelsplanen föreslås cirka 80 cykelparkeringsplatser. Sammanlagt föreslås 140 cykelplatser i nära anslutning till nya idrottsbyggnaden. De 60 cykelparkeringsplatser närmast idrottsbyggnaden föreslås vara väderskyddade.

#### Tillgänglighet

Entrétorget och idrottsbyggnadens entré kan nås tillgängligt från parkering avsedd för rörelsehindrade. För besökare nås idrottsbyggnaden med gångavstånd från parkeringsytan. Med den nya vägsträckningen som har 6,5 % blir lutningen tillgängligare än vägbanans lutning idag. Alternativa vägar för gångare och cyklister finns längs med den befintliga löparbanan. Med möjligheten att anlägga parkeringsplatser för rörelsehindrade i ett entrénära läge bedöms tillgängligheten till idrottsbyggnaden som god.

#### Teknisk försörjning

##### Ledningsnät

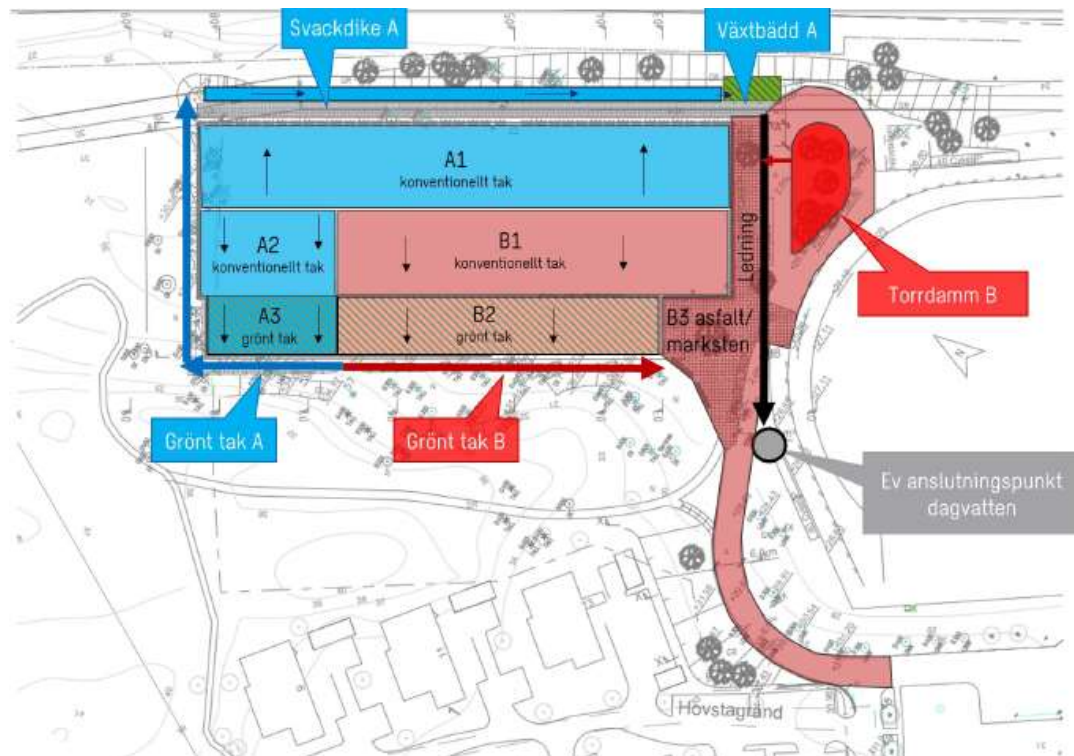
El, vatten- och spillvattenledningar finns i befintligt gatunät och ny bebyggelse föreslås kopplas på det befintliga ledningsnätet. Bebyggelse föreslås värmas upp med fjärrvärme och kopplas på befintligt nät. Den befintliga elnätstationen inom planområdet kommer att flyttas och kapaciteten att ökas.

##### Dagvatten

Dagvatten föreslås omhändertas inom kvartersmark för idrott genom att dagvatten leds från byggnader och hårdgjorda ytor till ett svackdike, en växtbädd och en torrdamm innan det ansluts till dagvattenledningsnätet. Ett biotoptak föreslås anläggas och bidrar till att dagvattenavrinningen från takytor minskas. Svackdiket anläggs längs med hela norra fasaden mellan brandgatan och Nynäsbanan. En växtbädd anläggs i anslutning till svackdiket. En torrdamm anläggs i vändplanen. Från dagvattenanläggningarna leds sedan dagvattnet vidare via dagvattenledning till anslutningspunkten för dagvatten. Totalt behöver fördröjningsvolymen för dagvatten med rening uppgå till 135 m<sup>3</sup>. Med föreslagna åtgärder uppnås fördröjningsvolymen 182 m<sup>3</sup>.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



Illustrationen visar flödesvägar för planerad bebyggelse. Takyta A omfattar tre delar: A1, A2 och A3. Takyta A1 lutar nordost, direkt mot svackdike A medan takytorna A2 och A3 lutar motsatt håll och behövs rinna runt idrottshallen innan det når svackdike A. Svackdike A rinner över till en växtbädd innan systemet via dagvattenledning leds till anslutningspunkten för dagvatten. Takytor B1 och B2 leds tillsammans med övriga hårdgjorda ytor såsom marksten vid entrén, infartsvägen samt vändplanen till torrdamm B. Avledningen kan antingen ske ytligt eller via dagvattenbrunnar. I torrdammen fördröjs och renas dagvattnet innan det via ledning avleds till anslutningspunkten. Illustration av Sweco.

### Skyfall

Parallellt med dagvattenutredningen har det tagits fram en skyfallsutredning som resulterat i slutsatsen att det inte finns någon ökad risk för översvämningar inom eller utanför planområdet efter exploatering. De sekundära avrinningsvägarna följer dagens topografi samt den framtida höjdsättningen. Ytavrinnande vatten kommer avledas mot föreslagna dagvattenlösningar som i första hand kommer fyllas upp, när de är fulla bräddar lösningarna mot befintligt dike längs med järnvägen som är beläget nordost om planområdet. Det föreslagna svackdiket längs med den norra fasaden ska brädda mot järnvägsdiken och inte mot husfasaden för att inte riskera att byggnaden tar skada.

### Avfallshantering

Angöring för sopbil möjliggörs i idrottshallens sydvästra hörn nära huvudentrén invid kvartersgatan. Mellan angöringsplatsen

#### Stadsbyggnadskontoret

Flemingsgatan 4  
 Box 8314  
 104 20 Stockholm  
 Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

och miljörummet är det cirka tio meter.

#### Räddningstjänst

Räddningstjänst har tillgänglighet till bebyggelsen längs kvartersgatan och med en brandväg i armerat gräs längs med idrottsbyggnadens norra fasad.

### Konsekvenser

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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 innebär visst intrång i naturmiljö och rödlistade arter bedöms påverkas negativt (läs mer nedan och på sida 11-12). En artskyddsutredning har tagits fram med förslag på skyddsåtgärder. Genom föreslagna skyddsåtgärder är bedömningen att förbud enligt artskyddsförordningen inte utlöses. Planförslaget har utformats med hänsyn till kulturlandskapet, topografin och de betydelsefulla vyerna som pekas ut i kulturmiljöanalysen (Nyréns, 2017). Andra miljöfrågor som utretts är risk avseende transport av farligt gods på Nynäsbanan (läs mer på sida 35) samt dagvatten och översvänningsrisker (läs mer på sida 41-42).

Planförslaget innebär rivning av en byggnad inom planområdet för att möjliggöra bebyggelsen av en ny idrottsbyggnad. Bebyggelsen har bedömts ha vissa kulturhistoriska värden. Värdet av tillkommande idrottsfunktioner bedöms väga tyngre än de negativa konsekvenser som rivning innebär.

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

#### Naturmiljö

Planförslaget medför att en mindre del av naturmark och område som utgör skog tas i anspråk för bebyggelse och anslutningsvägar. Sammantaget är det en lokal och begränsad påverkan på platsens naturvärdesobjekt, men då delen av området som påverkas utgörs av ett sydvänt skogsbryn med inslag av äldre träd är det av stor vikt att så stor del som möjligt av naturmarken bevaras.

Vid naturvärdesinventeringen noterades nio arter som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen. Vid fågelinventeringen

#### Stadsbyggnadskontoret

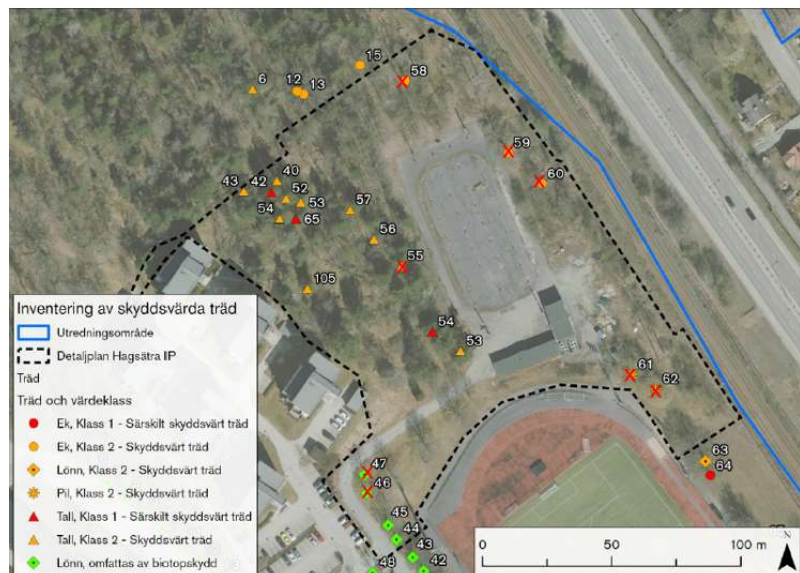
Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

noterades sex arter. Vid fladdermusinventeringen noterades tre arter. Av de påträffade fågelarterna bedöms mindre hackspett påverkas av planförslaget eftersom livsmiljöer minskar och eventuella häckningsplatser tas i anspråk. Övriga naturvårdsrelevanta fågelarter bedöms inte påverkas av detaljplanen förutsatt att avverkning och markberedning genomförs utanför häckningsperioden. Anpassningar av bebyggelsen till naturvärden har skett under planprocessen för att i möjligaste mån spara naturmark med naturvärden och skyddsvärda träd. För mindre hackspett föreslås skyddsåtgärder för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

Naturvärdes-, biotopskyddade allé- och särskilt skyddsvärda träd  
Inom planområdet finns 20 skyddsvärda träd:

- Tre särskilt skyddsvärda
- 15 skyddsvärda träd
- Fyra alléträd som ingår i en biotopskyddad allé med totalt nio träd

Planförslaget medför att sex skyddsvärda träd samt två av alléträden inom planområdet behöver avverkas. Avverkning av alléträden är nödvändig för att möjliggöra ny sträckning av kvartersgata. Dispens från biotopskyddet avses sökas hos länsstyrelsen. Som kompensationsåtgärd föreslås nya träd planteras på andra platser inom Hagsätra IP.



Kartan ovan visar de träd som behöver fällas för att möjliggöra byggnation av idrottsbyggnaden.

Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

Genomförande av planförslaget innebär fällning av träd som är särskilt skyddsvärda och som uppfyller kriterierna för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Samrådet med länsstyrelsen sker genom aktuellt planförslag och planhandlingar.

#### Skyddsåtgärder

Inom ekologiutredningen har en artskyddsutredning för fåglar tagits fram. Artskyddsutredningen ger förslag på skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga för att undvika att förbud enligt artskyddsförordningen utlöses.

För häckande fågelarter inom detaljplaneområdet kommer avverkning och arbeten som påverkar häckningsmiljöer förläggas utanför häckningsperioden (1 mars – 15 augusti).

För att skydda de höga naturvärdena i Kolbotten samt de skyddsvärda ekarna i den östra delen av detaljplaneområdet ska ett byggstaket uppföras under genomförandet. Utanför byggstaket får ingen påverkan ske i form av byggvägar, förvaring av maskiner, baracker med mera.

Skyddsåtgärder riktade till liten hackspett föreslås utföras i och i nära anslutning till Kolbottenskogen och kraftledningsgatan. Följande skyddsåtgärder bör utföras

- Initiala habitatförstärkande åtgärder i form av att gynna lövträd och förekomst av död ved, till exempel i anslutning till planområdet i Kolbottenskogen, i kvarvarande naturmark i planområdet och i den kraftledningsgata som löper genom och utanför detaljplaneområdet. Tillgång till död ved i lämplig form är av allt att döma den viktigaste begränsande faktorn för mindre hackspett. Genom att tillföra och skapa död ved kan förutsättningarna för arten förbättras avsevärt. Befintliga stående döda lövträd eller stubbar, samt torrgrenar sparas. Lövträd i kraftledningsgatan som riskerar att växa in i kraftledningarna kan kapas till högstubbar som kan utvecklas till boträd eller födosöksmiljöer.
- Cirka 10 kubikmeter död lövved bör nyskapas initialt, och även framåt med en regelbundenhet, till exempel var femte år. Död ved åstadkoms genom att lövträd ringbarkas eller veteraniseras (förtidsåldras) på andra kontrollerade sätt. Döda grenar kan skapas genom att

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

hugga av enstaka rötter av trädet eller genom att knipsa/såga av grenar.

För fladdermöss kommer en artskyddsutredning med eventuella behov av skyddsåtgärder tas fram under hösten 2023. Artskyddsutredningen kommer att stämmas av med Länsstyrelsen via ett separat 12:6-samråd i det fall det finns risk att förbud utlöses och åtgärder behöver tas fram för att förhindra detta.

Bevarande av den glesa skogsmiljön och äldre träd i norra delen av planområdet, tillsammans med anpassning av belysning, kommer sannolikt vara viktiga anpassningar för att inte påverka fladdermössen negativt. Det är främst av vikt att undvika att lysa upp naturmark i Kolbottenskogen norr om planområdet.

#### Kompensationsåtgärder

Utöver ovannämnda skyddsåtgärder föreslår ekologiutredningen flertalet kompensationsåtgärder som kan utföras för att skapa bättre ekologiska förutsättningar inom och i närheten av planområdet. För att kompensera för nedtagna träd föreslås flera nya planteras, i både gröna liksom hårdgjorda ytor på området. Nya träd utgörs främst av för platsen karaktäristiska arter; ädellövträd som ek, fågelbär och lönn, men även tall. Buskar som exempelvis hassel kan åtfölja eken. Ytterligare åtgärder som kan verka för att stärka biologiska kvaliteter på platsen görs med etablering av ny ängsflora, liksom biooptak anpassat för insektsliv. Spridningskorridoren bör även fortsätta österut längs norra sidan av idrottsplanen för att knyta an till de större skogsområdena i öster. Andra åtgärder är att sätta upp fågelholkar och spara död ved för att skapa faunadepåer samt utveckla brynmiljöer.

För att säkerställa bevarande förses samtliga särskilt skyddsvärda träd och majoriteten av de skyddsvärda träden inom planområdet med skyddsbestämmelser i plankartan.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Magelungen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Magelungen. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till det duplicerade ledningsnätet i gatumark. Planerad fördröjning och rening bedöms minska föroreningsbelastningen jämfört med dagens situation, se dagvattenutredning för exakta värden. Byggaktören får inte

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Landskaps- och stadsbild**

I avvägningar om utformning och placering har platsens topografi, riskavstånd till Nynäsbanan och kulturhistoriska värden varit utgångspunkter. Genom byggnadens placering bibehålls det öppna landskapsrummet och värdefulla siktlinjer samt brynzoner bevaras. Byggnadsvolymen anpassas gestaltningmässigt till kulör och material förekommande i området. Genom anpassning av höjdsalkan i befintlig bebyggelse kommer ny bebyggelse inordna sig i strukturen och inte ge någon större påverkan av stadsbilden på håll.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Ny bebyggelse föreslås placeras i ett område med ”hög känslighet för förändringar” varför anpassningar till områdets karaktär har bedömts som nödvändiga för ny bebyggelse. Hagsätra IP avspeglar äldre markanvändning och ändringar som sker bör utföras för att understödja idrottsfunktionen.

Den nya bebyggelsen tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena på Hagsätra IP. De betydelsefulla vyerna som pekas ut bevaras och den äldre markanvändningen går fortfarande att läsa. Ny bebyggelse föreslås terränganpassas och utformas med materialval som speglar Hagsättras karaktär.

Förslaget innebär att en servicebyggnad som klassats med gul markering enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering rivs. Det bedöms nödvändigt för att uppfylla behovet av brist på is- och idrottshallar i södra Stockholm. Sammantaget bedöms att hänsyn tagits till befintliga kulturmiljövärden på platsen.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Det saknas riktvärden för buller vid fasad avseende trafik- och verksamhetsbuller samt för ljudnivåer inomhus för planerad verksamhet. Behov av bullerutredning för aktuell detaljplan bedöms därför inte finnas.

#### **Översvämningsrisker**

Förutsatt att marken höjdsätts så att lokala lågpunkter undviks bedöms översvämningsrisken inom planområdet vara liten, då planområdet till viss del ligger högre än omgivningen. Den del som ligger lägre avleds till svackdiket. Föreslagna skyfallslösningar innebär att översvämningsrisken inte ökar i

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

eller utanför planområdet.

#### Farligt gods

Bebyggelsen är placerad 25 meter från Nynäsbanan, som utgör transportled för farligt gods. För att uppnå en acceptabel risknivå krävs riskreducerande åtgärder, vilka säkerställs genom reglering i plankartan.

#### Barnkonsekvenser

I dagsläget råder det brist på is- och idrottshallar i stadsdelsområdet. Planförslaget bidrar till att tillgodose behovet samtidigt som Hagsätra IP stärks som målpunkt och mötesplats.

Platsen som utvecklas för idrottsändamål är i dialoger utpekad som ödslig och otrygg. Utveckling av med idrottsändamål bedöms bidra till en ökad trygghet. Idrottsbyggnaden blir en ny målpunkt som förväntas generera ett ökat flöde av människor under både dag och kvällstid. Byggnadens entré mot idrottsplatsen utformas med glaspartier som ger god visuell koppling mellan inne och ute. Anslutande entrétorg avses utformas som en attraktiv vistelseyta. Skyltning och belysning kommer att tillskapas, till och omkring, den nya bygganden för att öka orienterbarhet och känslan av trygghet.

Idrottsverksamheten och det utökade utbudet som is- och idrottshallen innebär bidrar till att fler barn får möjligheter till rekreation och idrottsutövning. Ett varierat utbud av aktiviteter vid Hagsätra IP gynnar ett hälsosamt liv för barn och unga. Förbättrad orienterbarhet, trafikseparerade gångstråk och stärkta kopplingar inom området och till omkringliggande stadsdelar bidrar till att öka barns rörelsefrihet.

Omdragningen av kvartersgatan innebär att angöringen till anläggningen för leveransfordon och buss förbättras och blir mer trafiksäker. Hämtning och lämning sker på parkeringsytan söder om planområdet. Det innebär att de som kommer gående eller med cykel fortsatt kan ta sig trafikseparerat fram till idrottsbyggnadens entrétorg samt att Hagsätra IP förblir en bilfri zon.

#### Tidplan

Samråd	24 oktober 2023 – 5 december 2023
Granskning	juni 2024
Godkännande	november 2024

#### Genomförande

##### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)



### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för att upprätta överenskommelse om exploatering som krävs för att genomföra planen.

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

De ledningsägande bolagen Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholm Exergi, Ellevio med flera genomför omläggning och eventuell nyförläggning av ledningar i projektet.

Fastighetsnämnden ansvarar för uppförande av bebyggelse och anläggning på kvartersmark och allmän platsmark. Fastighetsnämnden bekostar fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsnämnden ansvarar för skötsel och drift av idrottsanläggningen.

#### **Huvudmannaskap**

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark utanför planområdet.

#### **Avtal**

Samarbetsavtal har upprättats med Fastighetsnämnden. Överenskommelse inför genomförande av exploatering samt övriga nödvändiga avtal för genomförande av detaljplanen såsom servitutsavtal 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 befintliga detaljplaner Dp 2001–11911 och Pl 6559 upphör att gälla inom de områden som omfattas av planområdet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden  
Planområdet ligger inom fastigheten Älvsjö 1:1 som ägs av Stockholm stad.

De områden som ändras från kvartersmark för idrott till kvartersmark för bostäder ingår redan i fastigheten Kolargossen 1. Ingen överföring av mark behöver därför göras.

#### Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats. Planförslaget möjliggör markanvändning kvartersmark för bostad och idrottsändamål samt markanvändning för teknisk anläggning.

#### Fastighetsbildning

Planförslaget föranleder inga fastighetsbildningsåtgärder. Överenskommelse inför genomförande tecknas mellan Staden genom Exploateringsnämnden och berörd byggaktör inför detaljplanens antagande. I avtalet regleras avsedda framtida fastighetsgränser. Tekniska anläggningar, så som elnätsstationer, kan även lösas genom nyttjanderättsavtal utan fastighetsbildning.

#### Gemensamhetsanläggningar

För planens genomförande krävs inte att gemensamhetsanläggningar inrättas.

#### Ledningsrätter

En ledningsrätt för Vattenfalls kraftledning finns i gällande detaljplan. Eftersom att kraftledningen kommer att raseras under hösten 2024 kommer ledningsrätten upphävas och har den därför inget stöd i denna detaljplan.

#### Servitut

Inga servitut berörs av planförslaget.

#### **Ekonomiska frågor**

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

#### Vatten och avlopp

En anslutningsavgift, enligt gällande riktlinjer, bekostas av Stockholms stad genom exploateringsnämnden.

#### Fastighetsbildning

Fastighetsnämnden stad ska bekosta de fastighetsbildningar som krävs för att genomföra detaljplanen. Byggaktören ansvarar för och bekostad nybyggnadskarta.

El och tele m.m.

Vid flytt 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**  
Exploateringskontoret beslutar om åtgärder för grönkompensation i samband med överenskommelse inför exploatering. Kompensation för naturvärden kommer främst att ske inom kvartersmark och utav fastighetsnämnden.

### **Tekniska frågor**

**Markförhållanden och grundläggning**  
I samband med sprängningsarbeten inom planområdet bör kontinuerliga undersökningar av bergmassorna göras för att bedöma risk för sulfidförande berg. Om sulfidförekomst påträffas under undersökningarna ska analys av försurningspotentialen utföras och en kontrollplan för omhändertagande av massorna upprättas.

**Ledningsnät**  
Byggnaden inom planområdet kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten för VA och fjärrvärme. Området kommer att försörjas med fiberbroadband. Byggnaderna kan anslutas till respektive ledningsslag när förbindelsepunkter är upprättade.

**Dagvatten**  
Dagvatten ska omhändertas lokalt enligt Stadens riktlinjer och ska efter fördröjning inom kvartersmark avledas till stadens ledningsnät.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har laga kraft.

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)