

Handläggare
Olga Holmström
08-508 265 35**Till**
Exploateringsnämnden
2019-02-14

Markanvisning för idrottsändamål inom fastigheten Västberga 1:1 i Västertorp till Idrottsnämnden.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för idrottsändamål inom fastigheten Västberga 1:1 till Idrottsnämnden.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Nina Morling
Enhetschef

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 35
Växel 08-508 276 00
Fax 08-508 272 02
olga.holmstrom@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Sammanfattning

Västertorps sim- och idrottshall som invigdes 1973 är i stort behov av renovering. Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har därför utrett olika möjligheter gällande ombyggnation av den befintliga Västertorpshallen samt nybyggnation på befintlig plats alternativt i Mellanbergsparken.

Exploateringskontoret föreslår markanvisning av del av Västberga 1:1 intill E4 till Idrottsnämnden. Idrottsnämnden har sedan möjlighet att genom upphandling enligt LOU välja byggherre som ska uppföra, äga och förvalta en ny hall. En ny modern och väl anpassat utförd anläggning kan tillmötesgå dagens behov hos allmänheten och samtidigt höja kvaliteten på Mellanbergsparken.

Marken avses upplåtas med tomträtt till den byggherre som Idrottsnämnden utser. Tomträttsavgälden fastställs på sedvanligt sätt genom Exploateringsnämnden inför Idrottsnämndens upphandling av badet.

Inriktningsbeslut tas senare under planprocessen.

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ett nytt bad i Mellanbergsparken möjliggör att befintligt bad kan rivas och marken kan användas för ett annat ändamål.

Bakgrund till markanvisningen

Västertorps sim- och idrottshall, från 1973, är i stort behov av upprustning.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen har därför utrett olika möjligheter gällande ombyggnation av den befintliga Västertorpshallen samt nybyggnation på befintlig plats alternativt i Mellanbergsparken.

Området inklusive närliggande områden har en stadig befolkningstillväxt. Västertorps sim- och idrottshall har stor betydelse för områdets möjligheter till idrott samt sim- och badmöjligheter.

Markanvisningen omfattar ny idrottsanläggning i Mellanbergsparken.

Mellanbergsparken har en stor betydelse som samlande mötesplats för kringboende, inte minst sommartid.

Idag innehåller parken funktioner som bollplaner, minigolf och mindre lektytor. Ett utebad finns i söder som kan vara möjligt att integrera med den nya anläggningen.

Västertorp är ett bostadsområde utbyggt under framförallt 1950-talet. I Västertorp är 39,1% av bostäderna bostadsrätter. Allmännyttans bestånd är 32,2 %. Sammanlagt 28,8 % är övriga hyresvärdars bestånd. Det finns ca 3840 st lägenheter i flerbostadshus och 103 st lägenheter i småhus (www.statistikomstockholm.se)

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Markanvisning

Markanvisningen möjliggör för en nybyggnation av idrottsanläggning.



Det nya badets läge föreslås inom det rödmarkerade området. Den exakta placeringen och utbredningen fastställs i detaljplaneprocessen.

Idrottsnämnden har möjlighet att genom upphandling enligt LOU välja byggherre som ska uppföra, äga och förvalta en ny hall.

Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Marken avses upplåtas med tomträtt till den byggherre som Idrottsnämnden utser. Tomträttsavgälden fastställs på sedvanligt sätt genom Exploateringsnämnden inför Idrottsnämndens upphandling av badet.

Inga större utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

Idrottsförvaltningen ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av husen.

Inriktningsbeslut kommer att tas under planprocessen när förutsättningarna tydliggörs.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Projektet kommer att generera fler arbetsplatser samt bidra till långsiktig stadsutveckling. Ny sim- och idrottshall blir värdeskapande komplettering i Mellanbergsparken som stärker samband och integration mellan stadsdelar.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas under planprocessen.

Energihushållning

Framtida byggherre förbinder sig att vid projektering och byggande inom fastigheten uppfylla krav samt eftersträva målet för ”hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark” med högst 55 kWh/kvm och år enligt Stockholms miljöprogram 2016-2019 ”Hållbar energianvändning”.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen. Vistelseytor intill de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader.

Konsekvenser för barn

Barnperspektivet ska omhändertas i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. En barnkonsekvensanalys kommer att genomföras under utredningsfasen. Projektet är viktigt för att stärka simkunnigheten hos barn.

Risker och osäkerheter

Under planprocessens gång kommer risk-, buller-, luftkvalitet- och dagvattenutredning genomföras.

Kontorets sammanfattande bedömning

Exploateringskontoret ser positivt på en ny sim- och idrottsanläggning i Mellanbergsstråket.

En ny anläggning bör innehålla alla verksamhetsmässiga delar som förväntas av en komplett och modern sim- och idrottsanläggning, samt ha en sådan utformning och arkitektonisk kvalitet att den fungerar som ett positivt tillskott i utvecklingen av närsamhällets positiva bild av idrott och rörelse och stadsdelens trygghet.

Ett nytt bad i Mellanbergsparken möjliggör att befintligt bad kan rivas och marken kan användas för ett annat ändamål

Slut