

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

1989-11-29

§ 178 i tjänsten

S Runfjäll

Detaljplan för
 VISÄTTRA IDROTTSPLATS
 inom kommundelen Flemingsberg
 i Huddinge kommun

Upprättad i december 1988

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till detaljplanen hör dessutom

- * Illustrationskarta i skala 1:1000
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Bullerutredning S-4937-A
- * Fastighetsförteckning
- * Samrådsredogörelse

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet, som omfattar 10 ha, är beläget i dalgången omedelbart söder om Sägstuvägen. Området avgränsas i norr och söder av höga bergmassiv, som i norr når en höjd av ca 55 m ö h (Sägstuvägen) och i söder ca 65 m ö h. Idrottsplatsen, på dalgångens botten, är belägen på ca 36 m ö h. I öst - västlig riktning har området en utbredning av ca 700 meter.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Huddinge kommun. Angränsande mark ägs av Einar Mattsson Byggnads AB, av HSB i Huddinge och av Huddinge kommun (se fastighetsförteckningen).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med det förslag till översiktsplan för Huddinge kommun, som upprättats i maj 1988 och hållits utställt för samråd med samtidig remissbehandling under hösten 1988. Inga anmärkningar har riktats mot översiktsplanen vad avser Visättra idrottsplats.

Parallellt med översikts- och detaljplanearbetet pågår arbete med upprättande av en fördjupad översiktsplan för Visättra. Denna plan är samstämd med såväl översiktsplanen som detaljplanen.

Detalj-
planer Planområdet överlappar i den nordvästra delen - på en yta av ca 1000 kvadratmeter - stadsplan för kv Ladan, Vedboden m fl, fastställd 1970-06-09. Området i övrigt är inte tidigare planlagt.

Planområdet gränsar i norr även mot stadsplan för Kvarnängen, fastställd 1964-04-02.

Kommunala
beslut Med anledning av den planerade utbyggnaden av visättraområdet har kommunstyrelsen beslutat, att godkänna projektbeskrivning för en fördjupad översiktsplan för Visättra och att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en fördjupad översiktsplan i enlighet med projektbeskrivningen.

Av projektbeskrivningen, daterad 1988-01-19, framgår att området där Visättra idrottsplats nu finns, skall utgöra arbetsområde och i huvudsak användas för kontor och utbildning/laboratorier. Idrottsplatsen har därför föreslagits flyttad till dalgången omedelbart söder om Sågstuvägen. Flyttningen skall ske år 1989. Det har härvid förutsatts, att den nya idrottsplatsen skall ha minst samma innehåll som den gamla, d v s två fullstora fotbollsplaner, en ishockeyrink, två-tre tennisbanor jämte erforderliga byggnader för omklädnad, administration etc.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och
vegetation Som tidigare nämnts, är området beläget i en dalgång i öst - västlig riktning, omgiven av upp till trettio meter höga berg. Området är som helhet platt, men inrymmer ett antal höjdparter med upp till sex meters höjd i förhållande till den omgivande marken. Avsikten är, att byggnader och bollplaner inom idrottsplatsen skall placeras så, att dessa höjdparter bevaras så långt detta är möjligt. Detta motiveras dels av att höga sprängningskostnader härigenom undviks, dels av att ett bevarande av de trädbevuxna kullarna inom området bidrar till att skapa en mer levande och naturnära idrottsanläggning.

Inom området har tidigare funnits en stenkross med åtföljande upplag av sten och krossmassor. Området är nu uppstädat, men bär fortfarande spår av verksamheten genom att de aktuella delarna saknar vegetation. Dalgången är i övrigt glest bevuxen med lövträd och lövsly. De ovan nämnda höjdpartierna, som bör bevaras, är dock klädda med skogsvegetation, bestående av gran, tall, björk m m.

- Geotekniska förhållanden De skogbevuxna höjdpartierna inom området utgörs av berg. Området i övrigt rymmer sankpartier, främst i den östra delen och delvis längs planområdets södra gräns. Enligt översiktlig geologisk karta för Huddinge kommun, består området huvudsakligen av fast jord såsom morän, lerjord med genomgående torrskorpa etc, med inslag av lös jord (lerjord utan genomgående torrskorpa) och berg i dagen eller på ringa djup.
- Bebyggelse Området är obebyggt. Norr om planområdet finns flerbostadshus, ägda av Einar Mattsson, HSB och Hüge samt en barnstuga. Bostadshuset, med adress Sågstuvägen, ligger på ett avstånd av 80-110 meter från idrottsplatsen och barnstugan ligger på ett avstånd av ca 40 meter ifrån. Bebyggelsen är belägen på en nivå ca 20 meter över den föreslagna idrottsplatsen.
- Idrottsplatsen Idrottsplatsen inrymmer två fullstora fotbollsplaner (en gräs- och en grusplan), en ishockeyrink med utrymme att anlägga ytterligare en rink - en s k B-bana - samt tre tennisbanor. Detaljplanen är utformad så, att möjligheten att bygga en ishall skall finnas om så önskas. En ishall kan vara ett sätt att minska de störningar för intilliggande bostadsbebyggelse som kan uppstå från en ishockeybana.
- Planförslaget medger också att ytterligare en större byggnad, som t e x en gymnastik- eller idrottshall kan uppföras inom området. Avsikten med planförslaget är, att i stort sett alla, för idrottsändamål nödvändiga byggnader skall kunna uppföras inom området, dock inte inom en ca 50 m bred zon längs den södra gränsen. Detta för att säkerställa att den egentliga dalgången i öst - västlig riktning hålls öppen och inte blockeras av byggnader.
- Idrottsplatsen är också tänkt att kunna fungera som start- och målpunkt för de olika skid- och terränglöpningar som brukar anordnas i naturområdena kring Visättra. Genom att omklädnads- och administrativa utrymmen ges tillräcklig kapacitet, kan Visättra nya idrottsplats bli en mycket väl fungerande anläggning för såväl arenaidrotter och motionsidrotter som för det rörliga friluftslivet i allmänhet.
- Med bil nås idrottsplatsen via en ny tillfartsväg i söder och en rymlig parkeringsplats föreslås i områdets sydvästra del. Idrottsplatsen har utformats så, att trots att parkeringsplatsen ligger i kanten av området, är den så

Allmän
plats

centralt placerad att omklädnadsrum samt ishockey- och bollplan finns inom ett avstånd av 50 meter. Man kan också, exempelvis vintertid, parkera sin bil, sätta på sig skidor och direkt från parkeringsplatsen nå något av de motions-spår som finns i anslutning till området.

Längs idrottsplatsens norra gräns finns en gångväg med eftersatt underhåll. Efter utbyggnaden av idrottsplatsen kommer denna väg att få en större betydelse än vad den hittills haft, varför det är av stor vikt att gångvägen bibehålls och - i mån av behov - rustas upp.

För att säkerställa allmänhetens tillgång till gångvägen, har denna förlagts till allmän plats (naturområde). En eventuell inhängnad runt idrottsplatsen påverkar därigenom inte framkomligheten på gångvägen.

I den västra delen ligger gångvägen, enligt gällande stadsplan, delvis på kvartersmark. Marken ägs av Huddinge kommun och i gällande stadsplan utgör marken en del av släntområde. För att gångvägen i sin helhet skall vara förlagd till allmän plats, har kvartersgränsen flyttats in tio meter och den aktuella marken utlagts som naturområde.

Vatten-
och avlopp

Vatten- och avloppsförsörjningen av idrottsplatsen sker via befintliga ledningar norr om planområdet, varvid spillvattnet, på grund av nivåskillnaden, måste pumpas. I samband med den framtida utbyggnaden av visättraområdet, kan idrottsplatsen eventuellt senare anslutas med självfall till ett nytt ledningsnät.

I områdets västra del mynnar en tillfartstunnel till en dagvattentunnel norr om området. Tunneln har i planen skyddats med ett tio meter brett reservat, inom vilket restriktioner beträffande schaktning råder.

Elförsörj-
ning

Inom idrottsplatsområdet har reserverats ett utrymme för en transformatorstation för att klara elförsörjningen av idrottsplatsen.

De befintliga luftledningarna för 20 kV som finns inom området, måste flyttas eller läggas om till jordkabel. I planen reserveras inget särskilt utrymme för dessa ledningar, eftersom detta skulle innebära inskränkningar i möjligheten att bebygga idrottsplatsen på ett, med hänsyn till terrängförhållandena, lämpligt sätt. I stället bör erforderligt utrymme upplåtas med ledningsrätt enligt ledningsrättslagen. Härigenom ges en möjlighet att förlägga elledningarna i bästa läge i förhållande till utformningen av idrottsplatsen i övrigt.

Värme-
försörjning

Enligt värmeplan för Huddinge kommun ligger planområdet inom område vars planerade byggnader skall värmeförsörjas med fjärrvärme. Idrottsplatsen skall därför anslutas till fjärrvärmenätet.

Störningar

En idrottsplats genererar buller av olika slag, såsom ljud från högtalaranläggningar och viselpipor m m samt rop och skrik från tävlande och publik.

För att klargöra bullrets utbredning och omfattning, har en särskild utredning, S-4937-A, utförts av Ingemanssons Ingenjörbyrå. Syftet med utredningen har varit att redovisa förväntade bullernivåer från idrottsplatsen till de befintliga och eventuellt nyttillkommande bostadshusen vid Sägstuvägen, norr om planområdet.

I utredningen konstateras, att det inte finns några fastställda riktvärden för högsta ljudnivå från idrottsplatser. Någon praxis finns inte heller i detta sammanhang. Naturvårdsverket har dock uppställt riktvärden för vissa aktiviteter, som skulle kunna läggas till grund för bedömningen i detta fall. Detta skulle innebära att ett lämpligt mål som kan diskuteras för befintlig bebyggelse, är ca 60 dB(A) utanför fönstren.

Vid de värst utsatta bostadshusen uppgår de förväntade ljudnivåerna till ca 65dB(A). Detta under förutsättning att högtalaranläggningen är väl utformad och att disciplin iaktas vid användandet.

I utredningen konstateras slutligen, att buller från ishockeyspel och träning är dimensionerande och att den enda åtgärd som i detta fall ger bullerdämpning är att bygga en hall över ishockeybanan.

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att idrottsplatsens verksamhet inte får vara störande för omgivningen. Som tidigare nämnts, är planen också utformad så, att möjlighet finns att bygga en ishall om detta visar sig nödvändigt.

Belysningen av såväl ishockey- som fotbollsplaner kan i vissa fall bli störande för omgivningen. Av denna anledning innehåller planen också en bestämmelse om att verksamheter skall anordnas så, att besvärande ljus inte når omgivande bostäder.

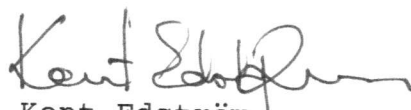
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Bygglov Idrottsplatsen sträcker sig över ett ca 10 ha stort område och avses ge möjlighet till utövande av olika aktiviteter, vilkas behov av lokaler kan vara svårt att förutsäga i ett planläggningsskede. För att skapa möjlighet att på ett enkelt sätt uppföra - för verksamheten nödvändiga - mindre byggnader, såsom förråd, vallningsbod etc, innehåller planen en bestämmelse som medger att sådana byggnader får uppföras utan bygglov.
- Upphävd tomtindelning Eftersom en del av kvartersmarken i kv Ladan 6 i detaljplanen har överförts till allmän platsmark, innehåller planen en bestämmelse om att tomtindelningen för denna fastighet upphävs.
- Genomförande Detaljplanens genomförandetid är 10 år med kommunen som huvudman. Dessa och andra frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen



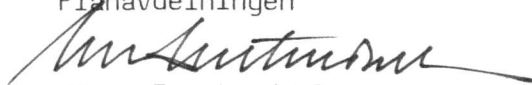
Sören Torstendahl
Tf stadsarkitekt



Kent Edström
Arkitekt

Detaljplan reviderad juli 1989

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Sören Torstendahl

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

1989-11-29 § 178 i tjänsten

S. Runfjäll
 Detaljplan för
 VISÄTTRA IDROTTSPLATS
 inom kommundelen Flemingsberg
 i Huddinge kommun

Upprättad i december 1988

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan Detaljplan beräknas antagas av kommunfullmäktige i augusti 1989.
- Byggstart beräknas ske under hösten 1989.
- Genomförandetid Genomförandetiden skall vara tio (10) år, räknat från lagakraftvunnet beslut om antagande.
- Huvudman Huddinge kommun är huvudman för såväl kvartersmark som för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning Utrymme för allmänna elledningar inom kvartersmark skall upplåtas med ledningsrätt via förrettning enligt ledningsrättslagen.
- Viss del av fastigheten Ladan 6 avses att överföras till allmän platsmark via fastighetsreglering.

TEKNISKA FRÅGOR

- Tekniska undersökningar Vissa geotekniska undersökningar inom planområdet har tidigare utförts av gatukontoret. I samband med detaljprojekteringen av idrottsplatsen måste dessa undersökningar sannolikt kompletteras.
- För att klargöra eventuella störningar från idrottsplatsen för omgivande bostadsbebyggelse, har en särskild bullerutredning utförts.
- Vatten- och avlopp Vatten- och avloppsledningar saknas helt inom området och måste nyanläggas.

Energi-
försörjning

Elförsörjningen av idrottsplatsen skall ske via den nya transformatorstationen inom området.

Idrottsplatsen skall värmeförsörjas med fjärrvärme och därför anslutas till fjärrvärmenätet.


EKONOMISKA FRÅGOR

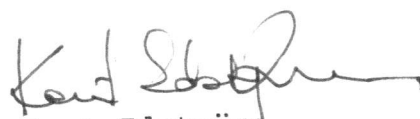
Avtal

Enligt träffat ramavtal mellan Huddinge kommun och Skanska AB, rörande fjärrtågstation m m i Flemingsberg, skall den befintliga idrottsplatsen i Visättra flyttas på kommunens bekostnad.

Överenskommelse om markupplåtelse för el-, tele- och fjärrvärmeanläggningar skall träffas mellan kommunen och respektive ledningsdragande verk.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen


Sören Torstendahl
Tf stadsarkitekt


Kent Edström
Arkitekt

Plankarta reviderad juli 1989.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Sören Torstendahl