



Tillhör Lidingö kommunfullmäktiges
beslut den 21 februari 2022, § 3

Per Franzén
Sekreterare

Planbeskrivning

Detaljplan för Högsätra idrottsområde, del av fastigheten Kantarellen 4 m.fl. i stadsdelen Gångsätra



POSTADRESS
Lidingö stad
Miljö- och
stadsbyggnadskontoret
181 82 Lidingö

BESÖKSADRESS
Lejonvägen 15

TELEFON
08-731 30 00 vx

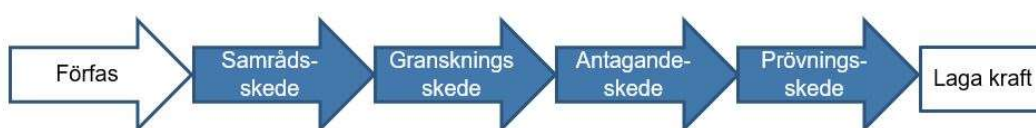
E-POST
miljo.stadsbyggnad@lidingo.se
INTERNET
www.lidingo.se

Planområdet är markerat med rött

1. Inledning

Planens handläggning och handlingar

Idrottsområdet i Högsätra ingår som en del i det planprogram som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2018 för Högsätra. Beslut att påbörja detaljplanearbete för idrottsområdet togs av kommunstyrelsen 2018-11-12 § 158. Samråd om detaljplanen har genomförts under tiden 17 september – 12 oktober 2020 i enlighet med beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2020-08-25 § 187. Granskning av detaljplanen har genomförts under tiden 7 september – 12 oktober 2021 i enlighet med beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2021-06-15 § 118. Planen tas fram med ett standardförfarande.



Planprocess standardförfarande

Bedömning av planens miljöpåverkan enligt miljöbalken

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken (MB). Projektet berör ett område där i huvudsak redan hårdgjorda ytor berörs. Detaljplanens genomförande bedöms med stöd av utförd undersökning enligt 6 kap. 6 § MB och Miljöbedömningsförordningen (2017:966) enbart medföra en mindre negativ påverkan på naturmark och en mindre negativ påverkan på landskapsbilden. Kvaliteten på dagvattnet bedöms påverkas i positiv riktning liksom påverkan på vattenlevande arter. Planens konsekvenser bedöms varken enskilt eller sammantaget innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken. Förhållanden på plats, projektets påverkan på omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet behandlas och bedöms inom ramen för planarbetet.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser.

Till planen hör denna planbeskrivning.

Underlag

- Geotekniskt utlåtande, Högsätra idrottsområde inför detaljplan (Ramboll, 2021)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (Lidingö stad, 2020)
- Dagvattenutredning (Ramboll, 2021)
- Parkeringsutredning (Ramboll, 2020)
- Kapacitetsutredning VA Högsätra (WSP, 2016)
- Utredning av idrottsområde, Högsätra (Lidingö stad, 2016)

- Skolreseplan Högsätra skola (Lidingö stad, 2016)
- Kartläggning av geologiska förutsättningar för förtätning i Högsätra/Bergsätra (Bjerking, 2015)
- Miljötekniska markundersökning i Högsätra, Lidingö (Geosigma, 2015)
- Översiktliga markundersökningar vid Högsätra, Lidingö (ÅF, 2015)
- Allmän naturinventering i Högsätra/Bergsätra inför detaljplaneprogram (Sweco, 2014)
- PM Miljöteknisk provtagning (WSP, 2003)

Innehåll

1. Inledning	2
2. Planens syfte och huvuddrag	3
3. Tidigare ställningstaganden	6
4. Förutsättningar i området	9
5. Planförslaget	22
6. Reglering av markanvändning och bebyggelse	33
7. Konsekvenser av planen	36
8. Så genomförs planen	40

2. Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte

Planförslagets syfte är att Högsätra idrottsområde ska utvecklas till en trygg och attraktiv plats med mer byggrätt för idrottshallar och utrymme för utomhusaktivitet. Nya sporthallar ska uppföras med hög gestaltungsambition. Syftet är att ett sportkomplex ska kunna växa fram över tid och möta olika behov. Planen ska också skydda och stärka naturmark med höga naturvärden där det är möjligt.

Huvuddragen i förslaget

Detaljplanen omfattar ett cirka 8,7 hektar stort område centralt i Högsätra på södra Lidingö. Inom området finns i dag Futur Pension Sporthall (f.d. Danica sporthall), Danica isannex, en konstgräsplan för fotboll, skateramper och en dirtbikebana. Strax utanför planområdet ligger Childhoodhallen som är en ishall. Idrottsområdet ligger i direkt anslutning till Högsätra skola och värdefulla rekreations- och grönområden. I planområdet ingår även en del naturmark och en mindre andel parkmark vilket syftar till att få ett avvägt möte i utvecklingen mellan idrottsytor och grönytor. Naturmarken möjliggör att en god dagvattenhantering kan anordnas.

Planförslaget möjliggör att ett sportkomplex kan växa fram över tid och möta olika behov. I och med idrottsområdets begränsade yta kan förslaget komma att innebära, vid ett helt utbyggt alternativ, ett storskaligt sammanbyggt idrottskomplex med flera hallar.

Samtidigt behöver skateramperna flyttas inom området och dirtbikebanan behöver omlokaliseras till en annan plats på ön.

Planeringen har utgått från en möjlig utveckling av området där en ny sporthall öster om befintlig sporthall byggs, att nuvarande ishall permanentas eller byggs om och att en ny hall söder om befintlig ishall kan tillkomma. Samtidigt ska mer ytor för omklädningsrum, kontor och förråd tillskapas. Det ska också bli möjligt att ha ett idrottstält av åretrunkaraktär vid fotbollsplanen samtidigt som Käppala spillvattentunnel skyddas från andra typer av byggnader på platsen. Utredningar som ligger till grund för planförslaget utgår från detta scenario för att möjliggöra beräkningar, identifiera behov samt för att kunna göra nödvändiga avvägningar. Utöver idrottsändamål bekräftas en befintlig nätstation som i dag ligger på parkmark.

Detaljplanen görs generell på så sätt att enbart byggnadernas höjd regleras samt den byggbara ytans läge.

Planen har utformats så att idrottsområdet ska bli attraktivt för alla åldersgrupper och kunna användas under en större del av dygnet. Förslaget innebär att nya byggnader förses med fönster och ljusinsläpp och att en höjning av kvalitén på gestaltningen eftersträvas. Området föreslås få ett tillskott av belysning för att öka tryggheten under kvällstid och att platsen förses med parkmöbler som även kan komma till användning vid skolavslutningar och olika idrottsturneringar.

Planen ger också förslag på hur utomhusytorna kan användas. Ett exempel är att en yta med motionsredskap som passar för alla åldrar placeras centralt i området. Ytan där det i dag finns en dirtbikebana skulle kunna användas till exempel för en mindre träningsyta för fotboll eller för utomhuspadelbanor.

På vissa platser innebär förslaget att gång- och cykelvägar behöver tas bort eller justeras i funktion och läge på grund av utbyggnad av nya idrottsbyggnader.

Den södra delen av planområdet utgör i dag ett instängt lågpunktsområde med begränsad avrinning. Det innebär att det finns risk för översvämning av befintlig fotbollsplan och av skogsområdet i sydöst vid mycket kraftiga regn (skyfall).

Om man inte accepterar en tillfällig översvämning av fotbollsplan inklusive ett idrottstält kan marken behöva höjas eller vissa teknikutrymmen utföras vattentäta. Marken är på platsen sättningsbenägen och vidare utredning behöver visa vilka alternativ som är möjliga.

Om fotbollsplanen inte kan användas som en tillfällig översvämningssyta längre behöver en något större del av skogsområdet österut kunna tillåtas att översvämmas. Kringliggande bostadsbebyggelse ligger högre.

I dag avrinner dagvattnet från idrottsområdet orenat till största del genom ledningar direkt till Lilla Värtan. Förorenat dagvatten planeras att tas om hand i växtbäddar vid parkeringsplatsen. Renare takdagvatten samlas upp och leds i ett nytt öppet dike sydost om dagens ishall för att sedan spridas ut i den utdikade våtmarken i öst. Mindre ingrepp i våtmarken kan behöva göras för att kunna sprida vattnet. Dagvattenhanteringen behöver planeras vidare där till exempel nivå för breddning till ledningsnätet bestäms.

Genom den föreslagna dagvattenhanteringen uppnås en mycket god rening och även avlastning av ledningsnätet. Ett tillskott av vatten under normala förhållanden kommer att stärka de ekologiska sambanden i områdets södra del vilket är gynnsamt för groddjur och andra arter som är knutna till blöta och fuktiga miljöer.

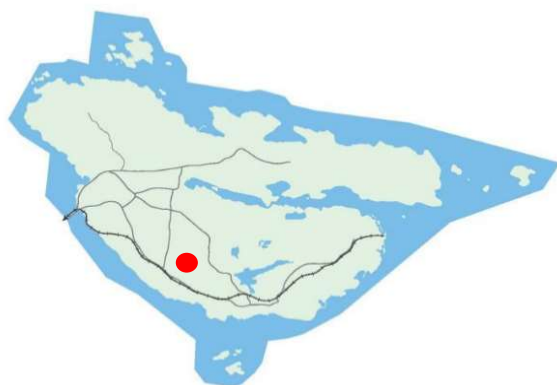
Ett genomförande av detaljplanen innebär ett tillskott av hallar för olika idrottsverksamheter. Utbudet av sporter som kommer kunna utövas vid Högsätra medför att området blir attraktivt för en stor grupp användare. Ur ett folkhälsoperspektiv är det positivt att möjligheterna till motion ökar.

Planens överensstämmelse med översiktsplanen och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken

Detaljplanen är förenlig med stadens översiktsplan och med bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser.

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger inom sydvästra Lidingö i nära anslutning till Högsätra skola.



*Orienteringskarta över
Lidingö med planområdets
läge markerat.*

Området utgörs av delar av fastigheterna Kantarellen 4, Lidingö 9:159 och Lidingö 10:564. Samtliga fastigheter ägs av Lidingö stad.

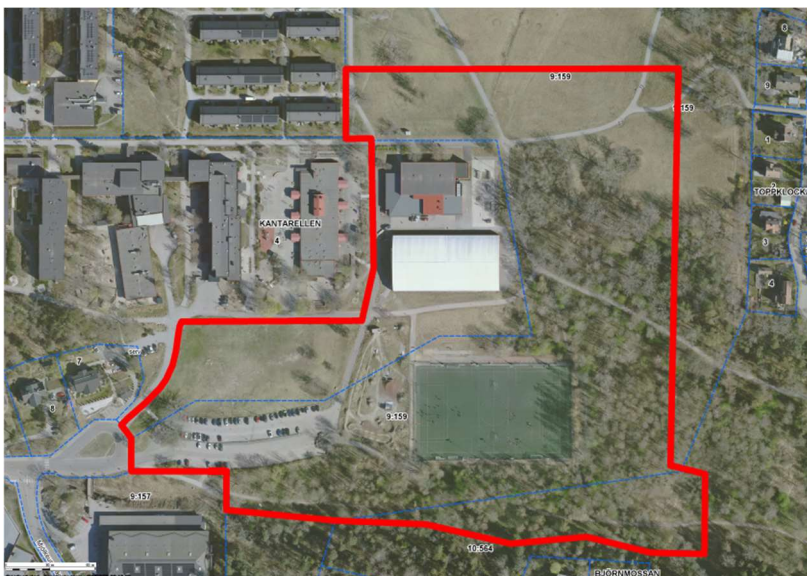


Bild med planområdets gräns markerad i rött.

Planområdet är cirka 86 600 kvm stort. I den norra delen finns Futur Pension Sporthall. Direkt söder därom ligger Danica isannex. Längre söderut finns en 11-manna fotbollsplan med måtten 60 x 100 meter. I området finns i dag också en skatepark och en dirtbikebana.

Områdets sydvästra del utgörs av en gräsyta som sluttar ner mot en asfalterad parkering med cirka 140 bilplatser som tillhör idrottsplatsen. Ett mindre cykelställ är beläget norr om dagens sporthall. Strax söder om bilparkeringen utanför planområdet ligger Childhoodhallen som är en ishall för ishockey och konståkning.

Planområdets norra del ingår i en större öppen gräsyta och ängsmark med stora rekreationsvärden omgiven av villa- och radhusbebyggelse. Sydost om planområdet ligger ett skogsområde med välutnyttjade promenadstigar, gång- och cykelvägar. Områdets södra del utgörs av ett skogsområde med en gång- och cykelväg längs en ravinliknande sträcka med höga upplevelsevärden.

Bebyggelsen västerut utgörs huvudsakligen av Högsätra skola och radhus på fastigheten Kantarellen 12. Lite längre bort i nordväst ligger miljonprogramsområdet Högsätra med en mer storskalig bebyggelse med karaktäristisk gul färg.

3. Tidigare ställningstaganden

Intressen enligt 5 kap. miljöbalken – miljö kvalitetsnormer (MKN)

EU:s vattendirektiv syftar till att skydda och förbättra vattenkvaliteten i samtliga unionens vattenförekomster. Vattendirektivet innebär bland annat att statusen på våra vattenförekomster inte får försämrans till följd av ny- eller ombyggnation.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten utgör kvalitetskrav. Recipienternas möjlighet att uppfylla beslutade MKN får inte försämrats till följd av genomförandet av en detaljplan. Recipient till planområdets dagvatten är Lilla Värtan söder om planområdet. I dagens läge är Lilla Värtans ekologiska status otillfredsställande och den kemiska statusen uppnår ej god status.

Grundinformation		Ekologisk status		Kemisk status	
EU-ID	Vattenförekomst	Ekologisk status	Kvalitetskrav och tidpunkt	Kemisk status	Kvalitetskrav
SE658352-163189	Lilla Värtan	Otillfredsställande	Måttlig 2027	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus

Översikt statusklassning och miljö kvalitetsnormer för ekologisk status och kemisk status i vattenförekomsten Lilla Värtan (VISS, 2019).

Kvalitetskravet är att Lilla Värtan ska uppnå MKN måttlig till 2027 för den ekologiska statusen och MKN god kemisk ytvattenstatus. För andra påverkanskällor än hamnverksamheten i Lilla värtan ska dock alla de åtgärder som krävs för att uppnå god status i vattenförekomsten genomföras. Det innebär att Lidingö måste vidta åtgärder som leder till god ekologisk status.

Översiktsplan och planprogram för Högsätra

Enligt stadens översiktsplan 2012 utgörs den pågående markanvändningen på platsen av idrott och rekreation. Övergripande för Högsätraområdet är att grönstrukturens betydelse särskilt ska uppmärksammas.

Enligt planprogram 2018 ska fokus för Högsätraområdet bland annat vara på de offentliga rummen och deras funktion som mötesplatser. Ny bebyggelse ska präglas av variation och mänsklig skala. Idrott och aktiviteter bör vara för alla åldrar och gröna samband ska stärkas.

Detaljplan



Bilden visar delar av i dag gällande detaljplaner inom det nya planområdet.

Den nya detaljplanen utsläcker vid ett antagande de gamla underliggande stadsplanerna i de delar som berörs av den nya planen.

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- *Stadsplan för del av stadsdelen Gångsätra (Högsätra skola mm), laga kraft 1974-02-01, aktbeteckning 0186-15/1974D. Planen anger huvudsakligen område för idrottsändamål, område för bostads-, kulturellt-, socialt- och utbildningsändamål samt parkering och park eller plantering.*
- *Stadsplan inom stadsdelen Gångsätra, Ishall mm öster om Mjölksurrevågen alt 2, laga kraft 1985-07-10, aktbeteckning 0186-P85/1003-2. Planen anger huvudsakligen område för idrottsändamål, park eller plantering.*
- *Stadsplan för del av stadsdelen Skärsätra (Område vid Södra Kungsvågen vid AGA:s industri m.m.), laga kraft 1954-12-10, aktbeteckning 0186-2/1955E. Planen anger huvudsakligen bostadsändamål, trafikområde och park.*
- *Stadsplan för delar av stadsdelarna Gångsätra, Skärsätra och Stockby (Östra Gångsätra), laga kraft 1976-12-03 aktbeteckning 0186-16/1977E. Planen anger huvudsakligen bostadsändamål och park eller plantering.*



Gällande detaljplan från 1974 för Högsätra skola m.m.

4. Förutsättningar i området

Bebyggelse och markanvändning

Idrotts- och aktivitetsområdet i Högsätra är redan i dag ett nav för motion och möten. Platsen ligger strategiskt placerad mellan flera stråk som är viktiga för Lidingöbornas rekreation. Området är välanvänt av flera idrottsföreningar med både inomhus- och utomhusaktiviteter.

Idrottslokalerna på platsen är i dag mindre ändamålsenliga och det är brist på klubbkontor, förråd och omklädningsrum vilket hindrar verksamheterna från att fungera optimalt.

Många upplever miljöerna runt idrottshallarnas baksidor som otrygga. Här finns också en storskalighet som upplevs som ödslig och området är folktomt under vissa tider på dygnet. I området förekommer klotter och skadegörelse och det finns behov av mer belysning.

Utomhusmiljön runt idrottshallarna, som används flitigt av förskoleklasser, skolelever och även för Högsätraskolans verksamhet, ger i dag ett slitet intryck och är i behov av upprustning.



Översiktsbild på Högsåtra idrottsplats med närområde.

Byggnader inom idrottsområdet

I planområdet övre del ligger en sporthall som ägs av staden. Byggnaden passar för gymnastik, olika typer av bollsporter och kampsport. I sporthallens källare finns åtta banor för luftgevärsskytte. Byggnaden som är från 1976 är i behov av viss upprustning. Sporthallen har ett slutet intryck med små fönsterpartier vilket skapar baksidor som kan upplevas otrygga samt en anonym entré som inramas av asfalt och betongytor.



Futur Pension Sporthalls norra fasad (f.d. Danica sporthall).



Sporthallens västra fasad med huvudentré.

Strax söder om sporthallen ligger Danica isannex som är en isrink med tält utan läktare. Hallen används huvudsakligen för ishockey och konståkning. Tältet på stativ ägs av föreningen Lidingö Vikings Hockey Club.



Danica isannex.

Även ishallen utgör en stor sluten byggnadskropp med baksidor som vissa tider av dygnet upplevs som otrygga.

Utomhusanläggningar inom idrottsområdet

I planområdets södra del finns en 11-mannaplan med konstgräs som även kan användas som två 7-mannaplaner. Planen används i dag med nyttjanderätt av IFK Lidingö Fotbollsklubb som har anlagt och äger konstgräset. Staden sköter driften av planen.



Fotbollsplanen med konstgräs. I förgrunden syns en del av dirtbikebanan.

Vid sidan av fotbollsplanen finns en anlagd dirtbikebana med ramper och hopp. På baksidan av ishallen finns en skatepark som ägs och sköts av staden.



Skateramper på baksidan av sporthallen.

I planområdets sydvästra del ovanför parkeringen finns en större gräsyta som används som pulkabacke men även för idrott i Högsätraskolans undervisning. Ytan används också vid skolavslutningar och här har förekommit konsertarrangemang med en temporär scen vid parkeringsplatsen.

På helger används den plana delen av gräsytan som uppvärmningsyta med mera inför kommande fotbollsmatcher.

Naturvärden

Högsätraområdets funktion i den regionala grönstrukturen

Lidingös ekologiska grönstruktur med kilområdena Sticklinge och Långängen-Elfvik utgör en del av Järvakilen på fastlandet. Högsätra ligger strax utanför Långängen-Elfvik kilområde men inom det viktigaste sambandet för ädellövmiljöerna.

Långängen-Elfvik karaktäriseras av barrskogar/blandskogar med ibland stora inslag av gammal tall. Kilområdet är också rikt på gammal ek. Här finns både riktigt gamla ekar som har höga naturvärden i dag och gott om efterträdare som kan få riktigt höga värden om några decennier och ta över efter dagens riktigt gamla träd.

Ekologiska samband för ädellövskog

Planområdet ingår i ett lokalt och regionalt ekologiskt samband för ädellövmiljöer. I det förslag till avgränsning av värdeetrakter för ekmiljöer i Stockholms län som presenteras i ”Grön infrastruktur i Stockholms län – bakgrund och tillstånd 2018” så ingår planområdet i de regionala värdeetrakterna för ek. Lokalt på Lidingö ingår planområdet i spridningssambanden mellan kärnområdena för ädellöv i Larsberg och Långängen-Ekholmsnäs. Det är viktigt att de riktigt gamla ekarna såväl som de något yngre efterträdarna i planområdet bevaras för att spridningsvägarna för eklevande arter ska kunna upprätthållas i framtiden både på lokal och regional nivå.

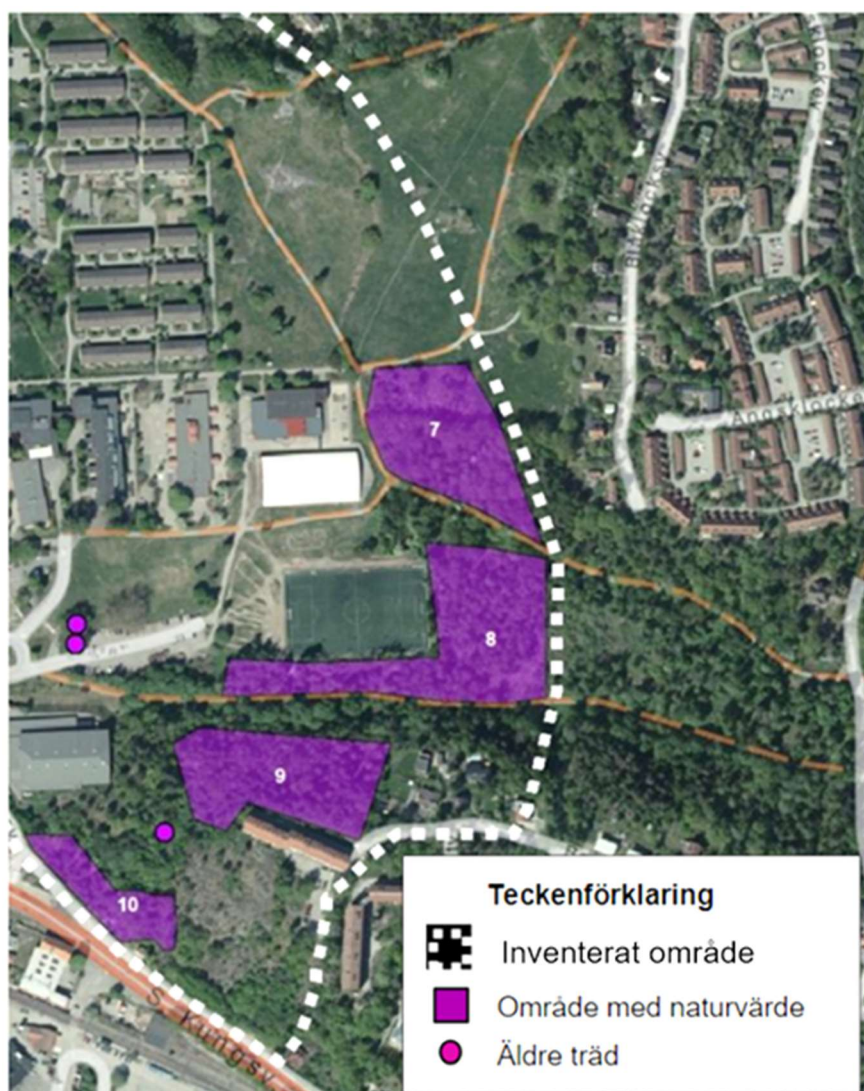


Ekologiska samband för ädellövskog. Svart pil – starka samband, grå pil – samband, grön pil – samband över kommungräns, beige pil sammanhängande kärnområde. Högsätra idrottsplats läge framgår med röd markering.

Naturinventering

En allmän naturinventering med naturvärdesbedömning har utförts av hela Högsåtraområdet enligt Skogsbiologernas metodik (Sweco, 2014-04-10). Inom och i närheten av planområdet har tre områden identifierats som värdekärnor. Ytterligare en värdekärna utanför planområdet finns längre bort vid Södra Kungsvägen. Områdena har klassats i en skala 1 - 4, där klass 1 är högst och innebär unika naturvärden och klass 4 innebär vissa naturvärden/värde av lokalt intresse.

Vid idrottsområdets stora parkering inom planområdet finns två ekar utpekade som särskilt skyddsvärda.



Utdrag från utförd naturinventering, Sweco, 2014.

Strax öster om sporthallen (område 7) finns en ekdominerad lövskog. Lövskogen utgör en värdefull lundmiljö med gott om både ek och hassel som är viktiga för många arter. Området har sammantaget vissa naturvärden (klass 4).

Öster och söder om fotbollsplanen (område 8) finns lövskog. På platsen finns ett fuktstråk med dels snår av sälg och vide samt delvis björksumpskog. Platsen utgör en värdefull biotop för många arter, bland annat insekter och fåglar. Området har sammantaget vissa naturvärden (klass 4).

I planområdets södra gräns (område 9) finns blandskog. I den täta skogen på slutningen är trädslagsblandningen stor och ganska många träd är grova. Här finns död grövre ved som är värdefull för många arter. Området har sammantaget vissa naturvärden (klass 4). Lite längre bort vid Södra Kungsvägen söder om planområdet (område 10) finns ett område med talldominerad blandskog. De gamla tallarna är värdefulla för olika vedlevande organismer. Tallarna är riktigt gamla vilket syns på plattade kronor, knotiga grenar och pansarbark. Enstaka tallar har hackspettshål och kan fungera som boträd för många hålhäckande fåglar. Området har sammantaget vissa naturvärden (klass 4).

Gräsmark och äng

Den stora öppna ängen vid planområdets norra del består av gräsytor som sköts på olika sätt. Ytan närmast idrottsområdet utgörs av gräsmark som klipps flera gånger per år. Övriga delar av ängen utgörs av ängsmark som sköts mer lågintensivt för att gynna olika örter.

Grod- och kräldjur

Det öppna dike som går tvärs över ängen ingår i ett vandringsstråk för grod- och kräldjur. Det fortsätter inom planområdet på östra sidan av nuvarande sporthallar och knyter an till fuktstråket söder om fotbollsplanen. Vandringsstråket följer huvudsakligen ett vattendrag som i stadens Blåplan klassats ha ett påtagligt naturvärde. Genom idrottsområdet är vattendraget dock till största del kulverterat i dag.

Vid tidigare inventering (Herpetofauna-Lidingö, 2013) har ett flertal paddor påträffats i det sydliga fuktstråket som också utgör en del av vandringsstråket/vattendraget. Ytterligare en bit sydost om planområdet har man även påträffat kopparödla och vattensnok. Stadens Grönplan pekar ut området strax söder om idrottsområdet som ett strategiskt läge för en förstärkningsdamm för groddjur.

Rekreation och friluftsliv

Planområdets gräsytor och omgivande skogsdungar har många vistelsevärden och ger möjlighet till lek och avkoppling. Områdets öppna ytor och skogspartier används bland annat för bollspel och lek av närliggande skolas elever och närboenden. Här finns möjlighet till brännboll och picknicking på delar av ängen med klippt gräsyta.

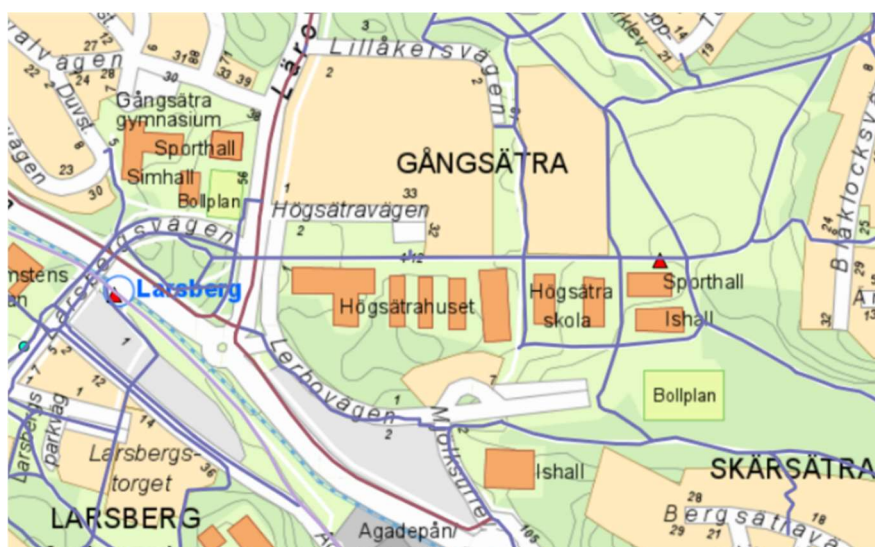
Idrottsområdet omges och korsas av värdefulla promenad- och cykelstråk. Många rör sig genom planområdet, längs parkvägar och stigar. Parkvägarna fungerar som både

kommunikationsstråk och rekreationsstråk. Användarna är av alla åldrar. Främst hundägare tar sina dagliga promenadrundor kring den stora ängen. Den grusade gångvägen längs fuktstråket i söder kopplar ihop Högsätra med ett större naturområde österut och med Kottlasjön.

Närmare idrottshallarna finns i dag möjlighet till spontanidrott inom bikeparken och på skateramperna bakom sporthallen samt pulkaåkning. Stora delar av närområdet används flitigt av barn i olika åldrar för lek.

Gång- och cykelvägar

Högsätra idrottsplats har idag god tillgänglighet via gång- och cykelstråk. De från bilar trafikseparerade vägarna i Högsätraområdet innebär trygga förbindelser som skapar kontakt mellan flera målpunkter som bostäder, skolor, förskolor och idrottsområde.



Bilden visar cykel- och bilvägar i området. Det lokala cykelnätet är markerat med blå linje och huvudcykelstråk med brun linje. Röda trianglar visar var det finns kommunala cykelställ.

Den gemensamma gång- och cykelbanan norr om sporthallen i östvästlig riktning skapar ibland osäkerhet och konflikter. Hög fart kan uppnås i nedförsbacken mot hallen. Sikten i korsningen mellan gång- och cykelväg och den väg som passerar mellan skola och sporthall är dålig och behöver förbättras.

Kollektivtrafik

Idrottsplatsen går att nå med buss via hållplats vid Högsättravägen och vid Lerbovägen. En bit från idrottsplatsen finns också Larsbergs station vid Lidingöbanan som går mellan Gåshaga och Ropsten.

Gator och trafik

Överlag är trafikmiljön i Högsätra säker att cykla och gå i. Bland annat en lång gång- och cykelbro från Högsätra gör att barn och andra slipper korsa Läroverksvägen.

Idrottsplatsen nås med bil i den södra delen via Lerbovägen och Mjölksurrevägen som ansluter till Södra Kungsvägen. Lerbovägen är tvåfilig och saknar huvudsakligen trottoar. Direkt norr om vägen finns en gång- och cykelbana. Hastighetsbegränsningen har nyligen sänkts till 30 km/h på Lerbovägen.

Utförda trafikmätningar 2018 visar på låga trafikflöden på Lerbovägen/Mjölksurrevägen med cirka 1700 fordon per dygn.

Parkering

En större bilparkering med cirka 140 platser finns i idrottsområdets södra del. Det är en oreglerad parkering (24 h) som kan nyttjas av alla. P-platserna är inte tydligt uppmärkta och parkeringen används periodvis som uppställningsplats av fordon som inte hör till idrottsverksamheten. I dag går orenat dagvatten ut från parkeringens hårdgjorda ytor till diken och omgivande dagvattennät.

En mindre parkering strax utanför planområdet ligger vid slänten intill Högsätra skolområde. Här kan man parkera med p-skiva (3h) på 14 platser samt på två platser som är oreglerade.



Parkeringsplatserna i området är markerade med gult (Ramboll, 2020).

Dagtid under vardagar är drygt hälften av platserna belagda på den stora parkeringen och samtliga platser är upptagna på den mindre parkeringen. På kvällstid ett vardagsdygn är den stora parkeringen belagd till cirka 25 % och den lilla endast till 6 %. Den stora parkeringen har högst beläggning på helg, 85 %. Då står bilar även parkerade utanför idrottsparkeringen, bland annat på en del av Lerbovägen som är reglerad som bussparkering.

Idrottsparkeringen används framför allt av Lidingöbor på vardagar. På helger har de flesta bilarna hemhörighet i andra delar av Stockholms län och de som då parkerar utgörs sannolikt av matchbesökare.

I dag finns plats för cykelparkering inom idrottsområdets norra del. Kvaliteten är dock bristfällig genom att det inte är möjligt att låsa fast cykelns ram i cykelstället.



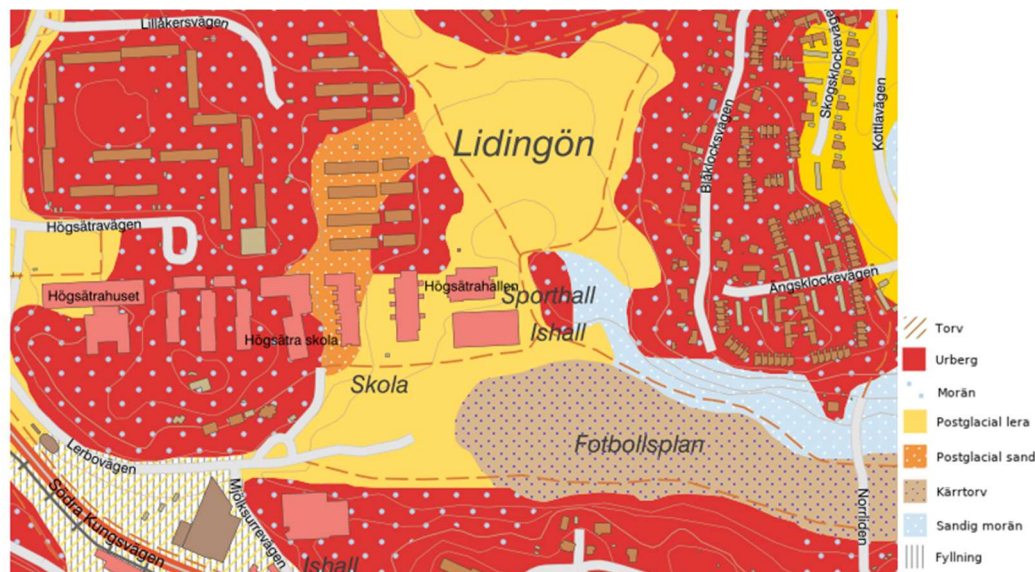
Cykelparkering av äldre modell på norra sida av sporthallen.

Service

Den kommersiella service som finns i närområdet är Willys mataffär söder om idrottsplatsen vid Mjölksurrevägen och MAX hamburgerrestaurang vid Lerbovägen. En mindre caféverksamhet och apotek finns i dag centralt i Högsättrahuset (före detta Lidingö sjukhus).

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Marken i planområdet utgörs av lera med inslag av berg i dagen. Vid fotbollsplanen och söderut finns även lera och torv. SGU:s stabilitetskarta indikerar att lägre stabilitet kan förekomma i finkorniga jordarter i planområdets norra del. I den södra delen av området förekommer en östvästlig större krosszon. Troligtvis utgör zonen av en lokal större sprickzon i berggrunden.



Jordarter i Högsåtraområdet (SGU Sveriges geologiska undersökning).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

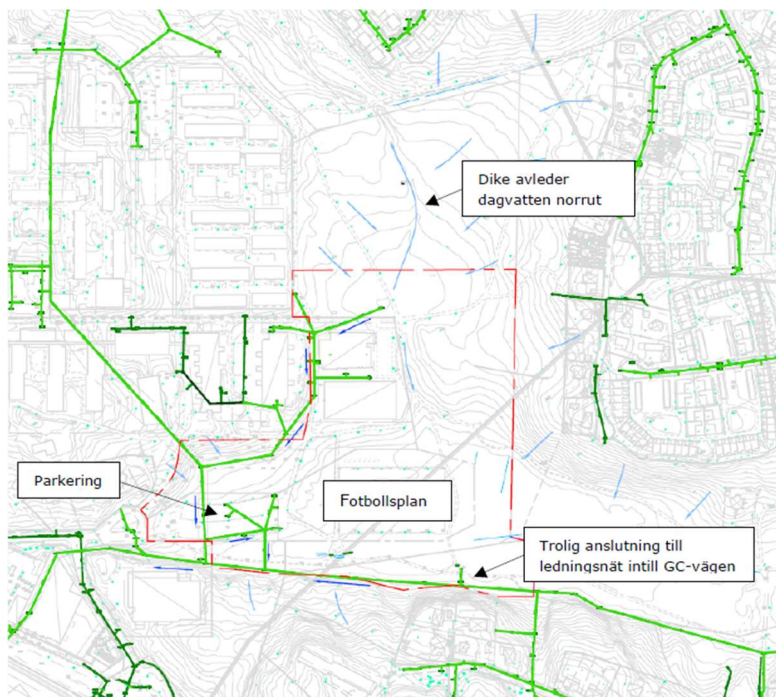
Hela planområdet ligger inom stadens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dagvatten

I dag avrinner dagvattnet till stor del orenat från området och vidare genom ledning till Lilla Värtan. Dagvatten från området kring idrottshallarna avvattnas i dag söderut via ledningsnät som ansluter till en anslutningspunkt med södergående ledning till områdets lågpunkt. Till samma anslutningspunkt leds även stora delar av dagvatten från centrala Högsåtra och norrut liggande områden. Även parkeringsytan i planområdets sydvästra del avvattnas till ledningsnätet i en punkt strax söder om parkeringen. Dagvattnet avleds därefter i en större dagvattenledning som sträcker sig längs gång- och cykelvägen i östvästlig riktning utmed lågstråket. Dagvattnet rinner vidare västerut och har slutligen sitt utlopp i recipienten.

Stora delar av dagvattnet inom detaljplaneområdet avvattnas också diffust via grönytor och diken. Dagvatten från grönområdet vid norra delen av planområdet samlas till viss del upp i ett djupt liggande dike och avrinner norrut, det vill säga mot markens lutning, och bort från planområdet.

Det dagvatten som avleds ytligt och rinner söderut samlas i en större svacka söder om fotbollsplanen. Området består av kärrtorv och är låglänt i förhållande till omgivande mark, varför dagvatten ansamlas där vid större regn. Delar av lågstråket avvattnas via den större dagvattenledningen i en punkt strax öster om fotbollsplanen. Dagvattenledningen avvattnar också bostadsområden öster om planområdet och ansluter till samma ledningsnät med utlopp i Lilla Värtan.



Översikt över planområdets avvattnings. Plangränsen är markerad med röd streckad linje och dagvattenledningar med gröna linjer. Avrinningsriktning är markerad med ljusblå linje och flödesriktning i ledningsnät med mörkblå linje.

Elförsörjning

Området förses med el genom elnätbolaget Ellevio och planområdet genomkorsas av två större ledningar. Från planområdets nordöstra hörn går ett dubbelt 20 kV kabelförband först i sydlig riktning under gång- och cykelvägen för att efter Danica isannex svänga västerut och sedan söderut ner förbi fotbollsplanen. Ledningarna kopplar till överliggande regionnät och är viktiga för elförsörjningen av stadens södra delar.

I planområdets västra del finns ett 10 kV ledningsstråk som korsar planområdet från söder till norr mellan idrottshallarna och skolan och som angör befintlig nätstation strax norr om sporthallen.

Avfall

I området finns kommunal avfallshämtning.

Hälsa och säkerhet

Buller

På platsen förekommer låga ljudnivåer från trafik. Det kan dock periodvis uppstå ljud från och kring fotbollsplanen och andra utomhusytor inom idrottsområdet då det till exempel är aktivitet på planen.

Idrottsplatsen med utomhusfotbollsplan ligger ur ett störningsperspektiv lämpligt. Närmast liggande bostäder i nordväst ligger högre jämfört med idrottsplatsens utomhusytor vilket är gynnsamt. Bostäderna är också avskilda av befintlig bebyggelse som utgör en bullerbarriär. Andra bostäder i närområdet ligger betydligt längre bort och utomhusaktiviteter kan bedrivas på platsen utan större påverkan på kringboende.

Företradad mark

Strax nordväst om dagens sporthall, bland annat i kanten av det öppna fältet, har tidigare Lidingö skrotaffär och Lidingö bildemontering bedrivit verksamhet. Provtagning har utförts i provgropar och i ytliga samlingsprover (Geosigma, 2015). Med underlag av analysresultaten kan slutsatsen dras att den tidigare verksamheten lokalt efterlämnat vissa föroreningar men att området generellt inte är allvarligt förorenat.

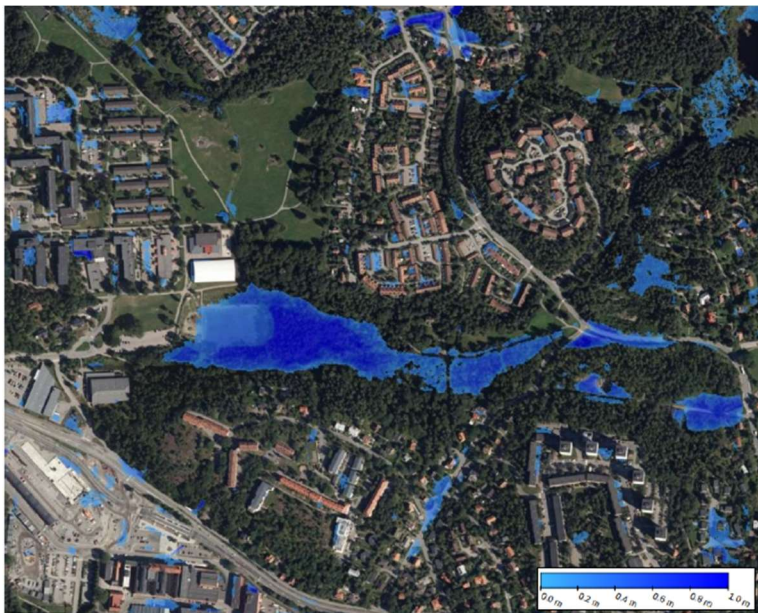
I samband med att isannexets isbana byggdes om 2003 framkom uppgifter om att det förekommit läckor av giftigt kylmedium. Prover togs i för tillfället uppschaktade rörgravar samt i handgrävda provgropar vid den västra kortsidan av isbanan (WSP, 2003). Analyser av jordproverna visade generellt låga metallhalter i nivå med bakgrundshalt och att massorna inte är förorenade. Slutsatsen är att i de undersökta massorna finns det inga tecken på att jorden har påverkats av läckaget.

Även på fältet söder om Högsätra skola har enstaka provtagningar av markförorening utförts. Halter av undersökta ämnen är lägre än eller i nivå med riktvärden för känslig markanvändning.

Översvämningssrisk med hänseende till skyfall

För att bedöma översvämningssrelaterade risker vid skyfall har en lågpunktskartering utförts. Den visualiserar ytliga flödesvägar och utbredning av instängda områden inom planområdet (Ramboll, 2021). I modelleringen har ett 100-årsregn med en klimatfaktor på 1,25 använts.

Resultatet visar att den största översvämningssutbredningen sker främst över fotbollsplanen samt i skogsområdet öster om fotbollsplanen, vilket är avrinningsområdets lågpunkt. Diket i planområdets norra del leder vattnet norrut mot terrängens lutning vid normala flöden. Vid större flöden rinner vatten härifrån också söderut ner mot fotbollsplanen och våtmarken.



Beräknad översvämningsutbredning markerat med blått vid applicering av 50 mm regn i modellen SCALGO Live (Ramboll 2021).

Stora regn medför att idrottsområdet belastas av ytligt avrinnande dagvatten från stora grön- och bostadsområden norrifrån. Ett större avrinningstråk följer gång- och cykelbanan precis öster om idrottshallarna och letar sig söderut. Vid dagens situation passerar stråket befintlig konstgräsplan och samlas i första hand i skogsområdet öster om planen. När området fyllts upp (vid händelse av riktigt stora regn) bräddar vatten även ut över fotbollsplanen som blir tillfälligt översvämmad.

5. Planförslaget

Högsåtra idrottsområde är omgivet av områden med höga rekreationsvärden och värdefulla grönområden men inom området finns också mark som är mindre lämplig att bebygga i söder på grund av olika faktorer. Det innebär att idrottsområdet har en begränsad yta att utvecklas inom och området behöver planeras på ett yteffektivt sätt. Detta kan resultera i att en sammanlänkad storskalig byggnadskropp uppförs för att ändamålsenliga hallar ska kunna byggas.

Vid en utbyggnad av området föreslås att ett helhetsgrepp tas om hela idrotts- och aktivitetsområdet, där man också utvecklar och rustar upp utomhusmiljön kring idrottshallarna.

Byggrätten maximeras inom de delar av planområdet där byggnation kan ske utan större intrång i naturmark. En utbyggnad av idrottsområdet kan komma att göras successivt eller enbart av vissa delar.

Planen görs generell på så sätt att enbart den byggbara ytans läge regleras och även byggnadernas höjd. Valet av vilka aktiviteter som ska ske var bestäms inte av planen.

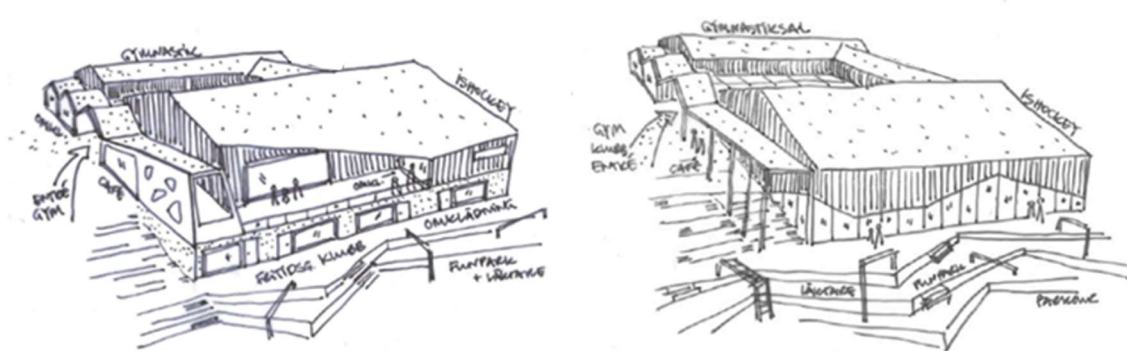
Förslag nya byggnader

Ny sporthall öster om Futur Pension Sporthall

Planen möjliggör att en ny sporthall kan byggas direkt öster om nuvarande sporthall där det i dag finns skateramper. För att undvika flytt av gång- och cykelvägen, underliggande 20 kV kabelförband och intrång i ekdungen behöver den nya hallen inkorporera en del av befintlig sporthall. I ett sådant fall kan en fullstor hall med spelmått 20 x 40 meter (fria mått 24 x 43 meter) byggas. Det förutsätter dock att en utstickande del av befintlig sporthall tas i anspråk. Inne i byggnaden finns här i dag en hoppgröp. I annat fall kan en något mindre hall byggas på platsen.

Danica isannex

På platsen med Danica isannex möjliggörs att isannexet permanentas eller att det ersätts med en ny byggnad. Ytan mellan dagens sporthall och isannexet kan överbyggas och ingå som en del i en sammanhängande byggnad med kringutrymmen för idrottsverksamheten.

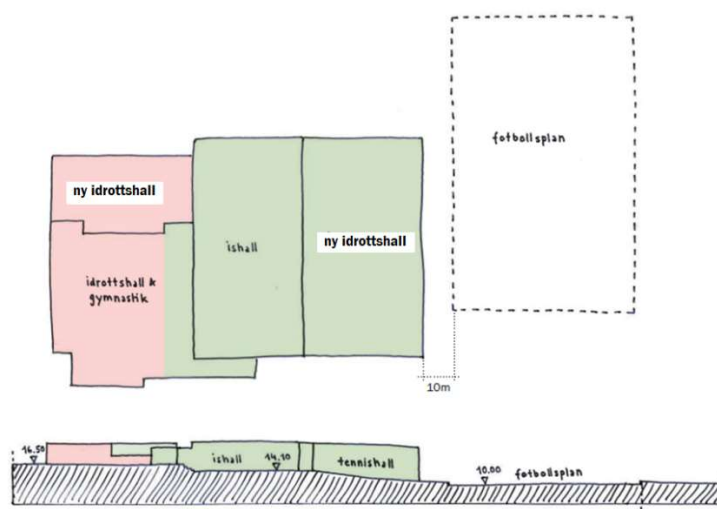


Illustrationen visar två exempel på möjlig utformning av ett ihopbyggt idrottskomplex med befintlig sporthall och ishall samt ny idrottshall. Nya entréer och fönsterpartier öppnar upp och knyter an till idrottsplatsens utomhusytor (Liljewall, 2019).

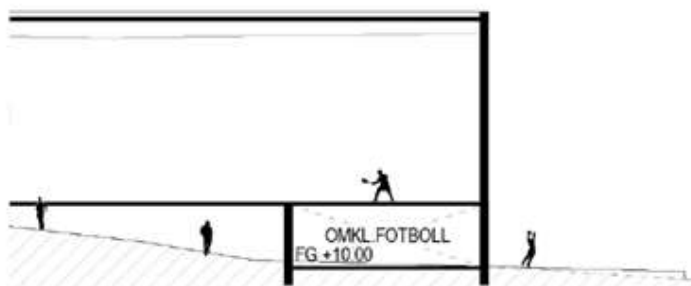
Nya sporthallar söder och sydost om Danica isannex

Området kan också byggas ut vid isannexet med ytterligare en ishall eller två sporthallar. Här skulle till exempel en fullstor hall få plats mot områdets östra gräns och dessutom en hall med till exempel fyra tennisbanor direkt söderut. Ytterligare ytor som kan behövas är ytor för omklädningsrum, reception och en eventuell shop.

Den exakta placeringen och utformningen av nya hallar behöver detaljstuderas så att slutresultatet inte upplevs som visuellt störande. Nivåskillnaden gör att det även finns utrymme att placera omklädningsrum för till exempel fotboll under en av hallarna.



Schematisk volymstudie med exempel på placering av hallar (Liljewall, 2020).



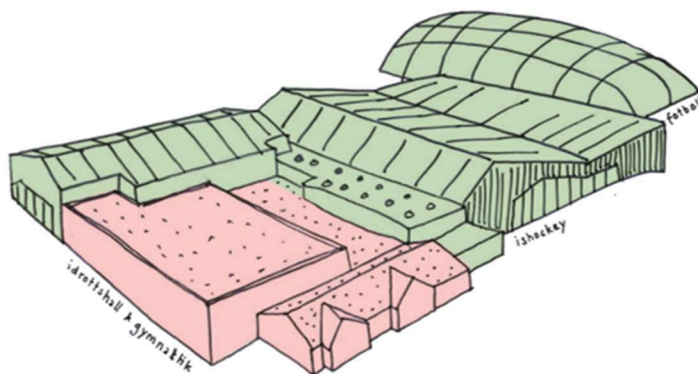
Illustrationen visar ett exempel med rackethall och omklädnadsrum för fotboll en våning ner (Liljewall, Ramboll 2019).

Den begränsade ytan som skulle uppstå mellan befintlig fotbollsplan och nya hallar på platsen medför också att mötet behöver detaljstuderas. Det är viktigt att även i ett stort utbyggnadsalternativ skapa intryck av en aktiv fasad trots nivåskillnader mellan den övre delen av idrottskomplexet och de nedre hallarna vid fotbollsplanen. Detta sker förslagsvis med hjälp av fönster vid passage i omklädningsdelen och inslag av grönska och fasadbelysning kvällstid.

Idrottstält

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra ett idrottstält av åretruntkaraktär på cirka 115 x 70 meter vid fotbollsplanen i söder. Tältet kan som högst bli 25 meter över marken. Byggrätt medges också till att uppföra mindre teknikhus som behövs för att driva tältet. Det är till exempel utrymmen för ventilation, uppvärmning, luftkonditioneringssystem, el och luftsluss.

Idrottstältet kan grundläggas genom att ett betongfundament anläggs i en ram runt tältet, från markytan och cirka 80 cm ner under marknivå. Tältet förankras sedan i stag vid fundamentet. På detta sätt påverkas inte heller den underliggande spillvattentunneln.



Volymstudie med exempel på nya byggnader sedda från nordväst (Liljewall, 2020).

Nya hallar skulle också kunna placeras på annat sätt inom området till exempel norr eller öster om dagens parkering.

Aktivitetsdäck ovanpå parkeringsplatsen

För den östra delen av områdets parkeringsplats medger planen att en öppen aktivitetsyta byggs i ett övre plan. Platsen kan till exempel användas för skateboardramper och basket eller annan utomhusaktivitet.

Gestaltning

För att öka tryggheten i området bör slutna fasader undvikas. Nya byggnader bör förses med fönster och ljusinsläpp och en hög kvalitet på gestaltningen föreslås eftersträvas. Möda bör läggas på att göra entréer öppna och välkomnande för att öka den upplevda tryggheten i området. Området föreslås få ett tillskott på fasadbelysning för att öka tryggheten under kvällstid.

I förslaget utvecklas området med välkomnande entréer och en sammanhållen gestaltning. Entréerna görs tydliga och uppglasade och en utformning väljs som motverkar att det sammanbyggda idrottskomplexet upplevs som alltför storskaligt.

För att motverka att bebyggelsen känns för stor föreslås att volymen bryts ner i flera delar och att skalan tas ner ytterligare genom ett varierat fasaduttryck. Trä- och plåtpaneler kan användas i färger som samspelar med befintlig röd tegelbyggnad och Högsättras lite dovre färgsättning. Fasadernas intryck kan också mjukas upp med hjälp av växtlighet.

Huvudentrén bör vara tydlig med stora ljusinsläpp. Mindre entréer ska också vara tydligt markerade.

Utomhusaktivitet och lek

För att idrottsplatsen ska upplevas som trygg och välkomnande är det viktigt att det finns liv och rörelse i området stora delar av dygnet, på vardagar och helger. Området föreslås fortsätta kunna ge möjlighet till spontanidrott på utomhusytor och möten åldrar emellan.

Den del av ängen norr om de befintliga idrottshallarna som ingår i planområdet planläggs som parkmark. Om behov av till exempel en ny lekplats uppstår är det en användning som innefattas inom område på detaljplaneplankartan med beteckning park.

Utomhusgym

I syfte att stimulera spontanidrott föreslås att ett mindre utomhusgym med vikter som passar alla åldersgrupper uppförs. En möjlig placering är till exempel ovanför den stora parkeringsplatsen, på en begränsad del av gräsyntans östra kortsida. Platsen ligger centralt i området och är ansluten till redan i dag välanvända cykel- och promenadstråk.

Sittbänkar och långbord

Nära det föreslagna utomhusgymmet kan sittbänkar och långbord anläggas samt eventuellt en ny grillplats som kan användas vid till exempel idrotts- och fotbollsturneringar sommartid och vid skolavslutningar.

Skatepark och tennisbanor för utomhuspadel

Inför utbyggnad av idrottsplatsen kan det bli nödvändigt att skateparken som i dag finns vid sporthallens östra gavel flyttas till ett nytt aktivitetsdäck eller till en del av dirtbikebanans område nere vid fotbollsplanen. Dirtbikebanan planeras att på sikt tas bort för att lämna plats för olika typer av aktiviteter. Området kan vara lämpligt för att anlägga tillfälliga eller permanenta utomhusbanor för till exempel padeltennis. (En padelbana har spelmått 20 x 10 meter och yttermått på minst 21 x 11 meter.) Platsen skulle också kunna användas för en mindre träningsyta för till exempel fotboll.

Mark, växtlighet och belysning

Området planeras få en mer enhetlig och trygg känsla genom att omsorg läggs på upprustning av utomhusmiljöernas vistelseytor och grönytor. Belysning, parkmöbler och planteringar föreslås tillföras och ses över inom idrottsområdet. Längs ravinen i planområdets södra del föreslås att gång- och cykelvägen förses med låga belysningsstolpar.

Mitt emot huvudentrén till Futur Pension Sporthall planeras att betongmuren som möter dagens skolgård ges ett mer tilltalande utseende genom planteringar eller byte av ytmaterial, så att platsen upplevs som en del av entrén och inte som i dag en baksida. Inget intrång bör dock göras i de ytor som tillhör dagens skolgård.

På platser där nya utomhusaktiviteter planeras är det viktigt att också anlägga skugga med tanke på pågående klimatförändringar med mer ofta förekommande värmeböljor. Detta kan göras med hjälp av nya träd på lämpliga platser, till exempel vid föreslaget utegym.

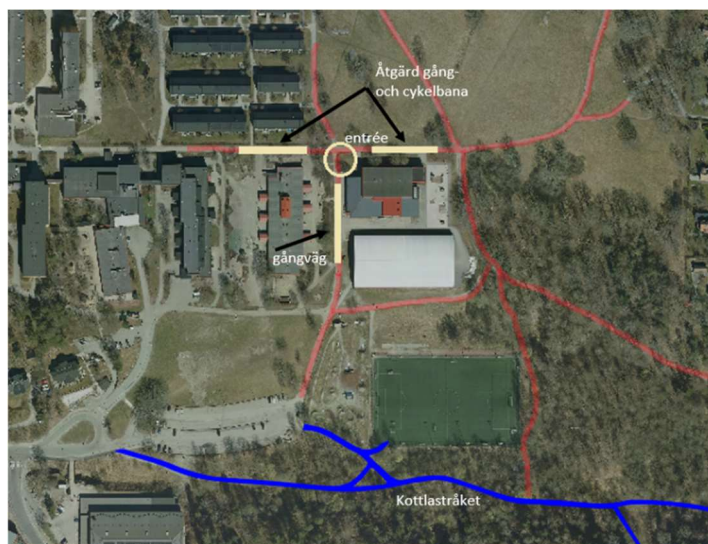
Ny växtlighet som tillförs området bör företrädesvis vara blommande arter med blomningsperioder över hela växstsäsongen. I området råder i dag brist på växter som gynnar pollinerande arter som kan gynnas av rätt artval.

Huvuddelen av planområdets skogsmark med fuktstråk i söder och ekdungen i den östra delen skyddas som naturmark. En större skyddsvärd ek vid parkeringen på kvartermark skyddas med trädfällningsförbud. Det är viktigt att även de gamla ekar som finns inom planens park- och naturmark bevaras och sköts så att deras naturvärden och funktion i lokala och regionala ekologiska samband kan bibehållas och stärkas i framtiden.

Gång- och cykelstråk

En stor mängd barn och boende rör sig i Högsätra huvudsakligen till fots och med cykel. Genom att stärka och utveckla attraktiva och trygga stråk kan man också få mer människor som stannar upp inom idrottsområdet.

Den nuvarande gång- och cykelbanan ovanför skola och sporthall, i östvästlig riktning, saknar uppdelning av vägbanan vilket ibland leder till en osäker miljö. I nedförslut kan cyklister få upp en hög hastighet. Här föreslås att till exempel linjedragning utförs för att separera gående och cyklister i syfte att hålla ner hastigheten för cyklister på sträckan.



Områden med behov av kvalitetshöjande åtgärder är markerade med gult. Grusvägar är markerade med blått.

Kommunikationsstråket i nordsydlig riktning genom idrottsområdet behöver knyta an till det övre östvästliga stråket på ett bättre sätt. Förslagsvis tas plank och planteringar bort vid sporthallens nordvästra hörn för att få en tydligare övre entré till idrottsområdet. Den nordsydliga sträckan bör främst utvecklas för gående för att inte skapa konflikt med nya entréer för hallarna.

Gång- och cykelvägen på den östra sidan av befintliga hallar, som knyter an med Kottlastråket i söder, kan behöva justeras något i läge österut om ett idrottstält placeras vid dagens fotbollsplan. Denna södra del av sträckan bör utgöra en del av det lokala gång- och cykelnätet.

Vid en maximal utbyggnad av området behöver gång- och cykelstråket strax söder om och längs med nuvarande ishall tas bort eller så behöver en ny sträckning studeras.

Varutransporter och avfallshämtning

Vid utbyggnad av idrottsområdet kommer yta och tillfart för varutransporter och avfallshämtning behöva studeras vidare och samordnas med övriga gång- och trafikstråk, befintliga och eventuella tillkommande.

Bil- och cykelparkering

I planförslaget finns möjlighet att utöka den befintliga parkeringsytan något vid behov. I första hand bör parkeringen förtydligas genom skyltning och ommålning med de platser som visar hur den ska användas. Förslagsvis bör den regleras för korttidsanvändning. Parkeringens kortsidor rekommenderas att användas när hämtning och lämning av barn sker med bil.

Tillkommande parkeringsytor bör i första hand utgöras av cykelparkering. Nya cykelställ ska vara väderskyddade med möjlighet att låsa fast cykelns ram då sådan helt saknas i området i dag. Om ny parkeringsyta anläggs föreslås att den utförs med genomsläppligt material så att dagvatten kan infiltrera.

Tillgänglighet

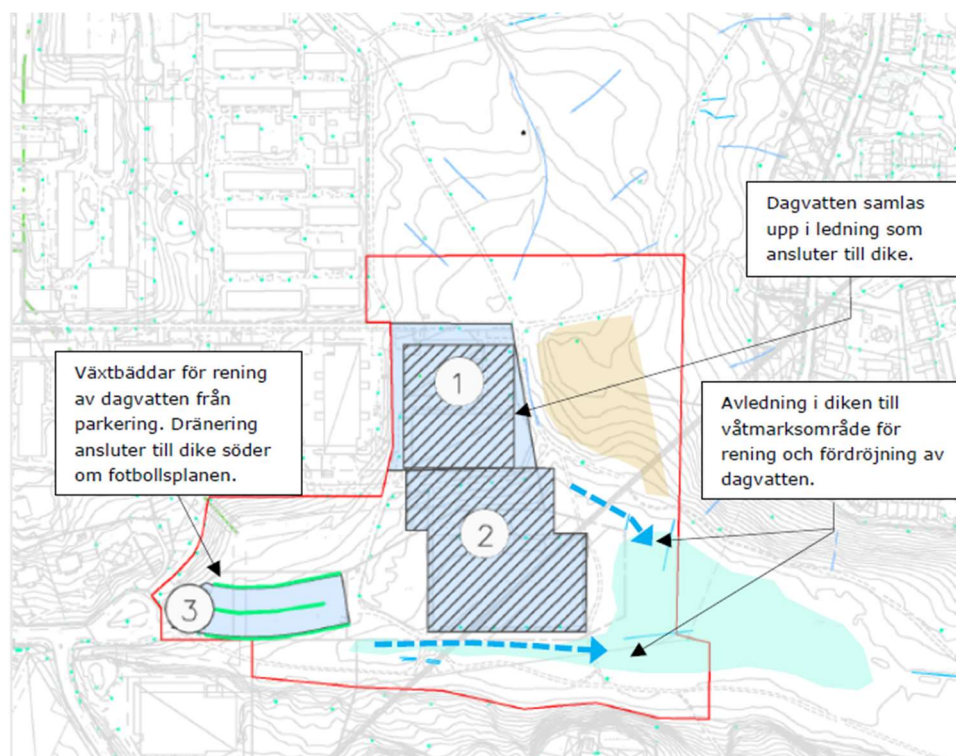
Parkering för rörelsehindrade bör finnas som längst 25 meter från huvudentré.

Dagvattenhantering

Områdets planerade förändring kan leda till en större andel hårdgjorda ytor. Samtidigt behöver hänsyn tas för en framtida ökad nederbörd varför en klimatfaktor på 1,25 används i beräkningarna. Sammantaget leder detta till en ökning av de dimensionerande flödena från området.

Inom området ska reningsåtgärder för dagvattnet dimensioneras för omhändertagande av 20 mm nederbörd från hårdgjorda ytor, vilket innebär att ca 90 % av årsnederbörden genomgår rening.

Dagvattnet från idrottsområdet föreslås ledas till och omhändertas i naturområdet öster om fotbollsplanen. Här finns en tidigare utdikad våtmark där dagvattnet kan tillåtas att spridas ut. Ytan kan fungera som en buffertzona för dagvattnet där rening sker genom flera naturliga processer med hög reningsgrad. Eventuellt överskottsvatten tillåts bräddas till ledningsnät. På så sätt skapas ett trögt dagvattensystem där mängden dagvatten som når ledningsnätet kraftigt begränsas. I det fall en ny konstgräsplan anläggs bör åtgärder vidtas nära planen för att förhindra att olika typer av granulat sprids ut i naturmarken.



Schematisk skiss över föreslagen dagvattenhantering. Växtbäddar redovisas i grönt och avledning i dike med streckade blå pilar. Brunskrafferad yta visar befintlig ekbacke.

Hårdgjorda ytor inom delområde 1 och 2 består till största del av takytor.

Föroreningsinnehållet i dagvattnet från områdena bedöms vara lågt.

En uppsamlande dagvattenledning behöver anläggas längs med och öster om planerade byggnader, korsa gång- och cykelvägen längre söderut, för att sedan ansluta till ett nytt anlagt dike sydöst om byggnaderna vilket ansluter till våtmarken. Ledningsdragning och släpp till dike måste anpassas med hänsyn till naturvärden i form av skyddsvärda ekar.

Ingrepp i våtmarksmiljön bör hållas till ett minimum för att skydda befintliga naturvärden. Mindre åtgärder kan dock krävas för att skapa en god spridning av dagvattnet och förbättra möjligheterna till rening och fördröjning.

Dagvatten från den större parkeringsytan, delområde 3, ska genomgå rening i till exempel växtbäddar innan det leds vidare i befintligt dike och vidare till våtmarksområdet. En större sammanhängande eller flera mindre växtbäddar anläggs i

anslutning till parkeringsytan för att rena och fördröja dagvattnet så nära källan som möjligt och på så vis minska föroreningsinnehållet i det dagvattnet som når våtmarksområdet. För att uppfylla kravet på rening och fördröjning av motsvarande 20 mm nederbörd från hårdgjorda ytor behöver ca 68 m³ dagvatten omhändertas från parkeringsytan.

Utförda föroreningsberäkningar visar på en minskad föroreningsbelastning från området när föreslagen dagvattenhantering införs. Den valda dagvattenlösningen kommer också att förbättra livsmiljön och stärka de ekologiska sambanden för groddjur och andra arter som är knutna till blöta och fuktiga miljöer. Skötseln bör därför utformas så att den gynnar den biologiska mångfalden.

Förorenade områden

I parkområdet strax nordväst om dagens sporthall har något förhöjda kvicksilverhalter noterats i ytlagren av marken. I en jämförelse med framtagna hälsoriskbaserade riktvärden bedöms platsen dock kunna användas som till exempel lekplats utan några omfattande åtgärder. Om det blir aktuellt att anlägga något inom platsen bör av försiktighetsskäl ytlig jord avlägsnas och ersättas med rena jordmassor.

Utförda provtagningar visar att det inte förekommer några föroreningar i området på de platser där ny bebyggelse planeras. Eftersom man har stött på lager av utfyllningsmassor kan det dock inte uteslutas att förorening kan finnas på någon plats. Med sedvanlig vaksamhet på jordmassors utseende och lukt vid markarbeten samt genom att meddela tillsynsmyndigheten vid misstanke om förorening bedömer Miljö- och stadsbyggnadskontoret att frågan kan hanteras.

Käppalaförbundets bergtunnel

Under planområdets södra del löper Käppalatunneln diagonalt under fotbollsplanen. Käppalaförbundet har vissa restriktioner, rekommendationer och krav när markarbeten blir aktuella inom eller intill bergtunnel. Kraven framgår av den tekniska anvisningen ”Anvisning för Markarbeten inom eller intill Käppalaförbundets bergtunnel 2017-03-24, Käppala”.

Tunneln har ett skyddsområde som är 12,5 meter på vardera sida av tunnelns mittlinje intill en höjd om 7 meter ovan tunneltak och intill en bredd om 10 meter om tunnelns sidor. Inom skyddsområdet är det förbjudet med aktiviteter som riskerar att påverka bergtunneln så som bland annat bergsprängning, spontslagning och pålning, bergtätning, bergborring och stenspräckning.

Bergtunneln har även ett riskområde som utgör ett vidare område kring bergtunneln. Riskområdets utbredning är 100 meter om vardera sida om tunneln. Inom detta område får markarbeten utföras efter redovisning av genomförandeplan inklusive kontrollprogram och godkännande av Käppalaförbundet.

Planområdet ligger både inom tunnelns skyddszon och riskområde. Inför byggnation behöver kontakt tas med Käppalaförbundet.

Geoteknik

Stabilitet – skredrisk - grundläggning

Enligt geotekniskt utlåtande bedöms marken ha god till tillfredställande stabilitet inom de markområden där det finns bebyggelse i dag och där detaljplanen medger nya byggrätter för idrottshallar, aktivitetsdäck och idrottstält (Ramboll, 2021).

Inom naturmarken i planområdets södra del finns ett område där stabiliteten kan vara otillfredsställande beroende på om det finns lösa jordlager i den brantare bergsslutningen som möter kärrtorv. Här planeras ingen förändring av marken. Området ligger också så pass långt från idrottsområdet att inte heller byggnationen inom idrottsområdet bedöms komma påverka stabiliteten inom naturområdet. Sättningar och stabilitet ska kontrolleras för de projekterade förhållandena i kommande skeden.

På platser där nya byggnader planeras och på del av parkeringen där planen medger att ett aktivitetsdäck får uppföras behöver en geoteknisk fältundersökning göras för att avgöra på vilket sätt grundläggningen ska ske. Bitvis indikeras djupa lerlager i den sydvästra delen av planområdet. På grundläggning bör ske för större byggnader där postglacial lera och kärrtorv finns och plattgrundläggning kan användas i områden med sandig morän. I områden där ett tunnare täcke av sandig morän överlagrar urberg samt där berg i dagen förekommer bör en kombinerad plint- och plattgrundläggning användas.

Sättningsrisk

Området med kärrtorv där en stor del av fotbollsplanen är belägen bedöms som sättningsbenägen. Även den postglaciala leran inom planområdet kan vara sättningsbenägen beroende på lerans egenskaper.

Fotbollsplanen ligger i dag låglänt och med risk för översvämning vid skyfall. Möjligheten att göra en markuppfyllnad för att översvämningssäkra fotbollsplanen inklusive ett idrottstält behöver föregås av en undersökning av kärrtorvens mäktighet och lerans sättningsbenägenhet. Genom geoteknisk undersökning med efterföljande laboratorieundersökning avgörs vilken belastning som platsen klarar av innan stora sättningar förväntas bildas.

Översvämningssproblematik

Översvämningssproblematiken vid händelse av skyfall berör huvudsakligen de södra delarna av planområdet vid fotbollsplanen. Frågan kan bland annat hanteras genom anpassning av höjdsättningen av området och av nya anläggningar. Även för andra delar av området behöver höjdsättningen beaktas för att säkerställa ytliga avrinningsvägar.

Ett sätt att översvämningssäkra fotbollsplanen inklusive ett idrottstält är att planen höjs genom markutfyllnad med upp till en dryg meter. Spillvattentunneln som passerar under fotbollsplanen är byggd i berg och enligt utlåtande från Käppala reningsverk kommer inte tunneln påverkas av att detta. Tunneln ligger här relativt djupt och har en liten spännvidd.

Om det inte är möjligt att göra en markuppfyllnad på grund av för stor sättningsrisk i lösa jordlager eller att man kan acceptera att platsen med fotbollsplan inklusive tält tillfälligt översvämmas bör man översvämningssäkra tältets teknikutrymmen. Detta får fortsatt undersökas hur man gör på lämpligt sätt.

Riskfrågor

Riskfylld verksamhet

Anläggningar som ishallar innebär viss hantering av farliga ämnen. I kylmaskinrum och under isen kan till exempel ammoniak förekomma som vid utsläpp utgör en fara för omgivningen eftersom den är farlig att inandas.

I sporthallens sydöstra hörn strax ovanför Danica isannex finns en modern kylanläggning från 2019 som använder koldioxid för kylning. I isannexets kylslingor är köldbäraren ammoniakvatten (18 % ammoniak). Mängden ammoniakvatten är cirka 8 m³. Vätskan finns i ett slutet system i kylslingor och i kylmaskin.

Både risken för utsläpp och skadlig påverkan på personer i närheten av och i isannexet bedöms av staden som mycket låg. Ishallens kylmaskin står i ett avskilt utrymme som har gaslarm och nödventilation. Ishallens verksamhet följer och stöder sig på kylnormen som reglerar till exempel ishallar.

Sannolikheten för ett oavsiktligt utsläpp är låg. Ett utsläpp skulle kunna ske på grund av att utrustningen skadas. På grund av att en risk ändå föreligger har detaljplanen bestämmelse om att friskluftsintag till byggnader och idrottstält ska placeras minst 10 meter från kylmaskinrum som tillhör ishallar.

Möjlighet till räddningsinsatser och brandvatten

I dag omges idrottsbyggnaderna av ett nät av gång- och cykelvägar som bedöms kunna användas vid räddningsinsats trots en lägre bärighetsgrad. Körbar väg fram till områdets centrala delar finns.

Tekniska kontoret ansvarar för drift och underhåll av brandposter på det allmänna ledningsnätet i Lidingö. I dag finns två brandposter i området, en nära sporthallens nordvästra hörn och en strax väster om isannexet. Möjlighet finns att anlägga ytterligare brandposter söder om de befintliga.

6. Reglering av markanvändning och bebyggelse

Idrottsplats

Planområdets kvartersmark regleras som besöksanläggning R1 (idrottsplats). I användningen ingår idrotts- och sportanläggningar av olika slag med tillhörande byggnader.

Ett utrymme inom kvartersmarken reserveras för parkering. Inom parkeringen är det även möjligt att ianspråkta ett område för att uppföra en väderskyddad cykelparkering.

n2 - Parkering

På den östra delen av parkeringsplatsen är det möjligt att uppföra en aktivitetsyta i ett övre plan ovanför parkeringsytan. Aktivitetsdäcket kan användas för olika utomhussporter.

f4 – Marken är avsedd för aktivitetsyta i ett övre plan

f5 – Frihöjd mellan underliggande mark och aktivitetsyta ska vara minst 2,5 meter. Aktivitetsytan får maximalt ha en totalhöjd på 10 meter över underliggande marknivå

Grönområden och vegetation

Inom planområdet utgörs den allmänna platsmarken av grönområden med både asfalterade och grusade gång- och cykelvägar. De delar av planområdet som utgör grönområden som huvudsakligen är anlagda och har mer intensiv skötsel regleras på plankartan som PARK (Park).

De delar av planområdet som utgörs av mer friväxande grön- och skogsområden och som huvudsakligen sköts genom röjning av vegetation enbart vid behov regleras som NATUR (natur).

Ett skyddsvärt träd i sydvästra delen av planområdets parkering skyddas genom trädfällningsförbud kombinerat med utökad lovplikt.

n1 – Vegetationen – Träd med en stamdiameter större än 40 cm mätt 1 m över mark får inte fällas. Trädet ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning om trädet utgör risk, kan det få fällas

Teknisk anläggning

Den befintliga elnätstationen strax norr om idrottsplatsen bekräftas på plankartan och planläggs som kvartersmark, E1 (Teknisk anläggning, nätstation).

Bebyggandets omfattning och markreservat

Inom idrottsplatsen görs planen generell genom att byggrätten enbart regleras genom avgränsning av den byggbara ytan och genom att en reglering görs av bebyggelsens högsta totalhöjd som anges till 30 meter över angivet nollplan.



Högsta totalhöjd över angivet nollplan är 30 meter

Marken i området sluttar från norr till söder. Tillåten byggnadshöjd innebär att en ny idrottshall söder om dagens isannex kan utformas i två plan.

I områdets södra del vid fotbollsplanen möjliggör förslaget att ett idrottstält kan uppföras. Här ingår även de tekniska installationer och utrymmen som behövs för tältets drift. Det kan till exempel vara utrymmen för el, ventilation, uppvärmning och luftsluss. Även förrådsbyggnader för verksamheten får byggas här.

Marken är avsedd för idrottstält (inklusive teknikutrymmen) och/eller utomhusanläggningar som inte påverkar underliggande spillvattentunnel. Utöver idrottstält får tillhörande förrådsbyggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 4 meter

Högsta nockhöjd för tältet är 25 meter.



Högsta nockhöjd är 25 meter

Avgränsningen av byggrätten för idrottstältet har gjorts något vidare i östlig och västlig riktning jämfört med nuvarande fotbollsplan. Det innebär att vid en eventuell ombyggnad av planen kan man välja att skjuta den något längre österut om man så önskar.

Ytan direkt söder om byggrätten för idrottstältet regleras genom prickmarkering att byggnad inte får uppföras inom en cirka 4,5 meter bred zon. Regleringen avser att snöröjning av ett tält ska vara möjligt att utföra inom idrottsområdet.

På plankartan inom kvartersmark reserveras också utrymme för kommunala VA-ledningar och den lokala Gångsätra dagvattentunnel som passerar området. Regleringen innebär att marken ska vara tillgänglig och inte får bebyggas.

u1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gestaltning, trygghet och säkerhet

Planen har en generell planbestämmelse om gestaltning för alla byggnader inom planområdet.

Byggnader ska utformas med hög gestaltningsambition och väl utformade detaljer

För ny bebyggelse inom planområdet, förutom för Danica ishall och området med idrottstältet, ges även förslag på bestämmelser som ska öka tryggheten i området och som ska leda till en god gestaltning. Planbestämmelserna reglerar att vissa delar av fasaden vid entrépartier ska vara uppglasade. Syftet är att skapa en välkomnande känsla, vilket är viktigt ur ett trygghetsperspektiv. Gestaltningsmässigt eftersträvas också en god utformning av fasader. Byggnadernas fasader ska utformas med variation i syfte att visuellt minska byggnadernas skala så att de inte upplevs som störande.

f2 – Fasad ska utformas uppglasade vid entrépartier i de fall där det ej är direkt olämpligt för verksamheten

f3 – Fasad ska utformas med variation i syfte att visuellt minska och bryta upp byggnadernas skala

Grundläggning och dagvattenhantering

Marken inom planområdets sydöstra del inklusive fotbollsplanen genomkorsas av spillvattentunneln till Käppala reningsverk. Ovanför tunneln reglerar detaljplanen en lägsta schaktningsnivå på 8 meter över nollplanet och att grundläggning inte får ske genom pålning, sprängning eller spontning. Regleringen medger att ett tält som förankras i marken utan att spillvattentunneln påverkas kan uppföras.

b1 – Grundläggning endast utan spontning, pålning eller sprängning

På idrottsplatsens parkeringsyta finns en bestämmelse som reglerar att dagvatten ska avledas till växtbädd. Planen lämnar fritt att utforma växtbäddar inom parkeringsytan eller inom kringliggande naturmark. På plankartan ges exempel på möjlig placering av växtbäddar genom en illustration.

b2 – Dagvatten ska avledas till växtbädd

Dagvatten från andra hårdgjorda ytor än parkeringsplatsen ska avledas till våtmark. Utrymme för detta finns i planområdets sydöstra del och även i det närliggande naturområdet strax utanför planområdet. På plankartan illustreras ett förslag på ungefärligt område för omhändertagande av dagvatten i våtmark inom planen.

Dagvatten ska avledas till våtmark där inget annat anges

Skydd mot störningar

I kylmaskinrum kan ämnen förekomma som vid utsläpp kan utgöra en fara för omgivningen. För att hantera eventuella utsläpp regleras placering av friskluftsintag på närliggande byggnader.

Friskluftsintag till byggnad och idrottstält ska placeras minst 10 meter från kylmaskinrum tillhörande ishall

7. Konsekvenser av planen

Sociala konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär ett tillskott av hallar för olika idrottsverksamheter. Sett ur ett socialt hållbarhetsperspektiv är det viktigt att verksamheterna är av olika karaktär i syfte att främja idrottsutövandet generellt. Mångfalden av sporter som kommer kunna utövas vid Högsätra medför att området kommer bli attraktivt för en stor grupp användare.

Trygghet och säkerhet

Idrottsområdet kan i dag uppfattas som slitet och eftersatt. Det finns behov av upprustning av både inomhus- och utomhusytor. Planförslaget ger möjlighet att skapa mer orienterbarhet och trygghet i området genom tydliga välkomnande entréer och uppglasade fasader. Planförslaget ger möjlighet till nya och medvetet gestaltade byggnader för idrottsändamål med en höjd arkitektonisk kvalitet vilket är positivt.

Förslaget möjliggör också för att fler åldersgrupper kan använda området vilket innebär att området blir befolkat under en större del av dygnet.

Gator och trafik

Kapaciteten för att nå området med bil är i dag god. En utbyggnad av idrottsområdet bedöms medföra en marginell ökning av trafikflöden på tillfartsvägarna. Många som använder området i dag tar sig till platsen gående eller med cykel. Detta är något som sannolik kommer att fortsätta. Nyligen utförda förändringar som tillåter bilar och bussar att passera mot AGA-rondellen på Mjölksurrevägen medför att Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att befintliga vägar klarar tillkommande trafik.

I det fall idrottsområdet byggs ut till fullo kan idrottshallarna komma att medföra en viss barriärverkan för gående och cyklister i östvästlig riktning. I det stora hela kommer det dock vara möjligt att bevara och utveckla de redan i dag välfungerande gång- och cykelstråken i området.

Tillgänglighet

Förutsättningarna för att skapa en anläggning med bra tillgänglighet för rörelsehindrade finns. Utomhusytorna för parkering och angöring nära de nya byggnaderna kommer dock att behöva studeras vidare.

Beroende av hur stor yta av området som bebyggs kan det bli aktuellt med hiss inomhus på grund av de olika marknivåerna.

Natur

Planen kommer medföra en mindre negativ påverkan på naturmiljön främst genom att gräsytor och naturmark med skog mellan ishallen och fotbollsplanen kan komma att tas i anspråk. Ett antal träd kan behöva fällas inom kvartersmarken i planområdets mitt och österut för att ge utrymme för ny bebyggelse. Platsen används i dag flitigt av kojbyggare. Om ett idrottstält uppförs kan det innebära ett intrång i naturmark vid fotbollsplanens östra kortsida.

De lokala och regionala sambanden för ekmiljöer påverkas inte direkt av planen, men de gynnas på sikt av att två äldre större ekar vid parkeringen får ökat skydd. En på parkeringsplatsen inom kvartersmark skyddas med trädfällningsförbud och en skyddas genom utvidgning av parkmark. Vissa ekar i områdets nordöstra del kommer att bli skuggade vid en utbyggnad vilket kommer att försämra livsvillkor för träden, och försämra förutsättningar för ovanliga lavar och insekter som skulle kunna leva på träden.

Tillskott av några nya blommande träd som planeras på gräsytan öster om pulkabacken för att ge skugga och växtbäddar som tillkommer vid parkeringen kan gynna pollinerande arter.

Dagvattenhanteringen medför att mer ytligt vatten kommer finnas inom området vilket är positivt för groddjur och andra arter som är knutna till vatten. Vattendragets spridningsfunktion mellan ängen i norr och fuktstråk och våtmark i söder stärks genom att en del av dagvattnet planeras att ledas i öppet dike i planområdets södra del. Det gröna sambandet stärks också genom att mer vatten tillförs till den i dag utdikade våtmarken.



Platsen vid ishallens baksida som i dag används för skateramper blir möjlig att bebygga. Ekdungen på motstående sida av gång- och cykelvägen kommer fortsatt att vara skyddad som naturmark.

Landskapsbild

I dag finns redan en negativ påverkan på landskapsbilden av de stora idrottshallarna som finns på platsen. Med tanke på de föreslagna nya anläggningarnas storlek kommer denna negativa påverkan att öka. Om nya hallar gestaltas på ett omsorgsfullt sätt kan påverkan begränsas och i vissa fall göras positiv.

Rekreation

Förslaget är huvudsakligen positivt ur rekreationssynpunkt. Det är positivt dels för att det ger tillgång till ett mer varierat och välutrustat idrottsområde dels för att området blir användbart för fler åldersgrupper. Ett genomförande av planen är även positivt ur ett folkhälsoperspektiv då möjligheterna till motion ökar. Förslaget medför en mindre negativ påverkan främst för boende i närområdet som idag använder ”dirtbikebanan”, som planeras att tas bort.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Förslaget innebär en klar förbättring vad gäller rening av dagvatten och är i linje med satta mål för att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Lilla Värtan. Föroreningsberäkningarna som har utförts för området visar på en minskad föroreningsbelastning från området när föreslagna dagvattenhantering införs.

Lilla Värtan uppnår i dag inte god status med avseende på flera av de ämnen som ingått i beräkningarna (näringsämnen, koppar, zink, bly och kvicksilver). De planerade dagvattenåtgärderna innebär ett minskat utsläpp av dessa ämnen vilket är särskilt positivt.

Förslaget medför också en minskad belastning på ledningsnätet nedströms i och med att en trög dagvattenhantering planeras, där dagvattnet tas omhand i växtbädd och våtmark.

Buller

Idrottsplatsen med utomhusfotbollsplan ligger ur störningsperspektiv lämpligt. Det finns inga direkt närliggande bostäder till fotbollsplanen och utomhusaktiviteter kan bedrivas på platsen utan större påverkan på kringboende. Befintlig fotbollsplan ligger betydligt lägre jämfört med bostäder i området vilket också är positivt ur bullerperspektiv. Om ett tält byggs över planen är bedömningen att ljudnivån kommer att minska inom idrottsplatsen.

Förslaget bedöms medföra en marginell ökning av biltrafik på Lerbovägen där det i dag passerar cirka 1 700 fordon/dygn. Med beaktande att närmsta bostad ligger cirka 30 meter från Lerbovägen och att tillåten hastighet på Lerbovägen nyligen har sänkts till 30 km/h gör Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömningen att riktvärden för buller vid bostäder kommer att klaras med god marginal. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra att oacceptabla ljudnivåer från trafik uppstår vid närliggande bostäder.

Översvämning och klimatpåverkan

För nya permanenta idrottsbyggnader bedöms översvänningsproblematiken kunna hanteras genom en anpassad höjdsättning och eventuellt markuppfyllnad på en mindre yta av kvartersmarken i de södra delarna. Andra åtgärder som föreslås är ett nytt dagvattendike som kan göras avskärande samt genom upphöjning av marken under hela fotbollsplanen.

Genom att tillföra skuggande växtlighet på lämpliga platser inom idrottsområdet ökar möjligheten att använda platserna för aktivitet och rekreation trots mer ofta förekommande värmeböljor i dag och i framtiden.

Hållbarhet

Om dagens ishall med tälttak byts ut mot en permanent byggnad finns stora energibesparingar att göra. Möjlighet finns att reducera kostnaderna för kylning och uppvärmning och få en betydlig förbättring vad gäller energihushållning.

Genom att utnyttja solinstrålningen i området kan energibesparing också göras om solceller anläggs. Solenergiberäkningar (WSP 2016) visar att takytorna på sporthallen och isannexet idag nås av den totala solenergimängden på 4 200 446 kWh/år.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av detaljplanen förväntas på kort sikt generera ett underskott för Lidingö stad.

En långsiktig samhällelig konsekvens av att området utvecklas till ett attraktivt sportområde är ökade värden både ekonomiskt, upplevelsemässigt och hälsomässigt för Lidingös invånare.

8. Så genomförs planen

Detaljplanen ger rättigheter att använda marken för olika ändamål men är även en förberedelse för hur genomförandet ska organiseras. Under avsnittet beskrivs vilka tillstånd som behövs, vem som ansvarar för utbyggnad och skötsel samt vilka förändringar planen innebär fastighetsrättsligt, tekniskt och ekonomiskt.

Genomförandetid

De rättigheter i form av angiven markanvändning, byggrätter med mera som detaljplanen ger upphov till är gällande tills detaljplanen upphävs eller ändras. Under en viss tid, den så kallade genomförandetiden, ska dock fastighetsägaren och berörda kunna utgå från att deras rättigheter enligt planen inte ändras. Genomförandetiden för denna detaljplan är fem år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Lidingö stad ska genom teknik- och fastighetsnämnden vara huvudman för allmänna platser, det vill säga för all utbyggnad, drift och underhåll av park-, gatu- och naturmark, samt ansvara för kvartersmark med parkeringsändamål inom planområdet.

Lidingö stad ska genom kultur- och fritidsnämnden ansvara för kvartersmark med idrottsändamål, det vill säga all utbyggnad och skötsel av området för idrott. Ansvaret kan också överlåtas till en extern part.

Ansvarsfördelningen behöver klargöras mellan stadens kultur- och fritidsnämnd och stadens teknik- och fastighetsnämnd angående fördelning av anläggningskostnader och skötselkostnader för dagvattenhanteringen för Högsätra idrottsplats. VA-kollektivet ska inte belastas med de kostnader som är relaterade till dagvattenhanteringen.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäteriet.

Ansökan om marklov, bygglov och bygganmälan handläggs av Plan- och bygglovsenheten i Lidingö stad.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildningsåtgärder

Inom kvartersmarken finns allmänna VA-ledningar. Dessa behöver säkras med ledningsrätt om en försäljning av fastigheten skulle bli aktuell. Ledningarnas sträckning framgår av plankartan. En ledningsrätt bildas genom lantmåteriförrättning där bland annat frågor om ersättning för upplåtet utrymme och förrättningskostnader regleras.

Avtal

Nyttjanderätt isbanan

Mellan Lidingö stad och Högsåtra Ishall AB (HIAB) finns ett nyttjanderättsavtal för det område som är överbyggt med ishall. HIAB är också ägare till den stativburna ishallen på platsen. HIAB är ett av Lidingö Vikings Hockey Club (LVHC) helägt bolag.

Avtalstiden omfattar perioden 2020-09-21 till och med 2022-09-21

Om en ny ishall byggs kan gestaltningskrav övervägas i nyttjanderättsavtalet för den nya byggnaden.

Nyttjanderättsavtal fotbollsplan

Mellan staden och IFK Lidingö Fotbollsklubb finns ett nyttjanderättsavtal för området med fotbollsplan. Avtalstiden omfattar perioden 1 juli 2011 – 30 juni 2026. Tiden kan därefter förlängas två år i taget.

Om ytterligare anläggning såsom tält över fotbollsplanen ska tillkomma kan detta regleras i nyttjanderättsavtal mellan markägaren Lidingö stad och eventuell intressent. Vems ansvaret är för eventuella kostnader som uppstår på grund av översvämning behöver regleras.

Avtal angående elförsörjning

Avtal med Ellevio angående ledningar och distributionsledningar för elförsörjningen i området kommer att behöva upprättas.

Andra avtal

Avtal behöver även upprättas om externa parter finansierar nya byggnader. Frågor som kan behöva regleras i exploateringsavtal är till exempel utbyggnad av dagvattenhantering och att ekar ska skyddas under byggtiden vilket också kan kopplas till skadestånd.

Tekniska frågor

Mark, grundläggning och översvämning

Bergkvaliteten i området bedöms i det stora hela som relativt bra med undantag för områdets södra del med sämre kvalitet. Bergschaktning, berggrundläggning och omfattning av eventuell bergförstärkning bör generellt kunna anses bli normal. Pålgrundläggning bör ske för större byggnader där postglacial lera och kärrtorv finns. Sättningar och stabilitet ska kontrolleras för de projekterade förhållandena i kommande skeden.

Översvämningensproblematiken vid händelse av skyfall i områdets södra del vid fotbollsplanen behöver hanteras. Det kan till exempel ske genom en anpassad höjdsättning och nytt dagvattendike. Området vid fotbollsplanen bedöms som sättningsbenägen. I det fall en markuppfyllnad vid fotbollsplanen görs ska den föregås

av en geoteknisk undersökning med efterföljande laboratorieundersökning för att avgöra vilken belastning som platsen klarar av innan större sättningar kan förväntas utbildas.

Enligt utförd bergteknisk bedömning bör man kunna utgå från att det går att uppföra byggnader i nära anslutning till befintliga sporthallar inom Högsätra idrottsområde till kostnader som för en nybyggnation kan antas vara rimliga. Inför bygglov ska val av lämpliga grundläggningsmetoder redovisas.

Inför byggnation behöver kontakt tas med Käppalaförbundet enligt anvisning (Anvisning för markarbeten inom eller intill Käppalaförbundets bergtunnel 2017-03-24).

VA

Enligt den kapacitetsutredning som utförts för hela Högsätra (programområdet) finns tillräcklig kapacitet i vattenledningsnätet för den ökade vattenförbrukningen efter en utbyggnad av området. Även spillvattennätet beräknas ha kapacitet för att ta emot tillkommande vatten efter en utbyggnad.

Möjligheter till räddningsinsatser och brandvatten

Byggnationen bör utformas så att åtkomlighet med höjdfordon för brandsläckning ska kunna ske mot samtliga fasader.

Vid utbyggnad av området ska en översyn av brandpostnätet att göras och vid behov kompletteras.

EI

För att klara elförsörjning av tillkommande byggnader kommer befintlig nätstation i planområdets norra del behöva bytas ut till större prefabricerad standardmodell. Bedömningen förutsätter att byggnaderna försörjs med fjärrvärme. Effektbehov ska stämmas av med Ellevio.

Utbyggnad sydost och söder om dagens Danica isannex innebär att ett större 20 kV kabelförband kommer att behöva flyttas och få en ny sträckning. Ledningarna behöver minst ett bebyggelsefritt område med en bredd på två meter.

Planering av omdragning och nydragning av ledningar och mindre distributionsledningar och avlämningspunkter görs i projekteringsskedet då också ledningarnas placering ska säkras genom avtal. Ellevio ska kallas till nätsamordning tidigt i projekteringsskedet.

Avfallshantering

Gator och bebyggelse ska anpassas så att avfallshantering kan ske nära källan och samordnas med befintlig infrastruktur som gång- och cykelvägar. Avfallshanteringen ska inte ske via gång- och cykelvägar.

Dagvattenhantering

Nyanläggning av system för dagvattenhantering behöver ske i områdets östra del. Detta behöver studeras vidare när utformningen av bebyggelsen kommit längre.

Lämplig utformning av bräddavloppen till ledningsnätet i våtmarksområdet behöver detaljstuderas och vid behov nyanläggas. Lämplig nivå för bräddning till ledningsnätet och vidare ut till recipient behöver bestämmas.

För att uppfylla kravet på rening och fördröjning av motsvarande 20 mm nederbörd från hårdgjorda ytor ska cirka 400 m³ dagvatten omhändertas inom idrottsområdet och fördelas i den våtmark som finns i planområdets östra del och på fastigheten Lidingö 10:564.

För att uppfylla samma krav på rening och fördröjning från befintlig parkeringsplats ska cirka 70 m³ dagvatten omhändertas och renas genom anläggning av till exempel växtbädd för att sedan ledas till våtmarken. Om hårdgörning av parkeringsytan utökas behöver växtbäddens storlek utökas för att uppfylla samma krav.

Ekonomiska frågor

Lidingö stad bekostar detaljplanarbetet. Utveckling och byggnation av idrottsplatsen kan komma att finansieras av staden eller av staden tillsammans med externa parter. Kostnader som projektet också medför är kostnader för projektering, bygg- och anläggningsåtgärder med mera.

Beroende på vilka investeringsbeslut staden gör för respektive bygggrätt kan det generera framtida intäkter vid eventuell upplåtelse eller ytterligare kostnader.

Om ett permanent idrottstält ska uppföras över fotbollsplanen är avsikten att det i första hand ska bekostas av en extern intressent. I kostnaden kan också till exempel kostnad för markarbeten och eventuell justering av gång- och cykelbanan ingå.

Avgifter

VA-anslutningsavgift

Området är anslutet till det allmänna VA-nätet. Kostnaden för tillkommande utbyggnad regleras och faktureras enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för samtliga kostnader.

Bygglovsavgift och planavgift

Lidingö stad tar genom bygglovsenheten ut avgifter för bygglov och bygganmälan samt planavgift enligt gällande taxa.

Fastighetsrättsliga avgifter

Lantmäterimyndigheten debiterar enligt gällande taxa.

Medverkande i planarbetet:

Charlotta Sundelin	planarkitekt
Eva Robins	landskapsarkitekt
Johan Nilsson	trafikplanerare
Katarina Elfverson	VA-strateg
Carl Sandin	idrott- och friluftslivsutvecklare
Jerker Idestam Almquist	kommunekolog
Emil Lindmark	förvaltningsjurist
Amanda Belloni Lidbrink	projektledare

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Per Dunberg
Plan- och bygglovschef

Charlotta Sundelin
Planarkitekt