

Elisabet Lunde  
Chef nämndkontor  
Elisabet.lunde@ekero.se

**Kultur och fritidsnämnden**

## Detaljplan för Svanhagen (Skå-Berg 1:2 m fl)

### Förslag till beslut

- 1.Kultur- och fritidsnämnden fastställer yttrande 2015-02-03 över detaljplan för Svanhagen (Skå-Berga 1:2 m fl)
- 2.Kultur- och fritidsnämnden beslutar ge Kultur- och fritidsnämndens ordförande i uppdrag att underteckna yttrandet

### Sammanfattning av ärendet

Kultur- och fritidsnämnden har för yttrande fått rubricerat ärende. Planförslaget möjliggör för nya centrumfunktioner, handel, kontor, och småindustri . Ca 45 nya bostäder föreslås i form av flerbostadshus. Huvudinriktningen i planförslaget för idrottsplatsen är att fotbollsplanerna på sikt, när det blir aktuellt med bostadsexploatering, förflyttas väster om Allhallen och allhallen byggs ut i västlig riktning, en utbyggnad av parkeringen samt två konstgräsplaner. På så sätt samordnas omklädningsytor, våtutrymmen, möteslokaler och café i nära anslutning till Allhallen.

Kontoret anser att förslaget kommer gynna området både idrottsligt och socialt. Det kommer innebära mer ytor för fysisk aktivitet och naturliga mötesplatser samtidigt som man säkrar kvalitén i de olika servicefunktioner som det finns behov av. Däremot anser kontoret att, tills en bostadsexploatering och flytt av fotbollsplanerna genomförs, samtliga nuvarande ytor för idrottsverksamhet bör vara kvar.

Med det medföljande gestaltungsprogrammet säkras att området kommer tillföra Svanhagen nya värden med attraktiv ny bebyggelse som ändå tar upp traditionella uttryck.

### Beslutsunderlag

[Klicka här för att fylla i beslutsunderlagen](#)

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-03

Yttrande 2015-02-03

**Ärendet**

Kultur- och fritidsnämnden har för yttrande fått rubricerat ärende. Detaljplanen omfattar området vid korsningen Färentunavägen – Stenhamravägen på södra Färingsö.

Syftet med planen är att pröva möjligheterna till kompletterande bostäder och verksamheter i området i samband med områdets anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Ett program har tidigare varit ute på samråd.

Planen är den första etappen av ett tidigare program för Svanhagen/Söderberga. Sammantaget för detta område beräknas 255 nya bostäder.

**Planförslaget**

Förslaget möjliggör för nya centrumfunktioner, handel, kontor, och småindustri. Ca 45 nya bostäder föreslås i form av flerbostadshus. Bostadsbebyggelsen tillåts uppföras i maximalt två våningar. Parallellt utarbetar Trafikverket ett förslag med ny cirkulationsplats och att Tureholmsvägen ska ledas om och ansluta till cirkulationsplatsen.

***Idrottsanläggningen***

Idrottsanläggningen består av Ishall, omklädningsrum och en konstgräsplan som används frekvent. En grusplan och en mindre gräsplan används mycket lite.

Huvudinriktningen i planförslaget är att fotbollsplanerna på sikt, när det blir aktuellt med bostadsexploatering, förflyttas väster om Allhallen och allhallen byggs ut i västlig riktning, en utbyggnad av parkeringen samt två konstgräsplaner. På så sätt samordnas omklädningsytor, våtutrymmen, möteslokaler och café i nära anslutning till Allhallen. Den befintliga grusplanen omvandlas då till naturområde med ytor för aktivitet och rekreation.

I avvaktan på exploatering kommer idrottsytorna disponeras på samma sätt som idag. Enligt förslaget kommer dock naturgräsplanen minska till ytan till förmån för utveckling av den befintliga handelsverksamheten. Utrymme kommer dock finnas kvar till en 11-mannaplan.

### *Kulturmiljön*

I programmet redovisas värdena i odlingslandskapet på Södra Färingsö som finns i kulturmiljöanalys tätortsbandet. Enligt riktlinjerna ska ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till den befintliga och siktlinjer ska beaktas vid exploatering med hänsyn till det öppna landskapet.

I övrigt har tre ny lämningar blivit dokumenterade: ett torp, en backstuga och ett gränsmärke. Inga av dessa kräver åtgärder i detaljplanen.

### *Naturmiljö*

Den skogsmark som finns inom området kommer bevaras och även den öppna grönytan intill Allhallen. Det blir områden för mindre lek- och fritidsanordningar för spontan fysisk aktivitet och som mötesplats för besökare och boende i området.

### *Gestaltningprogram*

I planhandlingarna ingår ett gestaltningprogram. Här nämns bla att bebyggelsen bör vara en fond mot kultur- och naturlandskapet och att bebyggelsen mot Stenhamravägen och åkerlandskapet får ett enhetligt och ordnat intryck.

### *Nämndens tidigare yttrande*

Nämnden yttrade sig 2013 över ett program som rörde hela Svanhagen-Söderbergaområdet. Bland annat framfördes att en omstrukturering av idrottsplatsen och koncentration av verksamheter i närheten av en ny entré gynnar verksamheterna. Nämnden noterade då att bostadsområdet går in på den befintliga konstgräsplanens yta och att plats för det planerade aktivitetshuset saknas.

Stadsarkitektkontoret svar var att i samrådsförslaget kommer ett mer detaljerat förslag att presenteras.

### *Synpunkter på förslaget*

Planförslagets förslag, om att långsiktigt koncentrera idrottsverksamheten runt Allhallen med nya funktioner och nya planer, kommer gynna området både idrottsligt och socialt. Det

kommer innebära mer ytor för fysisk aktivitet och naturliga mötesplatser samtidigt som man säkrar kvalitén i de olika servicefunktioner som det finns behov av.

Kontoret gör bedömningen att det långsiktigt finns ett behov av en 11-mannaplan och en 9-mannaplan i Svanhagen. Tills en bostadsexploatering och flytt av fotbollsplanerna genomförs bör samtliga nuvarande ytor för idrottsverksamhet kvarstå.

I anläggningsplanen framförs behov av nya omklädningsrum, möteslokaler och mindre aktivitetsytor. Tills en omlokalisering av planerna görs, bör det ges plats för en mindre servicebyggnad med omklädning och vissa aktivitetsytor inom nuvarande idrottsområde.

Att underlätta och anpassa naturområdena för möjlighet till fysisk aktivitet för olika åldersgrupper och generationer är helt i linje med de idrottspolitiska riktlinjerna och anläggningsplanens intentioner.

Med det medföljande gestaltungsprogrammet säkras att området kommer tillföra Svanhagen nya värden med attraktiv ny bebyggelse som tar upp traditionella uttryck.

### **Beslutet expedieras till**

Stadsarkitektkontoret

Elisabet Lunde

Chef nämndkontor kultur och fritid