

Strategiska avdelningen
Ewa Wåhlin
Tfn 08-508 28 233

2008-01-10

S-Dp 2006-14210-54

Plankonsult
Jonas Carlsson, SWECO FFNS Arkitekter
Tfn 08-522 953 06

Förslag

Detaljplan för område vid
Kärrtorps idrottsplats m.m.
i stadsdelarna Björkhagen och Kärrtorp
i Stockholm
S-Dp 2006-14210-54

HANDLINGAR

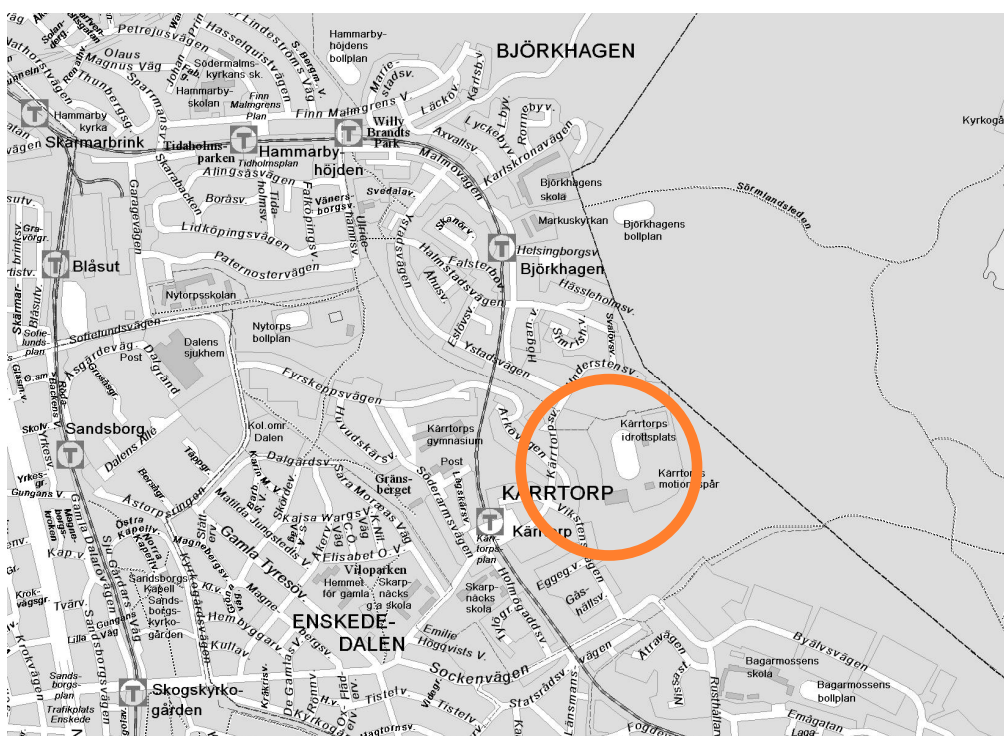
Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att Kärrtorps idrottsplats ska kunna byggas ut med dels två nya 11-manna fotbollsplaner med konstgräs, dels en hallbyggnad för den befintliga isrinken.

Planen syftar även till att en ny förskola med 6 avdelningar ska kunna uppföras i anslutning till skogspartiet mellan Kärrtorpsvägen och idrottsplatsen.

Idrottsplatsens utbyggnad innebär att stigar och motionsspår i anslutning till Nacka naturreservat dras om. Detaljplanen berör i övrigt inte naturreservatet.



Oversiktskarta



Vy i sydostlig riktning med Nackareservatet i fonden.

PLANDATA

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Kärrtorp och gränsar i väster till Kärrtorpsvägen och Nytorps gårde och i öster till Nackareservatet. Direkt norr om planområdet ligger bostadsområdet Understenshöjden.

Området är 10 hektar och omfattar del av fastigheterna Kärrtorp 1:1, Skarpnäcks gård 1:1 och Hammarbyhöjden 1:1 som alla ägs av Stockholms stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 99 samt Stockholms byggnadsordning

Den stadsbyggnadsstrategi som presenteras i gällande översiktsplan syftar till att bygga staden inåt, att utveckla det halvcentrala bandet och att bygga i goda kollektivtrafiklägen samt på redan ianspråktagen mark.

Kärrtorp utgör enligt översiktsplanen en kulturhistoriskt värdefull miljö. Stockholms byggnadsordning betecknar Kärrtorp som en smalhusstad vilken ska bevaras och utvecklas efter sin grundidé. Komplettering av bebyggelse kan ske om husen anpassas till smalhusstadens skala och karaktär. Bebyggelsens värdefulla sammanhållna helhet och det öppna sambandet mellan bebyggelse och natur ska bevaras.

Program

Under 2004 genomfördes ett omfattande programarbete för kompletteringsbebyggelse i Kärrtorp och dess närområde. Syftet var att skapa ett planeringsunderlag som byggde på såväl fackkompetens som lokal kunskap om Kärrtorp. En omfattande dialog fördes med boende, företagare och föreningar i området. Programmet *Framtida Kärrtorp* innehöll förslag till bebyggelse i åtta delområden och en full utbyggnad beräknades ge ett tillskott på ca 1300 lägenheter.

När programmet mars 2005 redovisades i stadsbyggnadsnämnden beslöt nämnden att detaljplaner skulle upprättas för totalt ca 1 000 lägenheter. Resterande lägenheter planeras i ett senare skede. Ett flertal detaljplaner har tagits fram sedan dess och ungefär 600 lägenheter kommer att byggas i området de närmaste 1-3 åren. De första bostäderna bedöms bli inflyttningsklara under 2008. Den nya bebyggelsen innebär minst 1200 nya invånare i området.

Detaljplan

Planen ersätter del av planen pl 3250A antagen 1947 och 89147 fastställd 1993. Planerna anger markanvändningen park, idrott och gata. För stora delar av idrottsplatsen finns sedan tidigare ingen detaljplan upprättad. Gärdet och grönområdet mellan idrottsplatsen och Kärrtorpsvägen är vägreservat för en aldrig genomförd trafikled.

I väster gränsar planen till pl 3565 fastställd 1947 samt dp 2005-18592 fastställd 2007. Den senare omfattar kv Långe Jan som medger fyra bostadshus om 70 lägenheter varav ett hus ligger nära förskoletomten.

FÖRUTSÄTTNINGAR



Befintliga förhållanden med planområdesgräns.

Bakgrund

Mot bakgrund av det stora planerade tillskottet av bostäder i Kärrtorp behöver både barnomsorg och fritidsanläggningar byggas ut. Idrottsnämnden har beställt planändring för större ytor för fotboll och en allmän ut- och ombyggnad av idrottsplatsen. Idrottsförvaltningen ser även att ishockeyrinken på sikt kan komma att byggas in.

I Kärrtorp finns fler förskolor med bara en eller två avdelningar. Kostnaden för att driva dessa är höga. Framför allt är det personalkostnaderna som blir högre. Ett flertal förskolor är dessutom i dåligt skick och bör avvecklas på sikt. Förskolorna i Kärrtorp är redan idag fullbelagda.

Mot denna bakgrund önskar Skarpnäcks stadsdelsförvaltning att mark görs tillgänglig för en ny förskola i två våningar för 6 avdelningar. Stadsdelen har anlitat Visby arkitektgrupp för byggnadens utformning och SISAB som blivande byggherre har granskat förslaget.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i förlängningen av det dalstråk (Nytorpsgårde) som förbinder Hammarbyhöjden och Björkhagen med Kärrtorp. Nytorpsgårde används för promenader, bollspel, hundrastning med mera. Huvuddelen av planområdet utgörs i dag av Kärrtorps idrottsplats med anläggningar för bl.a. fotboll, friidrott, ishockey och tennis. Samtliga anläggningar, förutom tennishallen, är av utomhustyp.

Våtmark

Direkt öster om idrottsplatsen finns ett kärr av lokalt värde (klass IV). Kärrret är ungt och uppstod sannolikt då idrottsplatsen anlades. Kärrret är rikligt trädbevuxet, främst med ung björk men också med ung tall och enstaka al och sälg. Videsnår står spritt i södra delen. Det har dåligt utvecklad ört- och gräsvegetation. Kärrret har begränsad betydelse för vilt, men kan ha större betydelse för kräl- och groddjur och fåglar.

PLANFÖRSLAG

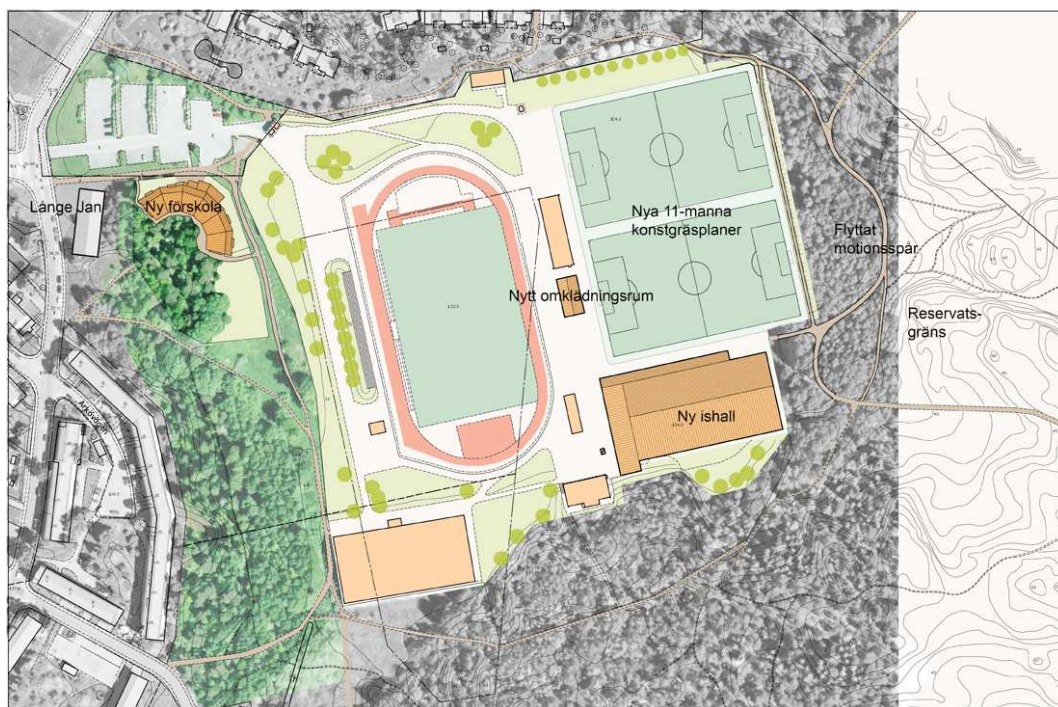
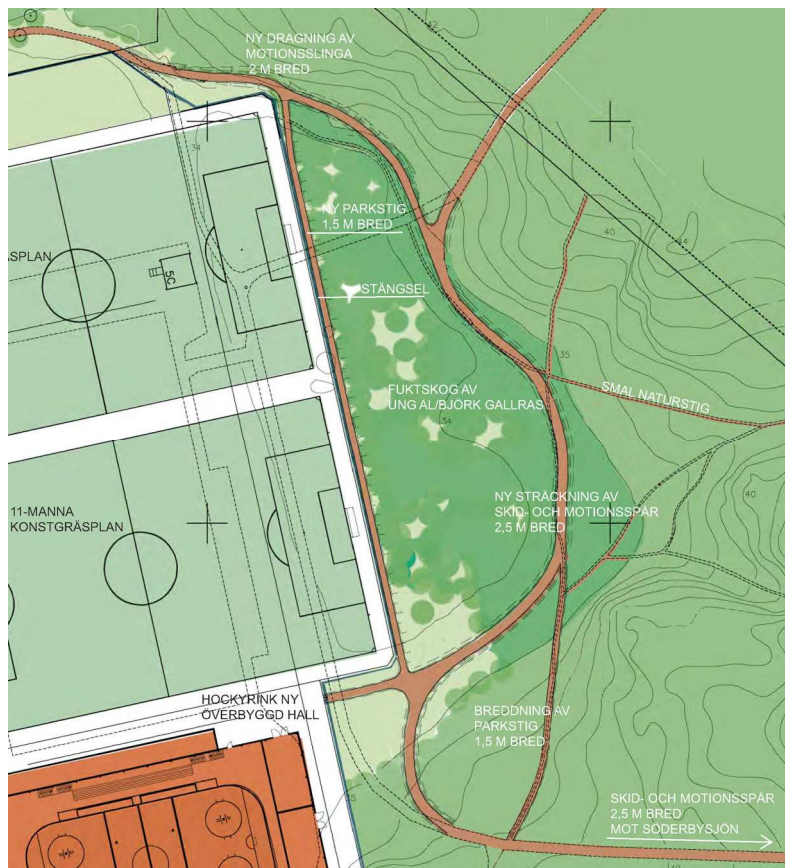


Illustration över planområdet.

Illustration Andersson Jönsson Landskapsarkitekter

Idrottsplats

Befintlig 11-manna grusplan ersätts av två nya 11-manna konstgräsplaner. Detta medför ett mindre intrång i skogspartiet öster om den befintliga idrottsplatsen, men planen berör inte Nackareservatet. Ny ishall samt mindre förrådsbyggnader får uppföras inom idrottsplatsen. Naturmarken söder om förskoletomten får beteckning på plankartan som möjliggör området för spontanidrott om framtida behov av att utöka idrottsplatsen uppstår.



Planerad ombyggnad av gångväg.

Illustration Andersson Jönsson Landskapsarkitekter

Förskola

Planområdet ligger utanför det område som i byggnadsordningen definieras som tunnelbanestad. Med anledning av detta och med hänsyn till omgivningens skogskaraktär har utformningen av förskolan givits en friare form än omgivande bebyggelse.

Förskolan har givits en utformning som syftar till att ge ett gynnsamt mikroklimat på gården. Byggnadens sammanhängande volym med två våningar mot norr skyddar mot kalla svepande vindar från Nytorps gårde. Samtidigt medger den lägre delen i en våning mot idrottsplatsen god solinstrålning under större delen av dagen. Byggnaden ska ha en lägre indragen del mot nordost för att inte hindra synfältet mellan Nytorpsgårde och Nacka och därmed försämra det visuella sambandet. Stängsel får uppföras i förskolans tomtgräns. Förskolans huvudentré ska ligga mot angöringssidan och tydligt annonseras mot Kärrtorpsvägen.

Förskolan bör ges en nedtonad naturfärg som förankrar byggnaden i skogspartiet.



Förskolans entrésida i perspektiv.

Illustration Visbyark



Perspektiv från Nytorps gårde.

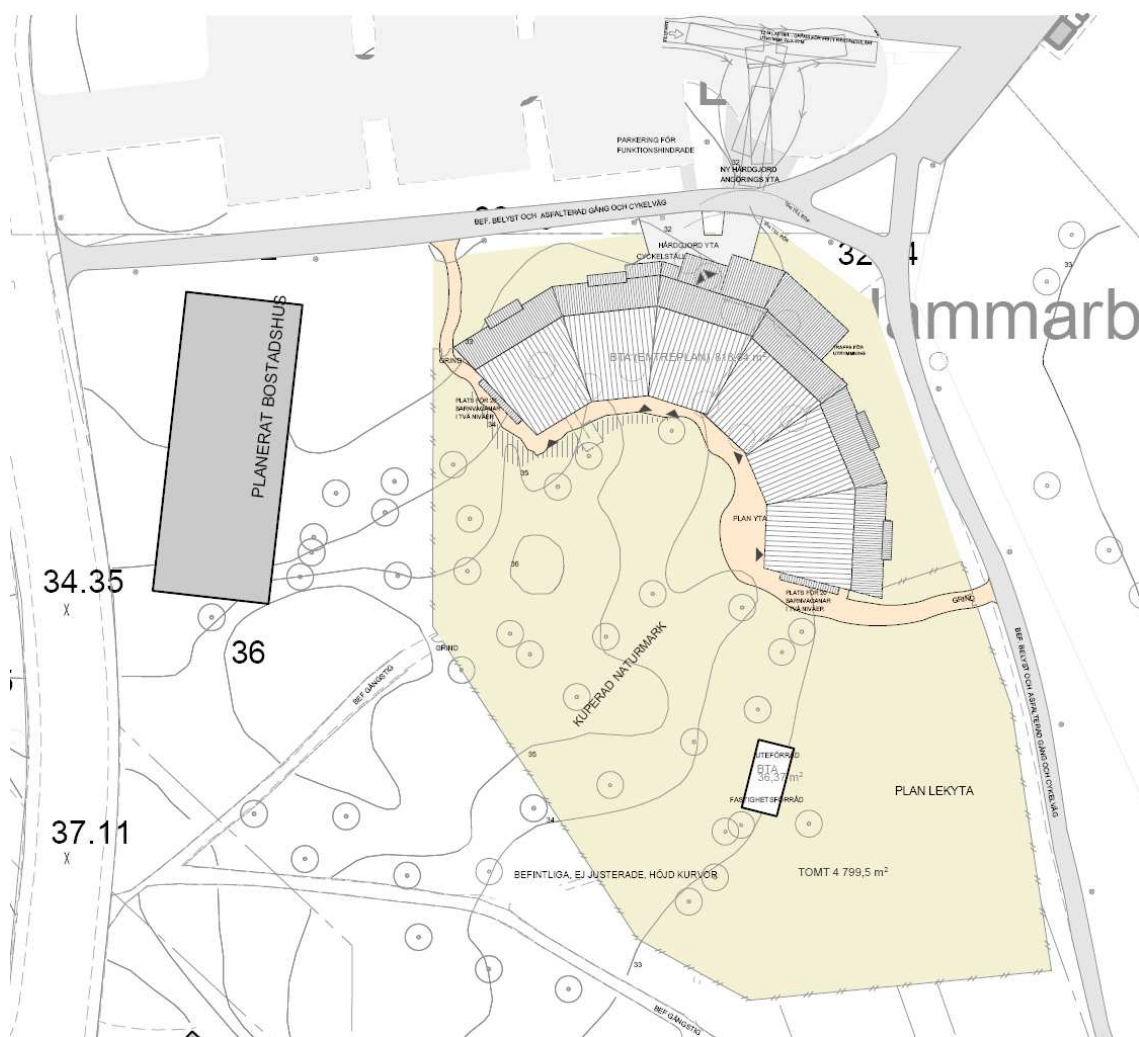
Illustration Visbyark

Mark och vegetation

Samband mellan Nytorps gårde och Nackareservatet

Förskolebyggnaden ska placeras på tomten så att den visuella kopplingen mellan Nytorps gårde och Nackareservatet eller det befintliga gång- och cykelstråket påverkas i minsta möjliga mån.

Gångstigen direkt norr om planområdet inom Understenshöjden som förbinder Nytorps gårde med Nackareservatet kommer fortsatt att vara den huvudsakliga entrén till reservatet.



Situationsplan över förskolan.

Illustration Visbyark

Gator och trafik

Parkering och angöring

Befintlig parkering inom kvarteret Termometern bedöms kunna dubbelutnyttjas av förskolan och idrottsplatsen eftersom förskolans verksamhet är koncentrerad till dagtid och idrottsplatsens till kvälls- och helgtid.

Den del av parkeringen som finns mellan angöringsgatan och gång- och cykelbanan kommer att ändras till viss del för att möjliggöra en större vändplan och angöring till förskolan. För att undvika att lastbilar för leverans och sophämtning backar över gång- och cykelbanan bör pollare eller bom uppföras i gränsen mot vändplanen.

Planförslaget innebär inte några nya gator eller påverkan på befintliga gator och innebär endast marginellt ökad trafik i området.

Tillgänglighet

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på tillgängligheten i området. Förslaget gör det möjligt att direkt angöra förskolans huvudentré och handikapparkering anordnas inom 25 meter från entrén.



Framtida perspektiv längs gång- och cykelvägen mot idrottsplatsen. Illustration Visbyark

Avfallshantering

Avfallsrummet är integrerat i byggnaden och nås 2 meter från köksentrén och ca 4 meter från huvudentré. Förskolans soprum kan nås direkt från antingen gatumark eller hårdjord kvartersmark.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas nedan.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen berör inte Nacka naturreservat. Stadsdelen har en mycket god tillgång till grönområden, därför bedöms de negativa konsekvenserna för de boendes tillgång till grönområden som små.

Den övergripande gång- och cykelvägen som löper genom området från Nytorpsgårde till Nacka reservatet påverkas ytterst lite av planförslaget.

Luft

För området kring förskoletomten ligger idag luftföroreningshalterna betydligt lägre än vad gällande miljökvalitetsnormer anger. Halterna kommer att öka något eftersom trafikmängden ökar. Halterna bedöms ändå ligga långt under normen eftersom bakgrundsvärdena idag är så låga.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand infiltreras alternativt fördröjas på tomtmark. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av strategiska avdelningens plansektion genom plankonsult Jonas Carlsson, SWECO FFNS Arkitekter, i samråd med planhandläggare Ewa Wåhlin, Malén Wasting på Exploateringskontoret och Anna Bramberg på Lantmäterimyndigheten. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har representerats av Inger Bogne, Idrottsförvaltningen av Jan Sågström och SISAB av Mats Eklund, Bygganalys. Förslag till förskola har upprättats av Anne Oresten, Visbyark.

Peter Jacobsson
Planchef

Ewa Wåhlin
Planhandläggare