



Kontaktperson

Elina Johansson

Ytterstad

Telefon: 08-508 263 89

elina.johansson@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-10-13

Ändrad detaljplan för fastigheten Jämlikheten 6 mm i stadsdelen Bagarmossen. Remiss av planförslag samt förslag till lösning för trafikföringen till och från Björkhagens golfbana.

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan för fastigheten Jämlikheten 6 mm i stadsdelen Bagarmossen, S-Dp 2005-05113-54.
2. Nämnden godkänner kontorets redovisning till lösning för trafikföringen till och från Björkhagens golfbana.
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet av exploateringen.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Stiftelsen Djursjukhus i Storstockholm har begärt detaljplan som möjliggör påbyggnad av sjukhusets huvudbyggnad till två våningar. I samband med denna plan vill markkontoret säkerställa tillgängligheten för bilburna besökare till de blivande naturreservaten Sickla-Skarpnäck i Stockholms kommun och Nacka gård i Nacka kommun, som även inrymmer golfbana och en caféserving på stadens mark, men inom Nacka kommun.

Kontoret fick i samband med en markanvisning den 27 maj 2003 i uppdrag av nämnden att undersöka hur biltrafiken till golfbanan och parkeringsytorna i det blivande Nackareservatet kan minskas och hur parkvägen som leder till golfbanan kan omformas till en renodlad gång- och cykelväg. Även alternativet att lägga parkeringen helt utanför reservatet skulle undersökas.

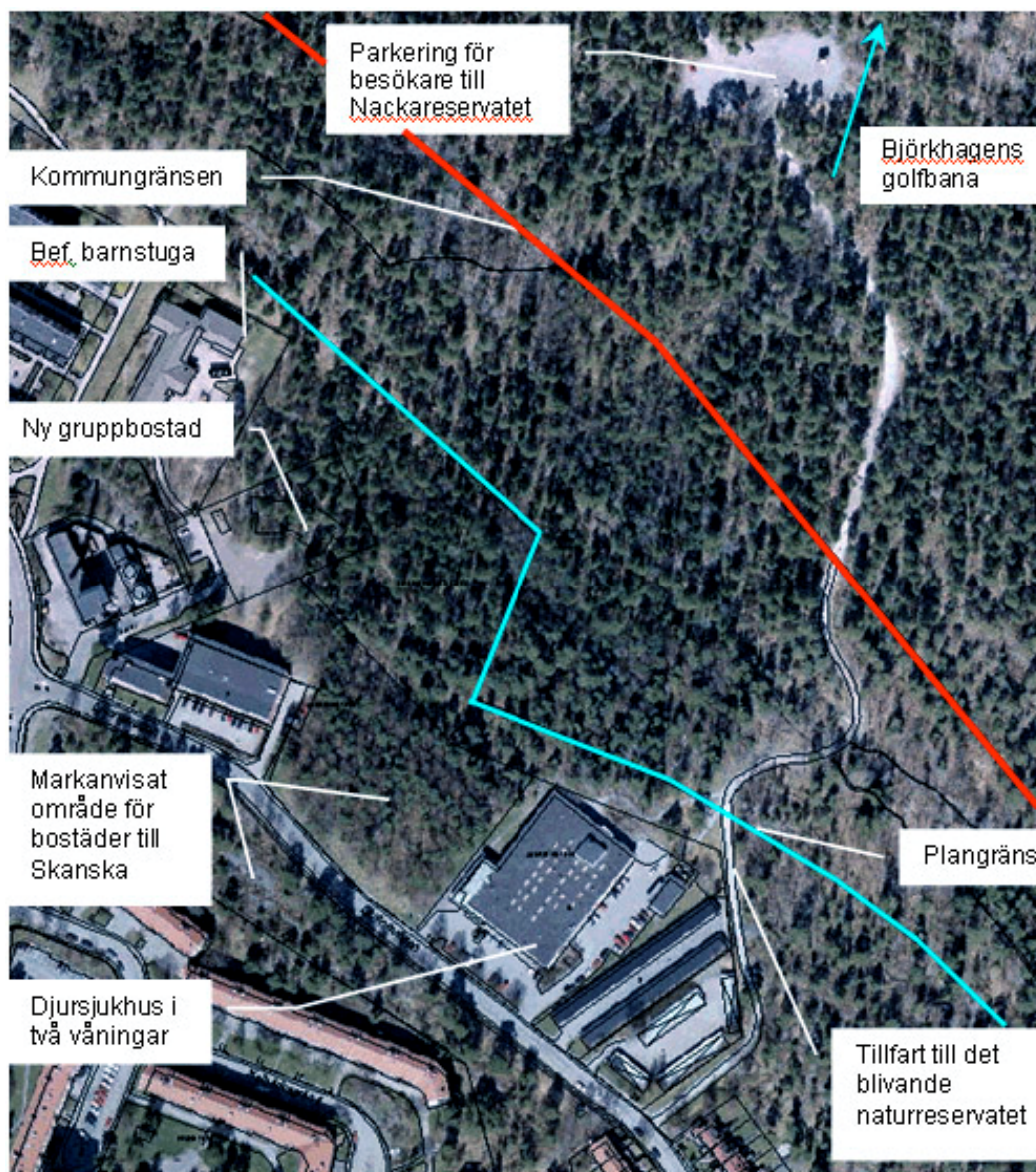
Kontoret har utrett olika lösningar till tillfart. För att kunna omforma vägen till en renodlad gång- och cykelväg krävs att en parkeringslösning hittas utanför de blivande reservaten. Inget av de nya alternativen anses bättre än det befintliga. Därför anser kontoret att tillfarten ska säkras genom denna plan och att befintlig parkering kvarstår.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Jämlikheden 6 mm i Bagarmossen. Remissen ska besvaras senast den 24 oktober 2005.

Stiftelsen Djursjukhus i Storstockholm har begärt en detaljplan som möjliggör påbyggnad av sjukhusets huvudbyggnad till två våningar. I samband med denna plan vill markkontoret säkerställa tillgängligheten för bilburna besökare till de blivande naturreservaten Sickla-Skarpnäck i Stockholms kommun och Nacka gård i Nacka kommun, som även inrymmer golfbana och en caféserving på stadens mark, men inom Nacka kommun. Den befintliga tillfarten från Ljusnevägen utgör en 3,5 m bred väg, som på en mindre sträcka (ca 150 m) ligger på parkmark öster och norr om djursjukhuset. Denna del är asfalterad och försedd med belysning. I övrigt ligger vägen, som i dessa delar är grusad, på ej planlagd mark dels inom Stockholms kommun dels inom Nacka kommun. Under åren har biltrafiken på parkvägen vållat protester från närboende.



För området gäller Pl 96131 från år 1997, Pl 3894 från år 1951, samt Pl 4178 från år 1954.

Tidigare beslut

Start-pm redovisades i stadsbyggnadsnämnden den 9 maj 2005. Gatu- och fastighetsnämnden gav i samband med markanvisning den 27 maj 2003 kontoret i uppdrag att undersöka hur biltrafiken till golfbanan och parkeringsytorna i det blivande Nackareservatet kan minskas och hur parkvägen som leder till golfbanan kan omformas till en renodlad gång- och cykelväg. Kontoret fick även i uppdrag att utreda om parkeringen kan ligga helt utanför reservatet.

Detaljplaneförslag

För Jämlikheten 6, där djursjukhuset är beläget, föreslås huvudbyggnaden få uppföras till två våningar. I planförslaget ingår även fastigheterna Jämlikheten 1, 3 samt Tapperheten 25 där planbestämmelserna anpassas efter befintliga förhållanden. Planförslaget innebär att den allmänna marken som i tidigare plan betecknats med "Park" nu har fått beteckningen "Natur" i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL). Den del av tillfartsvägen som ligger på naturmarken säkerställs i planen med planbeteckningen y. Vägens tillgänglighet under delar av året kommer att kunna regleras i kommande reservatsföreskrifter.

Tillfart till Björkhagens golfbana

Björkhagens golfbana ligger norr om kvarteret Jämlikheten, i Nacka kommun. Varustransporter till golfbanan och biltrafik till en i skogen belägen parkeringsyta sker via Ljusnevägen in på den befintliga parkvägen. Tillfarten till de blivande naturreservaten har under en längre tid diskuterats, eftersom närboende har ifrågasatt fordonstrafik på parkvägen.

Gatu- och fastighetskontoret begärde redan 2001-03-09 detaljplan för flyttning av vägen till ett läge omedelbart väster om Jämlikheten 6.

Stadsbyggnadskontoret ville emellertid invänta en utredning av ett förslag till Sickla-Skarpnäcks naturreservat samt Nacka gårds naturreservat, vilka nu har remiss- och samrådsbehandlats. Utredningen visar att den föreslagna dragningen inte är möjlig, då den skulle innebära sprängningar som medför dränering av en känslig våtmark. Ett annat alternativ är att lägga tillfartsvägen över djursjukhusets tomträtt. Utredningar visar emellertid att vägen då måste vara mycket smal och att befintligt läge är ett bättre alternativ.

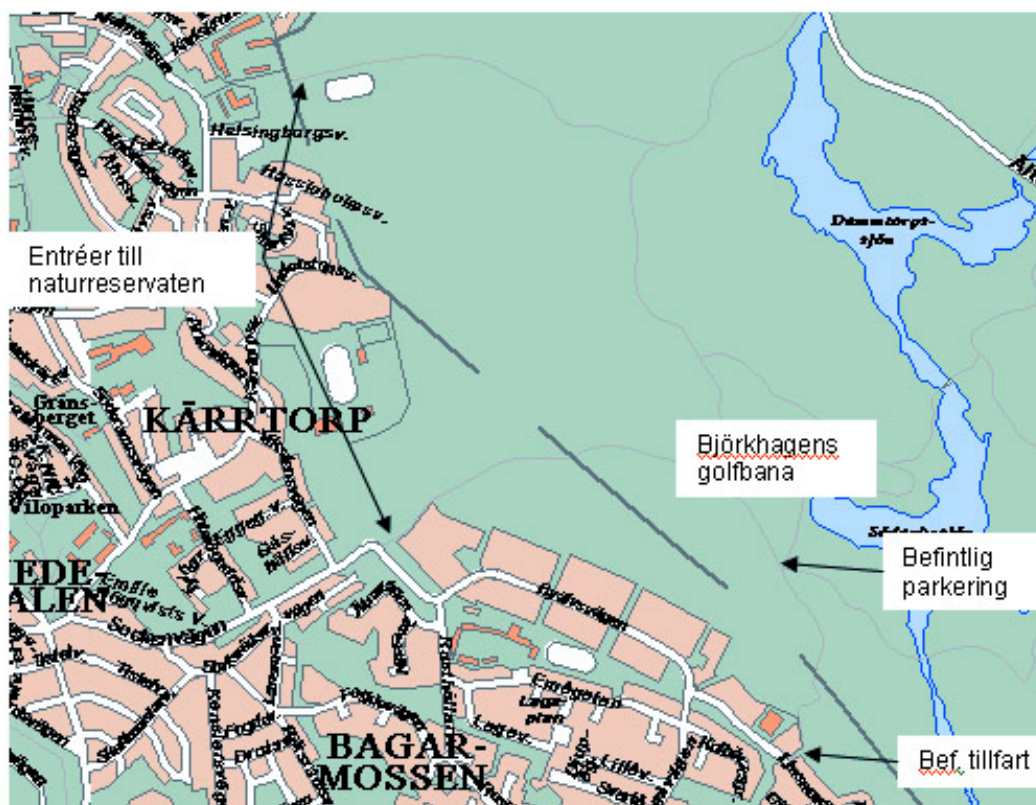
Som det ser ut idag har Björkhagens golfklubb ett arrende för golfverksamhet fram till år 2020 inom de blivande naturreservaten. De har ingen planenlig rätt att köra in till golfbanan. För att kunna bedriva sin verksamhet måste dock en tillfartsväg samt parkering för golfgäster finnas. Genom den nya planen säkerställs besöks trafik till de blivande naturreservaten och varustransporter till golfbanan.

Parkeringsläge

Gatu- och fastighetsnämnden gav även kontoret i uppdrag att undersöka möjligheten till att flytta parkeringen utanför de blivande naturreservaten så att vägen kan omformas till en renodlad gång- och cykelväg. Den befintliga parkeringen inrymmer ca 50 parkeringsplatser. Dessa nyttjas idag av både golfgäster och övriga besökare till naturområdet. Kontoret har studerat områden där det skulle vara möjligt att ersätta den befintliga parkeringsplatsen.

Det går att anlägga en parkering strax nordost om djursjukhuset. Stora ingrepp i naturmarken såsom sprängningar skulle emellertid krävas. Nordväst om djursjukhuset ligger en känslig våtmark. Därför är det inte lämpligt att placera en parkeringsplats där.

Kontoret har även undersökt parkeringsmöjligheter vid andra entréer till naturområdet, vid Sockenvägen i Kärrtorp och vid Helsingborgsvägen i Björkhagen. Vid Sockenvägen planeras komplettering av bostäder vilket omöjliggör en framtida parkering. En parkeringsplats vid Helsingborgsvägen skulle ligga över två km från golfbanan.



Tillgänglighet

Det bedöms inte föreligga några speciella svårigheter att klara normerna för tillgänglighet. Stadens program för utemiljön skall följas. Genom att säkra tillfarten till det blivande naturreservatet får handikappade större möjlighet att komma ut till natur och bad.

Miljökonsekvenser

Planen kommer i huvudsak att konfirmera befintliga förhållanden och bedöms inte påverka miljön negativt.

Påverkan på barn

Projektet bedöms inte medföra någon negativ påverkan på barn. Planen säkerställer tillgängligheten för bilburna besökare till de blivande naturreservaten. Det medför att bilar även fortsättningsvis kommer att köra på vägen. Vägbulor ska anläggas för att sänka hastigheten. Skyltar ska upplysa trafikanter på vägen att fordonstrafik är tillåten.

Ekonomiska konsekvenser

Stadens kostnader för genomförandet av detaljplanen består av iordningställandet av tillfarten till de blivande naturreservaten. Stadens intäkter består av kapitaliserad tomträttsavgäld. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden och inte kommer att få någon större påverkan på de framtida driftkostnaderna.

Genomförande och preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer att antagas i slutet av år 2005. Påbyggnaden av sjukhusets huvudbyggnad beräknas således kunna ske under våren år 2006. Detta blir sannolikt det sista beslutstillfället för marknämnden i ärendet då kostnaden bedöms understiga fem mnkr.

Kontorets synpunkter och förslag

Björkhagens golfklubb innehar ett arrende som sträcker sig till år 2020. Som det ser ut idag har golfklubben ingen planerlig rätt att ta sig in med motorfordon till golfbanan. En dispens för att trafikera parkvägen har funnits i väntan på en permanent lösning. Den befintliga parkeringsplatsen nyttjas idag av både golfgäster och övriga besökare till naturområdet. För att Björkhagens golfklubb ska kunna bedriva sin verksamhet krävs möjlighet till varutransporter och att en parkeringsplats finns. En lösning måste hittas.

Kontoret har utrett olika lösningar till tillfart. Inget alternativ anses bättre än det befintliga. För att kunna omforma vägen till en renodlad gång- och cykelväg krävs att en parkeringslösning hittas utanför de blivande reservaten. Kontoret har undersökt olika alternativ. Att lägga parkering norr om djursjukhuset skulle kräva ett stort ingrepp i naturmarken. Det finns inte heller någon möjlighet att anlägga parkering vid någon av de andra entréerna in till naturområdet. Därför anser kontoret att tillfarten ska säkras genom denna plan och att befintlig parkering kvarstår.

Kontoret föreslår att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på planremiss för ändrad detaljplan för del av fastigheten Jämligheten 6 mm i Bagarmossen och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet av exploateringen.

SLUT