

Utlåtande 2005:108 RII (Dnr 311-1688/2005)

**Förslag till detaljplan för Stora Essingen 1:34 m.m.
(Essinge IP) inom stadsdelen Stora Essingen, Dp 2002-
08531-54**

<p>Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande Förslag till detaljplan för Stora Essingen 1:34 m.m. (Essinge IP) inom stadsdelen Stora Essingen, Dp 2002-08-531-54, antas.</p>
--

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendets beredning

Valspråket Förvaltning AB inkom 2002 med en förfrågan om nybyggnation av radhus på del av Essinge IP. Förfrågan stämde överens med idrottsnämndens intentioner att söka finansiering för en modernisering av idrottsplatsen. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2002 att påbörja planarbete. I juni 2003 redovisades synpunkter från programsamrådet och i juni 2004 genomfördes plansamråd som redovisades för nämnden den 14 oktober. Utställning skedde mellan 2 december 2004 till 7 januari 2005. Stadsbyggnadsnämnden godkände planen för egen del den 7 april 2005 och hemställer härmed att fullmäktige måtte anta planen.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan omfattar uppförande av 8 stycken radhus på del av nuvarande Essinge IP i tre våningar där den översta våningen är 30 kvm samt terrass. I sammanhanget redovisas ett förslag till upprustning av Essinge IP för

ca 12 mnkr. Idrottsnämnden vill där anlägga en idrottsplats med en konstgräsplan och ett nytt klubbhus. Idrottsplatsen förses med en löparbana, längdhopsansats med grop och en yta för spontanidrott. Ytan för spontanidrott kommer att kunna spolras vintertid.

Bilaga 1 Planbeskrivning

Bilaga 2 Genomförandebeskrivning

Bilaga 3 Remiss- och samrådssammanställning

Bilaga 4 Plankarta

Mina synpunkter

Jag anser att den föreslagna detaljplanen innebär ett positivt tillskott av radhus och en välkommen upprustning av Essinge IP. Radhusen kommer att ansluta till den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt. Föreslagen upprustning av Essinge IP innebär en stor förbättring för barnen på Stora Essingen. Grusplaner är säkrade för barn- och ungdomsverksamhet. Den nu föreslagna upprustningen innebär bland annat att en konstgräsplan anläggs på den tidigare grusplanen. Därför kommer planen även fortsättningsvis vara säkrad för barn- och ungdomsverksamhet.

Jag anser att det är viktigt att Stockholm skapar förutsättningar för en blandad byggnation. Vi måste säkerställa att det finns alternativ för den som vill bosätta sig i Stockholm eller flytta inom staden. Staden behöver också småhusbebyggelse. Det är särskilt bra att den sker på redan exploaterad mark som en grusplan utgör.

På platsen ligger idag en förskolepaviljong som måste flyttas. Kungsholmens stadsdelsnämnd arbetar för att hitta en permanent förskolelösning på Stora Essingen. För närvarande undersöker stadsdelsnämnden möjligheterna att flytta in förskolan i det gamla servicehuset.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Mikael Söderlund* (båda m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Kravet på en fullgod kompensation av idrottsmark kan inte nog understrykas när man exploaterar befintliga idrottsplatser. Det är mycket tillfredställande att detta krav tillgodoses gällande Essinge IP. Förslaget om att iordningställa en konstgräsplan, ett

klubbhus, löparbana, längdhoppansats samt yta för spontanidrott som kan spolas vintertid är ett välkommet tillskott för barn- och ungdomsidrotten. Det är nu också mycket angeläget att man får en fullgod och permanent lösning beträffande förskolepaviljongen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Förslag till detaljplan för Stora Essingen 1:34 m.m. (Essinge IP) inom stadsdelen Stora Essingen, Dp 2002-08-531-54, antas.

Stockholm den 25 maj 2005

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Christopher Ödmann* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avslå förslag till detaljplan
2. samt anföra följande.

En radhusbebyggelse med 8 hus vid idrottsplatsen innebär att den förskola som idag finns där måste avvecklas eller flyttas i förtid, samt att ytorna för lek och sport minskar. Vi är positiva till en upprustning av idrottsplatsen men anser att upprustningar av idrottsplatser bör kunna ske utan att delar av idrottsmarken försäljs och bebyggs.

Särskilt uttalande gjordes av *Mikael Söderlund*, *Kristina Alvendal* och *Rolf Könberg* (alla m), *Ann-Katrin Åslund* och *Ulf Fridebäck* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 7 april 2004 att godkänna förslaget till detaljplan för Stora Essingen 1:34 m.m. (Essinge IP) inom stadsdelen Stora Essingen och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp), som hänvisade till sitt återremissyrkande enligt nedan.

Stadsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till dess att godtagbar lösning för förskolepaviljongen är funnen, samt anför följande:

Radhusbebyggelse på idrottsfastigheten innebär att förskolan måste flyttas. Ännu har inga godtagbara alternativ tagits fram. En flytt till parkleken Vängåvan är inte acceptabel. Det bör därför utredas vidare och beslutas var förskolan kan inrymmas innan man går vidare med planen.

Nämnden ställer sig inte emot en upprustning av idrottsplatsen men anser att upprustningar av idrottsplatser bör kunna bekostas av staden utan att delar av idrottsmarken alltid ska försäljas och bebyggas.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 18 mars 2005 har följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Valspråket förvaltnings AB har inkommit med en förfrågan om nybyggnation av bostäder i radhusform på en del av Essinge Idrottsplats, något som frigör medel för en omfattande modernisering och upprustning med bl.a. en fullstor konstgräsfotbollsplan och nya klubbtrymmen. En upprustning av idrottsplatsen har diskuterats länge och stadsbyggnadskontoret inledde 2002 planarbetet för projektet.

De flesta av de skrivelser som inkommit under utställningen är kompletteringar av tidigare inlämnade synpunkter. Generell kritik framförs mot att planförslaget medför ianspråktagande av friytor. Man anser fortfarande att om Essinge IP omvandlas till konstgräsplan kommer det att bli svårare för barn- och ungdomslag att få tider och mycket svårare för spontan idrott. Om konstgräs anläggs är även risken stor att trafik- och parkeringssituationen försämras ytterligare samt att störande buller från idrottsverksamheten ökar betydligt. Kritiken gäller även den föreslagna grusyta om 20x40 m öster av den planerade konstgräsplanen, som förutsätts användas som en spontanaktivitetsyta som eventuellt kan spolas till isbana vintertid. Byggnadsutformning har också fått en viss kritik - man menar att den nya

bebyggelsen inte harmoniserar med omgivningen. Stort motstånd gäller även den föreslagna flytten av förskolepaviljongen till Vängåvans parklek.

Synpunkterna under utställningen har inte inneburit någon förändring av kontorets ställningstagande. Anläggandet av en konstgräsplan på Essinge IP är ingen planfråga men stadsbyggnadskontoret bedömer att förändringen är positiv. Helst bör även naturis fortsätta att spolas vintertid.

Mot denna bakgrund anser stadsbyggnadskontoret att det utställda planförslaget kan godkännas av stadsbyggnadsnämnden utan ändringar. Dock, med tanke på att det har varit många som har haft synpunkter på detaljplanen för Essinge IP och att man genom detaljplanen tar allmän mark i anspråk för att bygga bostäder, föreslår kontoret att stadsbyggnadsnämnden överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

UTLÅTANDE

Bakgrund och syfte

Valspråket förvaltning AB inkom 2002 med en förfrågan om nybyggnation av bostäder i radhusform på del av Stora Essingens idrottsplats. Ansökan stämde väl med idrottsförvaltningens mål. Sedan 1990-talet har Idrottsförvaltningen försökt finansiera en modernisering av idrottsplatsen. Idrottsförvaltningen gick med på att flytta nuvarande klubbhus för att bereda plats för nybyggnad och genom nybyggnation lösa lokalfrågan på den östra delen av idrotts-anläggningen. Genom försäljning av den avstyckade marken erhålls ett exploateringsöverskott som kan ställas till förfogande för en omfattande modernisering och upprustning av idrottsplatsen med bl.a. en fullstor elvamanna konstgräsfotbollsplan och nya klubbtrymmen.

Gällande stadsplan och översiktsplan

Gällande detaljplan 1264B är från den 6 maj 1933 och är utlagd för idrottsändamål. Infart till idrottsplatsen sker via Essingestråket. Bebyggelse får uppföras för idrottsändamål.

Stora Essingen karaktäriseras i gällande översiktsplan som villastad där komplettering av bebyggelse kan ske. I sammanhållen grupphusbebyggelse ska hänsyn tas till helhetsverkan. Husen ska vara fritt liggande i trädgårds- eller naturlandskap.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2002 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med programsamråd.

Den 12 juni 2003 redovisades resultat från det hållna programsamrådet. Nämnden gav direktiv att fortsätta med planarbetet i enlighet med utlåtandet.

I juni 2004 genomfördes plansamråd. Den 14 oktober 2004 redovisades resultatet från det hållna plansamrådet. Ärendet blev bordlagt till den 4 november 2004 då stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av plansamrådet. Detaljplanen upprättades av stadsbyggnadskontoret under hösten 2004 och var utställd mellan den 2 december 2004 – 7 januari 2005.

Utställningsförslaget

Förslaget minskades i omfattning efter programsamrådet. Utställningsförslaget innebär däremot inga stora förändringar från plansamrådsförslaget. Den största ändringen föranleddes av byggherren Valspråket Förvaltnings AB i sitt remissvar som ifrågasatt den föreslagna planbestämmelsen med trevåningsradhus utan takterrass. Anledningen till denna utformning var att utforma en gavel som i volym anpassades så mycket som möjligt till närliggande bebyggelse från slutet av 1930-talet. Bestämmelsen innebär dock ett radhus med över 60 kvm på varje våningsplan. Ett radhus på cirka 190 kvm är för stort ur användarperspektiv, menade man. För att möta marknaden föreslog därför Valspråket att det tredje våningsplanet skulle minskas till ca 30 kvm. Kontoret bedömde att byggherrens önskemål kunde tillgodoses och att byggrätten kunde minskas, eftersom man har kunnat presentera en gestaltningsmässigt acceptabel lösning med mindre våningsyta och en terrass på tredje våningsplanet.

Kritiken som framkommit från Skönhetsrådet mot de förråd som placerats i särskilda byggnadskroppar på entrésidorna och som komplicerar allmänhetens upplevelse av privat- respektive allmän mark gick inte att tillmötesgå. Möjligheten att förrådsutrymmena istället skulle förläggas inom byggnads- volymen och släta fasader skulle utformas på byggnadernas nordöstra sida har utretts och förslaget har visat sig vara omöjligt om man vill uppfylla tillgänglighetskraven på bottenplan (möjlighet att installera en hiss i varje lägenhet samt att alla funktioner som kök, hygienutrymme, sovplats och vardagsrum kan planeras på bottenvåningen). För att skapa mer öppenhet mot Essinge IP har istället sidoentrén från Stenkullavägen breddats några meter. På så sätt fick även ett cykelställ med cirka 20 platser plats intill idrottsplatsen.

En u-område har markerats inom den nya fastigheten längs Stenkullavägen för att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (plankarta med bestämmelse bifogas).

Inkomma synpunkter under utställningstiden

De flesta av skrivelserna som inkom under utställningen var kompletteringar av tidigare inlämnade. Sammanfattning av inkomna synpunkter (utställnings-utlåtande bifogas):

Exploatering

? Generell kritik mot byggnation på allmän mark. Generell kritik framförs mot att planförslaget medför ianspråktagande av friytor.

IDROTTSPLATSEN

? Planförslaget kommer att innebära en nedrustning: det så kallade ”uppgradering av idrottsplatsen” innebär att funktioner på idrottsplatsen försvinner samt att idrottsplatsen krymps. Man begär att innebörden av upprustningen beskrivs bättre.

- ? De flesta inkomna skrivelser avstyrker att planen omvandlas till en konstgräsplan. Det innebär att attraktionskraften på planen kommer att öka dramatiskt med konsekvensen att det blir svårare för barn- och ungdomslag att få tider och mycket svårare för spontan idrott och fria lekar. I planförslaget finns ingen konkret information om allmänhetens tillgång till den upprustade idrottsplatsen.
- ? Den föreslagna nya grusytan om 20x40 meter öster om den planerade konstgräsplanen, som förutsätts användas som en spontanaktivitetsyta som kan spolas eventuellt till isbana vintertid, är för liten och därför oacceptabel. Man begär antingen att anläggning av isbana på konstgräsplanen prioriteras (åtminstone halva delen av konstgräsplanen tas i anspråk) eller att åtminstone få en konstfrusbana på den lilla ytan 20x40 m.
- ? En del undrar varför det finns behov av att bygga fler omklädningsrum om idrottsförvaltningens bedömning är att ombyggnaden av Essinge IP inte kommer att leda till någon väsentlig ändring av planens användning. Vidare tycker man att den sanitära olägenheten i hörnet mot kvarteret Tröstlösa (området som gränsar till fastigheterna Stenkullavägen 10&12) bör motas bort t ex genom plantering av stora, stickiga buskar bakom omklädningslokalen.

Trafik och parkering

- ? Attraktionskraft på Essinge IP kommer att öka avsevärt med negativa konsekvenser för trafiksäkerheten och parkeringssituationen. Det fåtal P-platser som planeras vid IP ger bara en synnerligen marginell effekt på parkeringsproblematiken som inte kommer att lösas med kollektivtrafiken.
- ? Man undrar om en större parkering kan anläggas, antingen inne på Essinge IP eller i ekbacken tvärs över gatan. Man undrar om marken utmed baksidan av den långa fastigheten utmed Essingestråket i kvarteret Ängsmarken kan bli disponibel med flera snedparkeringar.
- ? Trafiksäkerheten på närliggande gator kommer att försämrats ytterligare.

Bebyggelse

- ? Man ifrågasätter den föreslagna bebyggelseutformningen: de åtta radhusen om vardera tre våningar tar inte "hänsyn till stads- eller landskapbild och till natur- och kulturvärdena på platsen". Det vore naturligare att invid Stenkullavägen uppföra flerbostadshus vilket är en vanlig förekommande bebyggelse typ på Stora Essingen.
- ? En byggnation i enlighet med planen skulle kraftigt reducera ljuset i den närliggande fastigheten Blåkulla 12, förstöra utsikten över hela idrottsplatsen, ge direkt insyn från de nya grannarna och samtidigt fullständigt tillintetgöra områdets nuvarande kvaliteter, såsom grönska, öppenhet och rymd. Man begär att antalet planerade radhus och antal våningar minskas och att det inte ska byggas närmare närliggande fastighet (Blåkulla 12) än klubbhusets nuvarande placering.

Buller

- ? Bullerkonsekvenserna både för de nya radhusen och de andra bostadshusen som finns längs med hela IP är inte ordentligt utredda.

GRÖNA OCH FRIA YTOR

- ? Bristen på parkmark, platser för lek på Stora Essingen.
- ? Planförslaget borde innebära kompensation av den grönyta som försvinner i samband med exploateringen genom anläggande av ny grönyta på annan plats i närområdet.
- ? Bevarande av samtliga träd inom det planerade bostadsområdet.
- ? Bevarande av värdefulla grön- och friytor inom idrottsplatsen genom minskande av antal radhus.

Förskola

- ? Generell kritik mot att den tillfälliga dagispaviljongen flyttas till Vängåvans parklek. Detta skulle medföra ytterligare inskränkning av de få gröna ytorna som idag kan nyttjas av allmänheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Exploatering

Gatu- och fastighetskontoret har följt stadens markanvisningspolicy vid anvisande av marken. Markanvisningsavtal finns mellan staden och Valspråket Förvaltning AB. Ingen annan har anmält intresse för att bebygga markområdet. Avtalet innebär att staden genom försäljning av den avstyckade marken erhåller ett exploateringsöverskott som kan ställas till förfogande för en omfattande modernisering och upprustning av idrottsplatsen med bl.a. en fullstor konstgräs fotbollsplan och nya klubbtrymmen. Projektet stämmer med Gatu- och fastighetskontorets uppdrag att hitta mark som kan användas för bostadsexploatering och som i detta fall också möjliggör en indirekt överföring av medel till annan angelägen verksamhet som får positiva effekter för grannskapet och idrotten i vidare bemärkelse.

Idrottsplatsen

Idrottsförvaltningens planer innebär att Stora Essingens IP rustas upp och moderniseras för ca 12 mkr. Med konstgräs förändras idrottsplatsens karaktär från en dammig grusplan till en konstgräs fotbollsplan med ökat nyttjande för föreningar, skolor och spontanidrott. En konstgräsplan slits inte ner när den används i regnväder utan kan i princip användas dygnet runt och under hela den snöfria perioden av året.

Idrottsförvaltningen vill anlägga en konstgräs fotbollsplan med internationella spelmått på 105x65 m och ett nytt klubbhus i anslutning till den befintliga omklädningsbyggnaden på den östra delen av idrottsanläggningen. Planförslaget ger byggrätt för att flytta klubbhuset och visar också en byggrätt för en eventuell framtida

tillbyggnad på omklädningsbyggnadens baksida. Den kommer att byggas endast om den lokala idrotten har ett framtida behov.

Idrottsplatsen har även stor betydelse för breddidrotten som pågår året runt. Därför, utöver konstgräs, kommer idrottsplatsen även att förses med löparbana, längdhopsansats med grop och en grusyta om drygt 20x40 m öster om den planerade konstgräsplanen. Grusytan är tänkt som en spontanaktivitetsyta för fotboll, kulstötning, boulespel mm. Vintertid kan grusytan spolas till isbana. Även konstgräsplanen är möjlig att, om än med något större tidsåtgång än idag, spola upp till en naturisbana.

Idrottsnämnden fattar beslut i frågan om det skall spolas upp en stor naturisbana på Stora Essingens IP även i framtiden, i samband med att idrottsförvaltningens vinterprogram revideras. Stadsbyggnadskontoret förstår den starka kritiken att den lilla grusyta som föreslår spolas med is vintertid för att ersätta den stora planen, inte har samma värde eftersom den inte ger samma vinteridrottsmöjligheter. Isbanan på Stora Essinge IP har varit viktig för stadsdelens barn och ungdomar. Det är därför synd om det positiva i upprustningen motverkas av en sådan försämring. Det är emellertid ingen planfråga och ingen konsekvens av att planförslaget genomförs.

Att förse den stora planen eller den lilla ytan på 20x40 m med konstis, till en investeringskostnad på ytterligare ca 15 mkr respektive 5-7 mkr, är däremot inte ekonomiskt försvarbart, enligt idrottsförvaltningen. En kylmaskin byggnad skulle dessutom vara svår att inrymma inom idrottsplatsen. Vidare bedöms att en konstisbana på Essinge IP skulle innebära en ökning av attraktionskraften på planen p.g.a. att det inte finns någon annan konstfrysad bana på Kungsholmen. Om en konstfrysad bana i framtiden skulle komma på fråga i närområdet, bedöms Stadshagens eller Kristinebergs IP vara bättre lämpade för detta.

Frågan om en konstgräsplan och risken att Essinge IP inte längre blir tillgänglig för allmänhetens spontana och fria lekar har även under utställningstiden väckt stark opposition. Trots att dessa frågor inte är detaljplanefrågor vill stadsbyggnadskontoret framföra sin positiva inställning till en konstgräsplan på Essinge IP, med hänvisning till idrottsnämndens beslut daterat december 2002 om en ny fördelnings- och prioriteringsprincip för fotbollföreningar avseende nyttjande av nya konstgräsplaner som anläggs på tidigare grusfotbollsplaner. Det innebär att grusplaner som beläggs med konstgräs skall behandlas som grusplaner vad gäller fördelningen av tider. Beslutet kommer även att gälla Stora Essingens idrottsplats och innebär att hittillsvarande verksamhet prioriteras d.v.s. att Essinge IP även fortsättningsvis skall vara en idrottsplats för breddidrott, främst för barn och unga. Ungdomsföreningar kommer att få en stor tillgång till tider på konstgräsfotbollsplanen, d.v.s. att 80% av tiderna innan kl. 21 ska ges till barn och ungdomsverksamhet. Bokningen av fotbollsplaner har från 05-01-01 återgått till idrottsförvaltningen från Stockholms fotbollförbund. Att många andra idrottsplatser i Stockholm under de närmaste åren också planeras beläggas med konstgräs - sammanlagt beräknas staden ha knappt 30 st. fotbollsplaner i konstgräs hösten 2006 - bedömer stadsbyggnadskontoret som en faktor

som ytterligare förstärker bilden av Essinge IP som en anläggning som även fortsättningsvis kommer att användas mest för lokala behov.

Vad gäller kritiken om bristen i planförslaget på konkret information om allmänhetens tillgång till den upprustade idrottsplatsen anser stadsbyggnadskontoret att även detta inte är en planfråga. Trots allt vill kontoret påpeka att alla aktivitetsytor under dagtid alltid kommer vara tillgängliga för skolorna på Stora Essingen. Under kvällar och helger är det enbart konstgräsplanen som kommer att vara bokningsbar, det vill säga att de övriga aktivitetsytor kommer att vara tillgängliga för spontanidrott.

Trafik och parkering

Sammantaget bedöms upprustningen av Essinge IP och nybyggnationen av radhusen inte leda till någon större ökning av trafikflödet eller parkeringstrycket.

? **Radhusen**

De åtta nya radhusen kommer att generera en viss ökning av trafiken runt Essingetorget och på Stenkullavägen. Eftersom parkeringssituationen på Stora Essingen är besvärlig och det finns få möjligheter att tillskapa ytterligare parkeringsplatser har ett högre parkeringstal än stadens rekommendation använts för den nya fastigheten. För radhusen föreslås 1,0 parkeringsplatser/lägenhet jämfört med rekommendationen 0,55 parkeringsplatser/lägenhet. Även cykelparkering ska inrymmas inom fastigheten. Stadens cykelparkeringsnorm är 1,5 cykelparkeringsplats/ lägenhet.

? **Essinge IP**

Mot bakgrund av att det även efter upprustningen främst kommer att vara lokal användning av Essinge IP bedöms att omvandlingen från grus- till gräsplan inte ska leda till någon ytterligare trafikalkstring.

Redan idag är det dock ett problem med få parkeringsplatser. Dagtid har skolorna tillgång till Essinge IP. De gånger när det är konflikt mellan boendes och besökares krav på parkeringsplatser är under kvällar och helger när det finns bokningsbara tider.

Vid huvudentrén kommer den befintliga parkeringen struktureras om så att det ryms något fler platser än tidigare, totalt 8 stycken varav 2 handikap- platser. För att ytterligare möta behovet kan ca 18 parkeringsplatser i vinkel anordnas på Essingestråkets västra sida norr om Eremitvägen. En sådan åtgärd förutsätter att gångbanan görs smalare på den aktuella sträckan samt flytt av dagvattenbrunnar och en refug. En grov kostnadsuppskattning för dessa arbeten är 350 000 kr. Idag ryms 8 kantstensparkeringar på sträckan. Av de 18 platser som kan anordnas i vinkel är det lämpligt att 8 utgör korttidsparkering för besökare till bl. a idrottsplatsen. I övrigt är bedömningen att det inte är möjligt att tillskapa fler parkeringsplatser på Essingestråket om kravet på tillfredsställande framkomlighet och trafiksäkerhet ska kunna upprätthållas.

? *Fotgängare och cyklister*

Staden vill uppmuntra resande med andra färdmedel än bil. I detta läge finns det goda förutsättningar till alternativa färd sätt som kollektivtrafik och cykel. På Stora Essingen är det inga långa avstånd och kontorets förhoppning är därför att de lokala användarna av idrottsplatsen främst ska gå eller cykla.

Cykelparkering kommer att anordnas vid bägge entréerna till idrottsplatsen. Den befintliga sidoentrén från Stenkullavägen breddas för att skapa mer öppenhet mot Essinge IP och i anslutning till entrén sätts cykelställ upp. Även vid huvudentrén görs en cykelparkering i ordning.

? *Övrigt*

Gällande hastighetsbegränsning på Stora Essingen är 30 km/h, sedan 30-zoner infördes i Stockholm stad den 14 februari 2005. Detta kommer sannolikt att förbättra trafiksäkerheten.

BEBYGGELSE

Stadsbyggnadskontoret är förvissat om att byggnader i tre våningar kommer att smälta bra in i miljön. Essinge IP omgärdas av flerbostadshus i två och tre plan plus vind och källarvåning. För att huskropparna skall smälta samman med angränsade bebyggelse har därför tre våningsplan valts. Stadsbyggnadskontoret håller med om att det vore naturligt att invid Stenkullavägen uppföra flerbostadshus vilket är en vanligt förekommande bebyggelsetyp på Stora Essingen, men kontoret har bedömt att radhus i tre våningar också är en hustyp som är väl lämpad för det aktuella markområdet. Byggherrens avsikt är att bygga radhus.

Förslaget är utformat så att konsekvenserna vad gäller solljusbortfall ska bli så små som möjligt. Solljusförhållandena är mycket goda, tack vara byggnadernas orientering. Ahrbom & Partner Arkitektkontor har utfört en solstudie över det nya bostadsområdet för att visa hur de nya radhusen kommer att påverka den närliggande fastigheten Blåkulla 12. Enligt studien kommer den befintliga bebyggelsen till stor del att vara opåverkad året runt.

Sommartid, tidigt på morgonen, c:a kl. sex, skuggar de närliggande radhusen det befintliga huset minimalt. Redan kl. sju sker ingen skuggning på befintligt hus. Vid vintersolståndet har inte solen gått upp innan c:a kl. nio, och när den väl är uppe är vinkeln sådan att skuggan från radhusen aldrig träffar det befintliga huset. Bilderna kring vårdagjämningen visar också att det sker en viss skuggning innan ungefär halv sju, men redan vid åtta sker ingen skuggning överhuvudtaget.

Redan under plansamrådet minskades förslaget från tio radhusenheter till åtta, med en total ljus BTA på 1300 kvm. Ett mindre antal radhus har möjliggjort att de nya parkeringsplatserna har placerats längs kortsidan av idrottsplatsen. På så sätt bevaras så mycket friyta som möjligt och ny grönyta tillskapas. Ett större avstånd mellan fastigheten Blåkulla 12 och den nya 13 skulle innebära ett svinn av friytan invid idrottsplatsen sidoentrén samt en ytterligare minskning av antal radhus, som inte bedöms vara möjligt för projektets utförande. Förutom detta anser

stadsbyggnadskontoret att tjugotvå meter (klubbhusets nuvarande placering är tjugofem meter från fastigheten Blåkulla 12) är ett tillräckligt avstånd för att komplettera Stenkullavägen i enlighet med de närbelägna glesa bostadshusen som har ett avstånd mellan tretton och tjugo meter.

Buller

I några av de inkommande skrivelserna hävdas att bullersituationen för de nya radhusen och de andra bostadshusen som finns längs med hela IP inte är ordentligt utredda. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock inte att det är rimligt att lägga ytterligare resurser på att utreda störningar från idrottsplatsen, eftersom idrottsförvaltningen gjort bedömningen att ombyggnaden inte kommer att leda till någon väsentlig ändring av planens användning, och därmed inga väsentliga förändringar av de befintliga bostädernas närmiljö, förutom att dammet försvinner.

Gröna och fria ytor

Stora Essingen har ett antal platser med sociala och kulturella värden d.v.s. friytor som upplevs som särskilt värdefulla för utevistelse och fritidsliv (bad, gröna oaser, naturlek, lekplatser, picknick, rodd, utsikt, vild natur). Bland annat finns ett antal platser för lek:

<u>Lilla Parken:</u>	Skogmarksvägen/ Stenkulla vägen, stort bitvis kuperat grönområde som innefattar en liten lekpark med gungor.
<u>Vängåvan:</u>	Essinge Kyrkväg 3, parklek med gungor, klätterställningar, sandlådor, lekstugor, tamgrisar, vattendam mm med innefattande fritidsgård. Gränsar till större grönområde.
<u>Elins park:</u>	Eknäsvägen 2, mindre gungpark angränsade till större grönområde.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att förslaget innebär byggnation på allmän mark som medför ianspråktagande av friytor. Kontoret bedömer att ianspråktagen yta ej kan ersättas genom anläggande av ny grönyta på annan plats i närområdet. Kompensation får istället utgå både i form av att en modern idrottsplats anordnas och att de nya radhusen med tillhörande gröna tomter skapar ny kvalitet längs Stenkullavägen.

Kontoret bedömer att det tillskapade bostadsområdet med nya träd, buskage och häckar samt en fri grönyta som möjliggör barnlek för de boende innebär en kompensation av de träd som måste fällas i samband med exploateringen - 3 st. ekar och 1 rönn försvinner.

Den nya grusytan 20x40 meter som planeras för spontanidrott och uppvärmning på den östra delen av Essinge IP ersätter förlusten av den västra friytan - i dagsläget sliten och delvis blockerad av den tillfälliga förskolepaviljongen och klubbhuset.

Förskola

För att utnyttja marken under planeringsperioden valde stadsdelsnämnden att placera en tillfällig förskola där. Under samrådet och utställningen har flera önskat att förskolan skulle permanentas istället för att bygga radhus. Stadsbyggnadskontoret håller visserligen med om att den aktuella platsen fungerar bra för en förskola, men om paviljongen skulle vara kvar, skulle detta innebära att planprojektets förutsättningar förändras så mycket att bostäderna omöjliggörs, vilket skulle leda till att det exploateringsöverskott som erhålls genom försäljning av den avstyckade marken och tillika är en förutsättning för en modernisering av Essinge IP skulle utgå. Kontorets sammanvägda bedömning blir därför att det inte är försvarbart att omkullkasta projektet för förskolepaviljongens skull. I bedömningen ingår även att byggherren fått en markanvisning och lagt ner stora resurser på att ta fram planeringsunderlag.

Kungsholmens Stadsdelsförvaltning är positiv till bostadsprojektet. Förvaltningen har i avvaktan på att den nya detaljplan vinner laga kraft fått förlängning av det tillfälliga bygglovets förskolebyggnaden t.o.m. 30 juni 2005. Förvaltningen är medveten om att paviljongen måste tas bort när byggnadsprojektet skall påbörjas. Förskolepaviljongen var redan från början tänkt att tas bort innan platsen bebyggdes med bostäder. Stadsbyggnadskontoret bedömer det som möjligt att hitta en ny plats där förskolan kan placeras. Kungsholmens Stadsdelsförvaltning är ansvarig för detta.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning undersöker möjligheten att på sikt ordna en permanent förskola i Stora Essingens Servicehus som planeras omvandlas till seniorboende inom 2006. Stockholms stad har beslutat att omvandla några av stadens servicehus till seniorboenden med hyresrätt. Detta beroende på att andelen äldre minskar. För vissa servicehus påbörjades en omvandling redan under senare delen av 2004. För andra planeras en förändring på lite längre sikt. Om detaljplanen för Stora Essinge IP skulle vinna laga kraft innan ombyggnationen blir färdig skulle den tillfälliga paviljongen kunna flyttas temporärt till annan plats, t.ex. till lekplatsen vid Skogsmarksvägen/ Stenkullavägen. Den befintliga lekplatsen med gungor, klätterställning och sandlåda skulle återställas efter uppställningstiden. En ny sandlåda och grusad lektyta skulle temporärt ordnas. Två befintliga träd måste eventuellt tas bort.

Miljökonsekvenser

Som tidigare nämnts, innebär förslaget byggnation på allmän mark och medför ianspråktagande av friytor. Ianspråktagen yta kan ej ersättas genom anläggande av ny grönyta på annan plats i närområdet. Dock möjliggör projektet en indirekt överföring av medel till annan angelägen verksamhet som får positiva effekter för grannskapet samt barn- och ungdomars utevistelse och idrotten i vidare bemärkelse. Träden som måste fällas i samband med nybyggnationen av radhusen ersätts med ny vegetation och nya träd.

Störningar från idrottsplatsen bedöms inte öka efter ombyggnaden, eftersom den inte kommer att leda till någon väsentlig ändring av planens användning.

Dessutom är bedömningen att det främst kommer att vara lokal användning av Essinge IP även efter upprustningen. Någon större ökning av trafikflödet eller parkeringstrycket bör därför inte bli följden.

Vid val av konstgräs utgår idrottsförvaltningen från känd kunskap och att miljöfördelarna överväger nackdelarna. Konstgräset tar mindre resurser i anspråk och behöver inte vatten, gödsel och bekämpningsmedel eller stora mängder bränsle till drift av skötselmaskiner. De negativa aspekterna, med eventuellt innehåll av tungmetaller eller kolväten, ska åtgärdas vartefter de blir kända. Målsättningen är att köpa ett rent konstgräs med minsta möjliga miljöbelastning, särskilt med tanke på gummifyllningen, trots att ett renare gummi är betydligt dyrare än ett återanvänt gummi.

Anläggande av konstgräs ska ske med hänsyn till skydd av miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten och andra resurser i enlighet med Stockholms miljöprogram och dagvattenstrategi.

Principen vid val av material i konstgräs är att välja de material som kan bedömas som de mest miljövänliga. Idrottsförvaltningen söker på olika sätt kunskap om konstgrässets innehåll avseende gummi, plast, sand och bindemedel.

Idrottsförvaltningen efterfrågar varuinformationsblad, innehållsförteckningar, innehållsanalyser samt laktester från leverantörerna för att sammanställa ett bra beslutunderlag. Vid behov gör förvaltningen egna undersökningar, analyser av gummi, laktester, dagvattenanalyser och luftanalyser för att öka materialkunskapen. Enligt försiktighetsprincipen tillämpas Naturvårdsverkets generella riktlinjer för förorenad mark vid bedömning av gummits innehåll. Dessa riktlinjer kommer att vara vägledande i de fortsatta upphandlingarna tills det finns riktlinjer från Naturvårdsverket, miljöförvaltningen eller Arbetsmiljöverket för dessa ytskikt.

För att möjliggöra en egenkontroll av dagvattnet från en idrottsplats ska särskilda provtagningsbrunnar anläggas. I samråd med miljöförvaltningen upprättas sedan ett program för provtagning av dagvatten. Före utläggning av levererat gummi ska, så länge leverantören inte har kontroll på produktionen, analys göras med avseende på metaller och kolväten eller andra ämnen som miljöförvaltningen efterfrågar.

Sammantaget bedöms att projektet inte innebär några väsentliga förändringar av befintliga bostäders närmiljö, förutom att dammet försvinner.

Tillgänglighet

En förutsättning i planarbetet har varit att klargöra att de krav som kommer att ställas i bygganmälansskedet kan uppfyllas på bästa möjliga sätt.

Den nya bostadsbebyggelsen görs tillgänglig för rörelsehindrade. Det är möjligt att installera en hiss i varje lägenhet och alla funktioner som kök, hygienutrymme, sovplats och vardagsrum kan planeras på bottenvåningen. En enkelriktad lokalgata inom radhusområdet tillgodoser behovet av angöring till bostadsentréer.

Idrottsplatsen, klubbhuset och omklädningsbyggnaden skall också vara tillgängliga för rörelsehindrade. Handikapparkeringsplats ordnas vid idrottsplatsen huvudentrén.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Staden äger all berörd mark. Bolaget skall efter fastighetsbildning förvärva marken till marknadspris. Exploateringsöverskottet på ca 8 mkr från markförsäljningen motsvarar huvuddelen av de bedömda utgifterna för idrottsplatsens modernisering och upprustning. Därutöver har gatu- och fastighetskontoret och idrottsförvaltningen underhand överenskommit att ca 4 mkr från exploateringsöverskottet inom nordvästra Kungsholmen bör tillgodoräknas denna upprustning, som kompensation för den ianspråktaga marken. Därigenom är utgiften om ca 12 mkr för idrottsplatsens modernisering och upprustning indirekt finansierad. Efter upprustningen av idrottsanläggningen kommer idrottsnämndens årliga drift och underhållskostnad att vara oförändrad.

Exploateringen medför inga kostnader för kontoret utöver personalkostnader i samband med genomförandet av projektet.

Byggherren svarar för plankostnader och kostnader för va- anslutning.

Genomförande av planförslaget

För att kunna genomföra bostadsbebyggelsen i enlighet med detaljplan och markanvisning krävs att befintligt klubbhus rivs och ersätts av en ny byggnad på den östra delen av planen. Detta sker genom idrottsförvaltningens försorg. Vidare måste den tillfälliga förskolepaviljongen bortforslas, vilket stadsdelsförvaltningen svarar för.

Under ombyggnadstiden kommer hela idrottsplatsen att vara stängd, därför kommer alternativa idrottsplatser, Kristineberg IP eller Stora Mossen IP, att vara tillgängliga för skolans uteaktivitet. Under byggtiden kommer ingen allmän gata att stängas d.v.s. trafiken längs Stenkullavägen och Essingestråket kommer inte att påverkas.

Projektet har en preliminär tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå fram till juni 2005. Så snart planen har vunnit laga kraft och den tillfälliga förskolan har flyttats, kan rivning av klubbhuset ske under sommaren 2005 liksom uppförande av ett nytt klubbhus. Upprustning av idrottsplatsen och byggnadsarbetena för bostadsbebyggelsen beräknas sätta igång under hösten 2005 och slutföras under sommaren 2006. Genomförandetiden är 5 år.

April 2005	godkännande i SBN
Juni 2005	antagande i KF
Augusti 2005	laga kraft
Sommaren 2005	rivning och flytt av förskolepaviljong, rivning av befintligt klubbhus och uppförande av det nya klubbhuset
Hösten 2005	byggstart - upprustning av idrotts-platsen, och nybebyggelse
Sommaren 2006	upprustning klart och första inflyttning

Tidplanen förutsätter att planen inte överklagas och att byggherren erhåller nödvändiga rivnings- och bygglov.

Kontorets förslag till beslut

Synpunkterna under utställningen har inte innebrutit något nytt som innebär förändrat ställningstagande. Stadsbyggnadskontoret anser att det utställda planförslaget kan godkännas av stadsbyggnadsnämnden utan ändringar. Dock, med tanke på att det har varit många som har haft synpunkter på detaljplanen för Essinge IP och att man genom detaljplanen tar allmän mark i anspråk för att bygga bostäder, föreslår kontoret att stadsbyggnadsnämnden överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT

PLANBESKRIVNING

Innerstadsavdelningen
Giuliana Conciauro
Tfn 08 508 27 320

2004-11-25

Dp 2002-08531-54

Detaljplan för
Stora Essingen 1:34 mm (Essinge IP)
i stadsdelen Stora Essingen
i Stockholm
Dp 2002-08531-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget innebär i korthet att en uppgradering av idrottsplatsen möjliggörs genom nybyggnation av bostäder intill idrottsplatsens västra del. Den nya bebyggelsen längs Stenkullavägen medför att man river det befintliga klubbhuset och bygger ett nytt på den östra delen av planen.

PLANERINGSBAKGRUND

Befintligt förhållande

Stora Essinge idrottsplats är en viktig och uppskattad mötesplats för Essingebor. Där pågår aktiviteter i stort sett året runt. Idrottsplatsen är belägen i anslutning till Essingestråket och omgärdas framför allt av fristående småhus och mindre flerbostadshus som genom sin enhetliga och medvetna utformning speglar 1930- 40-talens intensiva utbyggnadsperiod.

Husen är uppförda framför allt i tre - fyra våningar med enhetliga fasader, putsade och avfärgade i tidstypiska ljusa kulörer. Taken är oftast täckta av rött lertegel, i vissa fall svart plåt. Omgivningen karaktäriseras även av värdefullt naturlandskap med stora trädgrupper (ekar, alm och rönn).

Stora Essinge idrottsplats omfattar fastigheterna Stora Essingen 1:34 och del av 1:87. Båda ägs av staden.

Bakgrund och syfte

Sedan 1990-talet har Idrottsförvaltningen försökt finansiera en modernisering av idrottsplatsen. Valspråket förvaltning AB inkom med en förfrågan om nybyggnation av bostäder i radhusform på del av Stora Essinge idrottsplats. Idrottsförvaltningen gick med på att flytta nuvarande klubbhus för att bereda plats för nybyggnation och genom nybyggnation lösa lokalfrågan på den östra delen av idrottsanläggningen. Genom försäljning av den avstyckade marken erhålls ett exploateringsöverskott som kan ställas till förfogande för en omfattande modernisering och upprustning av idrottsplatsen med bl.a. en fullstor elvamanna konstgräsfotbollsplan och nya klubbtrymmen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2002 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med programsamråd.

Den 12 juni 2003 redovisades resultat från det hållna programsamrådet. Nämnden gav direktiv att fortsätta med planarbetet i enlighet med utlåtandet.

I juni 2004 genomfördes plansamråd. Den 14 oktober 2004 redovisades resultatet från det hållna plansamrådet. Ärendet blev bordlagt till den 4 november 2004 då stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av plansamrådet.

Gällande stadsplan och översiktsplan

Gällande detaljplan 1264B är från den 6 maj 1933 och är utlagd för idrottsändamål. Infart till idrottsplatsen sker via Essingestråket. Bebyggelse får uppföras för idrottsändamål. Stora Essingen karaktäriseras i gällande översiktsplan för Stockholms stad som villastad där komplettering av bebyggelse kan ske. I sammanhållen grupphusbebyggelse ska hänsyn tas till helhetsverkan. Husen ska vara fritt liggande i trädgårds- eller naturlandskap.

FÖRSLAGETS INNEHÅLL

Planområdet

Planområdet ligger på Stora Essingen och omfattar fastigheterna Stora Essingen 1:34 och del av 1:87. Essinge IP är i dagsläget sliten och omfattar ett klubbhus och en flyttbar förskolepaviljong på den västra delen samt en omklädningsbyggnad på den östra delen. Förskolebyggnaden har ett tillfälligt bygglov som har förlängts t.o.m. 30 juni 2005.

Förslaget innebär i korthet en komplettering av bostäder i form av åtta radhus längs Stenkullavägen. En uppgradering av idrottsplatsen med konstgräs samt ett nytt klubbhus på den östra delen av idrottsanläggningen ingår i förslaget liksom en ny yta i anslutning till planen som kan användas för spontanidrott och uppvärmning. Förslaget förutsätter att den tillfälliga förskolepaviljongen flyttas och klubbhuset rivs.

Bostäder

Förslaget innebär att det befintliga klubbhuset rivs för att frigöra marken intill idrottsplatsens västra del och på så sätt möjliggöra en nybyggnation av åtta bostäder, i form av radhus med en BTA på ca 1300 kvm. De nya bostäderna placeras och utformas som en komplettering av den befintliga bebyggelsen från slutet av 1930-talet.

De nya bostäderna utgörs av två smala längor som förlänger gatuperspektivet med gavelmotiv mot Stenkullavägen. För att väl anpassas till intilliggande bebyggelse, är husen tänkta i tre våningar och putsade fasader i ljusa kulörer i enlighet med omgivningen. Takterrasser uppförs på byggnadernas tredje våningsplan på södra sidan.

På grund av den låga bebyggelsen har taken en mycket framträdande roll i stadsbilden. Tacken skall anpassas till det befintliga taklandskapet som präglas av rött tegel och plåt.

Radhusens entréer ligger på byggnadernas nordöstra sida och angöring med bil sker från en ny "lokalgata" inom bostadsfastigheten. Varje radhusentré markeras av en lägre byggnadsvolym i en våning som fungerar som förråd för barnvagnar och cyklar mm. Volymen gestaltas som en del av själva byggnaden dvs. att den uppförs med samma putsade fasader och samma taklutning som på de nya längorna.

För varje bostadslägenhet får ett trädgårdsförråd uppföras på den södra sidan med en area på högst två kvadratmeter och en högsta höjd på 1,8 meter. Genom att förlägga gaveln mot gatan och idrottsplatsen kan eventuella störningar från idrottsverksamheten minimeras. Inga stora fönster placeras på gaveln mot idrottsplatsen.

Området mellan husen planeras i övrigt med gräs och vegetation (se vidare i avsnittet om platser för spontanlek, vegetation och uteplatser).

Källsortering, hushållssopor och avfallshantering

En gemensam servicebyggnad på ungefär 3,5x13 m ska placeras i liv med den nya muren längs idrottsplatsens kortsida. Den innehåller källsortering och utrymme för grovsopor samt ett utrymme som kan användas som gemensamt förråd och för eventuella tekniska anläggningar. Avståndet från sopbil till servicebyggnad är 10 meter, varför sophämtning kan ske genom en grind vid gatan.

Varje radhus karaktäriseras även av ett förråd mot nordost som innehåller ett mindre utrymme för hushållssopor.

Teknisk försörjning

Värme

Möjligheten finns att ansluta planerad bebyggelse till befintligt distributionsnät för stadsgas i området.

I Stenkullavägen finns elledningar som skyddas genom ledningsrätt (erforderliga skyddsområden har markerats på plankarta som u-område).

Vatten

Föreslagen nybyggnation av bostäder ansluts till befintliga VA-ledningar i angränsade gata. Idrottsplatsens tillbyggnad med nytt klubbhus ansluts till det befintliga interna ledningsnätet.

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten lokalt inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten, innan avledning sker till befintliga ledningar inom området/gatan.

Idrottsplatsen

Förslaget innebär att den befintliga idrottsplatsen rustas upp och moderniseras. En konstgräs fotbollsplan med planmått på 105x65 m anläggs och ett nytt klubbutrymme byggs i avslutning till den befintliga omklädningsbyggnaden på den östra delen av idrottsanläggningen. En byggrätt för en framtida tillbyggnad på omklädningsbyggnadens baksida planeras också.

Idrottsplatsen är viktig för Stora Essingen och har stor betydelse för breddidrotten som pågår året runt. Därför kommer idrottsplatsen, utöver konstgräs, även att förses med löparbana, längdhoppningsgrop och plats för boulespel. Dessutom anläggs en grusyta om 20x40 m öster om den planerade konstgräsplanen, som en spontanaktivitetsyta som eventuellt kan spolas till isbana vintertid. Precis som idag kommer huvudentrén att nås från Essingestråket. Sidoentrén från Stenkullavägen blir kvar och för att skapa mer öppenhet mot Essinge IP har den breddats några meter. På så sätt kan även ett cykelställ med cirka 20 platser förberedas intill idrottsplatsen.

Omvandlingen från grus- till gräsplan bedöms innebära att planen kommer att vara tillgänglig för barn och unga i samma utsträckning som tidigare. Idrottsnämndens tidigare beslut om de principer för tidsbokning avseende nyttjande av nya konstgräsplaner innebär att grusplaner som beläggs med konstgräs skall behandlas som grusplaner vad gäller fördelningen av tider. Beslutet innebär att 80% av tiderna innan kl. 21 ska ges till barn- och ungdomsverksamhet, dvs. att Essinge IP skall även fortsättningsvis vara en idrottsplats för breddidrott och främst för barn och unga.

Att många andra idrottsplatser i Stockholm under de närmaste åren också planeras beläggas med konstgräs, bedömer stadsbyggnadskontoret som en faktor som ytterligare förstärker bilden av Essinge IP som en anläggning som även fortsättningsvis kommer att användas mest för lokala behov.

Parkering och angöring

Parkeringsbehovet för bebyggelsen löses inom fastigheten och antalet parkeringsplatser beror på antal radhus. Enligt gällande parkeringsnormer planeras åtta parkeringsplatser inom området. De placeras längs en låg mur, cirka 1,5 m hög, som kombineras med nya träd. På så sätt kan en fri grön yta bevaras samt en inbjudande och öppen entré skapas vid idrottsplatsens västra del. De nya parkeringsplatserna

innebär även ett större avstånd mellan idrottsplatsen och den nya bebyggelsen samt möjliggör att ny vegetation kan uppföras i form av en skärm mot störningar från idrottsverksamheten.

Planens krav på handikappanpassning och tillgänglighet innebär att bostadsentréerna ska ligga inom 10 meter från angöringsplats vid gata. En smal enkelriktad lokalgata planeras inom området för att uppfylla detta krav.

Som tidigare nämnts, bedömer kontoret att det främst kommer att vara lokal användning av Essinge IP även efter upprustningen. Därför bedöms behovet av parkering vad gäller besökare till idrottsplatsen vara litet. Dessutom är det inga långa avstånd på Stora Essingen och kontorets förhoppning är därför att de lokala användarna av idrottsplatsen främst ska gå eller cykla. Omvandlingen från grus- till gräsplan kommer dock att medföra ett marginellt ökat behov av parkeringsplatser. Huvudentrés parkering måste därför iordningställas med bl.a. några nya parkeringsplats och cykelparkerings- möjligheter anordnas vid båda entréerna till idrottsanläggningen.

Platser för spontanlek, vegetation och uteplatser

Essinge IP är i dagsläget sliten och i stort behov av upprustning. Genom exploateringen kan idrottsanläggningen upprustas med konstgräsfotbollsplan samt med tydligare och mer inbjudande entréer. Den yta för lek och spontan vistelse som försvinner i samband med nybyggnation av radhusen vid Stenkullavägen kompenseras på den östra delen av idrottsplatsen med en ny grusyta som kan användas för spontan aktivitet, uppvärmning mm.

Träden invid Essinge IP bedöms vara i god kondition. Den grönyta som försvinner i samband med exploateringen ska därför kompenseras genom att nya träd och annan vegetation planteras som ersättning för de träd som måste fällas. Täta och låga buskage och häckar ska uppföras och en fri grön yta skapas vid idrottsplatsens västra entré inom den nya radhusfastigheten för att möjliggöra spontan barnlek samt för att skapa en inbjudande och öppen entré till de nya radhusen.

Varje radhus karaktäriseras av en förgård mot nordost och en gård som fungerar som uteplats mot sydväst. Uteplatserna som får söderläge kommer att ramas in med enhetliga häckar för varje huslänga för att hålla ihop gaturummet visuellt.

En låg mur, cirka 1.5 m hög, som placeras mellan de nya parkeringsplatserna och idrottsplatsen, skall kombineras med någon form av vegetationsskärm dels för att skydda det nya bostadsområdet från idrottsverksamhetens störningar dels för att skapa en mer intim miljö. Nya träd skall även planteras mellan de nya parkeringsplatserna.

Tillgänglighet

Den så kallade lokalgatan inom det nya bostadsområdet gör det möjligt att nå samtliga bostadsentréer med bil. En förutsättning i planarbetet har varit att klargöra att de krav som kommer att ställas i byggnamälansskedet kan uppfyllas på bästa möjliga sätt.

En utredning har visat att det är möjligt att installera en hiss i varje lägenhet samt att alla funktioner som kök, hygienutrymme, sovplats och vardagsrum kan planeras på bottenvåningen.

Idrottsplatsen, klubbhuset och omklädningsbyggnaden skall också vara tillgängliga för rörelsehindrade.

MILJÖKONSEKVENSER

Buller från idrottsverksamheter

Störningar från idrottsplatsen bedöms inte öka efter ombyggnaden, eftersom den inte kommer att leda till någon väsentlig ändring av planens användning och därmed inga väsentliga förändringar av befintliga bostäders närmiljö, förutom att dammet försvinner.

Idrottsplatsen är normalt öppen till kl 22.00, enstaka gånger till kl 23.00.

? *Strålkastarljus från idrottsplatsen.*

Idrottsplatsen har idag en heltäckande belysningsanläggning som är relativt modern. Enligt uppgift från Stockholms Idrottsförvaltning skall den ej ersättas efter ombyggnationen. Anläggningen består av sex parkstolpar, tre på vardera långsida. Varje stolpe är bestyckad med fyra strålkastare med halogenlampor, riktade ned mot spelplanen. Risker för besvärande bländning i de nya radhusen och de befintliga bostäderna bedöms vara minimala. Vid utformningen av de nya radhusen ska planlösningen och placeringen av fönster på den sida av husen som vetter mot planen beakta ljuset från idrottsplatsen. Inga stora fönster placeras på gaveln mot idrottsplatsen.

? *Högtalarljud från idrottsplatsen*

Idrottsplatsen har idag en ljudanläggning med högtalare placerade på belysningsstolparna. Anläggningen avses inte ersättas med någon ny.

Idrottsplatsen är inte i första hand avsedd att användas för publika arrangemang utan primärt för förenings- och skolidrott. De nuvarande ståplatsgradängerna på ena långsidan kommer i samband med ombyggnaden, p g a att planen höjs, också att minskas med en gradäng.

Risken för besvärande högtalarljud i de nya radhusen och de befintliga bostäderna kommer därför att vara av mycket tillfällig karaktär. Vid utformningen av radhusen (husens orientering, planlösning, typ av fönster på den sida av husen som vetter mot planen med mera) ska ljudet från idrottsplatsen beaktas.

? *Buller och "felsparkade bollar" från aktiviteterna på idrottsplatsen*

Idrottsplatsen kommer vid ombyggnaden att förses med konstgräs vilket kommer att reducera markljudet i förhållande till det från den nuvarande grusplanen. Röstljud, skrik och liknande förekommer företrädesvis under icke sovtid varför de inte bör vara besvärande för radhusen om dessa orienteras med husen som barriär mellan idrottsplatsen och den egna uteplatsen.

På idrottsplatsens kortsida anläggs ett, 5 m eller högre, bollfångarnät av nylon, eventuellt förstärkt i sin nedre del av metallnät typ Gunnebo. Detta bör reducera risken för att felsparkade bollar hamnar i radhusområdet och på den nya grusytan för spontanidrott till ett minimum. På idrottsplatsens långsida är det befintliga staketet, 2 m högt, kvar.

? *Transporter till och från idrottsplatsen*

Transporterna till och från idrottsplatsen bedöms inte öka väsentligt. Tillfart till idrottsplatsen sker på den östra kortsidan som är belägen längst bort från radhusen varför detta inte medför några som helst olägenheter för radhusen.

Förväntad trafik- och parkeringssituation

Park- och gatubyrån och parkeringsavdelningen på gatu- och fastighetskontoret har gått igenom den trafik- och parkeringssituation som kan bli följden av den planerade upprustningen av Essinge IP samt nybyggnation av åtta radhus.

Som tidigare nämnts, är bedömningen att det främst kommer att vara lokal användning av Essinge IP även efter upprustningen. Någon ytterligare trafikstring bör därför inte bli följden. På Stora Essingen är det inga långa avstånd och kontorets förhoppning är därför att de lokala användarna av idrottsplatsen främst ska gå eller cykla. Cykelparkeringar planeras därför vid båda entréerna.

De åtta nya radhusen kommer däremot att generera en marginell ökning av trafiken runt Essingetorget och på Stenkullavägen. Gatu- och fastighetsnämnden har beslutat att 30-zoner ska införas i Stockholm. I förslaget kommer Stora Essingen att bilda en 30-zon. Ärendet är på remiss hos stadsdelsförvaltningarna och förhoppningsvis kan 30-zoner införas från och med den 14 februari 2005, något som sannolikt kommer att förbättra trafiksäkerheten. Parkeringssituationen på Stora Essingen är allmänt sätt besvärlig och det finns få möjligheter att tillskapa ytterligare parkeringsplatser. En bidragande orsak till problemen är att gatuparkering är gratis på Stora Essingen, vilket medför att ön till viss del utnyttjas som infartsparkering till innerstaden. För de nya radhusen har därför ett högre parkeringstal, 1,0 parkeringsplatser/lägenhet, använts.

Dagtid har skolorna tillgång till Essinge IP. De tillfällen när det finns risk för en konflikt mellan boendes och besökares krav på parkeringsplatser kommer att vara under kvällar och helger, när det finns bokningsbara tider. För att möta det behovet skulle ca 10 korttidsplatser i vinkel kunna anordnas på Essingestråkets västra sida

omedelbart norr om Eremitvägen. En sådan åtgärd förutsätter dock att gångbanan görs smalare på den aktuella sträckan. I övrigt är bedömningen att det inte är möjligt att tillskapa fler parkeringsplatser om kravet på tillfredsställande framkomlighet och trafiksäkerhet ska kunna upprätthållas.

Sammantaget bedöms inte upprustningen av Essinge IP och nybyggnationen av radhusen leda till någon större ökning av trafikflödet eller parkeringstrycket.

Exploatering av värdefulla grön- friytor inom idrottsplatsen

I Stockholms grönkarta är idrottsplatsen med omgivande mark klassad som värdefull friyta som behöver utvecklas. Planområdets gröna kvaliteter utgörs bland annat av fina träd som ekar, alm och rönn.

Vid planering för ändrad markanvändning skall platsens kvaliteter skyddas, utvecklas och kompenseras så att en god bebyggd miljö med allsidig och fungerande friytestruktur kan upprätthållas eller skapas. Förslaget stämmer överens med grönkartans beskrivning genom att medel ställs till förfogande för att höja platsens kvaliteter.

Essinge IP är i dagsläget sliten och i stort behov av upprustning. Genom exploateringen kan idrottsanläggningen upprustas till en modern sådan med bl.a. konstgräs, nya klubbtrymmen och tydligare, mer inbjudande entréer.

Den grönyta som försvinner i samband med exploateringen kan ej kompenseras genom anläggande av ny grönyta på annan plats i närområdet. Däremot kan de vinster idrotten gör i hög grad uppväga att grönytan tas i anspråk.

Den friyta som försvinner i samband med nybyggnationen av radhusen är i dagsläget sliten och delvis blockerad av den tillfälliga förskolepaviljongen. Att träd försvinner i samband med exploateringen (3 st. ekar och 1 rönn), kompenseras genom att nya träd och annan vegetation planteras inom den nya fastigheten. Täta och låga buskage och häckar ska uppföras och en fri grönyta skapas intill idrottsplatsens västra entré för att möjliggöra spontan barnlek. De nya radhusen med tillhörande gröna tomter bedöms skapa ny kvalitet vid idrottsplatsen. Förutom detta anses att den nya grusytan 20x40 meter som planeras på den östra delen av Essinge IP ersätta förlusten av den västra friytan. Denna kan användas för spontanidrott och uppvärmning.

Konstgräsmattan

I tjänsteutlåtande daterat 2004-08-16 anger idrottsförvaltningen under rubriken *miljöfrågor* riktlinjer som man säger sig följa vid anläggande av konstgräsplaner:

Miljöstrategi: idrottsförvaltningens målsättning är att anlägga icke förorenande lek- och idrottsytor. Vid val av konstgräs utgår förvaltningen från känd kunskap och att miljöfördelarna överväger nackdelarna. Konstgräset tar mindre resurser i anspråk och behöver inte vatten, gödsel och bekämpningsmedel eller stora mängder bränsle till drift av skötselmaskiner.

De negativa miljöaspekterna, höga halter tungmetaller eller kolväten, som framkommer ska åtgärdas vartefter de blir kända och är detta inte möjligt så ska konstgräset bytas mot ett mer miljövänligt alternativ. Målsättningen är att köpa ett rent konstgräs, särskilt med tanke på gummifyllningen, trots att ett renare gummi är betydligt dyrare än ett återanvänt gummi.

Val av plats: anläggande av konstgräs och syntetbanor ska ske med hänsyn till skydd av miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten och andra resurser i enlighet med Stockholms miljöprogram och dagvattenstrategi.

Val av material – upphandling: principen vid val av material i konstgräs, både för inom- och utomhusbruk, är att välja de material som kan bedömas som de mest miljövänliga. Förvaltningen söker på olika sätt kunskap om konstgräsets innehåll avseende gummi, plast, sand och bindemedel. Förvaltningen efterfrågar varuinformationsblad, innehållsförteckningar, innehållsanalyser samt laktester från leverantörerna för att sammanställa ett bra beslutsunderlag.

Förvaltningen gör vid behov egna undersökningar, analyser av gummi, laktester, dagvattenanalyser och luftanalyser för att öka materialkunskapen. Enligt försiktighetsprincipen tillämpas Naturvårdsverkets generella riktlinjer för förorenad mark vid bedömning av gummits innehåll. Dessa riktlinjer kommer att vara vägledande i de fortsatta upphandlingarna tills det finns riktlinjer från Naturvårdsverket, miljöförvaltningen eller Arbetsmiljöverket för dessa ytskikt.

Egenkontroll: för att möjliggöra en egenkontroll av dagvattnet från en idrottsplats ska särskilda provtagningsbrunnar anläggas. I samråd med miljöförvaltningen upprättas sedan ett program för provtagning av dagvatten. Före utläggning av levererat gummi ska, så länge leverantören inte har kontroll på produktionen, analys göras med avseende på metaller och kolväten eller andra ämnen som miljöförvaltningen efterfrågar.

TIDPLAN

December 2004/ januari 2005	utställning
Februari 2005	antagande i SBN
Mars 2005	laga kraft

Tidplanen förutsätter att planen inte överklagas.

MEDVERKANDE

Nils-Anders Gunnarsson, Valspråket Fastigheter AB
Viking Nordin, konsult, Valspråket Fastigheter AB

Bo Ericson, A&P Arkitektkontor, arkitekt, radhusprojektering

Giuliana Conciauro, Stadsbyggnadskontoret, planarkitekt, handläggare
Germund Larsson, Stadsbyggnadskontoret, planarkitekt, bitr. handläggare

Jerry Nilsson, Gatu- och fastighetskontoret markbyrån, projektledare
Anna Glave, Gatu- och fastighetskontoret, civilingenjör trafikplanering
Emma Sundström, Gatu- och fastighetskontoret, landskaparkitekt

Aila Vuorio-Strid, Stadsbyggnadskontoret, bygglovarkitekt
Jerker Axén, Stadsbyggnadskontoret, byggnadsinspektör

Ulf Sankell, Idrottsförvaltningen, arkitekt idrottsanläggningar

Rebecka Forsberg, arkitekt, klubbhus- och tillbyggnadsprojektering

Ola Jonsson, Nordplan ab, arkitekt, buller från idrottsverksamheter

Arne Fredlund
planchef

Giuliana Conciauro
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Innerstadsavdelningen
Giuliana Conciauro
Tfn 08 508 27320

2004-11-25

Dp 2002-08531-54

Detaljplan för
Stora Essingen 1:34 mm (Essinge IP)
i stadsdelen Stora Essingen
i Stockholm
Dp 2002-08531-54

BAKGRUND

Sedan 1990-talet har Idrottsförvaltningen försökt finansiera en modernisering av idrottsplatsen. Valspråket förvaltning AB inkom med en förfrågan om nybyggnation av bostäder i radhusform på del av Stora Essinge idrottsplats. Idrottsförvaltningen gick med på att flytta nuvarande klubbhus för att bereda plats för nybyggnad och genom nybyggnation lösa lokalfrågan på den östra delen av idrottsanläggningen. Genom försäljning av den avstyckade marken erhålls ett exploateringsöverskott som kan ställas till förfogande för en omfattande modernisering och upprustning av idrottsplatsen med bl.a. en fullstor elvamanna konstgräs fotbollsplan och nya klubbtrymmen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2002 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete med programsamråd. Den 12 juni 2003 redovisades resultat från det hållna programsamrådet. Nämnden gav direktiv att fortsätta med planarbetet i enlighet med utlåtandet.

I juni 2004 genomfördes plansamråd. Den 14 oktober 2004 redovisades resultatet från det hållna plansamrådet. Ärendet blev bordlagt till den 4 november 2004 då stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av plansamrådet.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 13 april 2004 om markanvisning till Valspråket Förvaltning AB.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

För att kunna genomföra bostadsbebyggelsen i enlighet med detaljplan och markanvisning krävs att befintligt klubbhus rivs och ersätts av en ny byggnad på den östra delen av planen. Detta sker genom idrottsförvaltningens försorg. Vidare måste en tillfällig förskolepaviljong bortforslas, vilket stadsdelsförvaltningen svarar för. Förvaltningen är medveten om att paviljongen måste tas bort innan byggnadsprojektet

kan påbörjas. Förskolebyggnaden har ett tillfälligt bygglov som har förlängts t.o.m. 30 juni 2005.

Genomförandeprocess

Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå fram till mars 2005. Så snart planen har vunnit laga kraft och den tillfälliga förskolan har flyttats kan rivning av klubbhuset ske under sommaren 2005 liksom uppförande av ett nytt klubbhus. Upprustning av idrottsplatsen med bl.a. konstgräs kan påbörjas sensommaren 2005 och slutföras under vintern 2005/06. Byggnadsarbetena för bostadsbebyggelsen beräknas sätta igång under sommaren 2005 och slutföras under vinter 2005/06. Genomförandetiden är 5 år.

Tidplan

december 2004/ januari 2005	utställning
februari 2005	antagande i SBN
mars 2005	laga kraft
sommaren 2005	rivning och flytt av förskolepaviljong
sommaren 2005	byggstart, klubbhuset samt upprustning idrottsplatsen
sommaren 2005	byggstart, nybebyggelse
våren 2006	första inflyttning

Tidplanen förutsätter att planen inte överklagas och att byggherren erhåller nödvändiga rivnings- och bygglov.

AVTAL

Markanvisningsavtal finns mellan staden och Valspråket Förvaltning AB.

Dessa avtal innebär att staden genom försäljning av den avstyckade marken erhåller ett exploateringsöverskott som kan ställas till förfogande för en omfattande modernisering och upprustning av idrottsplatsen med bl.a. en fullstor konstgräsfotbollsplan och nya klubbtrymmen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSPLAN

Genom en administrativ bestämmelse på plankartan upphör gällande fastighetsplan (tomtindelning) avseende tomten 13 att gälla.

Fastighetsbildning

Stora Essinge idrottsplats omfattar fastigheterna Stora Essingen 1:34 och del av 1:87. Båda ägs av staden.

Genom markanvisningsavtal mellan staden och Valspråket Förvaltning AB, delas planområdet upp i en fastighet för Valspråkets bostadsbebyggelse och en fastighet för stadens idrottsverksamhet.

En del av Stora Essingen 1:34 överförs genom fastighetsreglering till Stora Essingen 1:87 och därefter avstyckas från Stora Essingen 1:87 en ny fastighet, som omfattar det nya bostadsområdet.

Genom fastighetsreglering överförs delar av Stora Essingen 1:87 till Stora Essingen 1:34. Stora Essingen 1:34 kommer därefter att motsvara det område (Y-område) som i planen avsatts för idrottsändamål.

Den nya bostadsfastigheten får en area på 2600 kvm, med en ljus BTA på 1318 kvm och en byggnadsarea på 509 kvm.

EKONOMISKA FRÅGOR

Staden äger all berörd mark. Bolaget skall efter fastighetsbildning förvärva marken till marknadspris. Exploateringsöverskottet på ca 8 mnkr från markförsäljningen motsvarar huvuddelen av de bedömda utgifterna för idrottsplatsens modernisering och upprustning. Därutöver har gatu- och fastighetskontoret och idrottsförvaltningen underhand överenskommit att ca 4 mnkr från exploateringsöverskottet inom nordvästra Kungsholmen bör tillgodoräknas denna upprustning, som kompensation för den ianspråktaga marken. Därigenom är utgiften om ca 12 mnkr för idrottsplatsens modernisering och upprustning indirekt finansierad. Efter upprustningen av idrottsanläggningen kommer idrottsnämndens årliga drift och underhållskostnad att vara oförändrad.

Exploateringen medför inga kostnader för kontoret utöver personalkostnader i samband med genomförandet av projektet.

Byggherren svarar för plankostnader och kostnader för va- anslutning.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättas av Giuliana Conciauro, Germund Larsson på Stadsbyggnadskontoret, Innerstadsavdelningen, Jerry Nilsson på Gatu- och fastighetskontoret, Region innerstad, Ulf Sankell på Idrottsförvaltningen och Bo Tillberg på Lantmäterimyndigheten.

Arne Fredlund
planchef

Giuliana Conciauro
handläggare

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Innerstadsavdelningen

2004-09-24

Dp 2002-08531-54

Giuliana Conciauro

Tfn 08 508 27 320

E- post: giuliana.conciauro@sbk.stockholm.se

Detaljplan för

Stora Essingen 1:34 mm (Essinge IP)

i stadsdelen Stora Essingen

i Stockholm

Dp 2002-08531-54

INNEHÅLL

1. **Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
2. **Hur plansamrådet bedrivits**
3. **Länsstyrelsen**
4. **Lantmäterimyndigheten**
5. **Sakägare och boende**
6. **Övriga intresseföreningar m.fl.**
7. **Remissinstanser**

1. **Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

En sammanställning av inkomna remissvar visar att de flesta i huvudsak ställer sig positiva till planförslaget, då det innebär en nödvändig och positiv upprustning av idrottsplatsen. De har i princip inget att erinra mot utformningen av radhusen, men flera ifrågasätter den föreslagna bebyggelsestypen. De menar att de vore naturligare att invid Stenkullavägen uppföra flerbostadshus eller stadsvillor vilket är en vanligt förekommande bebyggelse typ på Stora Essingen.

Planförslaget har också fått utstå viss kritik gällande ianspråktagande av friytor, omvandlingen av Essinge IP från grusplan till konstgräsplan och flytten av den tillfälliga förskolepaviljongen från Essinge IP:s västra del till den s.k. Lilla Gungparken, vid korsningen Stenkullavägen/ Skogsmarksvägen. Vidare anses att trafik- och parkeringssituationen riskerar att försämrats ytterligare samt att störande buller från idrottsverksamheten kan öka betydligt.

Stadsmuseiförvaltningen anser att en bebyggelse i form av stadsvillor/ flerbostadshus bättre ansluter i volym och storlek till omkringliggande bebyggelse.

Skönhetsrådet anser att den föreslagna bostadsbebyggelsen i form av radhus med tillhörande tomter och förgårdar inte tillåter upplevelsen av allmän mark och skapar en privatisering av närområdet runt idrottsplatsen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att förslaget med åtta radhus innebär att värdefulla träd försvinner och anser att en annan bebyggelseform (t ex stadsvillor som innehåller flera lägenheter) som innebär en mer effektiv markanvändning borde prövas på platsen.

Handikapprådet avstyrker radhus med tre våningar och anser att de föreslagna trevåningshusen med hiss är ett sätt att kringgå lagkravet. Rådet förordar att projektet utformas som ett flerbostadshus med samtliga lägenheter i ett plan.

Länsstyrelsen anser att en modernisering av idrottsplatsen kan ge nackdelar i form av mer frekventa störningar för omkringboende från idrottsverksamheten och trafiken, samt att det vore olyckligt om planens genomförande skulle leda till minskat utrymme för spontan vistelse på den fria som idrottsplatsen torde ha utgjort, inte minst med tanke på barns behov av trafiksäkert utrymme för lek och rörelse. Sådana konsekvenser bör, menar man, lyftas fram och belysas mer i planarbetet.

De boende och föreningar motsätter sig av olika skäl starkt en byggnation enligt planförslaget. Majoriteten uppskattar upprustningen av Essinge IP, dock avstyrks från vissa håll att planen omvandlas till en konstgräsplan. De flesta anser att Essinge IP borde fortsätta fungera som en allmän samlingsplats för barn och ungdomar. Om en konstgräsplan anläggs är risken stor att Essinge IP inte längre blir tillgänglig för allmänhetens spontana och fria lekar. De boende påpekar att om Essinge IP beläggs med konstgräs, kommer attraktionskraften på planen för elitidrott öka dramatiskt med konsekvensen att det kommer att bli svårare för barn- och ungdomslag att få tider och mycket svårare för spontanidrott. Kritiken gäller även den föreslagna nya grusyta om 20x40 meter öster om den planerade konstgräsplanen, som förutsätts användas som en spontanaktivitetsyta som kan spolas till isbana under vintertid. Den föreslagna isbanan kommer att vara omöjlig att utnyttja för flera aktiviteter samtidigt (t ex ishockey och motionsåkning). Sannolikt kommer isbanan att domineras av ett fåtal hockeyspelare medan andra inte får plats. Spontan skridskoåkning kommer i stort att försvinna, skriver man, och de mindre barnen kommer inte att kunna använda banan alls. Om beslut om konstgräsplanen tas, begär *Essingeskolans föräldraförening* att idrottsnämnden prioriterar anläggning av isbana på konstgräsplanen. Skälet att "fotbollsrörelsen inte önskar att man anlägger is på konstgräs, eftersom fotbollen önskar bedriva träning i största möjliga utsträckning året runt", kan inte styra frågan om is eller konstgräs ska anläggas. Föreningen skriver att en konsekvens av en mera attraktiv konstgräsplan i ett tätbebyggt bostadsområde som detta, blir att trafik- och parkeringssituationen försämras ytterligare, samt att störande buller från idrottsverksamheten (bl. a. röst- och skrik ljud, motorljud, tutande bilar) ökar betydligt för alla boende längs med hela IP:n. Med den nya trafiksituationen är många också oroad för att trafikmiljön på Stenkullavägen och Essingestråket blir farligare för de gående,

speciellt för barnen. Stort motstånd har även kommit fram mot att den tillfälliga förskolepaviljongen flyttas från den västra delen av Essinge IP till Lilla Gungparken.

Man menar att möjligheten att erbjuda dagisplatser och rekreationsytor för fysisk aktivitet i närområdet borde väga tyngre än ett förslag med åtta radhus, som endast ger en marginell effekt på bostadssituationen. Förslaget med åtta radhus borde därför försenas med samma tid som dagiset är planerat att existera.

Idrottsnämnden anför att nämndens ledamöter har emottagit protester och farhågor om att konstgräs på Essinge IP skulle kunna innebära att planen inte längre kommer att vara tillgänglig för barn och unga i samma utsträckning som tidigare. Idrottsnämnden vill i samband med det hänvisa till och betona de principer för tidsbokning som nämnden tidigare fattat beslut om. De innebär att grusplaner som beläggs med konstgräs skall behandlas som grusplaner vad gäller fördelningen av tider. Dvs. Essinge IP skall även fortsättningsvis vara en idrottsplats för breddidrott och främst för barn och unga. (Källa: Stockholms idrottsnämnds beslut som svar på remiss avseende förslag till detaljplan Stora Essingen 1:34 mm inom stadsdelen Stora Essingen i Stockholm, daterat 2004-06-29).

Valspråket förvaltnings AB ifrågasätter den föreslagna planbestämmelsen med trevåningsradhus utan takterrass. Denna bestämmelse innebär ett radhus med över 60 kvm på varje våningsplan. Ett radhus på cirka 190 kvm är för stort ur användarperspektiv, menar man. För att möta marknaden föreslår Valspråket att det tredje våningsplanet minskas till ca 30 kvm.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Essinge IP

Frågan om en konstgräsplan och risken att Essinge IP inte längre blir tillgänglig för allmänhetens spontana och fria lekar har under plansamrådet väckt stark opposition. Trots att dessa frågor inte är detaljplanefrågor vill stadsbyggnadskontoret framföra sin positiva inställning till en konstgräsplan på Essinge IP, med hänvisning till idrottsnämndens beslut (enligt ovan). Att många andra idrottsplatser i Stockholm under de närmaste åren också planeras beläggas med konstgräs, bedömer stadsbyggnadskontoret som en faktor som ytterligare förstärker bilden av Essinge IP som en anläggning som även fortsättningsvis kommer att användas mest för lokala behov.

Vidare, i beslut daterat 2004-08-24, har idrottsnämnden godkänt idrottsförvaltningens förslag till en *strategi för anläggande av konstgräsplaner* över Stockholm. Strategin har upprättats eftersom antalet konstgräsfotbollsplaner under senare år har ökat kraftigt i landet och Stockholm. Förvaltningen ser det därför som viktigt att konstgräsanläggningarna får en rättvis geografisk spridning över staden samt att utbyggnaden sker områdesvis. Idrottsförvaltningen arbetar med ett antal vägledande kriterier inför anläggande av fler konstgräsplaner enligt:

1. Ökat nyttjande för föreningar, skolor och spontanidrott
2. Högre kvalitet jämfört med dåliga grusplaner och sämre naturgräsplaner

3. Bra geografisk spridning över staden
4. Produktionskontroll och analyser av offererade konstgräs
5. God infrastruktur och tillgänglighet till föreslagna anläggning
6. Kostnadseffektivitet

Dock tar idrottsnämnden inte ställning om frågan om *prioritering av isbana på konstgräs*, som också var en anledning till stort motstånd till planförslaget. Stadsbyggnadskontoret menar att möjligheten att spola is på konstgräs är värdefull för att kunna fortsätta använda idrottsplatsen på nuvarande sätt året runt. Den lilla grusyta som idrottsförvaltningen föreslår ska spolans med is vintertid för att ersätta den stora planen, har inte samma värde eftersom den inte ger samma vinteridrottsmöjligheter. Därför anser stadsbyggnadskontoret att en isbana vintertid på den stora planen borde prioriteras i framtiden.

Tillfällig förskolepaviljong

Planförslaget förutsatte en flytt av den provisoriska förskolepaviljong som uppfördes under planarbetets gång på en del av den yta där de nya radhusen föreslås byggas. Paviljongen har ett tillfälligt bygglov fram till den första januari 2005.

Under samrådtiden föreslogs att paviljongen flyttas till Lilla Gungparken (vid korsningen Stenkullavägen/Skogsmarksvägen), något som mötte stark kritik, främst eftersom det på den föreslagna platsen finns en lekplats som nyligen har blivit upprustad och eftersom det finns värdefulla ekar där. Ansträngningar har därför gjorts för att hitta en alternativ plats för paviljongen, Kungsholmens Stadsdelsförvaltning har nyligen sökt ett nytt tillfälligt bygglov för en plats i "Vängåvan", parken mellan Essinge Kyrkväg och Norrskogsvägen. En flytt till denna plats anses ge ett mindre ingrepp i parkmiljön och platsen ligger dessutom mer centralt och lättåtkomligt på ön.



Redovisning av två alternativa lägen för en tillfällig förskolepaviljong.

Stadsbyggnadskontoret håller visserligen med om att den aktuella platsen fungerar bra för en förskola, men om paviljongen skulle vara kvar, skulle detta innebära att planprojektets förutsättningar förändras så mycket att bostäderna omöjliggörs, vilket skulle leda till att det exploateringsöverskott som erhålls genom försäljning av den avstyckade marken och tillika är en förutsättning för en modernisering av Essinge IP skulle utgå.

Förskolepaviljongen var redan från början tänkt att tas bort innan platsen bebyggdes med bostäder. Den tillgodoser ett temporärt behov. Kontoret bedömer det som möjligt att hitta en ny plats där paviljongen tillfälligt kan placeras tills behovet minskas eller tills en permanent lösning kan hittas. Kontorets sammanvägda bedömning blir därför att det inte är försvarbart att omkullkasta projektet för förskolepaviljongens skull.

Miljökonsekvenser

En del frågor handlar om omvandlingen från grusplan till konstgräsplan och de miljökonsekvenser som detta innebär, samt grönmark och platser för lek som går förlorade och hur detta ska kompenseras.

? *Störningar från idrottsverksamheten*

Länsstyrelsen anser att risken för störningar, behov av skyddsavstånd och visuella aspekter bör belysas mer, även för de befintliga omgivande bostäderna. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock inte att det är rimligt att lägga ytterligare resurser på att utreda störningar från idrottsplatsen, eftersom idrottsförvaltningen gjort bedömningen att ombyggnaden inte kommer att leda till någon väsentlig ändring av planens användning, och därmed inga väsentliga förändringar av befintliga bostädernas närmiljö, förutom att dammet försvinner.

? *Förväntad trafik- och parkeringssituation*

Park- och gatubyrån och parkeringsavdelningen på gatu- och fastighetskontoret har gått igenom den trafik- och parkeringssituation som kan bli följden av den planerade upprustningen av Essinge IP samt nybyggnation av åtta radhus.

Eftersom flera grusplaner i Stockholm kommer anläggas med konstgräs är bedömningen att det främst kommer att vara lokal användning av Essinge IP även efter upprustningen. Någon ytterligare trafikalstring bör därför inte bli följden. På Stora Essingen är det inga långa avstånd och kontorets förhoppning är därför att de lokala användarna av idrottsplatsen främst ska gå eller cykla. Cykelparkeringar planeras därför vid båda entréerna.

De åtta nya radhusen kommer däremot att generera en marginell ökning av trafiken runt Essingetorget och på Stenkullavägen. Gatu- och fastighetsnämnden har beslutat att 30-zoner ska införas i Stockholm. I förslaget kommer Stora Essingen att bilda en 30-zon. Ärendet är på remiss hos stadsdelsförvaltningarna och förhoppningsvis kan 30-zoner införas från och med den 14 februari 2005, något som sannolikt kommer att förbättra trafiksäkerheten. Parkeringssituationen på Stora Essingen är allmänt sett besvärlig och det finns få möjligheter att tillskapa ytterligare parkeringsplatser. En bidragande orsak till problemen är att gatuparkering är gratis på Stora Essingen, vilket medför att ön till viss del utnyttjas som infartsparkering till innerstaden. För de nya radhusen har därför ett högre parkeringstal, 1,0 parkeringsplatser/lägenhet, använts.

Dagtid har skolorna tillgång till Essinge IP. De tillfällen när det finns risk för en konflikt mellan boendes och besökares krav på parkeringsplatser kommer att vara under kvällar och helger, när det finns bokningsbara tider. För att möta det behovet skulle ca 10 korttidsplatser i vinkel kunna anordnas på Essingestråkets västra sida omedelbart norr om Eremitvägen. En sådan åtgärd förutsätter dock att gångbanan görs smalare på den aktuella sträckan. I övrigt är bedömningen att det inte är möjligt att tillskapa fler parkeringsplatser om kravet på tillfredsställande framkomlighet och trafiksäkerhet ska kunna upprätthållas.

Sammantaget bedöms inte upprustningen av Essinge IP och nybyggnationen av radhusen leda till någon större ökning av trafikflödet eller parkeringstrycket.

? Parkmark och platser för lek

Under plansamrådet kritiserades förslaget för att det leder till att platser för lek och spontan vistelse vid Stenkullavägen försvinner. Stadsbyggnadskontoret påpekar att Essinge IP i dagsläget är sliten och i stort behov av upprustning. Därför bedömer kontoret att en förbättring av idrottsytorna kan uppväga förlusten av friytan. Den friyta som försvinner i samband med nybyggnation av radhusen är i dagsläget sliten och delvis blockerad av den tillfälliga förskolepaviljongen. Att träd försvinner i samband med exploateringen (3 st. ekar och 1 rönn) kompenseras genom att nya träd och annan vegetation planteras inom den nya fastigheten. Täta och låga buskage och häckar ska uppföras och en fri grönyta skapas intill idrottsplatsens västra entré för att möjliggöra spontan barnlek. De nya radhusen med tillhörande gröna tomter bedöms skapa ny kvalitet vid idrottsplatsen. Förutom detta anser stadsbyggnadskontoret att den nya grusytan 20x40 meter som planeras på den östra delen av Essinge IP kan ersätta förlusten av den västra friytan. Denna kan användas för spontanidrott och uppvärmning mm.

Länsstyrelsen efterfrågade i sitt remissvar en översyn av stadsdelens tillgång på friytor. En sådan genomfördes dock redan i programsamrådsskedet och har ingått i underlagsmaterialet.



Genomgång av friytor på Stora Essingen.

? *Konstgräsmattan*

I tjänsteutlåtande daterat 2004-08-16 anger idrottsförvaltningen under rubriken *miljöfrågor* riktlinjer som man säger sig följa vid anläggande av konstgräsplaner.

"Miljöstrategi: idrottsförvaltningens målsättning är att anlägga icke förorenande lek- och idrottsytor. Vid val av konstgräs utgår förvaltningen från känd kunskap och att miljöfördelarna överväger nackdelarna. Konstgräset tar mindre resurser i anspråk och behöver inte vatten, gödsel och bekämpningsmedel eller stora mängder bränsle till drift av skötselmaskiner. De negativa miljöaspekter, höga halter tungmetaller eller kolväten, som framkommer ska åtgärdas vartefter de blir kända och är detta inte möjligt så ska konstgräset bytas mot ett mer miljövänligt alternativ. Målsättningen är att köpa ett rent konstgräs, särskilt med tanke på gummifyllningen, trots att ett renare gummi är betydligt dyrare än ett återanvänt gummi.

Val av plats: anläggande av konstgräs och syntetbanor ska ske med hänsyn till skydd av miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten och andra resurser i enlighet med Stockholms miljöprogram och dagvattenstrategi.

Val av material – upphandling: principen vid val av material i konstgräs, både för inom- och utomhusbruk, är att välja de material som kan bedömas som de mest miljövänliga. Förvaltningen söker på olika sätt kunskap om konstgräsets innehåll avseende gummi, plast, sand och bindemedel. Förvaltningen efterfrågar varuinformationsblad, innehållsförteckningar, innehållsanalyser samt laktester från leverantörerna för att sammanställa ett bra beslutsunderlag.

Förvaltningen gör vid behov egna undersökningar, analyser av gummi, laktester, dagvattenanalyser och luftanalyser för att öka materialkunskapen. Enligt försiktighetsprincipen tillämpas Naturvårdsverkets generella riktlinjer för förorenad mark vid bedömning av gummits innehåll. Dessa riktlinjer kommer att vara vägledande i de fortsatta upphandlingarna tills det finns riktlinjer från Naturvårdsverket, miljöförvaltningen eller Arbetsmiljöverket för dessa ytskikt.

Egenkontroll: för att möjliggöra en egenkontroll av dagvattnet från en idrottsplats ska särskilda provtagningsbrunnar anläggas. I samråd med miljöförvaltningen upprättas sedan ett program för provtagning av dagvatten. Före utläggning av levererat gummi ska, så länge leverantören inte har kontroll på produktionen, analys göras med avseende på metaller och kolväten eller andra ämnen som miljöförvaltningen efterfrågar".

Radhusen

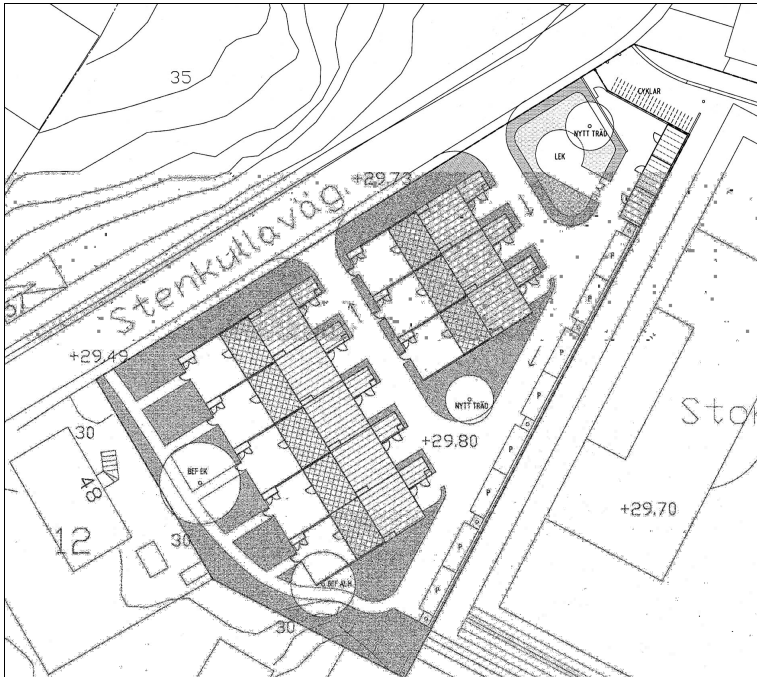
En sammanställning av inkomna remissvar visar att de flesta i princip inte har något att erinra mot den föreslagna utformningen av radhusen, dock ifrågasätter några den föreslagna bebyggelsestypen (radhusen). Stadsbyggnadskontoret håller med om att det vore naturligt att invid Stenkullavägen uppföra flerbostadshus vilket är en vanligt förekommande bebyggelsestyp på Stora Essingen, men kontoret har bedömt att radhus i tre våningar också är en hustyp som är väl lämpad för det aktuella markområdet.

Under planarbetet minskades förslaget från tio radhusenheter till åtta, med en total ljus BTA på 1300 kvm. En förutsättning i planarbetet har varit att klargöra att de krav

som kommer att ställas i byggnämningsbeskedet kan uppfyllas. Det har framkommit att det inom varje lägenhet behövs en boyta på bottenvåning som är minst 10x6 m för att göra det möjligt att installera en hiss i varje lägenhet, samt att ha alla funktioner som kök, hygienutrymme, sovplats och vardagsrum på bottenvåningen. Denna något större area per enhet har medverkat till minskningen av antalet radhus. Vidare möjliggör ett mindre antal radhus att de nya parkeringsplatserna kan placeras längs kortsidan av idrottsplatsen. På så sätt kan så mycket friyta som möjligt bevaras och ny grönyta kan tillskapas. Ett större avstånd mellan radhusen och själva idrottsplatsen möjliggör även att eventuella störningar från idrottsverksamheten minimeras.

Skönhetsrådet invände i sitt yttrande mot de förråd som placerats i särskilda byggnadskroppar på entrésidorna och som komplicerar allmänhetens upplevelse av privat- respektive allmän mark. Rådet föreslog att förrådsutrymmena istället förläggs inom byggnadsvolymen och släta fasader utformas på byggnadernas nordöstra sida. Stadsbyggnadskontoret håller med skönhetsrådet om att denna lösning skulle innebära ett breddat och visuellt tydligare gaturum mellan längorna, vilket kan motverka en känsla av privatisering av närområdet runt idrottsplatsen. Frågan har utretts och förslaget har visat sig vara omöjligt om man vill uppfylla tillgänglighetskraven på bottenplan (möjlighet att installera en hiss i varje lägenhet samt att alla funktioner som kök, hygienutrymme, sovplats och vardagsrum kan planeras på bottenvåningen). För att skapa mer öppenhet mot Essinge IP har sidoentrén från Stenkullavägen breddat några meter. På så sätt kan även ett cykelställ med cirka 20 platser förberedas intill idrottsplatsen.

Den föreslagna utformningen med tre fulla våningsplan på cirka 60 kvm har ifrågasatts av byggherren. Anledningen till utformningen var att utforma en gavel som i volym anpassades så mycket som möjligt till intilliggande bebyggelse. Kontoret bedömer att byggherrens önskemål kan tillgodoseas och att byggrätten kan minskas, eftersom man har kunnat presentera en gestaltningsmässigt acceptabel lösning med mindre våningsyta och en terrass på tredje våningsplanet.



FÖRKLARINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSAREA 1600 m²
- GRÄSYTA
- TÄTT OCH LÅGT BUSKAGE, HÄCK ETC
- TAK
- TAKTERRASS
- TRÄD
- ENKELRIKTAD TRAFIK
- BYGGNADSAREA 509 m²
- LUKSUTA 1370 m²

Reviderad situationsplan över den nya bebyggelse, Ahrbom & Partner.



Vy mot sydöst från Stenkullavägen, Ahrbom & Partner.

2. Hur plansamrådet bedrivits

Samrådshandlingar sändes ut i maj 2004 till länsstyrelsen, remissinstanser inom staden samt till berörda fastighetsägare.

På grund av semestertider var samrådstiden 10 veckor lång, från v. 23 till v. 33). Remisstiden gick ut den 16 augusti 2004 men förlängdes till den 1 september för några remissinstanser och föreningar.

Samrådsmöte hölls den 7 juni 2004 i församlingssalen på Essinge Kyrkväg 11 på Stora Essingen. Mötet var tänkt att hållas som ett så kallat "öppet hus- samråd", där intressant material och personer som varit inblandade i planprocessen fanns tillgängliga, och där de som var intresserade kunde ta del av detta samt ställa frågor och komma med synpunkter direkt till representanterna från stadsbyggnadskontoret, byggherren, gatu- och fastighetskontoret med flera. Mötet utvecklade sig dock till ett traditionellt samrådsmöte, eftersom det fanns ett intresse hos många av de som kommit till mötet av att frågorna skulle ställas så att alla kunde höra dem. Ungefär 20 personer kom till mötet förutom representanterna från idrottsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret, byggherren och arkitekten som ritat radhusförslaget.

Planförslaget visades med skärmar och modell samt skriftliga samrådshandlingar delades ut till närvarande.

Inbjudan till allmänheten hade gått ut via affischering.

Planförslaget fanns under tiden den 28 maj - 16 augusti, 2004 utställda i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, på Kungsholmen under husets öppettider.

Planförslaget fanns även på Stockholms stadsbyggnadskontors hemsida.

3. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att en modernisering av idrottsplatsen kan ge nackdelar i form av mer frekventa störningar från idrottsverksamheten och trafiken för omkringboende. Även om störningarna enligt planhandlingarna bedöms vara små, anser Länsstyrelsen att risken för störningar, behov av skyddsavstånd och visuella aspekter bör belysas mer, även för de befintliga omgivande bostäderna.

Länsstyrelsen anser även att det vore olyckligt om planens genomförande skulle leda till minskat utrymme för spontan vistelse på den friyta som idrottsplatsen torde ha utgjort, inte minst med tanke på barns behov av trafiksäkert utrymme för lek och rörelse. Sådana konsekvenser bör lyftas fram i planarbetet. Eventuellt kan det föranleda en översyn av stadsdelens tillgång på friytor.

4. Lantmäterimyndigheten

Har inga erinringar mot förslaget.

5. Sakägare och boende

Aktionsgruppen "Stoppa byggnationen på Essinge IP" (genom Henrik Albrecht, Lars Wikström, Ingrid Lind, Magnus Skoglöf, Åke Sandin. Synpunkter på planförslaget skickades med bifogade kopior på namninsamling som omfattar 162 namn) motsätter sig starkt en byggnation enligt förslag till detaljplan av olika skäl:

? *en byggnation av Essinge IP innebär att attraktionsvärdet på planen kommer att öka avsevärt och att intilliggande grön- och parkområden kommer att exploateras med allvarliga konsekvenser för lek och spontanidrott sommar såväl som vintertid. Förslaget strider mot PBL 3:1 och de krav på natur- och kulturvärden som lagen omfattar.¹*

Aktionsgruppen anser att Essinge IP är den enda öppna ytan på ön som möjliggör idrottsutövande av något slag. Sommartid används idrottsplatsen inte bara för fotbollsaktiviteter, utan även för motionsaktiviteter såsom löpning, friidrott, boule, brännboll och skateboardåkning. På vintern används idrottsplatsen mycket frekvent för skridskoåkning av allmänheten, skolor och dagisverksamheter på ön. Att belägga Essinge IP med gräs innebär att idrottsplatsen inte kommer att spolras vintertid. Att kompensera detta med en spolad yta på 20x40 meter är inte acceptabelt (ytan skulle bli mindre än halv ishockeyrink).

Aktionsgruppen påpekar även att, enligt fotbollsförbundet kan idrottsnämndens beslut angående ny fördelnings- och prioriteringsprincip för fotbollföreningar

¹ I § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

avseende nyttjande av de nya konstgräsplaner inte fungera i praktiken. *Kärnfrågan är om barn- och ungdomsidrotten kommer att bortprioriteras till förmån för elitidrotten.*

Gruppen begär därför garantier om att Essinge IP även fortsättningsvis kommer att vara en anläggning för främst spontanidrott och barn- och ungdomsidrott.

Aktionsgruppen är även emot att den tillfälliga dagispaviljongen flyttas till Lilla Gungparken. Detta skulle innebära att en av de få gröna ytorna där barn och vuxna går för att leka, koppla av, umgås eller promenerar kommer att försvinna. Att parken ska bevaras har därför ett mycket stort natur- och kulturvärde för såväl boende som andra besökande.

? *trafiksäkerheten på närliggande gator kommer att försämrats och det kan få förödande konsekvenser för framförallt alla gående i området.*

Aktionsgruppen anser att, om Essinge IP kommer att bebyggas och anläggas med konstgräs, kommer attraktionskraften på IP öka dramatiskt och det kommer att ske en radikal ökning av parkeringsbehovet på de redan trånga gatorna. Det är osannolikt att tro att man kommer att åka kommunalt. Speciellt Stenkullavägen, som redan i dag är hårt belastad av trafik och där man inte kan mötas pga. parkerade bilar, kommer att bli mer trafikfarligt. Redan i dagsläget är det farligt för barn att gå över gatan eftersom det står parkerade bilar längs hela gatan och på trottoaren. Med den nya trafiksituationen kommer säkerheten för de gående på trottoaren att försämrats ytterligare. Aktionsgruppen anser därför att förslaget strider därmed mot PBL 3:2².

? *det politiska målet att erbjuda dagisplatser samt att erbjuda rekreationsytor för fysisk aktivitet i närområdet måste vara mycket viktigare än att med åtta bostäder bidra till det byggpolitiska bostads målet.*

Aktionsgruppen anser att kommunen istället borde inrikta sig på bostadsområden såsom Norra Stationsområdet som ger stora nettotillskott av bostäder. Gruppen undrar varför man inte har tagit fasta på tidigare synpunkter från Kungsholmens stadsdelsnämnd om att en friliggande förskola skulle ingå i planarbetet. Gruppen anser att detaljplaneringen av området borde skjutas upp för att låta den befintliga daghemspaviljongen ligga kvar till dess att behovet av dagisplatser har minskat.

² 2 § Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

Henrik Albrecht (boende), anser att politikerna bör följa samma linje som när man valde att bevara Stadshagens IP och Janne Lundqvist tennishall. Då visade politikerna att de insett värdet av att bevara stadens rekreationsytor.

Förslaget innebär en krympning av idrottsplatsen och att viktiga funktioner kommer att tas bort från Essinge IP (skateboard- rampen, motionsspåret och uppvärmningsytor, bandyplan). Den lilla ytan som förutsätts spola med is på vinter är löjligt eftersom är den mindre än hälften av en hockey- rink.

Han anser att, om den aktuella marken skall bebyggas, måste den bjudas ut till offentlig försäljning och inte endast till en entreprenör.

Carl-Erik Elfström, Harriet Moberg, Nils Moberg (boende, Stenkullavägen 10 och 12) protesterar emot utbyggnaden av de befintliga omklädningsrummen intill tomtgränsen (ett av byggnadens hörn kommer att befinna sig på ett avstånd mindre än 4 meter från fastigheten vid Stenkullavägen 12 och ett annat hörn 4-5 meter från fastigheten vid Stenkullavägen 10). En sådan placering av omklädningsrummen medföra betydande olägenhet i form av oljud och buller för de som bor i närheten. Dessutom påpekar de att redan idag är förvarings- och uppställningsplatsen för idrottsplatsens material för liten på uppställningsplatsen bakom omklädningsrummen, där tillbyggnaden avses ske. Både utrymmesskäl och estetiska skäl gör det svårt att finna alternativa platser för materialen på idrottsplatsen. De anser även att en flyttning av det tillfälliga daghemmet till den nyrenoverade lekparken i Aluddsparken skulle skada miljön och att de avsedda ändringarna av idrottsplatsen medför att skolornas och daghemmets lek- och idrottsverksamhet där inte kommer att kunna bedrivas i den omfattning och med den variation som sker idag. De tycker även att ett betydligt högre stängsel borde användas för att skydda den nya bebyggelsen.

Stefan Börjesson och Elisabeth Elgán (boende, Essinge Högväg 27), protesterar mot planerna på att rusta upp Essinge IP med att en konstgräsplan anläggs. Riskerna är att IP inte blir tillgängligt för allmänhetens spontana och fria lekar och att isbanans storlek krymper avsevärt. Isbanan måste bli så pass stor att vanlig skridskoåkning kan samsas med ishockeyspel. De protesterar även mot planerna att flytta den tillfälliga förskolan från Essinge IP till den nuvarande lekparken på Stenkullavägen.

Britt-Marie Hedström-Persson (boende, Essingestråket 5), anser att en upprustning och en modernisering av idrottsplatsen med en konstgräsbelagd fotbollsplan är olämpligt av olika skäl. I ett redan tätbebyggt bostadsområde kommer detta att medföra mer trafik och mer oljud på sena tider pga att fler lag med äldre ungdomar och seniorer vill ha matcher och träningar på IP. Konsekvensen blir även att det kommer att bli svårare för barn- och ungdomslag att få tider och mycket svårare för spontanidrotten. Dessutom innebär det att inte hela idrottsplatsen kan spolas till is vintertid. Den inritade grusytan på 20x40 meter kan inte ersätta den stora isbanan som är en värdefull tillgång för alla Essinge- och Kungsholmbor. De anser att en grusplan borde behållas.

De motsätter utbyggnad av omklädningsrummen med ytterligare två omklädningsrum åt öster. Det finns redan idag fyra omklädningsrum varav mycket sällan fler än två utnyttjas.

De anser den planerade parkeringsplatsen till IP är inte tillräcklig och att kollektivtrafikförbindelse inte löser problemet. P-platser på 1:87 måste lösas på ett annat sätt pga. att de planeras på en vändplan där sopbilar, tankbilar och andra transporter måste kunna komma fram för att nå intilliggande fastigheter samt för att kunna vända och köra därifrån.

De tydliga och inbjudande entréerna som planeras enligt texten i planbeskrivningen borde illustreras och beskrivas. De anser att den gamla biljettkiosken borde bevaras.

De påpekar även de miljökonsekvenserna som förslaget innebär och som borde tas hänsyn till. Den planerade idrottsplatsöppentiden till kl. 22.00 eller 23.00 kommer att orsaka mycket störande buller (röst- och skrikjud, motorljud, tutande bilar) sent på kvällen för alla de boende runt IP som har fönster som vetter mot planen. Lika viktigt är konsekvensen av själva byggnationen vad gäller ljud, transporter, avgaser mm.

De tycker att en bra lösning för daghemmet skulle kunna vara att kombinera detta och klubbhuset vid den västra sida av idrottsplatsen (ena våningen skulle kunna fungera som klubbрум på kvällar och helger och delvis utnyttjas av daghemmet under övrig tid).

Anne och Bertil Larsson (boende, Norrskogsvägen 13, fastighetsägare till flerfamiljsfastigheterna Bergsmarken 2,4 och 7), anser att förslaget inte är bra och att det endast som behövs på idrottsplatsen är normal skötsel.

De påpekar att förslag på stora förändringar vid Essinge IP har initierats av Essinge IK någon gång varje decennium. Eftersom Essinge IK inte längre finns kvar i samma form som förut och de som driver fotbollsverksamhet för Essingebor inte är intresserade av en gräsplan finns det bara byggherren kvar som är intresserad.

De är oroliga att en gräsplan inte kommer att kunna/få användas av Essingebor utan kommer att bokas av A-lags- och korpöreningar. Det finns många platser i kommunen som passar bättre för en gräsplan t ex Årstafältet i närheten av den nyanlagda rugbyplanen. Där finns stora ej skötta öppna ytor som ingen använder, med stora möjligheter.

De anser även att förslaget inte planerar i princip några nya parkeringsplatser och undrar var alla spelare, supporters, tränare och ev. publik ska parkera. De tror inte att dessa åker kollektivt. Dessutom kommer den ökade idrottsverksamheten att vara störande för hyreshusen vid IP.

Förslaget kommer också att påverka spontanidrotten på IP och att skolorna som ligger nära inte kommer kunna använda detta på samma frekventa sätt som idag. Den lilla del som är föreslagen till spontanidrott och lek för Essingebor är inte acceptabel. De är också emot förslaget om att flytta den temporära förskolan till en allmän lekpark som är värdefull för Essingebor. De önskar att den temporära "paviljongen" låtas vara

kvar så länge den behövs. Om mer platser behövs kan gamla klubbhusets plats användas.

Essingeskola (genom rektor Anette Madsen och bitr. rektor Åsa Bölin), påpekar att ombyggnationen av Essinge IP, som enligt tidplanen borde genomföras under våren och hösten 2005, kommer att påverka elevernas möjligheter till lek och idrottsaktiviteter/lektioner. Skolan anser även att möjligheten att använda Essinge IP under dagtid kommer att minska när konstgräsplanen står färdig p.g.a. att efterfrågan på tillgång till planen kommer att öka.

Essingeskolan och Lycée Francais delar idag både idrottshallen och skolgården. Ofta har Essinge IP varit räddningen för de äldre elever som kunnat använda idrottsplatsen för olika rastaktiviteter. Skolan anser att det blir svårt att hitta ersättningsytor för bl.a. bollspel och lek på Stora Essinge. Kristineberg IP är inte en bra lösning som ersättning för Essinge IP. Det finns busskommunikation mellan de båda skolorna men det skulle ta tid, ca 30 minuter i vardera riktningen, och ta mer personal i anspråk än vad som finns att tillgå idag. Skolan påpekar även att trafiksituationen runt skolan redan är problematisk och att förslaget kan innebära en ny trafikmiljö där alltför många ska till samma plats under samma tid. Det skulle innebära en försämring av säkerhet för de eleverna som åker hem själva efter kl. 18.00.

Lycée francais de stockholm (genom rektor christian nonnenmacher, essingestråket 24), anser att förslaget är bra men vill dock understryka vikten av att idrottsplatsen förblir tillgänglig för skolorna (lycée francais och essinge skola) att använda under dagtid och att eventuella bokningar sköts på ett sätt att det inte blir bråk om vem som har rätt till planens användning. Skolorna oroar sig även över att idrottsplatsen kommer att vara helt stängd under lång tid. För skolorna vore det bra om själva idrottsplanen för bollspel kunde vara tillgänglig 15/8-15/10 samt 15/4-15/6 och att arbeten som berör den delen förläggs till vintertid. Om en total stängning är nödvändig undrar skolorna om det finns möjlighet att de kan ges tillgång till annan idrottsplan under denna tid.

Ann- Charlotte Wiker, Lars Wikström (boende Essinge Högväg 14), anser att antalet barnfamiljer på Stora Essingen har ökat mycket, därför är det värdefullt att behålla allmänna fria ytor som kan utnyttjas till lek och spontanidrott dvs Parkleken Vängåvan, Lilla Gungparken och Essinge IP. De tycker att Essinge IP borde fungera som en allmän samlingsplats för barn och ungdomar och inte för elitidrott. Dessutom påpekar de att vintertid används isbanan på Essinge IP av alla åldrar. Detta blir inte möjligt om konstgräs anläggs och den lilla isbanan som föreslagits kommer inte att täcka de behov som finns. Deras förslag är därför att behålla de fria ytor som finns på IP och upprusta dem till en rimlig standard men ej konstgräs. Detta väger tyngre än byggnation av åtta radhus.

6. Övriga intresseföreningar m.fl.

Essinge IK FF

Essingen IK FF som har sin hemvist på de två öarna Lilla och Stora Essingen har ca 250 medlemmar i åldrarna 6 till 60 år. Föreningen har ett A-lag och ca 12 pojklag. De driver också två fotbollsskolor för pojkar och flickor.

Essinge IK FF påpekar att de länge har drivit frågan om att idrottsplatsen borde förses med konstgräs och anser att det är viktigt att de små lokala föreningarna ska få samma möjligheter att utnyttja planen som i dagsläget. Essinge IK FF och övriga föreningar på Kungsholmen driver en verksamhet som är oerhört lokalt förankrad med barn och ungdomar som bor i området och deras möjligheter till fotbollsspel och träning får inte försämrats p.g.a. att de stora klubbarnas utnyttjande på Essinge IP ökar.

Essingeöarnas Hembygdsförening (genom Jahn Charleville, Flottbrovägen 28), anser att förutsättningarna för projektet har ändrats sedan programsamrådet. Därför motsätter förening sig båda en dyr upprustning (med konstgräs och oanvändbar mindre grusplan) av IP och en förskolepaviljong på lekplatsen vid korsningen Stenkullavägen/Skogsmarksvägen. Föreningen anser att den förskolepaviljongen borde låtas stå kvar vid Essinge IP. Däremot kan det minsta radhusen med bara 3 familjebostäder tas bort. Skulle förskolepaviljongen likväl behöva flyttas från IP kan den placeras längre bort på gräsområdet utmed Skogsmarksvägen eller i lekplatsen vid Eknäsvägen som inte tillnärmelsevis används i den utsträckningen som de andra.

Upprustningen av IP uppskattas, dock utan konstgräs vars behov radikalt har förändrats eftersom finns bara Essinge IK:s ungdomsverksamhet kvar på ön.

Om planen förblir med grus är den lilla nya grusplanen onödig och kan skateboardrampen flyttas till den tänkta grusytan istället samt det nya klubbhuset placeras mer centralt. Därmed kan också omklädningslokalen dras ned mot den stora spelplanen, vilket skulle minska miljöpåfrestningarna för fastighetsägarna till Stenkullavägen 10 och 12.

En stor grusplan medger även spolning vintertid för skridskoåkning såväl för hockeyungdom som annan isträning. Barnens spontanidrottande måste ges förtur.

Föreningen föreslår även att förtäta parkeringstillfällena genom att använda den lite nyttjade trottoaren mitt emot på Stenkullavägen (vintertid plats för snöröjningsmassor) för *sned*parkering.

Essingskolans Föräldraförening (genom ordförande Maria Nimvik Stern)

Föreningen är positiv till en upprustning av Essinge IP, som är en populär och viktig idrottsplats för framför allt barn och ungdomar på Essinge- och Franska skolan som inte ha tillräcklig lektyta i den lilla skolgården och den åldrade gymnastiksalen. Dock hyser föreningen stor oro för att den beskrivna upprustningen med konstgräs med mera i praktiken leder till en begränsning för barn och ungdomar vad gäller tillgången till idrottsplatsen samt medför ökade trafik- och parkeringsproblem på ön.

En modernisering av IP med konstgräs fotbollsplan, löparbana och längdhoppsgröp, vilket kan vara positivt för barn och ungdomarnas idrottsliga verksamhet på ön, kommer dock att öka planens attraktionskraft för andra användare och därmed leda till en konkurrens med barnen om användningen.

Föreningen oroar sig för att Idrottsnämndens beslut från 2002, angående ny fördelnings- och prioriteringsprincip för fotbollföreningar avseende nyttjande av de nya konstgräsplaner, inte kan fungera i praktiken. Föreningen påpekar att Stockholms fotbollsforbund, som sköter bokningen, gav oroande besked att prioritering görs efter en särskild fördelningslista där de högre divisionerna har rätt till konstgräs. Därför undrar föreningen vilka garantier det finns för att Idrottsnämndens fastlagda princip om fördelning av tider kommer att efterlevas. Om beslut om konstgräs tas, begär föreningen att Idrottsförvaltningen eller Stockholms fotbollsforbund löpande ställer samman och ger allmän tillgång till statistisk för användningen av planen.

Föreningen begär även svar på hur man kan säkerställa tillgång för spontanidrotten, i synnerhet med tanke på de barn som inte är med i någon idrottsförening.

Föreningen har också svårt att tro att den mindre lekytan som planeras täcker behovet av lek och spontanidrott. Därför undrar föreningen om man kan avsätta tid för spontanidrott, d.v.s. avgränsa vissa tider som inte tillåts ingå i den centrala bokningen av planen.

Föreningen anser även att det är olyckligt om den nuvarande stora isbanan ersätts med en betydligt mindre spolad yta. Enligt ett besked från Stadsbyggnads- och idrottsborgarrådet är det möjligt att anlägga isbanor på konstgräs men det krävs särskilda insatser. Skälet att "fotbollsrörelsen inte önskar att man anlägger is på konstgräs, eftersom fotbollen önskar bedriva träning i största möjliga utsträckning året runt", kan inte styra frågan om is eller konstgräs ska anläggas på planen. Om beslut om konstgräs tas, begär förvaltningen att Idrottsnämnden prioriterar anläggning av isbana på konstgräsplanen, inte endast på den lilla s.k. spontanidrottsytan.

Angående trafikfrågan anser föreningen att antalet bilar kommer att åka markant i samband med matcher och träningar och att behovet av parkering kommer att bli ännu större. Trafiken förbi skolan och dagiset kommer att öka i samband med besökare till IP som väljer att använda entrén från Stenkullavägen och det kommer att begränsa barnens fritt rörelse för säkerhetsskäl.

Därför begär föreningen en förstudie av den förväntade trafik- och parkeringssituationen vid anläggande av konstgräs på Essinge IP, med konsekvensbeskrivning och förslag på åtgärder.

Stora Essingens Villa- och Fastighetsägareförening (genom föreningens styrelse: Fredrik Notini, Martin Wikström, Stefan Nerpin, Claes Rudling) anser att en upprustning av Essinge IP är nödvändig och positiv men anser att ett antal faktorer i det nu föreliggande planförslaget gör det tveksamt om upprustningen av Essinge IP bör ske på det sätt som har föreslagits. Föreningen vill dessutom påpeka att flera effekter av planerna som måste belysas ännu är ofullständigt utredda/redovisade. Skäl:

- ? På vintern används Essinge IP till stor del för skridskoåkning vilket är ett populärt nöje. Såväl skolorna, fritids och dagis som många privatpersoner åker skridsko på IP. Den föreslagna nya isbanan är mycket liten och det kommer att bli omöjligt att utnyttja den på det nuvarande sättet så att flera aktiviteter kan pågå samtidigt (t ex ishockey och motionsåkning). Sannolikt kommer isbanan att domineras av ett fåtal hockeyspelare medan andra inte får plats. Spontan skridskoåkning kommer i stort att försvinna. Dessutom kommer konstgräsplanen att bli oanvänd på vintrarna. Föreningen anser att det är ytterst viktigt att en stor skridskobana finns kvar på Essinge IP och därför måste fotbollsplanen spolas på vintern.
- ? trafik- och parkeringssituationen på ön kommer att förändras negativt. Om IP upprustas kommer detta att leda till ökad trafik till ön och runt Essinge IP. Detta kommer att medföra olägenheter för de boende och arbetande i närområdet (bl. a Stenkullavägen och Essingestråket) i form av ökade parkeringsproblem och buller. Det fåtal P-platser som planeras vid IP ger bara en synnerligen marginell effekt på parkeringsproblematiken som inte kommer att lösas med kollektivtrafiken.

Vidare kommer flera bilar medföra en ökad risk för olyckor i ett barnrikt område som idag är relativt lugnt i förhållande till övriga innerstaden. Föreningen anser därför att åtgärder för att stärka trafiksäkerheten med åtgärder som den föreslagna 30-zonen, är nödvändiga för att planerna skall kunna genomföras.
- ? föreningen anser att ett slutgiltigt beslut rörande IP endast kan tas när bullerkonsekvenserna både för de nya radhusen och de andra bostadshusen som finns längs med hela IP har belysts. Hur den ökade verksamheten på IP kommer att påverka de boende och andra närliggande områden borde också utredas.
- ? de fåtal grönytor som finns kvar på Stora Essingen bör få vara kvar. Ön har under de senaste åren byggts ut kraftigt och det är nödvändigt att inte ytterligare nagga på öns kvarvarande grönområden. Föreningen anser därför att en upprustning av IP utan de föreslagna radhusen vore bättre.
- ? föreningen anser att det är viktigt att de pengar man får genom försäljningen av marken öronmärks till upprustningen av IP. Så är inte fallet idag. Det innebär att risken för att dessa pengar kan försvinna till andra ändamål finns.
- ? Föreningen anser att ärendet gällande Essinge IP och daghemsplaceringen inte kan frikopplas. Föreningen tycker att dagiset inte borde flyttas till den lilla parken vid korsningen mellan Skogsmarksvägen och Stenkullavägen som inte längre skulle kunna utnyttjas av enskilda bl.a. av flera andra dagis som brukar förelägga sina utflykter dit. Att placera en temporär byggnad i parken innebär också en minskning av värdefulla ekar som blir det svårt att återställa på plats när det tillfälliga bygglovet upphör. Föreningen tycker inte heller om dagiset i den nuvarande placeringen på IP och anser därför att en helt ny placering måste föreslås om planerna skall förverkligas.
- ? det är inte garanterat att den lokala idrotten, skolidrotten samt spontanidrotten kommer att få tillräckligt med tider på IP. Enligt utredningen skall lokal- och

ungdomsidrotten vara prioriterad vid denna typ av idrottsplatser. Från flera källor har föreningen fått höra att detta i praktiken inte fungerar då antalet gräsberättigade lag är stort. Förtätningen av Stora Essingen under de senare åren gör att Essinge IP inte kan bli ett upptagningsområde för hela Stockholms behov av gräsplaner.

7. Remissinstanser

Fortum Distribution AB

Fortum Distribution har inget att erinra förutom att:

- ? det finns möjlighet att ansluta planerad bebyggelse till befintligt distributionsnät för stadsgas i området,
- ? i Stenkullavägen finns befintliga elledningar som berörs om planen genomförs, dessa måste skyddas genom ledningsrätt. Ledningsrättsansökan lämnas parallellt in till Lantmäterimyndigheten.

Idrottsnämnden

Idrottsnämnden beslöt som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande samt att därutöver anföra följande: nämndens ledamöter har emottagit protester och farhågor om att konstgräs på Essinge IP skulle kunna innebära att planen inte längre kommer att vara tillgänglig för barn och unga i samma utsträckning som tidigare. Idrottsnämnden vill i samband med det hänvisa till och betona *de principer för tidsbokning som nämnden tidigare fattat beslut om*. De innebär att *grusplaner som beläggs med konstgräs skall behandlas som grusplaner vad gäller fördelningen av tider. Dvs Essinge IP skall även fortsättningsvis vara en idrottsplats för breddidrott och främst för barn och unga*.

Idrottsförvaltningen anser att detaljplaneförslaget i stort uppfyller de önskemål som förvaltningen framförde vid programsamrådet. Förvaltningen anser att den tilldelade ekonomiska compensationen på totalt 12 mnkr för det redovisade upprustnings- och moderniseringsförslaget på Stora Essinge idrottsplats är tillfyllest. Förvaltningen har ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning

Stadsdelsförvaltningen anser att det nya förslaget beträffande bostäderna är bättre anpassat i volym och utförande än det föregående. En upprustning av IP är även nödvändig och positiv. De nya bostäderna kommer dock att innebära en viss förlust av friytor intill Essinge IP som inte utan vidare kan kompenseras i närområdet. Detta går emot stadens riktlinje om att grönytor som exploateras ersätts med ny yta av grönmark i närområdet. Förvaltningen bedömer också att idrottsytorna kan komma att krympa något om det inte blir möjligt att spola is vintertid på grusplanen. Om isbanan

istället anläggas på den föreslagna mindre ytan på östra delen blir förmodligen det inte möjligt att använda den lilla ytan som bandybana utan endast för skridskoåkning.

Stadsdelsförvaltningen håller inte med om att förbättringen av idrottsytorna kan uppväga förlusten av grönytor och anser att minskad fri- eller grönyta alltid är till viss nackdel för invånarna, särskilt som de åtta radhusen medför ett ökat antal boende. Sammantaget bedömer förvaltningen förslaget som genomförbart även om det får vissa negativa konsekvenser.

Kungsholmens stadsdelsnämnd anför därutöver att förslaget handlar om få antal bostäder och därför är det synd att både parkmark och idrottsplats skall tas i anspråk. Stadsdelsnämnden anser även att skall staden utarbeta en policy gällande konstgräs. De miljökonsekvenser det kan medföra att anlägga konstgräs skall tydligt redovisas i förslaget och just nackdelarna med konstgräs tar stadsbyggnadskontoret upp och detta bör noga beaktas vid kommande beslut. Nämnden undrar även var ytan skall tas till den nya isbanan och hur ett nytt klubbhus skall finansieras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

De tillstyrker detaljplaneförslaget under förutsättning att:

- ? de äldre ekar som växer inom planområdet bevaras. En äldre ek utgör ofta livsmiljö för ett stort antal andra arter, t ex insekter och svampar, vilket innebär ett högt naturvärde som *inte* kan kompenseras på kort sikt. Det är därför viktigt att de berörda äldre träden sparas. Miljö- och hälsönämnden föreslår att planerad bebyggelse antingen omdisponeras inom den disponibla ytan, alternativt att en annan bebyggelseform prövas på platsen som innebär en mer effektiv markanvändning (s k stadsvillor som innehåller flera lägenheter, vilket för övrigt är en vanligt förekommande bebyggelse typ på Stora Essingen). Kompensationen av vegetation som försvinner ska baseras på de värden och funktioner som denna typ av vegetation utgör.
- ? en samlad miljöbedömning genomförs av en konstgräsmatta i samband med upphandling. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar Stadsbyggnadskontorets uppfattning i frågan om att konstgräsmattor *kan* innebära positiva konsekvenser för miljön, liksom att utgångspunkten för att anlägga en konstgräsmatta på Essinge IP, är att miljövänliga material och metoder mm används som inte innebär skada för miljön. Då antalet miljöaspekter och frågor är flera att beakta kring föreslagen uppgradering, är det enligt Miljö- och hälsoskyddsnämnden viktigt att en samlad bedömning görs. De aspekterna som borde beaktas är de följande.

Påverkan på mark, dag- och grundvatten mm

Det finns risk för att material i konstgräsmattans konstruktion kan innehålla föreningar som kan påverka mark, dag- och grundvatten mm. Att vid upphandling av konstgräs ställa krav på miljövänliga varudeklarerade material med bl a laktest, är ett sätt att gå

till väga, vilket svarar mot dels Miljöbalkens produktvalsprincip, dels stadens miljöprogram där ambitionen är att stadens förvaltningar och bolag skall visa planer för hur de mest miljöanpassade kemikalierna och varorna ska upphandlas.

Omgivningspåverkan

Vissa konstgräsmattor kan innehålla svart gummifyllning som avger en lukt som kan störa personer som bor i planens omedelbara närhet.

Skötsel- underhåll

Det är en missuppfattning att konstgräsmattor är underhållsfria. Beroende på vilken typ av matta som används kan det krävas omfattande underhåll för mattans skötsel. Exempelvis bör fyllningsmaterialet, beroende på typ av fotbollsgräs, borstas, dammsugas, rengöras och utjämnas regelbundet. Detta kräver användandet av skötselmaskiner på samma sätt som för naturgräsplaner. Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten anser att miljöpåverkan från skötsel, underhåll mm skall beskrivas och ingå som en del vid bedömning av en konstgräsanläggning.

Biologisk påverkan

En fotbollsplan med naturgräs innehåller ett biologiskt liv i form av t ex maskar och insekter, vilket har betydelse för bl a fåglar. Det utrymme för biologiskt liv som en ren konstgräsplan erbjuder är däremot mycket begränsat och försämras givetvis ytterligare om kemiska bekämpningsmedel används. Med utgångspunkt i stadens miljöprogram om ekologisk planering och skötsel, bör de biologiska värden och funktioner som en fotbollsplan med naturgräs samt även grusplaner representerar ur biologisk synpunkt kompenseras.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Avstyrker plansamrådsförslaget i dess form med följande motiveringar.

Rådet anser att bebyggelsen vid Stenkullavägen är ett ytterligare exempel på hur upprustningen av en idrottsplats ska bekostas med medel från försäljning av allmän mark. Den nya bostadsbebyggelsen i form av radhus och tillhörande tomter och förgårdar innebär en privatisering av närområdet runt idrottsplatsen. Bebyggelsen tar gemensamhetsytor i anspråk, som tidigare ofta begagnats av allmänheten och utgjort länken mellan idrottsanläggning och angränsade offentliga rum.

Rådet anser även att bostadsbebyggelse nära idrottsplats rent generellt innebär olägenheter för de boende genom buller- och ljusstörningar.

Rådet har i princip inget att erinra mot den föreslagna utformningen av radhusen, de är välgestaltade och utgör en spännande arkitektur. Rådet vill dock erinra mot de förråd som placerats i särskilda byggnadskroppar på entrésidorna och som ytterligare

komplikerar allmänhetens upplevelse av privat respektive allmän mark. Om förrådsutrymmena istället förläggs inom byggnadsvolymen blir vinsten ett breddat och visuellt tydligare gaturum mellan längorna vilket i sin tur medger allmänhetens passage genom området till idrottsplatsen.

Rådet vill även påpeka att miljökonsekvensbeskrivningen bör, under kapitel *Vegetation och uteplatser*, specificera de många värdefulla träd som finns på platsen och att det tydligt också bör framgå var och med vad borttagen grönstruktur ska kompenseras.

Stockholms stadsmuseiförvaltning

Stadsmuseiförvaltningen anser i princip att det ur stadsbildssynpunkt vore naturligare att invid Stenkullavägen uppföra flerbostadshus som till volym och storlek ansluter till omkringliggande bebyggelse. Den kringliggande bebyggelsen har av stadsmuseiförvaltningen bedömts ha en positiv betydelse för stadsbilden och ha ett visst kulturhistoriskt värde. Förvaltningen kan dock acceptera detaljplaneförslaget med hänvisning till att det inte i någon större utsträckning bedöms ha negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värde.

Förvaltningen har inga synpunkter på det föreslagna nya klubbhuset, inte heller på att omklädningsbyggnaden ges byggrätt för tillbyggnad.

Stokab

Har inget att erinra angående detaljplanen.

Stadsbyggnadsnämndens Handikappråd

Rådet avstyrker radhus med tre våningar och anser att de föreslagna trevåningshusen med hiss är ett sätt att kringgå lagkravet. Rådet förordar att projektet utformas som ett flerbostadshus med samtliga lägenheter i ett plan.

- ? Om radhusen ändå byggs ska alla våningsplaner göras fullt tillgängliga och användbara för funktionshindrade personer. Det nedersta planet måste innehålla samtliga bostadsfunktioner. Möjligheter ska finnas att installera en vertikal hiss till de båda övre planerna med bibehållen god planlösning. Hiss placeringen ska redovisas på de handlingar som lämnas vid bygganmälan.
- ? Handikapparkeringsplatser måste ordnas enligt utemiljö programmets krav. Om de kraven ska vara uppfyllda måste det vara möjligt att parkera på entrégården framför entrén.

Följande synpunkter ska beaktas i den fortsatta plan- och byggprocessen:

- ? gradängerna måste utformas så att de är tillgängliga och användbara även för personer som använder rullstol;

? vid den nyplantering som blir aktuell måste icke-allergiframkallade växter väljas.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten AB anför att föreslagen nybyggnation av bostäder anslutas till befintliga va-ledningar i angränsande gata. Idrottsplatsens tillbyggnad med nytt klubbhus ansluts till det befintliga interna ledningsnätet.

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten lokalt inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten, innan avledning sker till befintliga ledningar inom området/gata. I samtliga frågeställningar beträffande omhändertagande av dagvatten inom fastigheten skall alltid Miljö- och utvecklingsavdelningen, Ledningsnät, kontaktas för beslut.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50m vilket vid normalt anordnande av installation kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30m. Sådan installation bekostas ej av Stockholm Vatten AB.

Valspråket AB

Valspråket Förvaltning AB har sedan år 2001, i samråd med Stadsbyggnadskontoret, arbetat med att förädla del av marken bredvid Essinge IP till bostadshus. Bakgrunden till att en förädling av Essinge IP blev aktuellt är att detta område återfanns i Stadens s.k. gluggutredning.

Under de fyra år som Valspråket och Stadsbyggnadskontoret har arbetat med bostadsplanerna har flera bostadstyper diskuterats (bl. a. flerfamiljshus). Vid en samlad bedömning ansåg Valspråket efter samråd med Stadsbyggnadskontoret att s.k. *stadsradhus* var den hustyp, som var bäst lämpad för det aktuella markområdet. Med hänsyn till de synpunkter som inkommit på detaljplanförslaget vill Valspråket, i egenskap av exploatör, anmärka att:

- ? Essinge IP omgärdas av flerbostadshus i två och tre plan plus vind och källarvåning. För att huskropparna skall smälta samman med angränsade bebyggelse har tre våningsplan valts. Tillgänglighetskraven måste tillgodoses på entréplan vilket innebär att samtliga bostadsfunktioner som kök, dusch, möjlig sovplats samt möjlighet att installera en vertikal hiss till övriga bostadsplan måste finnas i entréplan. Drygt 60 kvm fodras för att inrymma dessa funktioner. Ett radhus med över 60 kvm på varje våningsplan skulle innebära att varje enhet får en bostadsyta på över 190 kvm. Ett radhus på över 190 kvm är för stort ur användarperspektiv och det blir svårt att få ekonomi på den storleken av bostad. För att möta marknaden minskas tredje våningsplanet till ca 30 kvm enligt föreslagna ritningar.
- ? Det är många boende på Stora Essingen och Essinge Idrottsklubbs barn/ungdomssektioner som känner oro inför uppgraderingen av Essinge IP. Man

befarar att uppgraderingen kommer att leda till att dessa lokala nyttjare skuffas undan av elitidrottare. Essingeborna känner också stark oro för att den nya konstgräsplanen kommer att nyttjas så mycket som fotbollsplan att spolning för allmänhetens skridskoåkning inte kommer att ske vintertid. Dessa frågor inte är detaljplanefrågor, trots detta väcker de starkast opinion. Det är därför viktigt att allmänheten informeras hur idrottsplatsen i framtiden kan bokas och vilka möjligheter som finns till det samt att en fotbollsplan med konstgräs kan spolas i samma utsträckning som en grusplan.

Gatu- och Fastighetskontoret, Hyresgästföreningen, Stockholms brandförsvär, Telia Sonera AB, Renhållningsförvaltningen, har inte inkommit med remissvar.

