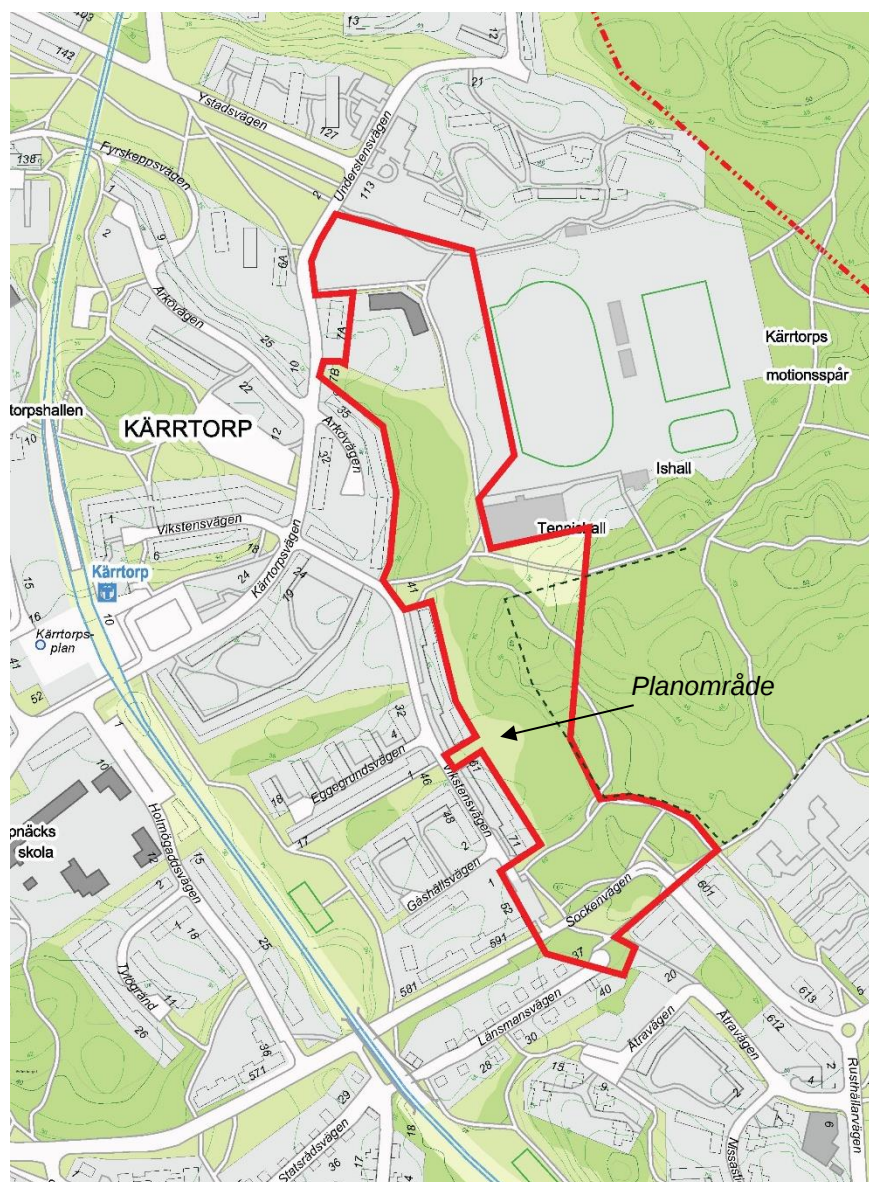


Detaljplan för bostäder vid Kärrtorps IP, del av Kärrtorp 1:1, Hammarbyhöjden 1:1 och Skarpnäcks gård 1:1 m fl i stadsdelen Kärrtorp, Dnr 2015-13402

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för ca 600 lägenheter i flerbostadshus i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge, att förstärka sambanden mellan Björkhagen, Kärrtorp och Bagarmossen samt att utveckla en förbättrad gång- och cykelstruktur. I planen ska också prövas om delar av planområdet är lämpligt att bebyggas med ca 400 lägenheter i flerbostadshus enligt stockholmshusprojektet. Bostäderna ska vara ett kvalitativt och arkitektoniskt tillskott boendemiljömässigt. Det är inte bestämt vilken eller vilka delar av området som ska bebyggas med hyresrätter i stockholmshus och vilka som ska vara bostadsrätter.

Lokaler för centrumändamål möjliggörs i bottenvåningarna. En ny förskola med 6 avdelningar föreslås intill naturreservatet vid befintlig tennishall. Befintlig förskola i områdets norra del får en mindre gårdsyta än idag. Lekfunktioner behöver därför omorganiseras men det svårare använda sankan området i söder utgår. Den västra gränsen för idrottsområdet flyttas och en ny gata läggs utmed nuvarande vall/läktare. Idrottsfunktionerna påverkas inte.

Planområdet ligger i en sänka och omfattar områden som utgör riskområden för översvämning. Dagvatten ska omhändertas och separeras från det befintliga kombinationsledningsnätet. Dagvattnet ska förläggas ytligt och omhändertas via fördröjningar under och ovan jord till dagvattentunnlar och diken. Naturlig avrinning som klarar högre nederbörd utan risk för översvämningar ska åstadkommas.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

| | |
|--|-----------|
| Plansamråd | 2 kv 2017 |
| Granskning | 4 kv 2017 |
| Framtagande av planförslag inför antagande | 1 kv 2018 |
| Beslut om antagande, SBN | 2 kv 2018 |
| Laga kraft, beräknad (utan överklagan) | 2 kv 2018 |

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| Sammanfattning..... | 2 |
| Planens syfte och huvuddrag | 2 |
| Miljöbedömning | 2 |
| Tidplan | 2 |
| Inledning | 4 |
| Handlingar | 4 |
| Planens syfte och huvuddrag | 5 |
| Plandata | 6 |
| Tidigare ställningstaganden | 6 |
| Förutsättningar | 9 |
| Natur | 9 |
| Geohydrologi, markförhållanden, översvåmningsrisker | 12 |
| Dagvatten | 13 |
| Befintlig bebyggelse | 14 |
| Landskapsbild/stadsbild | 16 |
| Kulturrehistoriskt värdefull miljö | 17 |
| Service | 19 |
| Gator och trafik | 19 |
| Idrott | 21 |
| Störningar och risker | 21 |
| Planförslag | 21 |
| Ny bebyggelse | 21 |
| Gator och trafik | 30 |
| Naturresevatets entréer | 31 |
| Park- och vattenområden, dagvatten | 32 |
| Teknisk försörjning | 33 |
| Gestaltning av områdets bebyggelse | 34 |
| Konsekvenser | 38 |
| Behovsbedömning | 38 |
| Naturmiljö | 38 |
| Miljökvalitetsnormer för vatten | 40 |
| Kulturrehistoriskt värdefull miljö, landskapsbild/stadsbild | 40 |
| Störningar och risker | 41 |
| Ljusförhållanden och lokalklimat | 42 |
| Sociala konsekvenser | 45 |
| Tidplan | 47 |
| Genomförande | 47 |
| Organisatoriska frågor | 47 |
| Verkan på befintliga detaljplaner | 47 |
| Ekonomiska frågor | 49 |
| Tekniska frågor | 49 |
| Genomförandetid | 49 |

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning med illustrationer och genomförandebeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet:

- *Kärrtorp IP Dagvattenutredning, WSP, 2016-09-07*
- *Groddjursinventering och NVI över planområde vid Kärrtorps IP, (Naturmiljöutredning, med naturvärdesinventering enligt SIS), Ekologigruppen, 2017-03-20)*
- *Utredning av omgivningsbuller, Kärrtorp, Tyréns 2017-03-20*

Övrigt underlag

- *Planillustration och planstruktur: Urban Minds*
- *Kvartersillustrationer: Wi landskap*
- *Skiss befintlig förskola: Landskapslaget*
- *Fasader och sektioner: Larsson arkitekter*
- *Perspektiv: Wec 360*
- *Gestaltningssprogram för Stockholmshusen (2016)*

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret i samråd med Svenska Bostäder och Abacus.

Planhandlingarna är i huvudsak framtagna av Madeleine Lundbäck, stadsplanerare, Kristin Quistgaard, projektledare och Sanna Norrby, kartingenjör.

Övriga medverkande:

Lars Ström, landskapsarkitekt

Birgitta Nylander, trafikplanerare

Christian Herold, byggprojektledare

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa bygg rätt för ca 600 lägenheter i flerbostadshus i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge, att förstärka sambanden mellan Björkhagen, Kärrtorp och Bagarmossen samt att utveckla en förbättrad gång- och cykelstruktur. Lokaler för centrumändamål dvs mindre butiker och verksamheter möjliggörs i bottenvåningarna. En ny förskola med 6 avdelningar föreslås intill naturreservatet vid befintlig tennishall. Befintlig förskola i områdets norra del får en gårdsyta som blir mindre än idag. Några lekfunktioner behöver därför omorganiseras men kommer också att kunna utvecklas med de nya förutsättningarna. Fastighetsgränsen i söder och väster flyttas och det svåranvända sankområdet i söder utgår.

Den västra gränsen för idrottsområdet flyttas genom att en ny nord-sydlig gata läggs utmed nuvarande vall/läktare. Befintlig parkeringsyta för Kärrtorps IP och IP:s entré omformas något. Idrottsfunktionerna påverkas inte.

I detaljplanen ska också prövas om delar av planområdet är lämpligt att bebyggas med ca 400 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt och arkitektoniskt tillskott boendemiljömässigt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag enligt gestaltungsprinciper för stockholmshusen för att säkerställa de kvaliteter som stockholmshusprojektet ska innehålla. Det är inte bestämt vilken del eller vilka delar av området som ska bebyggas med hyresrätter i stockholmshus och vilka som ska vara bostadsrätter. Tillsvdare gäller gestaltungsprinciperna *hela* området. Justeringar kan komma att göras inför nästa steg i planprocessen.

Planområdet ligger i en nord-sydlig sänka mellan Nackareservatet, Kärrtorps IP och den östra delen av Kärrtorp och omfattar områden som utgör riskområden för översvämning. Dagvatten ska omhändertas och separeras från det befintliga kombinationsledningsnätet i området. Dagvattnet ska förläggas ytligt och omhändertas via fördröjningar under och ovan jord till dagvattentunnlar och diken. Naturlig avrinning som klarar högre nederbörd utan risk för översvämningar ska åstadkommas.



Flygperspektiv från väster. Mitt i bilden syns Kärrtorps centrum, Kärrtorpsplan och tunnelbanan.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar ca 7,5 ha och ligger 300 - 750 meter från Kärrtorps tunnelbanestation. Det gränsar till Nackareservatet och Kärrtorps IP i öster och till befintliga bostäder i väster samt sträcker sig till och med befintlig parkering i norr och Sockenvägen i söder. Planen omfattar en mindre yta av Kärrtorps IP.

Stockholms stad är markägare. Svenska Bostäder äger och förvaltar idag bebyggelsen vid Arkövägen och Vikstensvägen, som angränsar till den nya föreslagna bebyggelsen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 2010 - Promenadstaden

Förslaget ligger i linje med strategi tre i nuvarande översiktsplan - att koppla samman stadens delar och förtäta i kollektivtrafikhärlägen.

Stockholms stads budget för 2017

Staden ska enligt beslut fortsätta att arbeta utifrån fyra inriktningsmål fram till 2019:

- *Ett Stockholm som håller samman*
- *Ett klimatsmart Stockholm*
- *Ett ekonomiskt hållbart Stockholm*
- *Ett demokratiskt hållbart Stockholm*

Det första målet berör särskilt planen - *Ett Stockholm som håller samman* - där alla kan växa, en sammanhållen stad som sjuder av liv och rörelse i alla stadens delar. Den offentliga välfärden ska ligga till grund för livskvalitet och trygghet för invånarna i livets alla skeden.

Naturreservat

Nacka naturreservat gränsar till planområdet i öster. Flera befintliga stigar leder in i reservatet men är otydliga. Även skyltningen till reservatet är sparsam.

Tidigare program

Ett program togs 2004 fram för ett större område som omfattade Kärrtorp, Enskededalen samt delar av Dalen och Bagarmossen. Delar av nuvarande planområde ingick i det då aktuella programmet. Det gällde planområdets södra del vid korsningen Vikstensvägen – Sockenvägen samt ett mindre område väster om tennishallen.

Planering i närområdet och upprustning i Kärrtorps centrum

Vid Vikstensvägen, nära Kärrtorpsvägen, pågår ett planarbete för ett mindre bostadsprojekt i kvarteret Understen 1. Projektet omfattar 17 lägenheter.

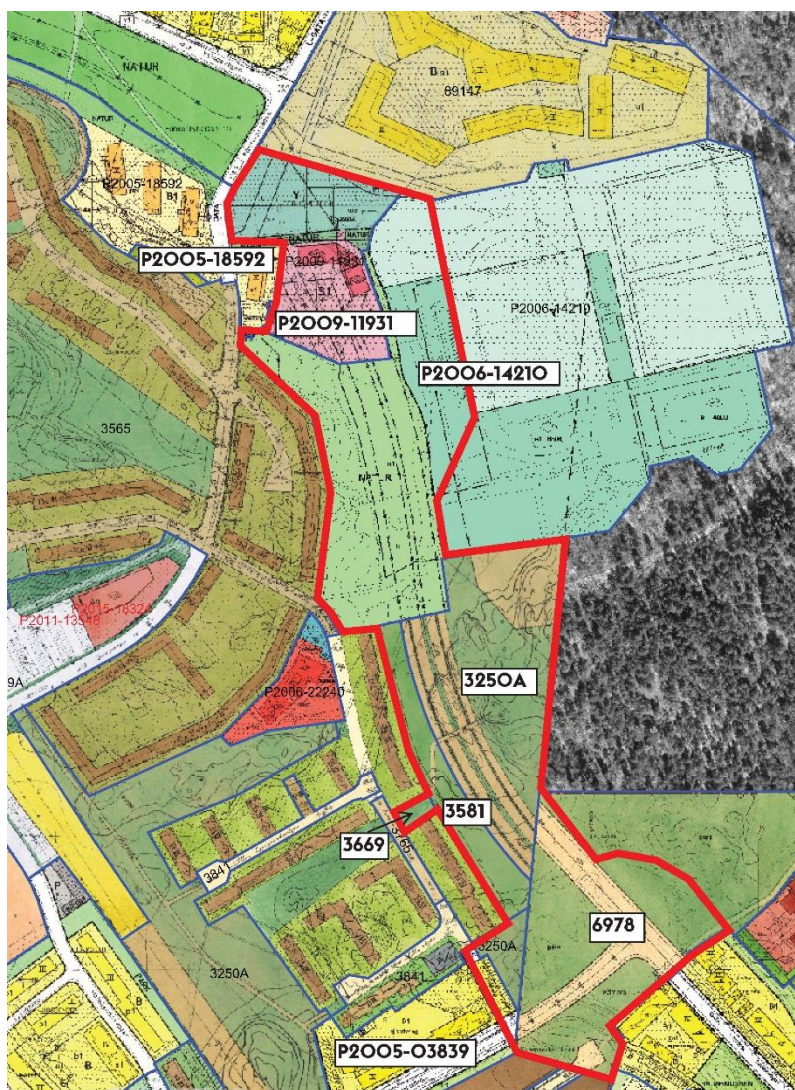
Vid Kärrtorpsvägen (kvarteret Näskubben) närmare centrum har nyligen en detaljplan för ca 90 bostäder och centrumändamål vunnit laga kraft. Detaljplanens syfte var att förutom att möjliggöra nya bostäder också bidra till att vidareutveckla Kärrtorps centrum för att skapa ett levande, bärkraftigt centrum.

Projektet innebär också en översyn av befintliga parkeringar och busstorg. En upprustning av torget kommer att genomföras.

Detaljplan

Det nya planförslaget berör ett flertal gällande detaljplaner:

- PL 3250 A (1947). Planen anger att området är avsett för väg och park för den del som berörs.
- PL 3581 (1948). Planen anger park för den del som berörs.
- PL 3669 (1949). Planen anger park för den del som berörs.
- PL 6978 (1969). Planen anger park och väg för den del som berörs.
- Dp 2005-03839. Planen anger parkering för den del som berörs.
- Dp 2005-18592. Planen anger natur för den del som berörs.
- Dp 2006-14210. Planen anger idrottsområde och natur för den del som berörs.
- Dp 2009-11931. Planen anger idrottsområde och natur för den del som berörs.



Planmosaik med gällande detaljplaner

Start-PM

Startpromemoria för planläggning av området godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2015-11-26.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har vid två tillfällen (2015-11-12 och 2016-04-14) anvisat mark för bostadsändamål om sammanlagt ca 600 lägenheter inom området. 200 lägenheter har anvisats som bostadsrätter till Abacus Bostad AB och 400 lägenheter till Svenska bostäder AB som stockholmshus.

Stockholmshusen

I Stockholms stads budget anges att takten på bostadsbyggandet ska öka. Fokus ska ligga på hyresrätter med rimliga hyror. Som en del i detta ska de kommunalägda bostadsbolagen fördubbla sitt bostadsbyggande. Kommunfullmäktige har gett de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret i uppdrag att ta fram ett koncept för att göra det möjligt. Resultatet är Stockholmshusen. Ett Stockholmshus ska vara ett bra exempel på hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet med god arkitektur och bra material. De måste kunna förhålla sig till olika typer av befintlig bebyggelse.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av obebyggd naturmark. En stor del utgörs av blandskog i en nord-sydlig sänka mellan Nackareservatet, Kärrtorps IP och den östra delen av Kärrtorp. Fuktsråk förekommer men dessa torkar ut under sommaren. Skogen är påverkad av avverkningar. Den norra delen har tidigare varit mer barrträdsdominerad. Den södra delen kan ha varit mer öppen och kulturpräglad men är sedan en längre tid stadd i igenväxning.



Området från norr. Kärrtorps IP till vänster i bilden, till höger förskolan Långe Erik.

I norr ligger en anlagd damm, som till stor del har svämmat över en sumplövskog med många döda eller döende träd. Väster om dammen finns blandskog med unga lövträd och med inslag av tall. Söder om denna har blandskogen inslag av äldre gran. Här har tidigare funnits tät granskog.

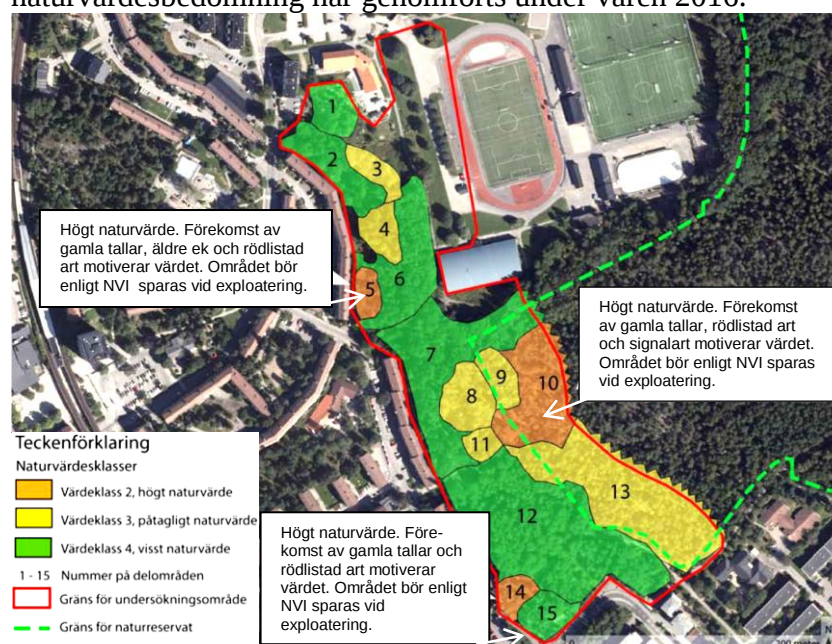


Sumpskog med öppen vattenyta i områdets norra del.

Söder om det grandominerade partiet vidtar ett blandskogsområde med i huvudsak björk och asp. I den västra kanten, högre i terrängen, står enstaka ekar. Söder om idrottsplatsen finns hållmarker som sträcker sig öster ut och in i naturreservatet.

Naturvärden

En naturmiljöutredning med groddjursinventering och naturvärdesbedömning har genomförts under våren 2016.



Naturvärden (utdrag ur Naturmiljöutredning, Ekologigruppen)

Tre delområden med *höga naturvärden* har avgränsats. Områdena utgörs av tallmiljöer med inslag av gammal tall. Rödlistade arter har noterats som tallticka och reliktskock. Tallmiljöer med gamla tallar är ovanliga och skyddsvärda inslag i landskapet. Många rödlistade arter är knutna dessa miljöer. I södra delen av Stockholm finns en för svenska förhållanden ovanligt stor förekomst av områden med gammal tall.

Sex delområden har bedömts hysa *påtagligt naturvärde*. Dessa består av sumplövskogar, av grandominerad blandskog och av tallskogsmiljöer. Sumplövskogarna (delområde 3 och 11) är relativt unga. Granskogsmiljöerna (delområde 4 och 9) har inslag av äldre granar. Den rödlistade svampen kötticka har hittats i delområde 4. Äldre granskogsmiljöer är ovanliga i Stockholm. Tallmiljöerna (delområde 8 och 13) har inslag av äldre och enstaka ekar. Den rödlistade talltickan har hittats här. Delområde 13 är tallskog/hällmarkstallskog som är en del av ett större hällmarksområde som sträcker sig in i Nacka naturreservat.

Sex delområden bedöms hysa *visst naturvärde*. Delområde 15 är ett mindre tallskogsparti med inslag av yngre ek. De övriga utgörs av unga, lövdominerade blandskogar.

Groddjur

Inventeringen av groddjur våren 2016 tyder på att området inte hyser några rikare förekomster av groddjur. Inga observationer har gjorts av större vattensalamander. Större vattensalamander fortplantar sig med största sannolikhet inte i området. Det kan dock inte uteslutas att arten uppehåller sig i området sommartid.

Habitatnätverk

Planområdet ligger i utkanten av ett av stadens ESBO-områden, av Tyrestakilen och habitatnätverken för barrskogsfåglar och groddjur. Påverkan på spridningssamband bedöms bli begränsad och påverkar inte de storskaliga funktionerna av barrskogssamband, ESBO¹ eller Tyrestakilen och spridning in mot de centrala delarna av staden på ett betydande sätt. Enligt Stockholms miljöprogram ska funktionerna i ESBO stärkas och utvecklas.

¹ ESBO – ekologiskt särskilt betydelsefulla områden - är indelade i kärnområden - områden som utgör livsmiljö för skyddsvärda arter - och områden som utgör spridningszoner. Kärnområden är tillräckligt stora, sammanhängande och har sådana kvaliteter att flera arter kan ha förutsättningar att klara hela livscykeln inom området. Spridningszoner är områden där växter och djurs genetiska spridning är möjliga.



ESBO – ekologiskt särskilt betydelsefulla områden.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet har mycket god tillgång till rekreation och friluftsliv med direkt anslutning till Nackareservatet, till befintlig idrottsplats och promenad- och cykelstråk. Fyrens parklek med lekplats, parklek och vattenlek finns 150-500 m från planområdet. En mindre lekplats finns vid Gåshällsvägen ca 200 m från södra delen av planområdet.

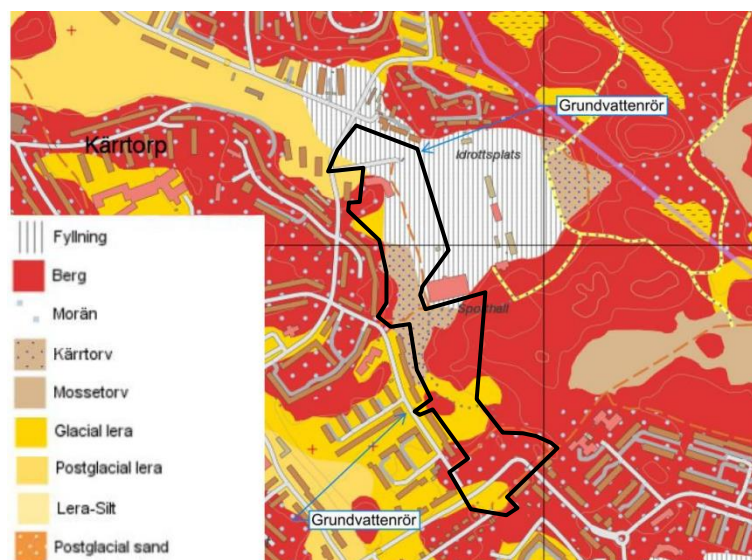
Geohydrologi, markförhållanden, översvämningsrisker

Längst i norr består marken av lera och fyllningsmaterial för idrottsplatsen invid planområdet. Mittpartiet består av kärrtorv och i söder förekommer partier med lera men också berg med och utan ett lager av morän. Strömningsriktningen för grundvattnet är norrut genom området och vidare mot nordväst. Mätningar av grundvattennivåer pågår. En första avläsning visar att grundvattennivån ligger på ca 0,5-1 m under marknivån.

De förekommande jordarterna har låg och medelhög genomsläpplighet. Eftersom området är ett utströmningsområde för grundvatten är infiltration av dagvatten som enda åtgärd inte lämplig. Då grundvattennivån troligen är mycket nära markytan under delar av året försvåras infiltration. Troligen kommer det krävas dränering av marken för att möjliggöra bebyggelse.

Ett lågstråk går i nordsydlig riktning ner till ungefär halva området. Här kommer översvämningsrisken att finnas kvar om inte marken höjs. Längst i söder finns ett område med översvämningsrisk i anslutning till befintlig gång- och cykelport. Ytavrinning förekommer endast till vissa kantzoner utmed området på grund av att området ligger i ett instängt

lågpunktsområde. Bräddning av högt stående vatten sker huvudsakligen via dagvattennätet och då framförallt via Björkhagentunneln till Sicklasjön.



Jordartsförhållanden

Dagvatten

Stockholms stads dagvattenstrategi

Dagvattenstrategi för Stockholm antogs i mars 2015. Syftet med dagvattenstrategin är att utveckla stadens dagvattenhantering så att den sker så hållbart som möjligt.

Målen är:

- Förbättrad vattenkvalitet i stadens vatten.
- Robust och klimatanpassad dagvattenhantering.
- Resurs och värdeskapande för staden.
- Miljömässigt och kostnadseffektivt genomförande.

Recipient och miljökvalitetsnormer

Dagvattennätet i området kring planområdet leds till en av Stockholm Vattens dagvattentunnlar, Björkhagentunneln, som mynnar i Sicklasjön. Planområdet utgör $\leq 0,2$ % av Sicklasjöns avrinningsområde.

Alla yt- och grundvattenförekomster som definierats omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). *Den ekologiska statusen* i Sicklasjön har klassificerats som måttlig och halterna av näringsämnen otillfredsställande. Det innebär problem med övergödning i sjön.

Sicklasjön föreslås få utökad tidsfrist för att uppnå god ekologisk status till 2027. Alla kända åtgärder behöver genomföras innan 2021 för att god ekologisk status ska kunna uppnås till 2027.

Kemisk status har klassats som ej god. Kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerade difenyler har mindre stränga krav då det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna. Halterna av dessa ämnen överskrider riktvärde för god kemisk status i alla vattenförekomster och beror främst på atmosfärisk deposition under lång tid. Halterna av antracen, bly, blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar är höga i sedimenten varför ämnena ges utökad tidsfrist då utredning krävs för att klargöra vilka åtgärder som är möjliga och mest effektiva för att uppnå god kemisk status.

Markföroreningar

Det finns ingen uppgift i miljödataportalen om risk för markföroreningar inom området.

Ledningar

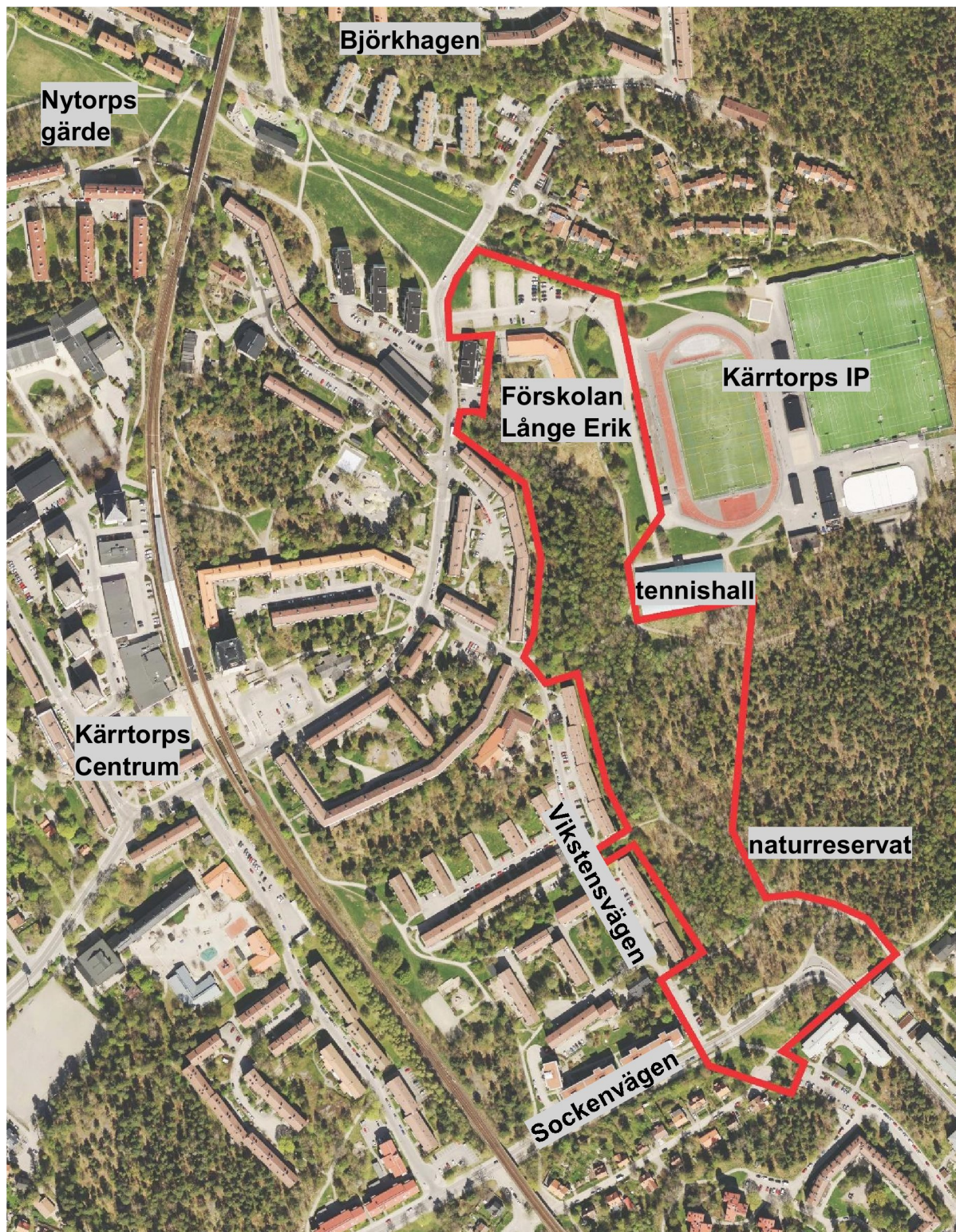
Ledningar för fjärrvärme, el samt vatten- och avlopp går från Vikstensvägen via den befintliga gångvägen till tennishallen. Längs med befintlig gång- och cykelväg finns elledning för gatubelysning.

Markradon

Risk för markradon är inte utrett men ska säkerställas inför byggnation.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt förutom förskolan Långe Erik i områdets norra del. Närliggande befintlig bebyggelse längs med planområdets västra sida är byggd omkring 1950 i huvudsak i 3 våningar, i vissa delar med suterrängvåning närmast planområdet. Bebyggelsen utmed Arkövägen ligger på en höjd ca 5 m över planområdet medan bebyggelsen utmed Vikstensvägen ligger ungefär på samma nivå. Längst i söder vid Sockenvägen stiger marken igen.



Planområde

Landskapsbild/stadsbild

Området är till största delen skogbevuxet och småkuperat med någon enstaka bergknalle. I norra delen ligger befintlig bebyggelse som en ”mur” på en höjd som möter den öppnare delen av planområdet närmast idrottsplatsen. Bebyggelsen skulle genom sin utformning fungera som skydd mot den planerade men aldrig genomförda Erstaviksleden.



I norr ligger befintlig bebyggelse ca 5 m högre än planområdet.



Befintlig tennishall



Bebyggelse vid Vikstensvägen i planområdets södra del



Angränsande bostadshus i söder med befintlig gc-port i fonden. Byggnaden är uppförd omkring 2006.

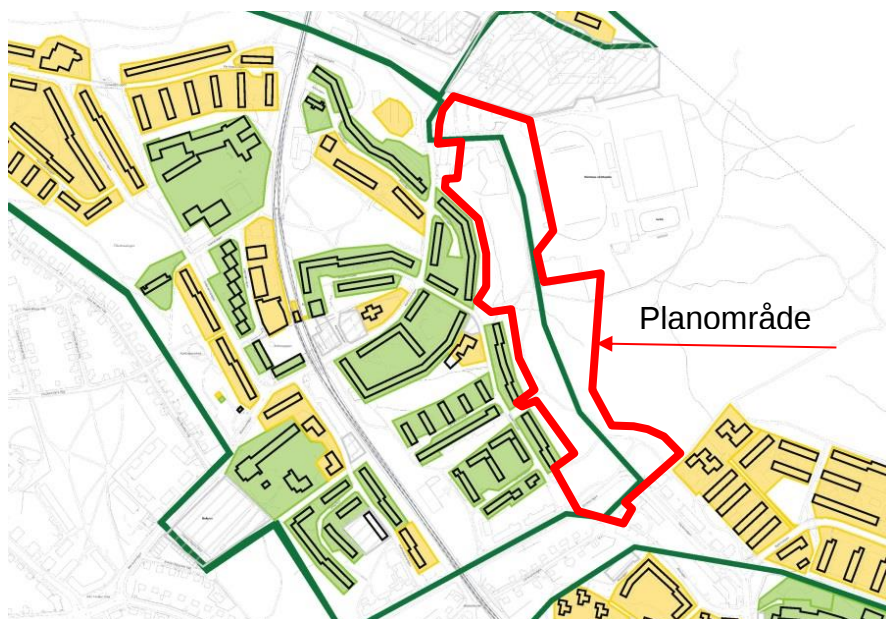
Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Kärrtorp är en tidstypisk stadsdel med bebyggelse huvudsakligen uppförd på 1950-talet. Stadsdelen består till största delen av en homogen bebyggelse med tre-fyravånings lamellhus. På Stadsmuseets klassificeringskarta är Kärrtorp utpekat som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Den befintliga bebyggelsen intill planområdet vid Vikstensvägen och Arkövägen har så kallad grönklassning, vilket innebär att den är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Bebyggelsen följer topografen och ”smalhusmuren” ligger huvudsakligen i överkant av en sluttning.



Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vid Vikstensvägen



Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering

Grön = fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Gul = fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Service

Skola och förskola

Det finns flera förskolor i närområdet - Långe Erik (6 avd), vid Kärrtorpsvägen i planområdets norra del, Mumindalen (4 avd), vid Byälsvägen, angränsande till planområdet i söder samt Ankaret (4 avd) vid Vikstensvägen. Närmaste grundskola (drygt 900 elever) är Skarpnäcks skola vid Kärrtorpsvägen. I Kärrtorp finns också Kärrtorps gymnasium.

Kommersiell service

Kärrtorps centrum har ett 30-tal butiker, däribland flera livsmedelsbutiker, caféer, restauranger, apotek, bank och ett par klädbutiker. Centrum ligger ca 300-750 meter från planområdet.

Kultur

I Kärrtorps centrum finns barn- och ungdomsteaterhuset Fyren, biografen Reflexen och Turteatern. Närmaste bibliotek ligger i Björkhagen.

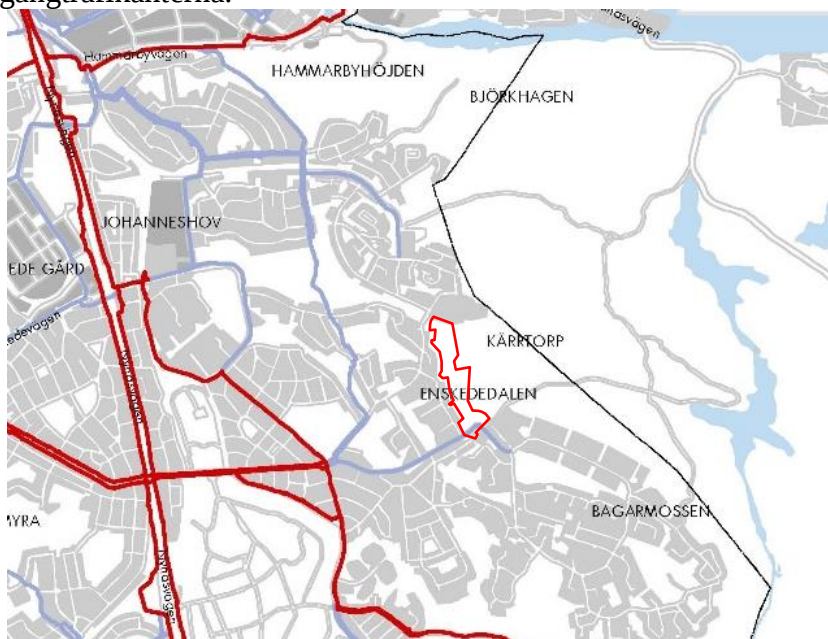
Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås från Sockenvägen och Kärrtorpsvägen, varifrån befintliga gång- och cykelvägar även leder in i naturreservatet.

Gång- och cykeltrafik

Cykeltrafiken sker i huvudsak i blandtrafik med trottoarer för gångtrafikanterna.



Pendlingsstråk för cykel. Röd=pendlingsstråk, ljusblå=huvudstråk

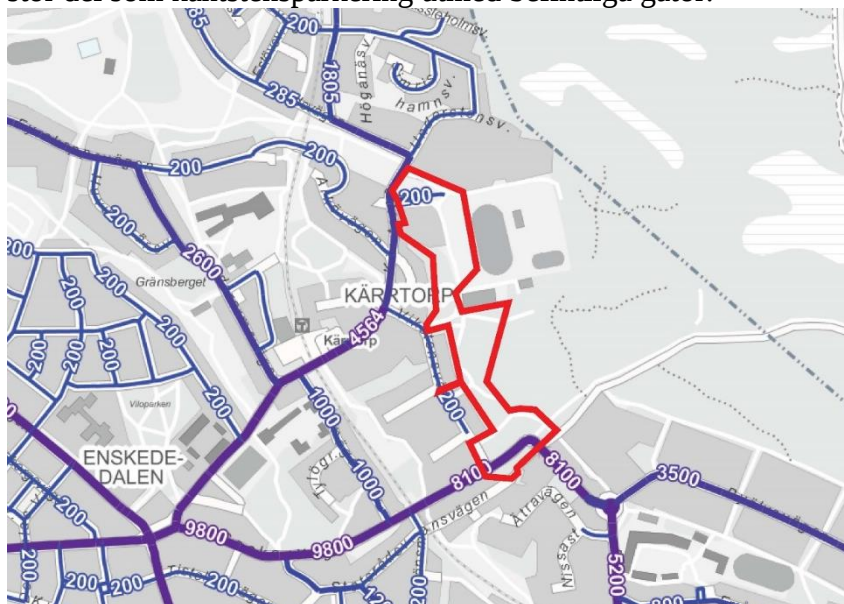
Kollektivverkehr

Tunnelbanan trafikeras av linje 17 mellan Åkeshov och Skarpnäck. Dagens kapacitet kommer i framtiden att öka när den nuvarande gröna linjens Hagsätragren kommer att bli en del av den blå linjens nya gren - Nackagrenen. Närmaste busslinjer trafikerar Sockenvägen och Kärrtorpsvägen vid Kärrtorps centrum.

Biltrafik och parkering

Stockholms befolkning väntas fortsätta växa kraftigt. För att skapa ett hållbart och tillgängligt transportsystem måste biltrafiken minska. Personbilstrafiken står för merparten av den totala trafikmängden i Stockholm idag och är ett prioriterat område att arbeta med och en stor utmaning för staden. Planeringsinriktningen ingår i stadens översiktsplan och utgör en bärande del i stadens Framkomlighetsstrategi, i vilken också Cykelplanen ingår. Trafikflöden invid planområdet framgår av karta nedan. Vikstensvägen är i nuläget en återvändsgata med mycket små trafikmängder. Sockenvägen fungerar som uppsamlingsgata för Bagarmossen, Kärrtorp och Enskededalen. Sockenvägen är hårt belastad under högtrafik för- och eftermiddag. Framkomlighetsproblematiken beror till stor del på Nynäsvägens belastning.

Kärrtorpsvägen kopplar ihop Björkhagen, Kärrtorp och Enskededalen. Trafikmängderna är måttliga. Bilparkering sker till stor del som kantstensparkering utmed befintliga gator.



Trafikflöden nuläge (antal fordon/dygn)

Idrott

Planområdet gränsar till Kärrtorps IP med konstisrink, tre konstgräsplaner, grusplan, beachvolley, löparbanor och friidrottsytor. Inom idrottsplatsen invid planområdet finns en privat tennishall på kommunal mark.

Idrottsområdet är idag instängslat. Om det av praktiska eller andra skäl är möjligt att ta bort stängslen vore det positivt. De tider idrottsplatsen inte används kommer området att upplevas tryggare om det går att passera igenom.

Störningar och risker

Buller, vibrationer

Riktvärdet för trafikbuller överskrids närmast Kärrtorpsvägen och Sockenvägen. I övrigt är det ur trafikbullersynpunkt ett tyst område som föreslås för bebyggelse.

Idrottsplatsen ger upphov till buller och ljus som kan upplevas störande för närboende.

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM₁₀ är 20-25 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 24-36 µg/m³ att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³.

Planförslag

Ny bebyggelse

Övergripande planstruktur

Den nya bebyggelsen utformas i huvudsak som halvöppna kvarter mellan nuvarande bostäder i väster och naturreservatet i öster. Områdets struktur och gestaltning anknyter till Kärrtorps luftiga, gröna karaktär. Den nya bebyggelsen tillför en ny ”årsring” till Kärrtorp med ett markerat stadsbryn utmed en ny nordsydlig gata med gång- och cykelstråk. Omväxlande gavlar och långsidor utmed stråket ger en intressant front och en tydlig avslutning mot naturreservatet.

Bebyggelsens skala föreslås vara i huvudsak 4-6 våningar. Skalan blir därmed högre än den befintliga bebyggelsen. Lamellhus-tankarna om ljus, luft och grönska i befintlig bebyggelse ska

kunna kännas igen i de nya kvarteren som formar en serie halvprivata gårdsrum med smala öppningar mot stråket.

Hushöjderna ska vara lägst närmast befintliga hus för att åstadkomma en gradvis övergång mellan nytt och befintligt. Kvarteren utformas halvöppna för att i någon mån behålla utblickar mot naturen från befintliga bostäder. I områdets norra del ska kvarteren planeras med hänsyn till buller från idrottsplatsen. I mötet med naturreservatets entré i områdets sydöstra hörn kan punkthus med högre höjd – upp till 7-8 våningar – provas ("kvarter 8"). Området vid Sockenvägens infart till Bagarmossen är idag obebyggt. Ny bebyggelse i form av ett lamellhus ("kvarter 7") söder om Sockenvägen och de två punkthusen ("kvarter 8") i fonden mot naturreservatet kopplar samman stadsdelarna och ger ett tydligare gaturum.

Terränganpassning med små ingrepp i topografin eftersträvas men kommer att vara svår att klara i planförslaget med garage delvis ovan nuvarande marknivå i de flesta kvarter. I planområdets norra del ligger befintlig bebyggelse flera meter högre än marken för den planerade bebyggelsen. I den södra delen ligger befintlig och ny bebyggelse på ungefär samma marknivå. Det kommer att behövas omfattande modulering av marken för att forma en naturlig övergång mellan ny och befintlig bebyggelse.

Entréer ska finnas från både gata och gårdssida. Ur trygghetssynpunkt är det en fördel med många entréer och fönster mot det genomgående stråket.

Lokaler för centrumändamål dvs mindre butiker och verksamheter möjliggörs i lamellhusens bottenvåningar. Planen medger skärmtak och förråd på gårdarna. Dessa ska förses med vegetationstak till exempel sedum.

Den västra gränsen för idrottsområdet flyttas åt öster genom att en ny nord-sydlig gata läggs utmed nuvarande vall/läktare. Befintlig parkeringsyta för Kärrtorps IP och IP:s entré omformas något. Idrottsfunktionerna påverkas inte.

Gatustruktur

Nya gator anläggs som två "öglor" som kopplas på befintliga gator. Den norra öglan ansluts till Kärrtorpsvägen och Vikstensvägen. Den södra öglan ansluts till Vikstensvägen och

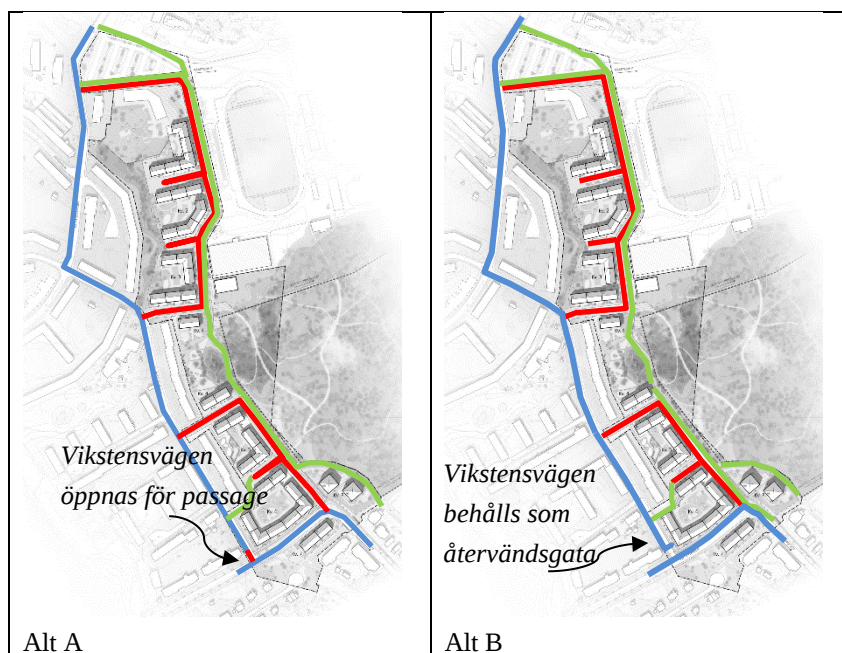
Sockenvägen. Eftersom terrängen i denna del är relativt kuperad är en genomgående ny gata olämplig. Här prioriteras istället en gen gång- och cykelväg som också innebär mindre markingrepp.

Staden eftersträvar en nätstruktur för gatusystemet där trafiken kan sila igenom. Återvändgator bör undvikas.

Två alternativ till gatukoppling redovisas för korsningen Vikstensvägen – Sockenvägen. Alternativ A är huvudalternativ.

I alternativ A öppnas Vikstensvägens anslutning till Sockenvägen. Befintlig parkeringsyta vid Vikstensvägen utgår. Ersättningsplatser för parkeringsytan som försvinner kommer att finnas i planerade nya garage.

I alternativ B behålls Vikstensvägen som idag med parkering närmast Sockenvägen.



Blå = Befintlig gata för biltrafik

Röd = Ny gata för biltrafik

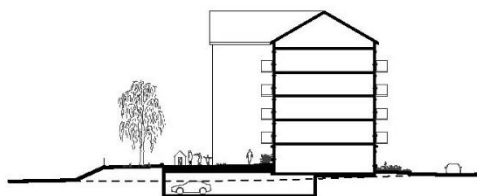
Grön = Gång- och cykeltrafik, nya och förändrande stråk

Planillustration

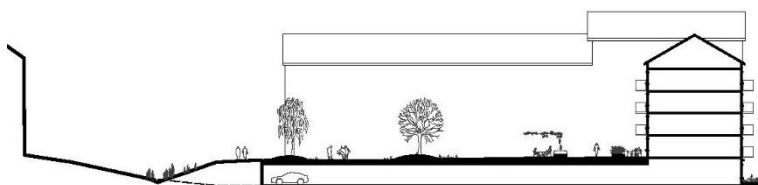


Bebyggelsekvarteren med sektioner

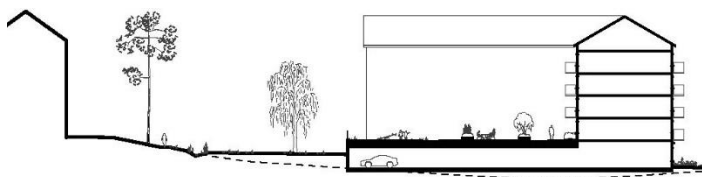
Sektioner: Heldragen linje= ny marknivå,
Streckad linje=befintlig marknivå



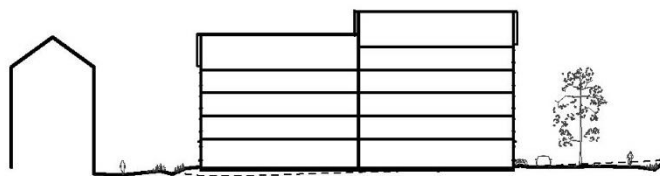
Kvarter 1: Kvarter i 5 våningar med bebyggelsen slutet mot idrottsplatsen. Bostadsentréer ska finnas från både gata och gård. Nivåskillnaden mellan bostadsgården och förskolegården tas upp med en slänt, som kan användas som pulkabacke. Garage byggs delvis under mark. Den underbyggda gården ska planteras. Infart från tvärgata.



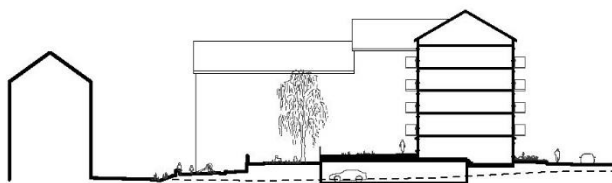
Kvarter 2: Kvarter i 5-6 våningar med upphöjd, underbyggd gård med garage. Bostadsentréer ska finnas från både gata och gård. Marken moduleras och planteras mot parken och den befintliga bebyggelsen för att få en mjuk övergång mellan kvarter och allmän park. Infart till garage sker från den längsgående gatan.



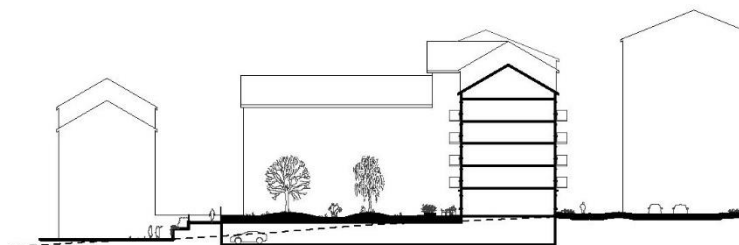
Kvarter 3: Kvarter i 4-6 våningar med 4 våningar närmast befintliga bostäder. Bostadsentréer ska finnas från både gata och gård. Marken modularas och planteras mot parken och den befintliga bebyggelsen. Den underbyggda gården ska planteras. Infart till garage sker från den längsgående gatan.



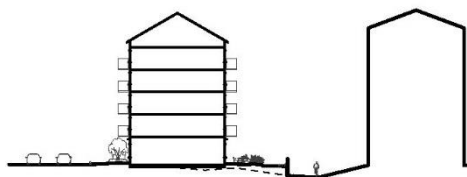
Kvarter 4: Kvarter i 4-5 våningar i fristående lamellhus. Bebyggelsen vetter mot ett allmänt parkområde med en ny dagvattendamm nedanför en befintlig bergknalle. Parkering sker i gemensamt garage i närliggande kvarter



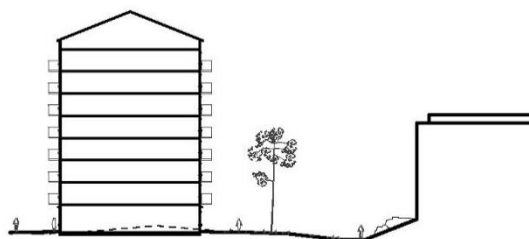
Kvarter 5: Kvarter i 4-5 våningar med 4 våningar närmast befintliga bostäder. Bostadsentréer ska finnas från både gata och gård. Marken mellan befintligt bostadshus och den nya gården modularas och planteras. Garaget är delvis nedgrävt



Kvarter 6: Kvarter i 4-6 våningar med 4 våningar närmast befintliga bostäder. Bostadsentréer ska finnas från både gata och gård. Kvarteret ges en mer sluten form närmast Sockenvägen för att skydda gårdssidan från buller. Allmän gc-passage föreslås utmed kvarterets västra sida. Garage byggs delvis under mark med planterad gårdsyta och infart från ny längsgående gata.



Kvarter 7: 5 våningars lamellhus föreslås mellan Sockenvägen och befintlig gc-väg. Bostadsentréer ska finnas från båda sidor. En mindre gårdsyta kan skapas i kvarterets södra del. Parkering anordnas i gemensamt garage i närliggande kvarter.



Kvarter 8 Två punkthus i 7-8 våningar byggs invid naturreservatet. En allmän gc-passage mellan husen är en av flera stråk in till reservatet. Parkering sker i gemensamt garage i närliggande kvarter



Den längsgående gatan mellan naturreservatet och den nya bebyggelsen.



Sockenvägen med ny bebyggelse på båda sidor och nya punkthus i fonden.

Förskola

Det finns behov av ytterligare en förskola med 6 avdelningar inom området. Den föreslås placeras söder om den befintliga tennishallen. Det centrala läget intill naturreservatet ger goda förutsättningar för att kunna skapa en bra förskolemiljö.

Utgångspunkten är att kunna rymma en av SISAB:s konceptförskolor. Den samlade lekgårdsytan blir ca 22,5 kvm/barn. Ytan är mindre än stadsdelsförvaltningens önskemål (30 kvm) men är en avvägning mellan förskolans ytbehov och platsens övriga förutsättningar med bland annat naturreservatet in på knuten. Idag leder en gen, relativt lättillgänglig stig/entré till naturreservatet inom den tänkta förskolans område. Denna koppling kan behållas och kan då även användas för allmänheten kvällstid och på helger. Gårdens utformning kommer att studeras vidare under fortsatt planprocess.

Den intilliggande tennishallens fasad är idag sliten och nedklottrad och är i behov av upprustning. Det kan t ex ske genom att den kläs med spaljeer med klätterväxter eller genom en tät häckplantering i fastighetsgränsen mot förskolan för att åstadkomma en mer estetisk miljö vid förskolan.

Nya bostäder föreslås invid den befintliga förskolan Långe Erik. Den sydligaste delen av förskolans tomt är idag relativt sank och mindre användbar. Denna del kan istället bebyggas. Förskolan kan då få tomtyta åt väster. Det är viktigt att den nya gårdsyta kan planeras för de utefunktioner som behövs. Den nu aktuella detaljplanen ersätter gällande detaljplan för förskolan och bekräftar den befintliga byggnaden.



röd linje = ny fastighetsgräns (förslag)

blå linje = befintlig fastighetsgräns

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Separerade gång- och cykelbanor föreslås utmed den nya nordsydliga gatan samt vid gatan in mot idrottsplatsen. De nya tvärgatorna blir allmänna gator med gångbanor.

Cykelparkeringstalet föreslås vara 3 platser/100 kvm BTA för bostäderna. Personalparkering ska finnas för cykel men inte för bil för förskolorna.

Kollektivtrafik

De nya gatorna planeras inte att utformas för kollektivtrafik.

Biltrafik

Många faktorer påverkar trafikflödena nu och i framtiden för området - bilinnehav, trängselskatt, parkeringsavgifter, hastighetsgränser, cykelvägnätet, bilvägnätet, nätens utformning, kollektivtrafiknätet med mera. Bilinnehavet påverkas av nyttan som uppnås med bil kontra kollektivtrafik, gång och cykel. Trafiklösningar för ett större område än planområdet kan påverka trafiken i planområdet.

Ett analysarbete för trafiken i sydöstra delen av Stockholms stad pågår inom stadens trafikkontor. I arbetet studeras hur eventuella framtida nya lokala gator och/eller nya gatukopplingar samt en ny policy för boendeparkering och besöksparkering kan påverka fordonstrafikens framkomlighet i analysområdet. Den nya planen för parkering bedöms ge minskad trafik på 5-8% i området.

Att ta fram trafikprognoser för områden i nära anslutning till Stockholms innerstad är komplext. Biltrafikens roll i ett ökat resande är svårbedömd. Planförslaget medför ökad trafik på omgivande gator. Norra delen av Vikstensvägen påverkas oavsett om den öppnas vid Sockenvägen eller inte. Åtgärder i det övergripande vägnätet påverkar också trafiken lokalt. Det är därför svårt att exakt ange en framtida trafikmängd. En uppskattning är högst ca 3000 fordon/dygn år 2030 på Vikstensvägen och ca 3500 fordon/dygn på Kärrtorpsvägen, vilket är normalt för lokalgator i bostadsbebyggelse. Om Vikstensvägen öppnas kommer de nya gatorna endast trafikeras av boende i den nya bebyggelsen dvs mycket lite trafik, max ett par hundra fordon/dygn.

Lägespecifikt parkeringstal

Det lägesbaserade parkeringstalet för bilparkering har i detta läge bedömts till 0,5 platser per lägenhet. Utöver det ska besöksparkering motsvarande 10% av det lägesbaserade parkeringstalet tillgodoses.

Bilparkering föreslås i garage i kvarter 1, 2, 3, 5 och 6.

Gröna parkeringstal

Byggaktörerna erbjuder en frivillig rabatt på parkeringstalet baserat på mobilitetstjänster. Beroende på åtgärdernas omfattning och ambitionsnivå medges nedräkning med mellan 10-25 procent av det projektspecifika parkeringstalet. Diskussion om rabatt på parkeringstalet förs under planprocessen.

Tillgänglighet

Angöring med bil kommer att kunna ske vid samtliga bostadsentréer. Inom varje kvarter möjliggörs parkeringsplats för funktionshindrade som markparkering vid de hus som inte har garage under.

Angöringsplats för leverans- och sopfordon vid den nya förskolan ska finnas invid kantsten. Cykelbanan är här sidoförskjuten för att skapa utrymme för avlastning. Max 15 m angöringsavstånd mellan plats för lastning/lossning/bilangöring och entré klaras.

Naturreservatets entréer

Naturreservatet har idag otydliga entréer i denna del av reservatet. Ett första förslag till nya stigar och entréplatser har tagits fram och visas på planillustrationen.

Nya stigar

Den tydligaste stigen in i reservatet idag går genom den föreslagna förskolegården. Stigen är möjlig att behålla som koppling till reservatet även efter utbyggnaden. Eftersom den inte är allmänt tillgänglig dagtid bör den ändå kompletteras med nya stigar. Dessa är delvis befintliga stigar som föreslås förstärkas genom att de t ex grusas. Denna del av naturreservatet är välanvänt och föreslås få ett tätare system av ”ingångar”.

En ny entréplats föreslås i en flackare del av reservatet närmast det nya gång- och cykelstråket. Platsen förses med skärmtak, sittplatser, information om reservatet med mera.

Skyltningen till naturreservatet bör förbättras både från tunnelbanan och från närområdet.

Park- och vattenområden, dagvatten

Dagvatten ska så långt det är möjligt infiltreras, fördröjas, renas och därefter avledas till dagvattennät. Vattnet kan gärna synliggöras och bli en kvalitet i området. Dagvatten från kvartersmark (från tak och gårdsytor) avleds i princip enligt kartsnitt nedan.

De flesta kvarter har gårdar ovanpå garagetak. Inom gårdsytan finns begränsat utrymme för fördröjning av dagvatten. Plats för fördröjningsmagasin måste därför tillgodoses på annan plats inom kvarteren. Där det är möjligt avleds dagvattnet i öppna diken. I vissa delar där det är olämpligt med öppna diken leds dagvattnet i kulvertar tex under gatan och genom förskolegården vid kvarter 1.

Om inte marknivån höjs inom kvarter 4 kommer ytan mellan byggnaderna även i fortsättningen kunna översvämmas vid höga flöden. Grundvattennivån är tidvis hög och infiltrationsmöjligheten kommer att vara begränsad. Lågpunkten i kvarteret utformas som en översvämningsyta/damm. Parkytan öster om befintlig förskola föreslås vara en lämplig plats för ytterligare en damm i området.

Kvarter 7 ligger inom riskområde för översvämmning vid skyfall. För att bebygga kvarteret kommer vattentäta konstruktioner att krävas. Marken kommer troligen att behöva höjas lokalt inom kvarter 8. Höjsättning kommer att behöva studeras noga så att dagvattenavrinning inte sker till befintlig gc-port under Sockenvägen.

Utmed de nya gatorna anläggs så kallade regnträdgårdar dvs genomsläppliga växtbäddar som används för att fördröja, infiltrera och rena dagvatten från närliggande hårdgjorda ytor.

I samråd med Stockholm Vatten har tre möjliga anslutningspunkter till befintligt dagvattennät identifierats inom och i närheten av området - norr om idrottsplatsens parkering, vid Vikstensvägen mellan kvarter 4 och 5 och vid Sockenvägen.

Teknisk försörjning

Dagvatten
Se rubrik park- och vattenområden

Plats för en ytterligare transformatorstation redovisas i planområdet södra del. Befintlig transformatorstation vid förskolan Långe Erik skulle kunna byggas ut.

Avfallshantering

Avfallshantering kan lösas antingen genom underjordiska sopkasuner som placeras inom förgårdsmark eller genom sopsug. Frågan kommer att utredas vidare under planarbetet.

Räddningstjänst

Förslaget är anpassat för att klara krav på uppställning och framkomlighet för utryckningsfordon.

Gestaltning av områdets bebyggelse

Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt och arkitektoniskt tillskott för boendemiljön. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla. Detta planförslag innehåller förutom Stockholmshus även andra bostäder. Det är inte bestämt vilken del eller vilka delar av området som ska bebyggas med hyresrätter i Stockholmshus (Svenska Bostäder) och vilka som ska vara bostadsrätter (Abacus). Tillsvidare gäller gestaltungsprinciperna *hela* området. Justeringar kan komma att göras inför nästa steg i planprocessen.

Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen



Typfasad kvarter 3 från öster. Fasadens komposition utförs med regelbunden placering av fönster och med få fönstertyper. Fönster anpassas i proportion efter den förhöjda sockelvåningen. Enligt stockholmshusens gestaltungsprogram föreslås rum i sockelvåningen klara 3,2 meter i rumshöjd om bottenvåningen ligger i markplan. Huvudentré placeras mot gata. (Bild: Larsson arkitekter)

De allmännyttiga bostadsbolagen har tagit fram ett gestaltungsprogram för stockholmshusen. Gestaltungsprogrammet beskriver gemensamma utformningar samt kulörer för stockholmshusen. Nedan beskrivs viktiga gestaltungsprinciper som gäller för samtliga stockholmshus för att uppnå en kvalitativ gestaltning som bidrar till byggnader som är välformade, igenkännbara,

välkomnande och passar in i sin omgivning. Dessa gestaltungsprinciper säkras med planbestämmelse.

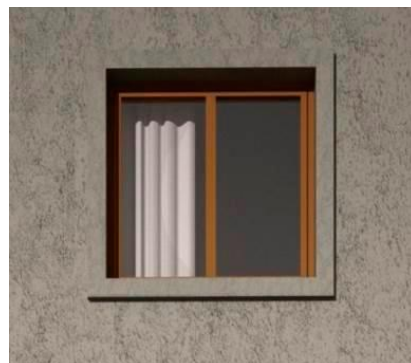
- Byggnad ska vara välformade avseende volym, form, proportioner och detaljsorg. Fönster placeras regelbundet och antalet fönstertyper ska minimeras.
- Sockelvåningens fasad ska utföras i puts i samma kulör som fasad eller något mörkare kulör. Alternativt kan sockelvåningen bekläs helt eller delvis med tegel i kulör i likhet med fasad.
- Sockelvåningen ska vara tydligt förhöjd i relation till ovanliggande bostadsvåningar och markeras med en list av plåt. Fönster i sockeln ska vara högre än standardfönstren i bostadsvåningarna.
- Huvudentré ska placeras mot gata. Entrépartiet bestå av glas och ask eller ek.
- Fönsterdörr- och fönsteromfattningar ska utformas med utskjutande inramning med livskillnad och vara putsad. Ramen ska utföras med samma kulör som fasad.
- Balkongräcke ska utföras med pinnräcke eller korrugerad plåt som är perforerad. Balkongplatta av betong ska ha ursparning i yttre underkant.
- Takfoten ska utformas utstickande med synliga taktassar.
- Tak, fönster, rännor/stuprör, balkongräcken och övriga plåtarbeten ska utföras i samma kulör



Sockelvåningen utförs i puts i samma kulör som fasad. Alternativt kan sockelvåningen helt eller delvis bekläs med tegel i kulör i likhet med fasad. Entréparti utförs i ask eller ek samt med glas. Entrépartiet utförs något indraget och med skärmtak. Det kompletteras med identitetsbärande detaljer för Stockholmshusen såsom sittbänk, draghandtag och adresssiffra. (Bild Dinell Johansson)



Sockelvåningen markeras med en plåtlist i samma kulör som övriga plåtdetaljer. (Bild White arkitekter)



Balkongdörr-/fönsteromfattningar utförs i samma kulör som fasad. Omfattningarna utförs som upphöjd relief i puts som ger en skuggverkan på fasad. (Bild Dinell Johansson)



Balkong med pinnräcke. Den kan även utföras med perforerad korrugerad plåt. Balkongplattan i betong får en ursparning i framkant så att den upplevs nättare. (Bild White arkitekter)



Takfoten ska utformas utstickande med synliga taktassar. Det skyddar fasaden och ger byggnaden ett lättare intryck. (Referensbild Dinell Johansson)



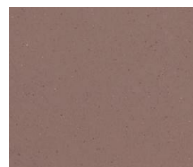
Kaffebrown



Koppar-metallic



Silver-metallic



Brun



Grön



Sand

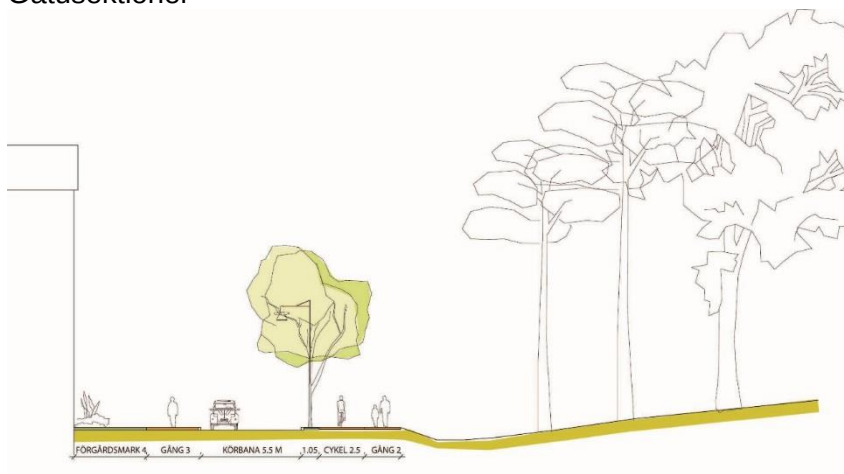


Varmvit

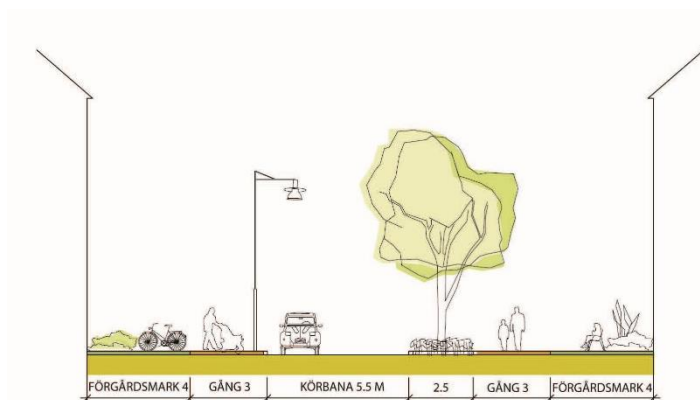
Möjliga kulörer för plåtdetaljer enligt gestaltungsprogrammet. Varje huskropp eller trapphus ska endast ha en kulör på plåtdetaljerna

Möjliga kulörer för puts enligt gestaltungsprogrammet. Varje huskropp ska endast ha en kulör på fasad. Val av kulör utgår ifrån omgivningens förutsättningar.

Gatusektioner



Den längsgående nord-sydliga gatan utformas med gångbana närmast kvarteren och gång- och cykelbana utmed naturreservatet och idrottsplatsen. Mellan körbanan och gång- och cykelbanan anläggs regnträdgårdar för dagvattenhantering.



Tvärgatorna utformas med gångbanor på bägge sidor. Mellan körbanan och ena sidans gångbana anläggs regnträdgårdar för dagvattenhantering.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

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

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

Naturmiljö

Planområdet består i huvudsak av obebyggd naturmark, som till stor del kommer att påverkas av den föreslagna bebyggelsen. ESBO-området och Tyrestakilen kommer att påverkas genom att naturmark som ingår i dessa områden tas i anspråk vid en exploatering. Påverkan på spridningssamband bedöms dock bli begränsad och påverkar inte de storskaliga funktionerna av barrskogssamband, ESBO eller Tyrestakilen och spridning in mot de centrala delarna av staden på ett betydande sätt. Planområdet ligger i utkanten av habitatnätverken och utgör endast en liten del av respektive habitatnätverk.

Naturvärden klass 2 inom planområdet kommer att påverkas med planförslaget.

I det fortsatta planarbetet kommer planens eventuella effekter på lagskyddad natur (naturreservat, skyddade arter, skyddsvärda träd, våtmarker med avvattningsförbud) att analyseras och möjligheter till kompensation samt konsekvensmildrande åtgärder att utredas vidare. En skötselplan för vegetationen inom planområdet bör upprättas.

Ekosystemtjänster

Infiltration

Hela området består idag av genomsläppliga ytor. En stor del av dessa kommer att försvinna när planen genomförs. De kommer därför att ersättas med dagvattenmagasin och flödesdämpande ytor.

Klimatreglering

Den nya bebyggelsen kommer att medföra att mycket av den klimatreglerande vegetationen försvinner. Vegetationen i gränsen till naturreservatet kan få nya klimatologiska förutsättningar. Kompensation föreslås genom att tillföra ny vegetation i regnträdgårdar utmed de nya gatorna. Planteringar utmed gränsen till naturreservatet kan motverka kantpåverkan på reservatet.

Flödesreglering

Den nya bebyggelsen påverkar nuvarande flödesdämpande dammar och lågpunkter. Ny flödesdämpande vegetation, nya flödesvägar och dammar kommer därför planeras i samband med planens genomförande.

Kompensationsåtgärder

Kompensationsåtgärder kan mildra konsekvenserna för naturen när marken bebyggs.

Som kompensation föreslås:

- Regnträdgårdar anläggs utmed de nya gatorna med växter som finns i omgivande natur. Trädplanteringar kan gärna vara tall, ek, sälg och björk.
- Naturvärden skapas i tillkommande kvarter, gärna med fokus på att utjämna vattenflöden.
- Värden kopplade till groddjur utvecklas. Nya livsmiljöer för groddjur som innefattar lekmiljöer, övervintringsplatser och platser för födosök tillskapas. En lämplig plats kan vara den föreslagna dammen mitt i området.
- Värdefull död ved, särskilt ved med rödlistade arter, flyttas in i Nackareservatet.

Grönkompensation ska utredas vidare under planprocessen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är idag till största delen obebyggt och inte anslutet till något dagvattennät. Utbyggnaden innebär en stor förändring av dagvattenflödet om inte all fördröjningsvolym tillkommer. Även föroreningsituationen förändras inom området när markanvändningen förändras. All negativ påverkan på recipienten bör så långt det är möjligt undvikas. Exploatering enligt planerna innebär en viss ökad föroreningsbelastning på recipienten men eftersom planområdet endast utgör ca 0,2 % av Sicklasjöns avrinningsområde är den ökade föroreningsbelastningen mycket liten. Med planförslagets fördröjningsåtgärder, som även har renande effekt, kan föroreningsbelastningen minska.

Kulturhistoriskt värdefull miljö, landskapsbild/stadsbild

Den nya bebyggelsen har placerats i en halvöppen kvarterstruktur och stämmer ur den aspekten väl med de ursprungliga lamellhustankarna om ljus, luft och grönska. Hushöjderna är något högre än den dominerande befintliga bebyggelsen, 4-6 våningar jämfört med 3-4 våningar. På senare år har nya lamellhus med 4-5 våningar uppförts vid planområdet både i norr och i söder. En viss skalförskjutning har redan inletts i områdets närhet.

I huvudsak ligger den nya bebyggelsen på en lägre marknivå än den befintliga vilket innebär att den inte kommer att dominera bebyggelsens silhuett. De två nya punkthusen bildar en tydlig fond vid Sockenvägens korsning. Tillsammans med lamellhus utmed gatans båda sidor skapas ett förtätat gaturum som ger Sockenvägen en mer stadsmässig karaktär i denna del.

De föreslagna punkthusen med 7-8 våningar motsvarar i höjd de fyra befintliga högre husen i Kärrtorps centrum men är betydligt lägre än centrums högsta byggnad som är 12 våningar.

Enligt stadsmuseet bör minsta möjliga ingrepp i topografin eftersträvas och hårdgjorda ytor minimeras. De flesta av de nya bostadskvarteren planeras ovanpå parkeringsgarage vilket kommer att medföra att ingen befintlig vegetation kommer att kunna behållas inom dessa kvarter. Ingrepp i topografin kommer inte att kunna undvikas. Garagebjälklagen måste därför vara dimensionerade för att kunna planteras för att åstadkomma ett grönt intryck. I planen redovisas också att möte mellan

garagekant och omgivande landskap ska utformas genom markmodulering för att skapa en mjuk övergång.

Skogsområdet kan bebyggas ur kulturhistorisk synvinkel enligt stadsmuseet.

De långa befintliga lamellhusen markerar idag gränsen för bebyggelse i den ursprungliga stadsplanen. Planförslaget innebär att denna gräns upplöses och flyttas ut och att en ny stadsfront med en högre skala skapas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya bebyggelsen har förutsättningar att bli en ny ”årsring” med en egen karaktär med en måttfull skala, Stockholmshusens gestaltungsambitioner och släktskap med 50-talskaraktären i Kärrtorp.

Störningar och risker

Buller

Vid nybyggnad av bostäder gäller riktvärden för högsta ljudnivå trafik enligt en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216. Där står bland annat att minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Riktvärden bedöms klaras för bebyggelsen.

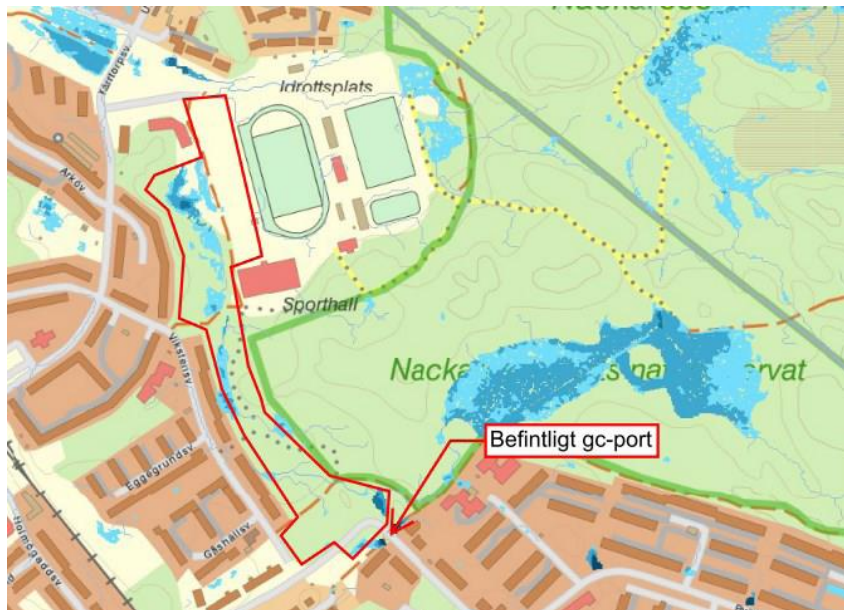
Både ny och befintlig bebyggelse utsätts för buller från Sockenvägen och Vikstensvägen samt från idrottsplatsen. Vid de mest utsatta fasaderna i den nya bebyggelsen i kvarter 6 - bottenvåningarna vid Sockenvägen och Sockenvägens korsning med Vikstensvägen - uppgår den ekvivalenta nivån till drygt 65 dB. Fasaderna på kvarterets insida beräknas få ekvivalentnivåer på < 50 dB. De mest utsatta befintliga fasaderna utmed Vikstensvägen och Kärrtorpsvägen får en ekvivalent ljudnivå på 60-65 dB i bottenvåningarna. Bebyggelsens skyddade ”tysta” sidor har ljudnivåer från under 40 dB till ca 55 dB.

Beräknade ljudnivåer från idrottsanläggningen underskrider riktlinjer för externt industribuller. Avseende störning från idrottsanläggningen går det inte att garantera skydd från att bli störd från denna typ av verksamhet. Ljudnivåerna från anläggningen är med stor sannolikhet mycket varierande.

Luft

Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen bebyggelse på platsen inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Översvämningsrisker



Länsstyrelsens lågpunktskartering 2015. (Utdrag ur dagvattenutredning, WSP 2016)

Länsstyrelsens lågpunktskartering visar vilka områden som utgör riskområden för översvämning. Planområdet ligger i en sänka och omfattar områden som utgör riskområden för översvämning. Dagvatten kommer att omhändertas och separeras från det befintliga kombinationsledningsnätet. Det ska förläggas ytligt och omhändertas via fördröjningar under och ovan jord till dagvattentunnlar och diken. Mätning av grundvattennivåer pågår.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har utförts för vår- och höstdagjämning den 20 mars/23 september samt vid sommarsolstånd den 21 juni. Solstudierna visar att både den nya och den befintliga bebyggelsen kommer att få goda solförhållanden. När skogen ersätts med bebyggelse kommer ljusförhållandena påverkas. Byggnader ger mer kompakt skugga än träd/skog särskilt under vinterhalvåret.

Vår- och höstdagjämning 20 mars/23 september



Kl 9



Kl 12



Kl 15



Kl 17

Sommarsolståndet 21 juni



Kl 9



Kl 12



Kl 15



Kl 18

Sociala konsekvenser

Staden har mål i den översiktliga planeringen och i budgeten för 2017 som direkt hänger samman med sociala konsekvenser, barnkonsekvenser och jämställdhet i den fysiska planeringen.

Ett av målen berör särskilt planen - ***Ett Stockholm som håller samman*** - där alla kan växa, en sammanhållen stad som sjuder av liv och rörelse i alla stadens delar. Den offentliga välfärden ska ligga till grund för livskvalitet och trygghet för invånarna i livets alla skeden.

Konsekvenserna ur ett socialt perspektiv, både positiva och negativa, kan beskrivas utifrån aspekterna:

- ***Sammanhållen stad*** (samband/kopplingar och mångfald av bebyggelse och människor)
- ***Vardagsliv*** (vardagsfunktioner, trygghet, rörelsefrihet)
- ***Hälsa och säkerhet***

Sammanhållen stad

Samband och kopplingar

Stråket mellan Björkhagen – Kärrtorp - Bagarmossen kommer att stärkas och bli tydligare med planförslaget. Bättre koppling mellan områden och fler människor i rörelse medför oftast en ökad trygghetskänsla.

Entréerna och tillgängligheten till naturreservatet förbättras. Att värna och utveckla väl fungerande, samlande platser för fritidsaktiviteter som Kärrtorps IP är positivt.

Ny bebyggelse innebär nya trafikmiljöer som i sig kan skapa otrygghet. I planförslaget föreslås nya generösa, separerade gång- och cykelstråk där det är lätt och tryggt att röra sig.

Mångfald av bebyggelse och människor

Behovet av förskoleplatser beaktas i planförslaget genom att området kompletteras med en förskola. Boende i befintlig och ny bebyggelse får nära till förskolor i attraktiva lägen.

Upplåtelseformer samt bostadsstorlekar påverkar mångfalden i ett område. I planförslaget blandas upplåtelseformerna så att ca 200

lägenheter föreslås vara bostadsrätter och ca 400 hyresrätter. Bostadsstorlekarna är inte bestämda. Kärrtorp har idag ca 2400 bostäder i flerbostadshus fördelat på ca 1300 i bostadsrätt och ca 1100 i hyresrätt. Med ett nytillskott enligt planförslaget blir fördelningen jämn mellan andelen hyresrätter – bostadsrätter, vilket förbättrar förutsättningarna för mångfald. Förutsättningarna för ett ökat utbud av service och större funktionsblandning förbättras med fler bostäder.

Vardagsliv

Vardagsfunktioner

Det finns mycket goda förutsättningar att kunna leva ett gott vardagsliv som boende i området. Fler bostäder ger förutsättningar för ett ökat lokalt utbud av aktiviteter, service och generösare öppettider. Området är kollektivtrafikhärbli. Boende i den nya bebyggelsen blir del av ett uppvuxet område med etablerade vardagsfunktioner som närhet till skola och förskola och idrottsplats. Naturreservatet gränsar till området. Här finns också flera badsjöar på cykelavstånd.

Planförslaget ökar förutsättningarna för att skapa bättre gång- och cykelvägar samt förbättrar resandeunderlaget för kollektivtrafik.

Trygghet och rörelsefrihet

Den upplevda tryggheten på gångvägar brukar vara låg under dygnets mörka timmar - särskilt unga flickor brukar poängtera detta. Ur trygghetsperspektiv är det positivt med ny bebyggelse, entréer mot gatan, uteplatser i bottenvåningarna och fler som rör sig i området. Befintlig viadukt kan också förbättras genom trygghetsförbättrande åtgärd som t ex bättre belysning. Med fler bostäder blir stråken mellan idrottsplatsen och centrum mer befolkade, vilket ökar tryggheten.

Orienterbarheten i stadsdelen kommer att förbättras genom bättre skyltar (mot naturreservatet) och tydligare stråk.

Kvarterstrukturen med en serie halvprivata gårdsrum ger skyddade och trygga närmiljöer.

Hälsa och säkerhet

Ett ökat utbud av möjligheter till spontanidrott stärker barn och ungas hälsa. Idrottsförvaltningen planerar att komplettera

idrottsområdet med fler ytor för bland annat beachvolley i norra delen av idrottsområdet.

Naturreservatet görs mer tillgängligt genom utbyggnad av stigar och entréplatser.

Dammar kommer att behöva utformas ur säkerhetssynpunkt.

Trafikbullernivåerna i området kommer att öka i förhållande till idag när nya bostäder tillkommer. Bullernivåerna kommer att klara riktvärdena.

Tidplan

| | |
|--|-----------|
| Plansamråd | 2 kv 2017 |
| Granskning | 4 kv 2017 |
| Framtagande av planförslag inför antagande | 1 kv 2018 |
| Beslut om antagande, SBN | 2 kv 2018 |
| Laga kraft, beräknad (utan överklagan) | 2 kv 2018 |

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringsnämnden, som markägare, ansvarar för avtal och överenskommelser om exploatering och upplåtelse/försäljning av mark. Staden ansvarar för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark. Byggaktörer ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark liksom anslutningar mot allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark som gator, park och naturområden genom berörda förvaltningar.

En överenskommelse om fördelning av kostnader för anläggandet ska träffas mellan staden och berörda fastighetsägare.

Verkan på befintliga detaljplaner

Det nya planförslaget berör ett flertal gällande detaljplaner som helt eller delvis upphör att gälla inom planområdet (se sid 7).

Genomförandetiden för dessa planer har gått ut.

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

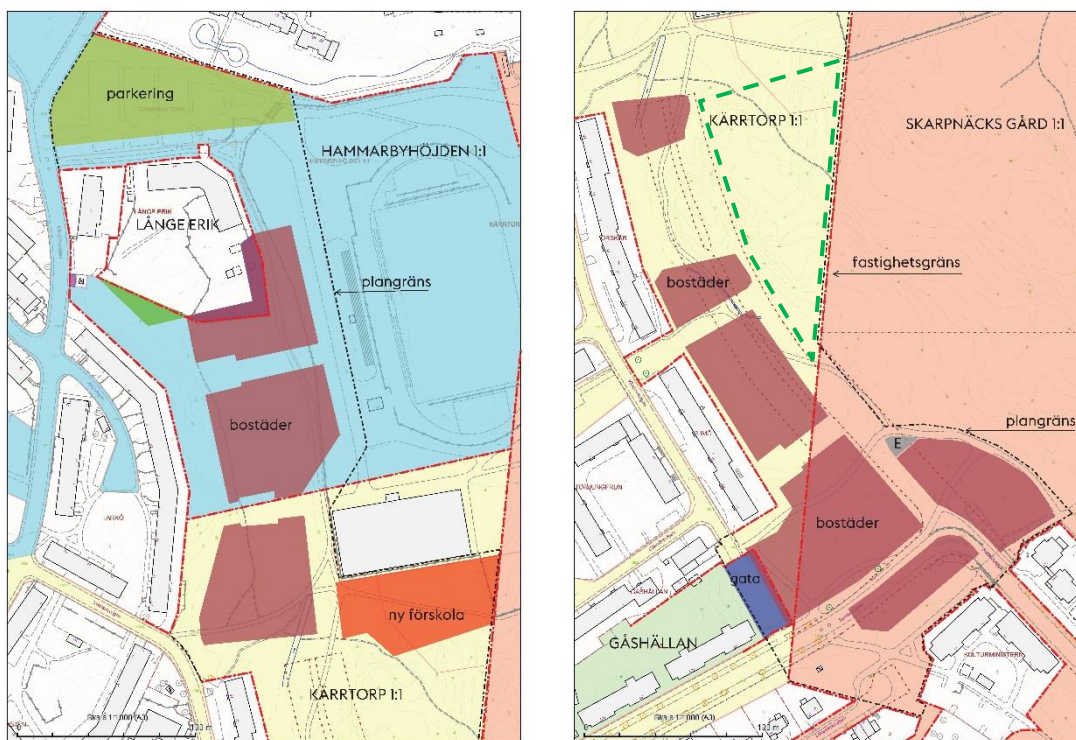
Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder, på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Planområdet berör del av fastigheterna Kärrtorp 1:1, Hammarbyhöjden 1:1, Skarpnäcks gård 1:1, Gåshällan 2 samt Långe Erik 2 och 3. Planområdet uppgår till ca 7,5 ha.

Genom fastighetsreglering och/eller avstyckning kan flera fastigheter för kvartersändamål omformas eller nybildas.

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösensskyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna. Område utlagt som allmän platsmark (gata, natur, park) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet.

Tredimensionell fastighetsbildning är möjlig i vissa delar, bland annat kan fastigheter för centrumändamål avstyckas som en fristående fastighet.



Genom fastighetsreglering och/eller avstyckning kan flera fastigheter för kvartersändamål omformas eller nybildas. Röd streckad linje visar befintliga fastighetsgränser. Grön streckad linje avgränsar område där detaljplan upphävs.

Ett antal nya fastigheter bildas för bostads- och centrumändamål i huvudsak genom avstyckningar från Kärrtorp 1:1, Hammarbyhöjden 1:1 samt Skarpnäcks gård 1:1.

En ny fastighet bildas för idrottsändamål (parkering) genom avstyckning från Hammarbyhöjden 1:1.

En ny fastighet bildas för en förskola genom avstyckning från Kärrtorp 1:1.

Fastigheter /servitut bildas för ny samt befintlig elnätstation. Genom fastighetsreglering föreslås mark överföras från Hammarbyhöjden 1:1 till Långe Erik 3:1 för förskoleändamål. Från Långe Erik 3:1 överförs omvänt mark till bostads- och centrumändamål.

Från Gåshällan 2 överförs mark till Kärrtorp 1:1 för allmänt ändamål (gata) samt bostads- och centrumändamål.

Befintlig detaljplan upphävs för ett område som utgör naturreservat (grön avgränsning på karta.)

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för garage och gårdar.

Ledningsrätter

Genom ledningsrätt eller avtalsservitut säkerställs rätten för allmänna underjordiska ledningar (u-område på plankartan).

Ekonomiska frågor

Staden kommer ha utgifter för bland annat ombyggnad av förskolegård, flytt av ledningar, nya gator och gång- och cykelvägar samt upprustning av stigar och entréer till naturreservatet. Staden har intäkter i form av markförsäljning samt tomträttsavgälden.

Grönkompensation

Staden kommer att tillämpa grönkompensation. Kompensationsåtgärder kan mildra konsekvenserna för naturen när marken bebyggs. Se avsnitt *Konsekvenser/naturmiljö / kompensationsåtgärder*.

Tekniska frågor

Ledningar för fjärrvärme, el samt vatten- och avlopp går från Vikstensvägen via den befintliga gångvägen till tennishallen. Längsmed befintlig gång- och cykelväg finns elledning för gatubelysning. Ledningarna kommer att behöva flyttas när området bebyggs och den nya bebyggelsen ansluts.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.