

Handläggare
Anna Wiström
Telefon: 08-50826731

**Granskningsyttrande gällande förslag till ny
detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1 :1 m fl
vid Nytorps gärde i stadsdelarna Kärrtorp,
Hammarbyhöjden, Björkhagen och Gamla
Enskede; SBK Dnr 2016-20960**

Kontorsyttrande

Ärendet

Bakgrund

Ett förslag till ny detaljplan för området invid Nytorps gärde är ute på granskning. Ett område invid och i anslutning till gårdet föreslås utvecklas med cirka 640 bostäder (bostadsrätter såväl som hyresrätter), en förskola, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och en livsmedelsbutik. Förslaget innebär även en utveckling av parken, tillskapande av ytor för skyfallshantering och att Nytorpsbadet utvecklas.

De nya kvarteren kan, utöver att tillskapa nya bostäder, bidra med nya funktioner och miljöer som inte finns i området idag. Bebyggelsen strävar efter att knyta samman Nytorps gärde med omkringliggande stadsdelar och skapa en mer stadsmässig miljö längs Åstorpsringen .

Kontorets analys

Kontoret förvaltar flertalet av de byggnader som staden äger. I uppdraget ingår att projektera, färdigställa och förvalta nya idrottsbyggnader och anläggningar för stadens räkning. Kontoret har för avsikt att uppföra en fullstor idrottshall inom planområdet samt ansvara för den kommande utvecklingen av Nytorpsbadet: ett befintligt utomhusbad i behov av upprustning. Med anledning av detta uppdrag för stadens räkning önskar kontoret inkomma med följande synpunkter:

Den nya idrottshallen – kvarter B

I det kvarter som benämns ”B” ger planförslaget möjlighet att uppföra en fullstor idrottshall. Hallen är tänkt att fungera tillsammans med Hammarbyskolan södra men också vara allmänt tillgänglig för allmänheten. För att klara samtliga funktioner som kan komma krävas i ett kommande bygglov anser kontoret att kvartersmarken runt byggnaden bör utvidgas med 1-2 meter *prickmark* för att möjliggöra för fastighetsunderhåll, dagvattenhantering med mera.

Planbeskrivningen föreslår att besöksparkering till idrottshallen kan samnyttjas med Hammarbyskolan alternativt genom parkeringsköp i kvarter F. **Parkeringsköp är inte en gångbar lösning inom staden och därför inte genomförbart.** Detaljplanen ska ge förutsättningar för den föreslagna bebyggelsen med angiven användning inklusive gällande lagkrav, inför prövning i bygglovsprocessen. I bygglovet ställs krav på minst en RHP (parkering för personer med nedsatt rörlighet) till denna form av publik anläggning. Detaljplanen måste därför möjliggöra yta för en RHP i enlighet med krav i BBR. En väl tilltagen yta för ”hämta-lämna-zon” ska också finnas i anslutning till entrén för att undvika farliga trafiksituationer. Dessa två funktioner med tillhörande ytor måste säkerställas i detaljplanen. Den något snålt tilltagna kvartersmarken för idrottshallen rymmer inte dessa båda funktioner varför lösningen måste ske inom gatumark.

Nytorpsbadet – kvarter H

Sen flera decennier tillbaka ligger på gårdets norra del, det kommunala utomhusbadet Nytorpsbadet. Här finns idag bland annat en 25-meter bassäng, plaskdamm och lekutrustning. För att möta den växande stadens behov planerar kontoret för en upprustning och utveckling som råkar sammanfalla med den nya detaljplanen. En ny 50-metersbassäng, en undervisningsbassäng tillsammans med ny, modern teknik för vattenrening samt tre nya byggnader med omklädnings- drift- och servicefunktioner ingår bland annat i förslaget.

Det u-område som i plankartan placerats dikt an fasadliv mot den nya lokalgatan omöjliggör byggandet av byggnaden som innehåller en källarvåning för teknisk utrustning. U-området måste därmed flyttas till annan plats.

Den generella markhöjden på allmän plats som sent in i projektet, höjts innebär konsekvenser i mötet med badanläggningen. Det

medför att högsta tillåtnanockhöjd i meter över nollplanet för de
nyttillkomna byggnaderna måste höjas till + 40.0.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2025-06-17