Handläggare
Robert Moberg
Telefon 08-508 27 131

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för del av Enskede gård 1:1 i stadsdelen Enskede gård, område vid norra Sockenplan (cirka 62 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
Avdelningschef

Karin Stenqvist
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 62 bostäder med lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna. Detaljplanen ska i enlighet med översiktsplanen bidra till att vidareutveckla och stärka Sockenplan som ett lokalt centrum med fler bostäder, mer tillgänglig service och utvecklade torgytor.

Planområdet omfattar det norra torget vid Sockenplan och parkeringsplatsen väster om torget. Marken tillhör stadens fastighet Enskede gård 1:1. Exploateringsnämnden förväntas den 27 maj 2021 anvisa marken till Sveafastigheter Bostad AB. Markanvisningen är en förutsättning för att planarbetet ska påbörjas. Hälften av bostäderna avses upplåtas med hyresrätt.

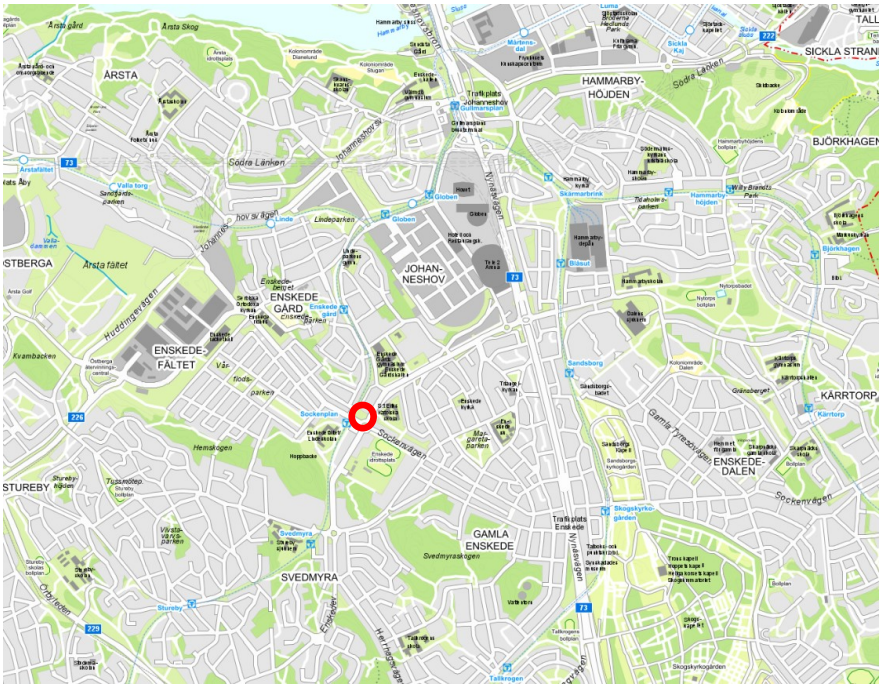
Byggnaders volym och placering ska utgå från den övergripande stadsbilden i området och utformas med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Genom samverkan med omkringliggande planarbeten möjliggörs en genomtänkt förtätning av Sockenplan. Tilläggen ska i enlighet med översiktsplanen bidra till att skapa en attraktiv tillgänglig och hållbar stadsdel.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Stadsbyggnadskontoret

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

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720



Planområdets läge i Stockholm.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 62 bostäder med lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna. Detaljplanen ska i enlighet med översiktsplanen bidra till att vidareutveckla och stärka Sockenplan som ett lokalt centrum med fler bostäder, mer tillgänglig service och utvecklade torgytor.

Detaljplanen syftar också till att med en varsam placering av byggnaderna och en väl gestaltad offentlig miljö skapa en inbjudande och trygg centrumbildning.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Sockenplan ligger i mötespunkten mellan Sockenvägen och Enskedevägen och är belägen cirka 500 meter sydväst om stadsutvecklingsområdet Slakthusområdet. Sockenplan karaktäriseras av bebyggelse från första hälften av 1900-talet. Det tvådelade torget och trafikplatsen omgärdas av smala trevåningslameller utförda i ljus puts eller tegel. Tunnelbanan ligger upphöjd på en bro och skär genom området i samma riktning som Enskedevägen. Sockenplans tunnelbanestation ligger intill Sockenplans södra torg.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning.

Planområdet omfattar det norra torget vid Sockenplan samt parkeringen under och väster om tunnelbanespåret. Platsen angränsar till Sockenvägen i söder, Enskedevägen i öster, Odelbergsvägen i väster och ett flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen i norr. Planområdet omfattar cirka 5000 kvadratmeter.

Plandata

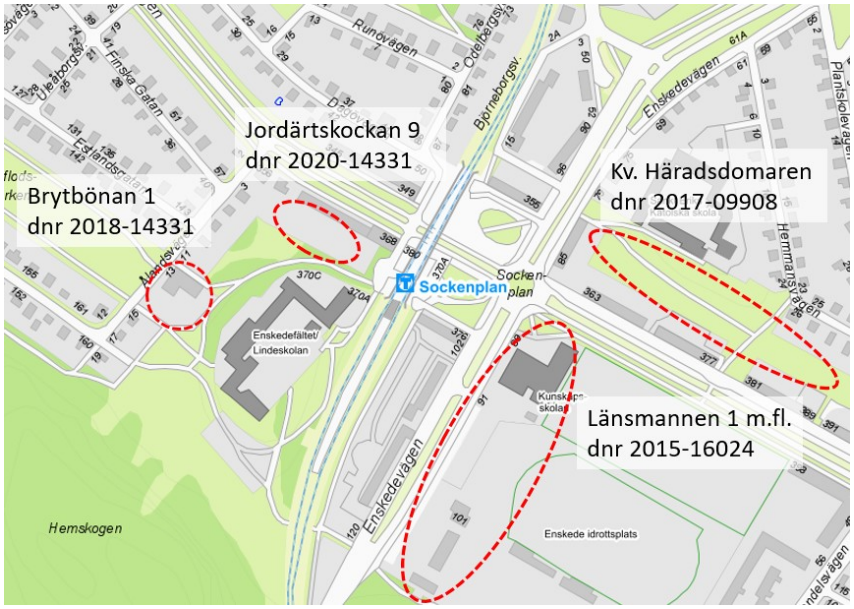
Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för planområdet är stadsplan Pl 4045, fastställd 1952. Planområdet är planlagt som park eller planterad allmän plats på båda sidor om tunnelbanespåret. Tunnelbanespåret är planlagt som trafikområde, specialområde. Den norra och östra delen av planområdet är planlagd som gatumark. Ingen genomförandetid återstår.

Pågående detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår planarbete för dp Brytbönan som rymmer förskola med sex avdelningar (dnr 2018-14331), dp Häradsdomaren med cirka 70 bostäder (dnr 2017-09908), dp Länsmannen 1 som omfattar cirka 275 bostäder vid Enskede IP (dnr 2015-16024) och dp Jordärtskockan 9 som omfattar cirka 40 bostäder (dnr 2020-14331).

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720



Pågående planarbeten i omgivningen.

Markägoförhållanden

Planområdet är en del av stadens fastighet Enskede Gård 1:1. Exploateringsnämnden förväntas den 27 maj 2021 anvisa marken till Sveafastigheter Bostad AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Stockholm ska vara en växande stad som genom sin attraktivitet lockar människor, företag och besökare från hela världen. Det kräver en hög takt i stadsbyggandet för att säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. Planområdet ligger inom ett område som har stadsutvecklingsmöjligheter. Sockenplan ska utvecklas till ett levande centrum med fler bostäder, mer tillgänglig service och utvecklade park- och torgytor. Kopplingen till angränsande stadsdelar ska förstärkas och Enskedevägen ska utvecklas till ett urbant stråk och bidra till att göra området mer sammanhängande.

Riksintressen

Planområdet ligger cirka 300 meter från västra delen av det område i Gamla Enskede som utgör riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalkens tredje kapitel.

Kommunala beslut i övrigt

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i Söderort. Planområdet ligger inom Stockholmsförhandlingens influensområde.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Sockenplan ligger i skärningen mellan stadsdelarna Enskedefältet, Gamla Enskede och Enskede gård som alla till stor del präglas av egnahemsbebyggelse från första hälften av 1900-talet. Det tvådelade torget och trafikplatsen omgärdas av lamellhus i tre våningar, utförda i ljus puts eller tegel.



Snedbild från söder över planområdet.

Kulturmiljö

Västra delen av föreslaget planområde angränsar till villabebyggelse och flerbostadshus. Närmast angränsande villa och flerbostadshus är grönklassade enligt Stadsmuseets klassificering. Det innebär att byggnaderna är särskilt värdefulla från kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Lamellbyggnaden norr om torget på Sockenplan är gulklassad vilket innebär att byggnaden bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden eller ha visst kulturhistoriskt intresse.

Trafik och kollektivtrafik

Sockenplan utgörs av en cirkulationsplats där Enskedevägen och Sockenvägen korsar varandra. Detta är två vägar med relativt höga trafikflöden. Längs både Sockenvägen och Enskedevägen finns väl utbyggda cykelbanor separerade från biltrafik.

I anslutning till planområdet ligger Sockenplans tunnelbanestation. Från Sockenplan går tunnelbanans gröna linje nummer 19 med

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720

ändhållplats i Hagsätra. När utbyggnaden av den nya tunnelbanan är klar kommer Hagsätralinjen utgöra en del av den blå linjen. Den blå Hagsätralinjen kommer från Sockenplan fortsätta söderut till stationerna Slakthusområdet, Gullmarsplan, Sofia och Kungsträdgården. Sedan fortsätter blå linje västerut på samma sätt som idag.

Buller, vibrationer och stomljud

Bullerstörningar inom planområdet kommer från tunnelbanan och trafik på Sockenvägen och Enskedevägen. Bullernivåerna är på en hanterbar nivå. Tunnelbanan kan också ge upphov till markvibrationer och stomljud.

Vattenfrågor

Området vid Sockenplan är översvämningskänsligt. Störst risk för översvämning finns vid Enskede idrottsplats, sydöst om Sockenplans cirkulationsplats. Att hitta en lösning för fördröjning av skyfall är en förutsättning för att kunna bygga kring Sockenplan och längs med Enskedevägen.

Riskfrågor

Den föreslagna bebyggelsens närhet till tunnelbanespåren medför att aktuellt planområde berörs av risk för urspårning av tunnelbanetåg. Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon på 25 meter från järnväg. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs.

Skola och förskola

Inom 500 meters avstånd finns tre grundskolor, ett gymnasium och sex förskolor.

Trygghet

Enligt stadens trygghetsmätning från 2020 känner cirka 8 % av Enskedes befolkning sig mycket ofta otrygga när de går hem från tunnelbanan kvälls- och nattetid.

Grönområden

Södra och norra torgen vid Sockenplan har en grön parklik karaktär med gräsytor, kallmurar och en variation av träd och buskar.
I närområdet finns det gott om grönområden och parker. Enskedehöjden (cirka 200 meter bort), Vårflodsparken (cirka 300 meter bort) och Hemskogen (cirka 400 meter bort) erbjuder möjligheter till promenad, bollek, picknick, solbad, lek, pulkaåkning och en mängd andra kvaliteter för de boende och verksamma i närområdet.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720

Service, idrott och kultur

I anslutning till planområdet finns service i form av restauranger, bageri, livsmedelsbutik och detaljhandel. Cirka 200 meter från planområdet ligger Enskede idrottsplats med friidrottsanläggning och flertalet fotbollsplaner. Cirka 100 meter sydväst om planområdet ligger Enskedefältets skola som rymmer en gymnastiksal. Cirka 700 meter från planområdet ligger Enskede ridskola.

Planförslaget



Skiss på förslag till ny bebyggelse från Sveafastigheter Bostad ABs markanvisningsansökan. Tunnelbanan passerar på en bro genom området och är illustrerad som en röd streckad linje. Mührer:Folkar.

På den norra sidan av Sockenplans tvådelade torg föreslås tre nya bostadshus med omkring 62 bostäder med lokaler för centrumändamål i bottenvåningen.

Förslaget innebär att det norra torget öster om tunnelbanespåren minskar i yta samt att den allmänna parkeringen under tunnelbanespåren tas i anspråk. Tillsammans med befintligt lamellhus i norr skulle den nya bebyggelsen innebära att torget ges en ny inramning. För att kunna inrymma en byggnad väster om tunnelbanespåren behöver Odelbergsvägen flyttas västerut. Odelbergsvägen avses fungera som infartsgata till den nya bebyggelsen och bostädernas garage under mark.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720

Nya byggnaders höjd och utformning bör utgå från en skala på fyra våningar. Bebyggelsen bör anpassas så att goda vistelsekvaliteter uppnås på torget. För att förstärka uppfattningen av Sockenplan som ett lokalt centrum kan en högre volym på cirka sex våningar prövas för delar av bebyggelsen.

Under planarbetet ska olika alternativ studeras gällande volym, utformning och placering. Urspårningsrisk, buller från tunnelbanan, angöring, anpassning till närliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader, solljus, skugga samt boende- och vistelsekvaliteter kommer att påverka placering och utformningen av planförslaget. Den föreslagna bebyggelsen ska, i samverkan med övrig bebyggelse som planeras i närområdet, skapa ett balanserat möte med områdets befintliga bebyggelse.

I det fortsatta planarbetet kommer behovet av gårdsytor kopplade till de nya bostäderna studeras så att goda boendekvaliteter kan tillskapas utan att göra avkall på intentionen att skapa offentliga rum med goda vistelsekvaliteter och ett levande lokalt centrum.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

En ny bebyggelse i enlighet med förslaget skulle bidra till att uppfylla bostadsmålen genom cirka 62 nya bostäder inom tunnelbanans influensområde. Planförslaget ska bidra med goda boendemiljöer genom att erbjuda bostäder i ett kollektivtrafiknära läge.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Genom att tillskapa nya bostäder och lokaler för centrumändamål i direkt anslutning till Sockenplans tunnelbanestation bidrar förslaget till att stärka det lokala näringslivets och utveckla Sockenplan till ett lokalt centrum.

Kulturmiljö i en växande stad

Bebyggelsen ska utformas med stöd i kunskapen om kulturmiljövärdena kring planområdet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Föreslagen bebyggelse avses upplåtas med både bostadsrätt och hyresrätt vilket är positivt i ett område med stor andel småhus.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720

Genom variation av upplåtelseformer bidrar planförslaget till möjligheten att människor med olika bakgrund och livsstil möter varandra i vardagen, vilket gynnar en levande stadsmiljö.

Trygghet

Med en ny bebyggelse i enlighet med förslaget finns möjlighet att bidra till att området runt Sockenplan upplevs som tryggare och mer befolkat. Fler bostadsfönster och lokaler för centrumverksamhet vända mot torg- och gaturum skapar en tryggare miljö under fler av dygnets timmar.

Jämställdhet

En tryggare miljö kring gatu- och torgrum under kvällar och nätter kan bidra till ett mer jämställt stadsrum.

Trafik och mobilitet

Förslaget innebär att fler får möjlighet att bo i en varierad stadsmiljö med gångavstånd till olika kvaliteter såsom grönytor, skola, idrottsplats, butiker, restauranger och kollektivtrafik.

Föreslagen bebyggelse innebär en måttlig ökning av flödet av gång-, cykel- och biltrafikanter. Förslaget innebär att cirka 30 allmänna parkeringsplatser vid Sockenplan försvinner.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Bebyggelsen bör utformas så att goda vistelsekvaliteter uppnås på torget och så att Sockenplan utvecklas som en attraktiv mötesplats. Höjder och utformning ska utgå från platsens förutsättningar och kringliggande stadsbyggnadskaraktärer.

Kulturliv, idrott och rekreation

Den föreslagna bebyggelsens närhet till grönområden och Enskede idrottsplats skapar möjlighet för fler att bo nära platser för rekreation och idrott.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Dagvatten- och skyfallshantering ska studeras för att säkerställa en klimatanpassad stadsutveckling.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Utbyggnaden ska bidra till att skapa en attraktiv och tillgänglig stadsdel med en robust struktur som är motståndskraftig mot klimatförändringar och andra påfrestningar.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720

Under planarbetet ska utredningar tas fram för att säkerställa att bebyggelsen uppfyller kraven på bland annat miljökvalitetsnormer, översvämning, buller, stomljud, dagvatten, luftkvalitet och urspårningsrisk.

Förutom att byggnader hamnar nära tunnelbanespåren kan planförslaget innebära ökade rörelsemönster i angränsning till tunnelbanespåren. En detaljerad riskbedömning behöver tas fram i tidigt skede för att utreda hur riskfrågan påverkar detaljplanens utformning.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvar.

Tidplan

Start-pm	maj 2021
Samråd	september 2022
Granskning	juni 2023
Antagande	november 2023

Planavtal

Innan arbetet med detaljplanen påbörjas ska planavtal tecknas med Sveafastigheter Bostad AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till att komplettera Sockenplan med cirka 62 bostäder och lokaler för centrumändamål.

Sockenplan har ett centralt läge nära stadsutvecklingsprojektet Slakthusområdet. Det finns goda förbindelser för resande med både kollektivtrafik och cykel. Att kunna tillskapa nya bostäder och lokaler på en sådan central plats motiverar en utveckling av planområdet.

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720

Förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner att utveckla Sockenplan till ett lokalt centrum med fler bostäder, mer tillgänglig service och utvecklade torgytor. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Med hänsyn till områdets övergripande stadsbild och dess värde för kulturmiljön ska bostäderna gestaltas och anpassas utifrån områdets kvalitéer och platsens läge. En samverkan med övriga planarbeten i närområdet blir viktig för att förtätningen av Sockenplan ska ske på ett balanserat sätt i mötet mellan den gamla och den nya bebyggelsen.

Avvägningar kommer att behöva göras i frågor kring bland annat kulturmiljö, buller, skyfall och risk.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT

Godkänt dokument - Anette Scheibe Lorentzi, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-05-06, Dnr 2021-02720