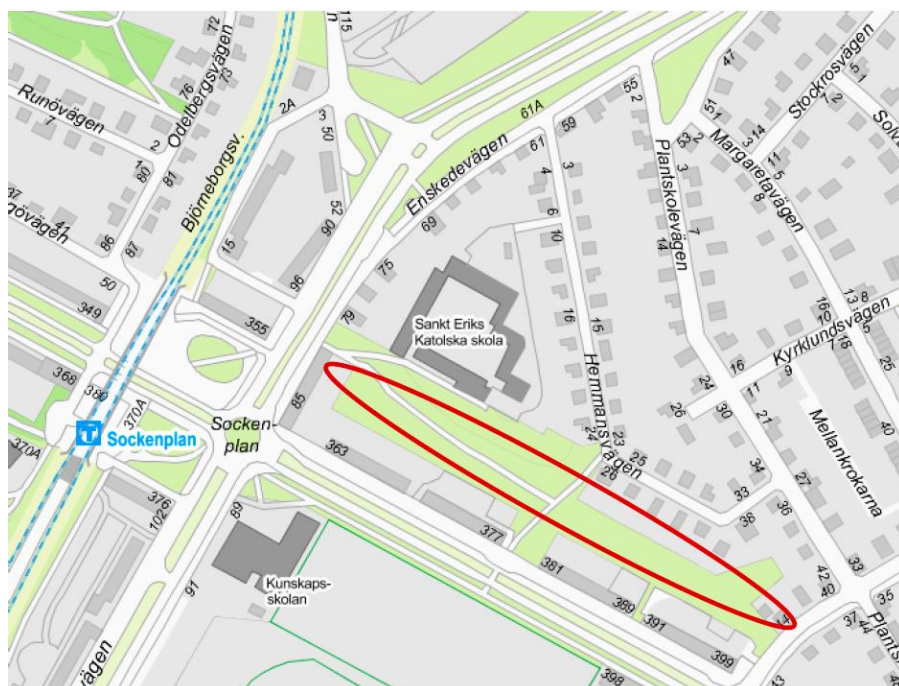


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Enskede Gård 1:1 vid kv Häradsdomaren i stadsdelen Gamla Enskede, S-Dp 2017-09908

**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 möjliggöra uppförandet av två lamellhus och fem parhus på en yta som idag består av parkmark och en naturslänt. Nya bostäder tillskapas i ett kollektivtrafiknära läge där stor omsorg ska läggas vid de nya byggnadernas detaljer, material och fasadkulör som gör att de införlivar sig väl i den befintliga miljön. Därtill syftar detaljplanen till att säkerställa goda boendemiljöer och stärka kvaliteter i den befintliga parken.

Planförslaget innebär att cirka 70 nya bostäder möjliggörs och att del av parkmark övergår till privat kvartersmark. Plankartan reglerar att parhusen ska utföras med träfasad, då det bedöms vara ett respektfullt grepp för att relatera till villornas gestaltning och möta dessa i stadslandskapet. De nya flerbostadshusen får en markerad sockel, likt de befintliga smalhusen söderut. Sockeln utförs i tegel med ljus puts på våningarna ovanför. I plankartan regleras att takpåbyggnaderna är långt indragna från gavlar för att inte synas eller teckna sig som gavelmotiv sett från gatan, med syfte att minska påverkan på stadsbilden.

I naturslätten som avskiljer Sankt Eriks katolska skola från föreslagna lamellhus ska karaktären av naturmark i största möjliga mån bevaras. En särskilt värdefull gammal ek har fått en skyddsbestämmelse i planen, eftersom den inte kan ersättas med ett likvärdigt träd. För att möjliggöra angöring till den nya bebyggelsen anläggs en ny lokalgata söder om den föreslagna bebyggelsen. Gatan, som är dubbelriktad, ansluter mot Handelsvägen i väst och avslutas med en vändplan i planområdets östra del. De kvarvarande parkytorna programmeras med varierande karaktär för att möjliggöra en ökad användbarhet. Parkerna föreslås förses med lekredskap för blandade åldrar och gröna inslag som hämtat inspiration från trädgårdsstadens ideal med bevarade hällar och omväxlande natur.

Miljöbedömning

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

Tidplan

Samråd 13/11 2018-11/1-2019

Granskning: 9/9 2020 - 6/10 2020

Godkännande SBN: 10/12 2020

Antagande: 2021

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden.....	10
Hydrologiska förhållanden	11
Dagvatten och markavvattning	12
Befintlig bebyggelse	12
Landskapsbild/stadsbild	12
Kultuhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig service	14
Kommersiell service	15
Gator och trafik	15
Störningar och risker	16
Planförslag	16
Ny bebyggelse.....	17
Parkområden	20
Gator och trafik	21
Teknisk försörjning	23
Gestaltungsprinciper.....	26
Konsekvenser	28
Undersökning om betydande miljöpåverkan	28
Naturmiljö	28
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	29
Landskapsbild/ stadsbild	30
Kultuhistoriskt värdefull miljö	31
Störningar och risker	32
Ljusförhållanden och lokalklimat	35
Barnkonsekvenser	35
Jämställdhet	36
Tidplan	37
Genomförande	37
Organisatoriska frågor	37
Verkan på befintliga detaljplaner	38
Fastighetsrättsliga frågor	38
Ekonomiska frågor.....	39

Tekniska frågor	39
Genomförandetid	40

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Jämställdhetsanalys Enskede Gård 1:1* (Cowi AB, 2018)
- *Barnkonsekvensanalys Enskede Gård 1:1* (Cowi AB, 2018)
- *Dagvattenutredning allmän platsmark* (Norconsult 2020)
- *Häradsdomaren Enskede, bullerutredning för detaljplan samt PM Förtydligande buller under byggtiden och PM Förtydligande buller takinstallationer* (Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB, 2018 respektive 2019)
- *PM dagvattenhantering kvartersmark* (Tyréns 2020)
- *Kulturmiljöutredning, förtätning vid kv. Häradsdomaren* (Tyréns 2018)
- *Översiktlig utredning geoteknik samt PM Förtydligande gällande ras och skred* (Tyréns 2018 respektive 2019)
- *Projekterings-PM geoteknik* (WSP, 2018)
- *Trädinventering och grundläggande besiktning kv. Häradsdomaren* (Arbor konsult 2020)
- *PM Allmänna skyddsåtgärder Träd* (ViÖS AB 2020)
- *PM Ek kv Häradsdomaren* (ViÖs AB 2020)
- *PM Skyfall* (Sweco 2020)

Övrigt underlag

- *Illustrationsbilaga granskningshandling* (Tham Videgård arkitekter 2020)
- *Solstudier kv Häradsdomaren* (Tham Videgård arkitekter 2020)
- *Kvarteret Häradsdomaren, program för parkmarken* (Ramböll, 2018)

Medverkande

Planen är framtagen av Matilda Toft, stadsplanerare och Sanna Norrby, kartingenjör från Stadsbyggnadskontoret. Från exploateringskontoret har Veronika Karlsson medverkat. I ett tidigare skede har även stadsplanerare Stina Bäckström medverkat i framtagandet av planen.

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av två lamellhus och fem parhus på en yta som idag består av parkmark och en naturslänt. Nya bostäder tillskapas i ett kollektivtrafiknära läge där stor omsorg ska läggas vid de nya byggnadernas detaljer, material och fasadkulör som gör att de införlivar sig väl i den befintliga miljön. Därtill syftar detaljplanen till att säkerställa goda boendemiljöer och stärka kvaliteter i den befintliga parken.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att cirka 70 nya bostäder möjliggörs och att del av parkmark övergår till privat kvartersmark. Plankartan reglerar att parhusen ska utföras med träfasad, då det bedöms vara ett respektfullt grepp för att relatera till villornas gestaltning och möta dessa i stadslandskapet. De nya flerbostadshusen får en markerad sockel, likt de befintliga smalhusen söderut. Sockeln utförs i tegel med ljus puts på våningarna ovanför. I plankartan regleras att takpåbyggnaderna är långt indragna från gavlar för att inte synas eller teckna sig som gavelmotiv sett från gatan, med syfte att minska påverkan på stadsbilden.

I naturslätten som avskiljer Sankt Eriks katolska skola från föreslagna lamellhus ska karaktären av naturmark i största möjliga mån bevaras. En särskilt värdefull gammal ek har fått en skyddsbestämmelse i planen, eftersom den inte kan ersättas med ett likvärdigt träd. För att möjliggöra angränsning till den nya bebyggelsen anläggs en ny lokalgata söder om den föreslagna bebyggelsen. Gatan, som är dubbelriktad, ansluter mot Handelsvägen i väst och avslutas med en vändplan i planområdets östra del.

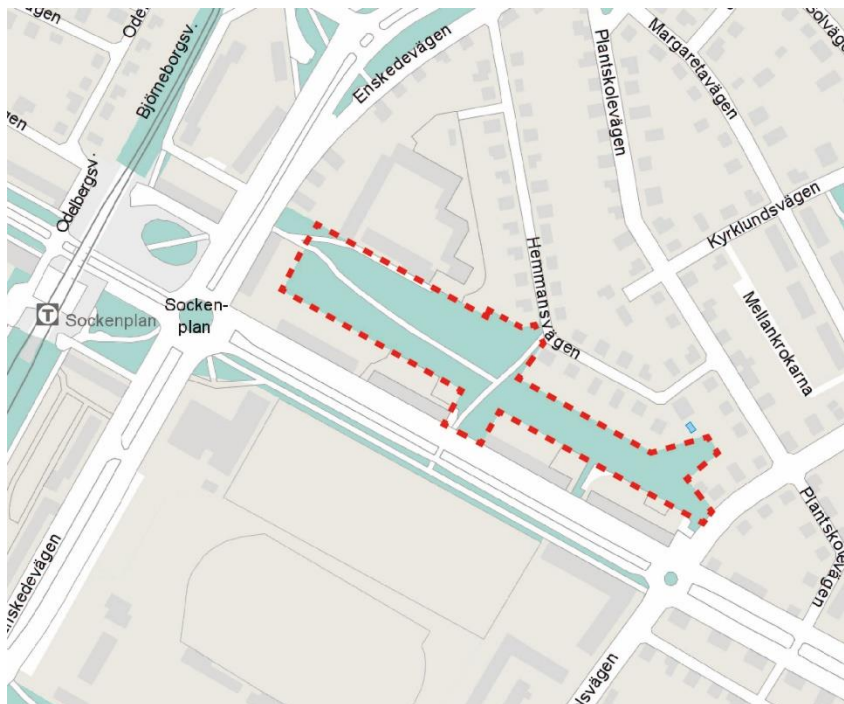
De kvarvarande parkytorna programmeras med varierande karaktär för att möjliggöra en ökad användbarhet. Parkerna föreslås förses med lekredskap för blandade åldrar och gröna inslag som hämtat inspiration från trädgårdsstadens ideal med bevarade hållar och omväxlande natur.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget vid Sockenplan i Gamla Enskede. Ytan består idag av parkmark och uppgår till cirka 14 000 m².

Planområdet utgör en del av fastigheten Enskede Gård 1:1 som ägs av Stockholms stad.



Figur 1. Prickad röd linje illustrerar det aktuella planområdet.

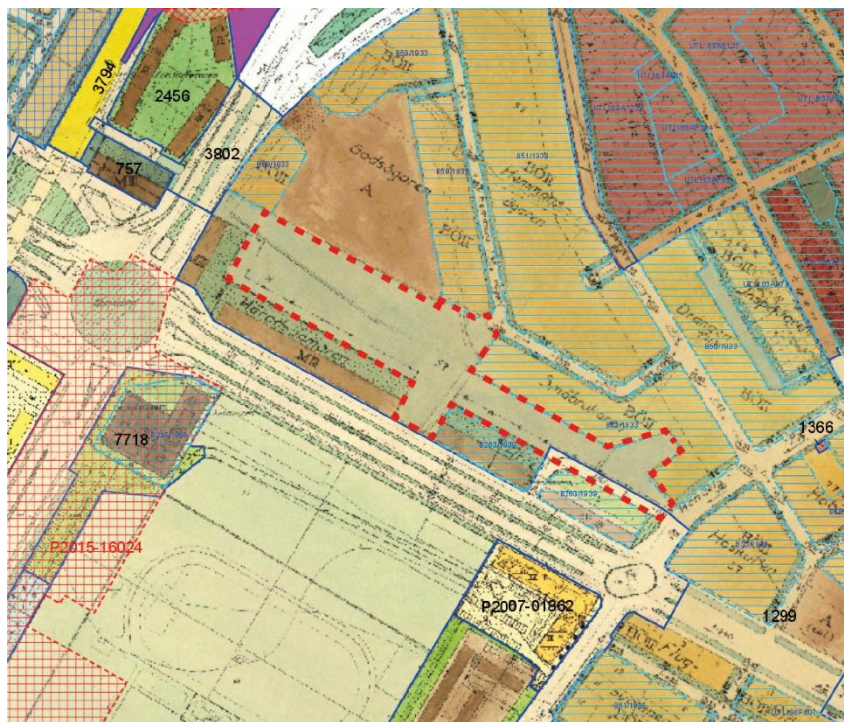
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Ett av de övergripande målen i översiktsplanen är att stadens gröna kvaliteter ska värnas och tas tillvara då Stockholm växer. Grön mark kommer ibland att bebyggas då bostadsbehovet är stort, men stadens övergripande ambition är att förbättra människors tillgång till gröna kvaliteter och byggnation ska göras med omsorg om närmiljön. Avseende kulturmiljö framhålls i översiktsplanen att det är angeläget att ny bebyggelse vävs samman med den befintliga och att nya tillägg i stadsväven tydligt ger uttryck för ett medvetet förhållningssätt till de kulturmiljömässiga värdena på platsen. I avsnittet om de lokala utvecklingsmöjligheterna står att Gamla Enskedes unika karaktär och kvaliteter ska värnas. Vissa stadsutvecklingsmöjligheter finns, exempelvis längs Enskedevägen, vilken är utpekad som framtida urbant stråk, och vid Sockenplan, som kan stärkas med fler bostäder, mer tillgänglig service och utvecklade park- och torgtytor. Aktuellt planområde ligger invid Sockenplan.

Detaljplan

Gällande detaljplan är 1299 från 1933 som anger planerad allmän platsmark för parkytan samt detaljplan 4045 från 1953 som i den del som berör planområdet består av planlagd gatumark.



Figur 2. Kartan visar ett utdrag ur planmosaikens för det aktuella området.

Markanvisning

Sommaren 2016 hölls ett jämförelseförfarande på aktuellt planområde och vinnaren blev Åke Sundvall projekt AB. Bolaget tilldelades 2016-12-15 en markanvisning inom en del av stadens fastighet Enskede Gård 1:1.

Riksintressen

Gamla Enskede trädgårdsstad är Stockholms första i sitt slag och delar av den är klassad som riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet ligger utanför riksintresseområdet och är beläget inom ett större område som utpekats som kulturhistoriskt särskilt värdefullt.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken i planområdet består i söder av en långsmal, plan gräsmatta och i norr finns en naturmarkslänt med träd som tall, asp och björk samt en äldre solitär ek centralt i slänten. Gränsen mot småhusbebyggelsen i Gamla Enskede kantas av ett högt, klippt buskage. I anslutning till planområdets södra gräns på kvartersmark för befintliga lameller längs Sockenvägen finns, med långa mellanrum, stora, solitära lövträd.



Figur 3. Flygbild med ungefärligt planområde markerat med röd linje.

Naturvärden

I naturmarksslänten finns flera trädarter som är viktiga ur ett ekologiskt perspektiv. Tallarna, särskilt de äldre med solbelyst grov bark, är värdefulla insektsbiotoper, och asparna är av värde för vissa insekter som har veden som föda. Särskilt stora värden har solitäreken, som är livsmiljö för ett stort antal arter av insekter, mossor och svampar. Vid en utförd trädinventering och grundläggande besiktning av träden inom aktuellt område för planerad byggnation som utförts 2020-04-15 av Arbor konsult, bedömdes eken ha låg vitalitet samt inneha flera olika fysiska defekter i såväl stam som trädkrona med ett flertal döda grenar.



Figur 4. Till vänster: Vy österut genom planområdet mot Sockenplan. Till höger: Vy österut mot Handelsvägen.

De stora lövträden vid fastighetsgräns söder om planområdet har stora välutvecklade kronor och därmed ekologiska värden för insekter och fåglar och har också betydelse för hanteringen av områdets dagvattenhantering.



Figur 5. Äldre ek i skogsbacken. Foto: ViÖs AB

Rekreation och friluftsliv

Det aktuella planområdet används idag till bland annat hundrastning och picknick. För Sankt Eriks katolska skola, vars utemiljö till stor del består av hårdgjorda ytor, fungerar parken idag som ett värdefullt grönt komplement för idrott och lek.

Geotekniska förhållanden

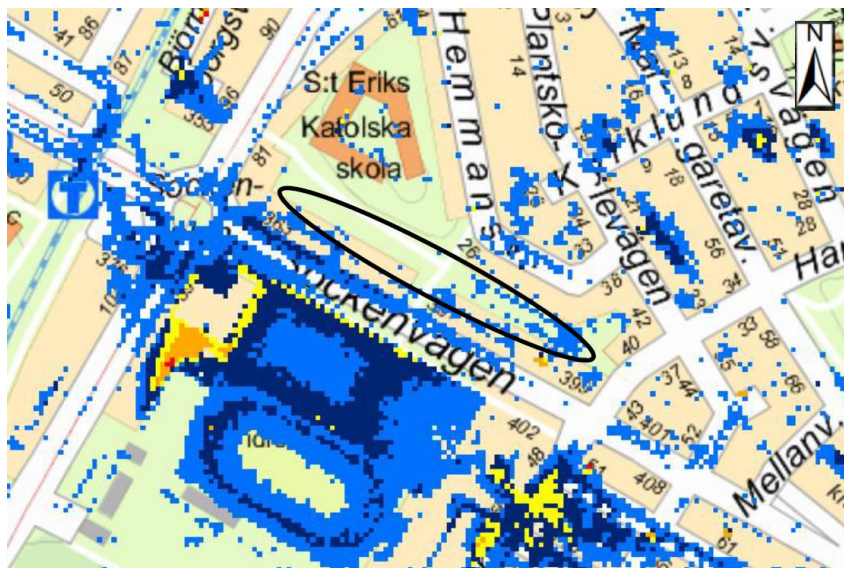
Markförhållanden

Befintlig marknivå inom undersökningsområdet är plan och varierar från ca +18,5 till +19,6. Jordarterna i planområdet är lera, underlagrat av friktionsjord. Inom planområdet finns fjärrvärmeledningar, tele/bredbandsledningar och elledningar.

Området är naturligt platt och saknar förutsättningar för skred/ras/erosion. Den geotekniska undersökning som tagits fram inom ramen för planarbetet (Tyrens 2019) bedömer att planområdet är lämpligt för bebyggelse och att planerad byggnation inte kommer att påverka stabilitetsförhållandena inom området negativt.

Särskilda radonmätningar är inte utförda. Byggaktören ansvarar för eventuella utredningar och att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

Enligt Stockholms stads skyfallskartering finns det risk för att östra delen av planområdet kan drabbas av översvämning, se Figur 6.



Flödeslinjer i skyfallskarteringen som redovisas i bilagt PM (Sweco 2020) indikerar att vatten i nuläget kan rinna från villabebyggelsen norr om planområdets östra del, vidare genom planområdet ner mot den stora lågpunkten på Enskede IP på södra sidan av Sockenvägen. Även området för den föreslagna lamellhusbebyggelsen kan få mindre mängder yttlig avrinning från högre liggande terräng vid skyfall.

Vattenskyddsområde

Det aktuella området är inte beläget inom skyddsområde för vattentäkt.

Hydrogeologiska förhållanden

Grundvattennivåerna har kontrollerats regelbundet under cirka ett års tid genom mätningar i grundvattenrör och konstateras variera mellan +16,1 och +17,5 m över nollplanet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Årstaviken. Dagvatten från området avleds dock via ett kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk, och därefter vidare till recipienten Strömmen i Saltsjön. Strömmen (SE591920-180800) är ett kustvatten och en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Enligt Vatteninformationssystem i Sverige (VISS) juni 2020 är den ekologiska statusen idag otillfredsställande och den kemiska statusen är ej god. Enligt miljökvalitetsnormen ska måttlig ekologisk status uppnås till år 2027 och god kemisk status uppnås till år 2021 med undantag för tributyltenn, bly och antracen, vilka har tidsfrist till år 2027.

Dagvatten och markavvattning

Området lutar svagt åt sydväst, med en mindre höjdpunkt i den centrala delen, där cykelbanorna idag möts. Avvattning sker idag via kombinerat nät till Henriksdals reningsverk. Rening av dagvattnet sker tillsammans med avloppsvatten enligt reningsverkets gällande tillstånd och släpps sedan ut i recipienten Strömmen.

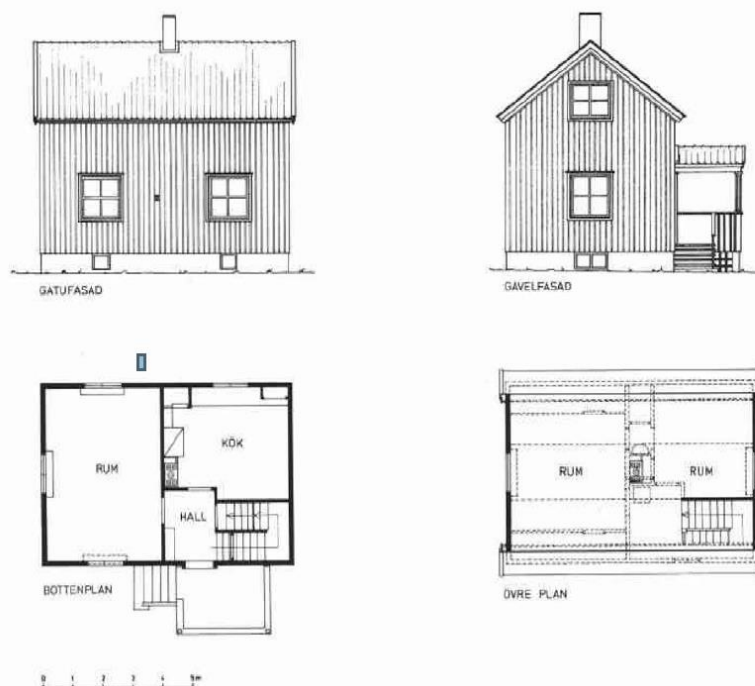
Befintlig bebyggelse

I anslutning till planområdet står fem lamellhus uppförda från 1940-talet, placerade söder och väster om den yta som idag är en kvarterspark. Norr om planområdet på en höjd ligger Sankt Eriks katolska skola, en skola som stod färdig 1967 och ritades av arkitekt Lars Bryde. I nordöstra delen av planområdet möter trädgårdsstadens småhusbebyggelse upp, vilken kantas av klippta häckar.

Landskapsbild/stadsbild

Trädgårdsstaden Gamla Enskede växte fram under 1900-talets början, som en reaktion på samtidens trångboddhet och låg standard, och med inspiration från internationella motsvarigheter i främst Storbritannien och Tyskland. Stockholms stad köpte mark vid Enskede Gård och påbörjade en omvandling av det

gamla kulturlandskapet, som före trädgårdsstadens etablering främst bestod av uppodlade ägor. 1907 lades ett förslag fram för en stadsplan för Gamla Enskede, vilken utformats av Per Olof Hallman. Planen var starkt inspirerad av den österrikiska stadsplaneraren Camillo Sittes tankar om stadsbyggande som anpassade sig efter de topografiska förutsättningarna, med en intresseväckande stadsbild- ett grepp som återfinns också i senare tillägg som Sankt Eriks katolska skola, vilken tillkom på 60-talet. Stadsplanens huvudsakliga uppbyggnad bestod i en böljande gatustruktur, med radhus och så kallade dubbelhus placerade i ytterkanterna av kvarteren. I mitten av kvarteren återfanns de lokala trädgårdarna- parker där området boende kunde samlas, med anordnade lekplatser. Många av husen i området tillkom genom självbyggeri.



Figur 7. "Typhus XV", ett enfamiljshus ritat av Edvin Engström. Denna hustyp blev vanligast i det aktuella utredningsområdet när trädgårdsstaden växte fram. Bild: Stockholms Stadsmuseum

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Sankt Eriks katolska skola från sent 1960-tal är grönklassad i Stadsmuseets klassificeringssystem, vilket innebär att den är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt, på grund av sin välformade och tidstypiska gestaltning. Utöver skolan är en byggnad utmed Enskedevägen i väster grönklassad, och två av de närmsta villorna i småhusenklaven nordöst om planområdet.

Lamellhusbebyggelsen i söder är gulklassade, vilket innebär att de har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde.



Figur 8. Utdrag ur Stadsmuseets klassificeringskarta. Planområdet markerat i rött. Blå linje markerar gräns för riksintresseområdet, grön linje markerar gräns för kulturhistoriskt särskilt värdefullt område.

Landskap

Grönstråket genom planområdet anlades samtidigt som lamellhusbebyggelsen på 40-talet och gestaltades i enlighet med Stockholmsstilens ideal som ett halvöppet parklandskap med slingrande gångvägar som anpassats till områdets topografi och vegetation.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Offentlig service

Skola och förskola

I direkt anslutning till planområdet ligger Sankt Eriks katolska skola som är en grundskola och förskola, och cirka 100 meter bort finns grundskolan Kunskapsskolan Enske. Inom ca 250 meter från området ligger Enskefältets skola. Flera förskolor är belägna inom 200-400 meter från planområdet.

Sjukvård

En knapp kilometer söderut, i Svedmyra, finns en vårdcentral. Närmaste sjukhus är Södersjukhuset, cirka fyra kilometer från planområdet.

Kommersiell service

På Enskedevägen vid Sockenplan finns en matvarubutik med postutlämning, och precis invid planområdet finns ett bageri och en pizzeria. Större matbutik finns vid Svedmyraplan, cirka 500 meter ifrån planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

I anslutning till planområdet i söder ligger Sockenvägen, som löper genom stora delar av Enskede, och i väster Enskedevägen, som går mellan Svedmyra och Sofielundsmotet. Öster om området ligger Handelsvägen, en gata av mer lokal karaktär, som sträcker sig från Svedmyraplan till Sandsborg.

Biltrafik

Sockenvägen har enligt Stadens kartläggning en årsdygnsmedeltrafik om cirka 4400 fordon, och på Enskedevägen är fordonsflödet cirka 14 000 fordon per dygn. Parkering sker på kvartersmark för befintliga lamellhus, på egen tomt för småhusbebyggelsen samt utmed Handelsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Genom planområdet går idag ett nord-sydligt gång- och cykelstråk som förbinder trädgårdsstaden med Sockenvägen, samt ett öst-västligt stråk som förbinder Enskedevägen med Sockenvägen och trädgårdsstaden. Längs Enskedevägen finns ett huvudcykelstråk med separerad cykelbana och längs stora delar av Sockenvägen finns ett pendlingscykelstråk. Cykelställ finns vid Sockenplans tunnelbanestation.

Kollektivtrafik

Vid Sockenplan, cirka 150 meter från planområdet, stannar tunnelbanans gröna linje 19. Tunnelbanestationen nås i huvudsak via gång- och cykelvägar. Längs med Enskedevägen vid Sockenplan stannar buss 163 mot Bredäng/Kärrtorp.

Tillgänglighet

Idag finns ingen gata som passerar genom planområdet, utan befintliga fastigheter angörs på kvartersmark via Sockenvägen. Sankt Eriks katolska skola angörs via Hemmansvägen. Området lutar svagt åt sydväst, men är i huvudsak platt, bortsett från en

naturslänt nedanför skolan där ingen ny bebyggelse eller gata är planerad.¹

Störningar och risker

Förorenad mark

I anslutning till planområden har Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen i Stockholm stad identifierat två verksamheter som potentiellt förorenade områden. En miljöteknisk markundersökning (Liljemarks 2018) har genomförts inom ramen för planarbetet och halter av bly över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning samt Stockholms Storsstadsspecifika riktvärden för bly i ytlig jord påträffades i en punkt i det planerade parkområdet mellan föreslagna lamellhus. En kompletterande provtagning (Liljemarks 2020) av ytlig jord genomfördes därför i anslutning till aktuell provpunkt för att kontrollera omfattning av föroreningen. Vid den kompletterande provtagningen påvisades inga förhöjda blyhalter i den ytliga jorden i närområdet. Då marken i aktuellt område även var väldigt svårgrävd gör konsulterna i rapporten bedömningen att det inte föreligger någon större risk att barn gräver sig djupare ner i aktuellt område och utsätts för djupare liggande föroreningar ifall sådana nu skulle finnas. Om ytterligare markföroreningar upptäcks i samband med detaljplanens genomförande ska verksamhetsutövaren informera den lokala tillsynsmyndigheten, miljöförvaltningen, och en anmälan om miljöfarlig verksamhet ska inkomma till myndigheten senast sex veckor innan saneringsarbetet påbörjas.

Luft, lukt

Enligt Stadens partikel- och kväveoxidkartläggningar är luftkvaliteten i området god.

Buller, vibrationer

De planerade bostadshusen utsätts för låga bullernivåer från trafiken på Enskedevägen och Sockenvägen samt visst ljud från angränsande idrottsplats. Den dygnsekvivalenta ljudnivån från vägtrafik beräknas uppgå till 55 dBA för de mest utsatta delarna av planområdet, vilket är under riktvärdena.

Farligt gods

Farligt gods transporteras inte i anslutning till planområdet.

Planförslag

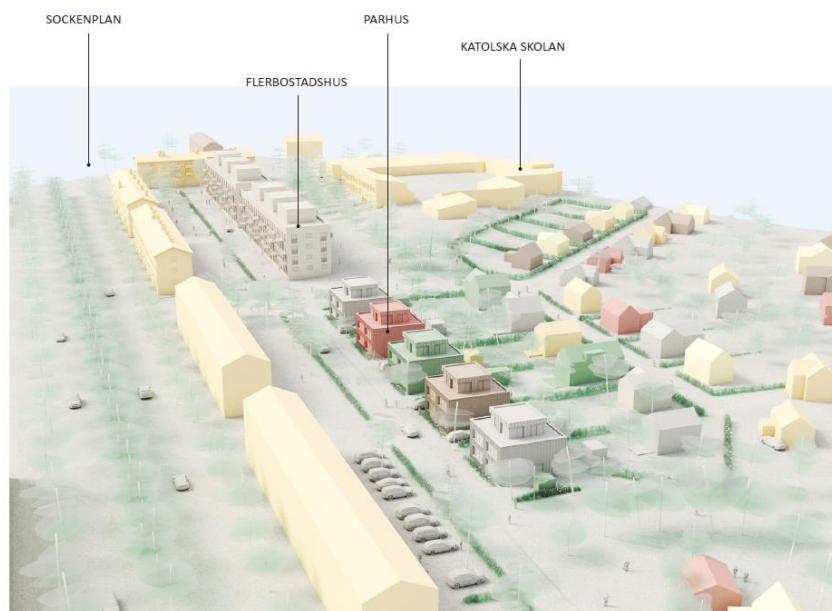
Planförslaget innefattar två nya lamellhus med cirka 60 bostäder i den västra delen av planområdet, söder om Sankt Eriks katolska skola, samt fem stycken parhus i områdets östra del närmast

Handelsvägen. Lamellhusen förses med underjordiskt garage med bil- och cykelparkering. Förslaget innefattar även nya parkanläggningar och en ny lokalgata.

Ny bebyggelse

Övergripande

I planområdet västra del föreslås två lamellhus, som inpassas varsamt i den befintliga strukturen bestående av smalhus i söder och väster. De nya husen blir fyra våningar och får även en indragen takpåbyggnad vilket tillsammans ger en något högre takhöjd än befintliga trevåningshus. I östra delen av området föreslås fem stycken parhus, vars placering och utformning anspelar på trädgårdsstadens småhusbebyggelse norr om plangränsen.



Figur 9. Översiktsbild av förslaget. Bild: Tham Videgård Arkitekter

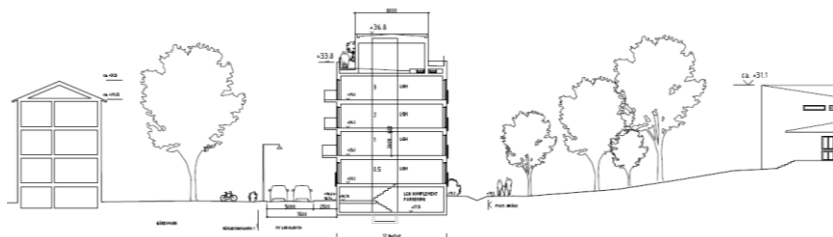
Lamellhusbebyggelse

I den västra delen föreslås två nya lamellhus i fyra våningar, med boendegemensamma utrymmen på taken. Lägenhetsfördelningen föreslås bli varierad, med 1 till 5 rum. Material och karaktär har valts för att passa in i omgivningen, men samtidigt utgöra en ny årsring. Sockeln utförs markerad, likt den på befintliga smalhus, i ljus tegel. Ovanliggande våningars fasad utförs i ljus puts.



Figur 10. Fasadelevation lamellhus. Bild: Tham Videgård arkitekter.

Fönsterbågar utförs i trä, och balkongerna föreslås få ett lätt, transparent utseende med genomsiktliga pinnräcken. Samtliga lägenheter har i planförslaget en sida vänd mot söder, med balkong eller minst två sidor åt olika väderstreck. Inga enkelsidiga lägenheter föreslås placeras åt norrsidan. Generellt utformas fönstren som franska fönster. Takpåbyggnaderna dras in markant från gavlarna för att inte utgöra ett motiv sett från gatunivån. Entréerna möter gatan på ett inbjudande sätt, och stor omsorg har i förslaget lagts vid utformningen av mötet med gatan. De lägsta balkongerna utformas som franska balkonger, och på det första våningsplanet blir djupet inte större än 1,5 meter.

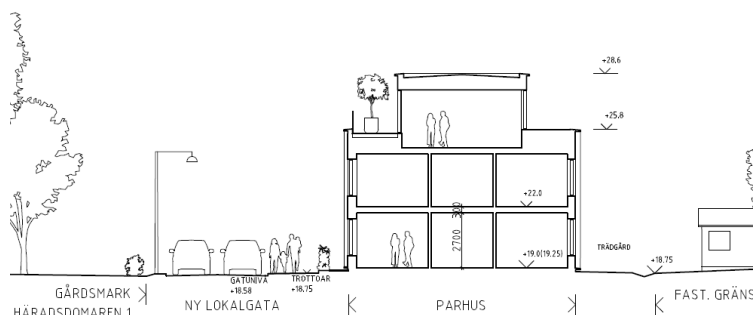


Figur 11. Sektion som visar hur det nya lamellhusets höjder och indrag förhåller sig till gaturummet och omgivande byggnadshöjd. Bild: Tham Videgård arkitekter



Figur 12: Visionsbild. Vy från den nya angöringsgatan. Bild: Tham Videgård arkitekter.

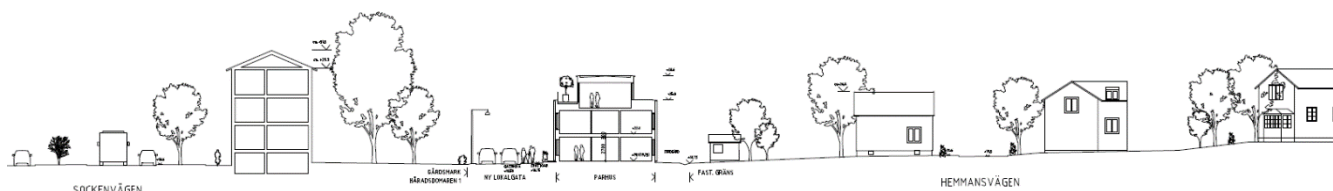
Parhusbebyggelse



Figur 13. Sektion som visar parhusbebyggelsens höjder och indrag. Bild: Tham Videgård arkitekter.

I planområdets östra del föreslås fem stycken nya parhus. Husen utförs i tre våningar, där den tredje våningen är indragen från alla håll och den södra takytan används för terrass. För att minska insyn mot intilliggande villatomter anordnas inte terrass på den norra delen av taket, vilket regleras i plankartan. Varje lägenhet får en egen mindre tomt och möjlighet till en parkeringsplats i tomtens framkant. Parhusens fasader föreslås bli en vågig träpanel som bryter ned husens skala och på ett nutida sätt refererar till en klassicerande dekorativ träbyggnadstradition.

Fasadernas slamfärg i mjuka kulörer som utgår från områdets färgskala är tänkt att stärka referenserna.



Figur 14. Sektionsbild som visar de nya parhusens skala i förhållande till omgivningen. Bild: Tham Videgård arkitekter.



Figur 15. Visionsbild parhus sett från den nya angöringsgatan. Bild: Tham Videgård arkitekter.

Parkområden

I planområdet föreslås en uppdelning av park- och naturmarken i tre parkområden med olika målgrupper. En av ytorna får innehåll som främjar lek för barn i skolålder 7-12 år, med anpassade lekredskap som knyter an till trädgårdsstaden och naturmiljön. Naturslänten i norr bevaras till största delen. De träd som måste fällas i och med byggnationen föreslås ersättas med nya träd som stärker naturmarkskaraktären. Utformningen av de nya park- och lekytorna bygger på två huvudmotiv som hämtats från den befintliga karaktären i området – “skogsbacken” och “trädgården”. De nya parkerna ska bidra med ekosystemtjänster, där fokus är att utifrån givna förutsättningar på platsen och minskad parkmark gynna områdets insekts- och djurliv samt möjliggöra dagvattenhantering. Parkerna beskrivs närmare i avsnittet om gestaltning.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget innebär att en ny lokalgata anläggs på allmän plats inom det aktuella planområdet, söder om de nya byggnaderna. Gatan löper från Handelsvägen i öst och avslutas i väster med en vändplan. Vändplanen dimensioneras för att klara sopbil. Gatan blir dubbelriktad och får en bredd på 7,5 meter varav 2,5 meter trottoar.

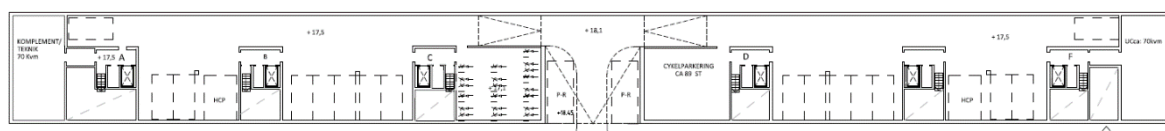
Biltrafik

En ny lokalgata anläggs söder om de föreslagna nya byggnaderna, för att möjliggöra angöring till dessa. Gaturummet utformas för att upplevas som en trygg och lugn lokalgata. Biltrafiken på gatan kommer främst att utgöras av bilar som ska till garaget i lamellhusen samt sopbilar och leveranser. Då gatan utformas som en säckgata utan några parkeringsplatser förväntas söktrafik inte åka in här. Körbanan görs smal, 5 meter, för att hålla nere hastigheten och för att signalera att man befinner sig nära bostäder och andra vistelseort och att en lägre hastighet behövs. På mitten av lokalgatan planeras det för en upphöjning som förväntas fungera som en hastighetsdämpning. I Stockholm är 5,5 meter utgångspunkt för körytans bredd på en dubbelriktad lokalgata. Bredden klarar då möte mellan personbil och tungt fordon samt drift. Då körbana här är smalare betyder det att det behövs ett ökat samspel mellan trafiken på gatan. Det går att mötas i mitten och sikten på platsen är god. Gatan utformas med kantsten mellan körbana och gångbana för att separera bilar från de gående och gör det enklare att förstå vilka ytor som är till för gående och vilka som är till för andra trafikslag, vilket är tänkt att skapa en mer trafiksäker gata. Körbanans beläggning utgörs främst av asfalt men får vid Mellanparken en annan beläggning och blir upphöjd för att visa att man närmar sig en plats där något händer och för en säkrare passage för gångtrafikanter mellan parkerna. Detta förstärker orienterbarheten i området. Gatan bedöms få begränsade trafikmängder då den tillskapas för boende, servicefordon och besökare till området, inte för övrig genomfart. Gator i staden av motsvarande dignitet brukar generellt ha låga trafikflöden.

Parkering

Bilparkeringsplatser anordnas i garage i lamellhusens källare, ett per hus, med in- och utfart på en mindre platsbildning mellan byggnaderna. En parkeringsplats för rörelsehindrade anordnas i bägge garagen samt i markplan mellan lamellhusen. Vid parhusen tillåts en parkeringsplats per lägenhet på tomten.

Utifrån ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad” har ett parkeringstal för detaljplanen tagits fram. Det lägesspecifika parkeringstalet har identifierats till 0,45 för det aktuella projektet. Det motiveras av det relativt centrala läget med tunnelbana och bussar i direkt anslutning till planområdet, samt nära avstånd till city men begränsat utbud av service. Det projektspecifika parkeringstalet, baserat på ovan och projektets lägenhetssammanställning, är 0,43 bilplatser per lägenhet. I dialog med byggaktör har det överenskommit att använda gröna parkeringstal med mobilitetstjänster som motsvarar ambitiös nivå. Därigenom har parkeringstalet kunna sänkas till 0,32.



Figur 16. Lamellhusens garageplan med tänkta parkeringsytor. Bild: Tham Videgård arkitekter.

Gång- och cykeltrafik

Gångtrafikanter hänvisas främst till den nya gatan, där gångbana anordnas. En gång- och cykelväg anläggs också från området ut mot Enskedevägen. Mellan lamellhus och parhusbebyggelse där parkstråket möter den nya vägen, får denna en upphöjning. Upphöjningen möter parkens nivå och skapar ett sammanbundet stråk. Cykling sker i blandtrafik, i en gatumiljö där trafikmängderna kan antas bli mycket små. Parkeringstalet för cykel är 3 platser per 100 m² BTA. Parkeringar placeras i cykelrum i källare, enkelt åtkomliga via nedfarten mellan husen på bägge sidor. Utöver detta anordnas cykelställ vid lamellhusens nordvästra hörn. Parhusen planeras få förrådsbodar på tomten där cykel kan förvaras.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken bedöms inte påverkas av planförslaget då det innebär en marginell inflyttning av nya invånare i området och ingen ny kollektivtrafik planeras.

Tillgänglighet

Bostäder nås tillgängligt från den nya angöringsgatan. Samtliga lägenheter nås med hiss. Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns i markplan mellan lamellhusen samt i garaget där tillgängliga kopplingar inomhus finns till de nya bostäderna.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

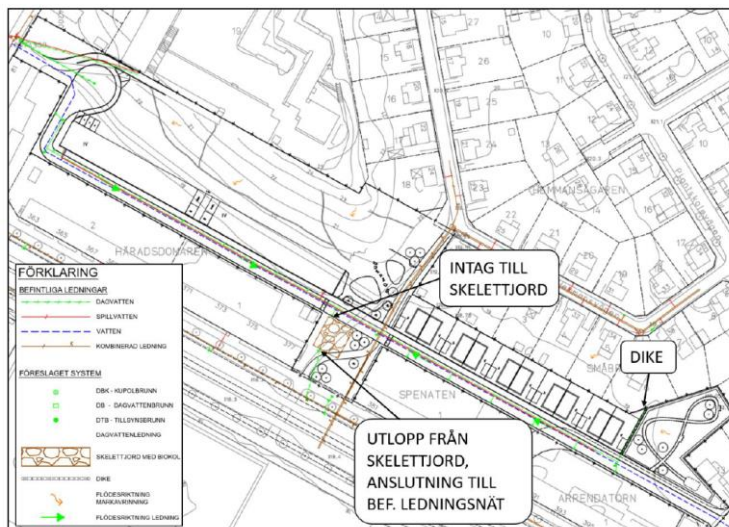
Byggnaderna inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

Dagvatten

Dagvattensituationen för planområdet redovisas uppdelat för allmän platsmark (väg och parkyta) och kvartersmark. För båda områdena konstateras att dagvattenflödet utan lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, kommer att öka efter exploateringen, på grund av klimatförändringar och ökad andel hårdgjord yta. Genom LOD-åtgärder kan dock den direkta avrinningen från området minska genom att dagvatten fördröjs. De lösningar för LOD som rekommenderas i de framtagna dagvattenutredningarna dimensioneras för att klara att fördröja 20 millimeter vatten enligt Stockholm stads åtgärdsnivå. På grund av att marken i planområdet utgörs av lera med låg andel friktionsjord bedöms infiltration av större mängder vatten vara svårt att åstadkomma.

Allmän plats

Det tänkta dagvattensystemet för allmän platsmark består delvis av ett makadamdike i områdets östra del som avleds via kupolsil och dräneringsledning till dagvattenledningar. Makadamdiket agerar även avskärande för skyfall från uppströms liggande område och skyddar därmed den föreslagna tomtmarken till viss del. Lokalgatan avvattnas med dagvattenbrunnar till en skelettjord i det centrala parkstråket, söder om gatan. Dessa dagvattenbrunnar föreslås även ha brunnsfilter då rening i diken och skelettjord enligt framtagna dagvattenutredning (Norconsult 2020) inte bedöms ge tillräcklig rening. Även dagvatten från den centrala delen av parken "Mellanparken" leds till skelettjorden. Dagvatten från avrinningsområde norr om lamellhusen tas omhand på kvartersmark. Skelettjorden i det centrala parkstråket söder om gatan är dimensionerat enligt Stockholms Stads anvisningar för skelettjordar med biokol. Skelettjorden utformas med en yta på ca 150 m² och ett djup på 1,5 m med en fördröjningsvolym på 69 m³, vilket motsvarar den erforderliga fördröjningsvolymen.



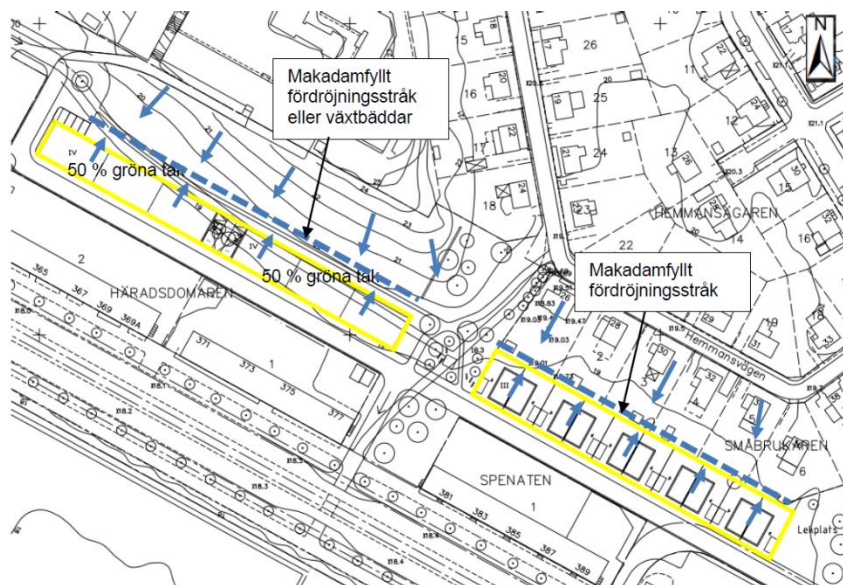
Figur 17. Föreslagna dagvattenåtgärder för allmän plats.

Kvartersmark

Större delen av avrinningen från kvartersmark kommer att utgöras av takavvattning. Utöver takavrinningen utgörs kvartersmarken inom planområdet av grönytor, en mindre del hårdgjord yta i form av parkeringsplatser samt en asfalterad ramp ner till det underliggande garaget. Ett dike föreslås norr om de nya lamellhusen. Diket ska utformas så att regnvattnet avleds vid större regnmängder, och vid mindre mängder fungerar det fördröjande. Diket får en höjdpunkt på mitten, och vattnet rinner till brunnar i väster och öster. De föreslagna lamellhusen föreslås förses med sedumtak på hälften av takytan. För att åtgärdsnivån motsvarande 20 mm nederbörd skall kunna omhändertas genom de gröna taken krävs det att taken anläggs med en mäktighet av minst 10 cm. Denna typ av gröna tak kallas ängstak och kan bidra till en ökad biologisk mångfald.

Vid parhusen föreslås ett makadamfyllt fördröjningsstråk norr om bebyggelsen i form av ett dike för avrinning från området. I början och slutet av diket placeras kupolbrunnar för avledning till kommande allmän ledning ute i lokalgata. På grund av de geologiska förutsättningarna så kommer infiltrationen från detta dike att vara begränsad, och det främsta syftet är att fördröja dagvattnet innan det avleds till allmänt ledningsnät. Marken vid parhusen behöver höjdsätts så att en svag lutning skapas från byggnaderna ner mot den norra fastighetsgränsen och fördröjningsstråket. Takavrinning från samtliga hus leds via spridare från stuprören ned till makadamstråket. Fastighetsgränserna mellan parhusen planeras även de att höjdsättas med slutning bort från byggnaderna, vilket skapar ett lågstråk från norra till södra delen av planområdet. Vidare ska

parkeringsplatserna vid parhusen anläggas med en permeabel yta vilket kan bidra till att minska avrinningen ytterligare.



Figur 18. Illustration över läge för föreslagna LOD-lösningar för kvartersmark (Bild: Tyréns)

El/Tele

El och teleledningsförsörjning till det nya området sker via ledningar som placeras under den nya gatan.

Energiförsörjning

Ett av stadens övergripande mål i miljöprogrammet poängterar att en hållbar energianvändning ska vara högst 55kWh/m² per år, med siktet inställt på ett mål om högst 45 kWh/m² per år. Kravet på energiförsörjning omfattar uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsenergi.

Avfallshantering

Parhusen planeras ha individuella kärl för återvinning och sopor. I flerbostadshusen placeras ett avfalls- och återvinningsrum i varje hus för fraktionerna hushållsavfall, tidningar och kartong. Soprummen uppfyller stadens riktlinjer för tillgänglighet. I övrigt är de boende själva ansvariga för att forsla bort grovsopor och övriga fraktioner som glas, metall, och batterier. Återvinningsstationer finns på cirka 250 meters avstånd.

Räddningstjänst

Samtliga lägenheter i projektet nås med räddningsfordonsstege från uppställning längs den planerade nya gatan.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Byggnadernas material och karaktär ska inpassa sig till den befintliga arkitekturen på platsen. Det är av betydande vikt att färgsättning och material som väljs till parhusen samspelar väl med den närliggande småhusbebyggelsen norr om planområdet. Plankartan reglerar att parhusen ska utföras med träfasad, då det bedöms vara ett respektfullt grepp för att i utförandet av de nya husen relatera till villornas gestaltning och möta dessa i stadslandskapet. Träpanelen föreslås målas i en varierad färgskala i områdets mjuka kulörer, ljusgrå, faluröd, kromoxidgrön som anknyter till de kulörer som finns i omgivningen kring Gamla Enskede.

I plankartan regleras att de nya flerbostadshusen får en markerad sockel, likt de befintliga småhusen söderut. Sockeln utförs i tegel med ljus puts på våningarna ovanför.

I plankartan regleras att takpåbyggnaderna är långt indragna från gavlar för att inte synas eller teckna sig som gavelmotiv sett från gatan, med syfte att minska påverkan på stadsbilden i och med att den äldre bebyggelsen saknar takpåbyggnader. Övriga ytor på takterasserna utförs med sedum.

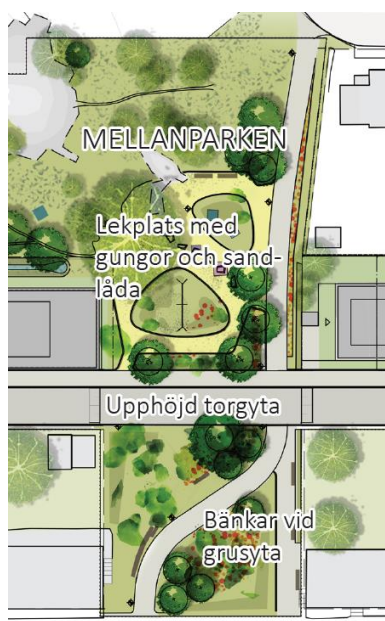
Omgivande miljö, park, gaturum

Ett parkprogram utarbetades inför samråd för att omhänderta och utveckla viktiga parkkvaliteter i området när det exploateras med nya bostäder. Parkutformningen har efter samråd bearbetats något och beskrivs nedan.

Tre nya, mindre parkområden planeras, och går under arbetsnamnen ”Mellanparken”, ”Skogsbacken” och ”Frukträdgården”.



Fig 19. Illustrationsplan över föreslagna nya parker inom planområdet.
Bild: Ramböll och Tham Videgård arkitekter.



Figur 20. Gestaltning av mellanparken. Bild: Ramböll och Tham Videgård arkitekter.

Mellanparken

Mellanparken blir navet inom planområdet som binder samman ny bebyggelse och förslagen gata med den befintliga boendemiljön. För att den nya gatusektionen inte ska bli överordnad parken höjs körbanan upp till samma nivå som parkmarken, vilket även medför en hastighetsdämpande åtgärd. Parkvägen mellan villaområdet och Sockenvägen ligger kvar som huvudstråk, men kompletteras med mindre stigar och platsbildningar för barn och vuxna. Nedanför berghällarna föreslås en lekplats med gungor, sandlek, klätterställning och bänkar. Söder om gatan placeras bänkar och en grusyta som kan användas till lek och spel. Trädgårdsstaden i Enskede inspirerar både i form och i valet av vegetation, ett tydligt grepp för trädgårdsstaden var att bygga upp vegetation genom att placera framträdande solitärer med en grönskande fond som bakgrund som återspeglas slängs parkvägen. Mellanparken kommer upplevas mer frodig än dagens välklippta gräsmatta. Nya siktlinjer skapas mellan buskskiktet och trädens kronor för att göra platsen både trygg och intressant.

Skogsbacken

Parkmarken kommer delas in i tre olika delar som kompletterar varandra i form och i funktion med en koppling till platsens läge i Enskede. Parkområdet mellan Katolska skolan och föreslagna lameller kommer behålla sin befintliga karaktär som en vild skogsbacke, med större träd och berghällar. Skogsbacken kommer bidra till naturupplevelse för barnen i närområdet som såväl för skolans elever. Det kommer finnas möjlighet att upptäcka småkryp och växter samt finnas möjlighet till kojbyggen. Enklare stigar av träflis stärker nya och befintliga kopplingar på platsen. Vintertid kan barn även i framtiden åka pulka ner mot ytorna i mellanparken.



Figur 21. Förslag till utformning av vegetation i Skogsbacken, där de mer kraftigt ifyllda träden är föreslagna nya individer Bild: Ramböll och Tham Videgård arkitekter.



Figur 22. Gestaltningsskiss för fruktträdgården. Bild: Ramböll och Tham Videgård arkitekter.

Fruktträdgården

Den nya parken i planområdets östra del kommer utformas som ett mindre offentligt parkrum som för tankarna till en fruktträdgård. Rummet skapas med tydliga väggar i form av en välklippt häck runt trädgården. En grind stärker känslan av att träda in på platsen samtidigt som den medför att platsen blir trygg för småbarn som kan röra sig fritt. Trädgårdskänslan byggs upp av en stomme av ätliga bärbuskar och fruktträd som skapar mindre platser där de små kan leka och gömma sig utan fara för områdets biltrafik. Fickparken får en nätt stig i stenmjöl som skapar en ljudupplevelse för besökaren. Stigen leder besökaren till en grillplats, hängmatta, bänkar och ett par parkbord.

Konsekvenser

En förtätning innebär alltid konsekvenser för dem som bor i området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. Gällande den föreslagna bebyggelsens omfattning och placering på platsen har avvägningar i denna plan bland annat gjorts mellan att kultur- och naturvärden, sociala värden, samt avvägningar gällande påverkan på de omgivande befintliga bostadshusen och deras utemiljöer.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Föreslagen bebyggelse innebär att stora delar av den öppna gräsytan försvinner. Den nya angöringsgatan med vändplan innebär att en lönn, några aspar och ett gullregn i planområdets västra del behöver fällas. De stora lövträden, främst lönnar, strax söder om det aktuella planområdet har rötter som går in i området för den planerade nya angöringsvägen. En arborist har utfört en

undersökning av träden och dess förväntade rotsystem och gör bedömningen att ett skyddsavstånd på 6 meter krävs för att säkerställa att träden inte påverkas negativt. Eftersom gatan planeras inom denna zon kan den planerade utbyggnaden komma att påverka trädens vitalitet negativt.

Den stora äldre solitäreken i skogsbacken har i plankartan fått skyddsbestämmelsen n, med hänvisning till ekens betydelse för stödjande ekosystemtjänster, då den utgör livsmiljö för ett stort antal insekter, mossor och svampar. Planerad byggnation inom planområdet kommer enligt uppgift från aktuell byggaktör innebära att ett mindre schakt för stödmur kommer att placeras ca 9 meter från centrum av eken. I ett konsultunderlag framtaget för att undersöka förutsättningarna till att kunna bevara eken vid byggnation (PM Ek Kv Häradsdomaren Enskede ViÖs AB 2020) görs bedömningen att planerade markarbeten, om de utförs enligt bilagda riktlinjer för skyddsåtgärder för träd, inte kommer att ge ytterligare försämringar för eken. Detta antagande grundar sig dels på att eken redan är så pass försvagad samt med hänvisning till de beräkningar som används som beslutsunderlag till att flytta stora äldre träd. För bevarande av eken rekommenderas omfattande skyddsåtgärder vid schakt och markuppfyllnader, vilka specificeras i bilaga ”PM Allmänna skyddsåtgärder träd” (ViÖs AB 2020). På grund av ekens låga vitalitet lyfts i konsultunderlaget även att döda grenar skulle kunna medföra skada på person och egendom. För att undvika detta kan omfattande och kraftiga beskärningar behöva utföras kontinuerligt under längre tid. Sådana hårda och omfattande beskärningar bidrar till att trädet får en helt annan form och fokus på bevarandevärdet blir ur ett ekologiskt och historiskt perspektiv.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vatten från området leds via kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk, varifrån det sedan leds till recipienten Strömmen, för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs recipienten Strömmen. Planområdet är i nuläget grönytor som inte genererar större mängder föroreningar till avrinnande dagvatten. Generellt genererar hårdgjorda ytor mer föroreningar än naturmarken när exploatering sker. För allmän platsmark beräknas föroreningsbelastningen öka både koncentrationsmässigt och i kg/år men till följd av föreslagna fördröjnings- och

reningsåtgärder i form av diken och skelettjord med biokol erhålls en tillräcklig rening för att motsvara föroreningsvärdena innan exploatering. Två ämnen överskrider dagens nivå, zink ökar med 20 g/år och kvicksilver med 0,00003 g/år. Ökningen av dessa ämnen är dock försvinnande liten sett till den faktiska mängden som släpps ut. Ökningen ska dessutom ställas mot att området omvandlas från parkmark till att delvis omfatta lokalgator.

För kvartersmarken gäller förändringen i huvudsak takytor som genererar lite föroreningar jämfört med markytor. Byggaktör får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Biltrafik inom kvartersmarken sker bara på parkeringsytor samt till garage för de föreslagna lamellhusen. Dagvatten från planområdets kvartersmark fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen. Föreslagna LOD-åtgärder reducerar föroreningsbelastningen. Eftersom dagvattnet utgör en mycket liten del av det renade avloppsvatten som leds från Henriksdals reningsverk ut i Saltsjön, bedöms den givna volymen dagvatten och flöden efter LOD vara försumbar i sammanhanget. Sammantaget påverkas inte möjligheten att uppnå/bibehålla uppsatta miljö kvalitetsnormer (MKN) för Strömmen.

Landskapsbild/ stadsbild

I och med att området exploateras och förändras från gräsbeklädd kvarterspark till bebyggt område med flerbostadshus och gata, så förändras stadsbilden. Planförslagets bebyggelse bedöms inte att innebära någon långtgående förändring av stadsbilden, då det ligger dolt bakom 1930- och 40-talens skärm av smalhus och skärmas av skolanläggningen på höjden. Lamellhusens ökade höjd och med fyra våningar och en indragen takpåbyggnad mot de befintliga lamellhusens trevåningsskala ger en viss förskjutning av skala. Lamellhusen bedöms dock genom sitt från huvudstråken undanskymda läge samt placering i linje med befintlig bebyggelse bli tydligt underordnade i stadsbilden. Från Hemmansvägen och Handelsvägen kommer förändringen bli mer markant medan den nya bebyggelsens synlighet från huvudvägnätet är begränsad. Utblicken från Sockenvägen till Hemmansvägens villor behålls till stor del.

Det västra lamellhuset blir ett nytt inslag vid Sockenplan då det blir synligt mellan befintliga smalhus i korsningen. Det kommer att skärma av skolan i ett av släppen mellan smalhusen.

Byggnaden kommer också att kunna anas från tunnelbanestation Sockenplans nordligaste del.

De nya parhusen uppvisar i volym och formspråk betydande skillnader gentemot dem som uppfördes under 1900-talets första del, byggnaderna har ett relativt stort husdjup och ett trevåningsmotiv som gör att de har mer gemensamt med smalhusens skala än de intilliggande villorna.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Att bebygga en ansenlig del av parkmarken bedöms från kulturmiljöperspektiv ge måttliga negativa konsekvenser för platsens kulturvärden. Det funktionalistiska stadsbyggnadsidealet med friytor för rekreation mellan olika bebyggelsetyper blir inte lika tydligt. Den nya gatan planeras som en återvändsgata med vändplan och bryter därigenom mot Gamla Enskedes sammanhängande gatumönster som förbinder de olika delarna av stadsdelen, vilket bedöms få negativa konsekvenser för den historiska läsbarheten som försvåras men inte omöjliggörs. Parkens roll som förbindelsestråk mellan Sockenplan, skolan och omgivande bostadskvarter består till stor del.

De föreslagna lamellhusen som placeras med gavlarna i linje med befintliga byggnader bedöms ur ett kulturhistoriskt perspektiv att vara ett varsamt tillskott i miljön vid Sockenplan. Lamellhusens typologi är etablerad i Enskede sedan stadsdelen byggdes och är den byggnadstyp som formar Sockenplan. Dock bryter den dubbla raden flerbostadshus mot trädgårdsstadens tydliga mönster med en enkel rad flerbostadshus längs viktiga stråk som ringar in småhusbebyggelsen. Sett från skolan och Hemmansvägen innebär de nya lamellhusen att befintliga smalhus söder om planområdet blir mindre synliga och att kontakten mellan villorna och smalhusen, som tillkom efter samma stadsplan, blir påtagligt mindre än idag.

Att skolans synlighet i stadsbilden minskar bedöms ge negativa konsekvenser för platsens kulturhistoriska värden. Skolans placering på en höjd i landskapet går tillbaka till de första stadsplanerna för Enskede. De offentliga byggnaderna har en särstatus i stadsbilden och under avlövad säsong är skolbyggnaden synlig från Sockenplan. Planförslagets västra lamellhus bryter denna kontakt och minskar skolans synlighet. Parhusens arkitektur är ett tydligt nutida tillägg med kubiska volymer och strikt konsekvent fönstersättning. Den bygger vidare

på traditionen i Enskede med småhus som företrädesvis har fasader av träpanel. Att koppla de nya byggnaderna till traditionen och platsens karaktärsdrag bedöms ur ett kulturmiljöperspektivt att vara betydelsefullt. Fasadkulören kommer också vara viktig för hur anpassningen till platsen och dess kulturvärden upplevs.

Parkområde

En exploatering innebär att stora delar av gräsmattan försvinner och hårdgörs och sammantaget blir andelen parkmark mindre. De delar av parken som blir kvar bevaras där så är möjligt, med en ökad användbarhet och programmering. Men en väl gestaltad och genomtänkt planering av växtlighet och funktioner bedöms området fortsatt kunna användas som park med rekreativa inslag. Naturslänten behålls och ger ett respektavstånd runt skolan. Gångstråket från Hemmansvägen mot Sockenvägen och gångvägen söder om skolan behåller till stor del sin karaktär. En av grunderna i den nya programmeringen av parkområdena är trädgårdsstadens ideal, med varierad och omväxlande natur, där det var vanligt att bergsknallar lämnades kvar mellan husen, och trädgårdar och parker samspelar i lummiga oaser i stadsmiljön. Mellanparken, som skapas centralt i området vid det befintliga gångstråket mellan Hemmansvägen och Sockenvägen utformas som ett parkstråk med trädgårdsmotiv, där gränsen mot naturslänten får en ny lekplats för skolbarn. Söder om den nya gatan föreslås en lummig parkdel med varierade planteringar och sittplatser som bjuder in till området.

Störningar och risker

Buller

Bullerutredningen som tagits fram för de föreslagna nya byggnaderna visar att de planerade bostadshusen utsätts för låga bullernivåer från trafiken på Enskedevägen och Sockenvägen samt visst ljud från angränsande idrottsplats och ljud från lekande barn etc. Vid samtliga fasader till både bostäderna och förskolan blir ekvivalentnivåerna inte över 55 dB(A). Oavsett lägenhetsutformning kan bostäder med mycket hög ljudkvalitet byggas. Bostäderna har tillgång till gemensamma eller enskilda uteplatser med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Ljudet från den närliggande idrottsplatsen bedöms enligt Boverkets vägledning för industribuller och uppnår riktvärden för zon A, bostadsbebyggelse utan bulleranpassad utformning.

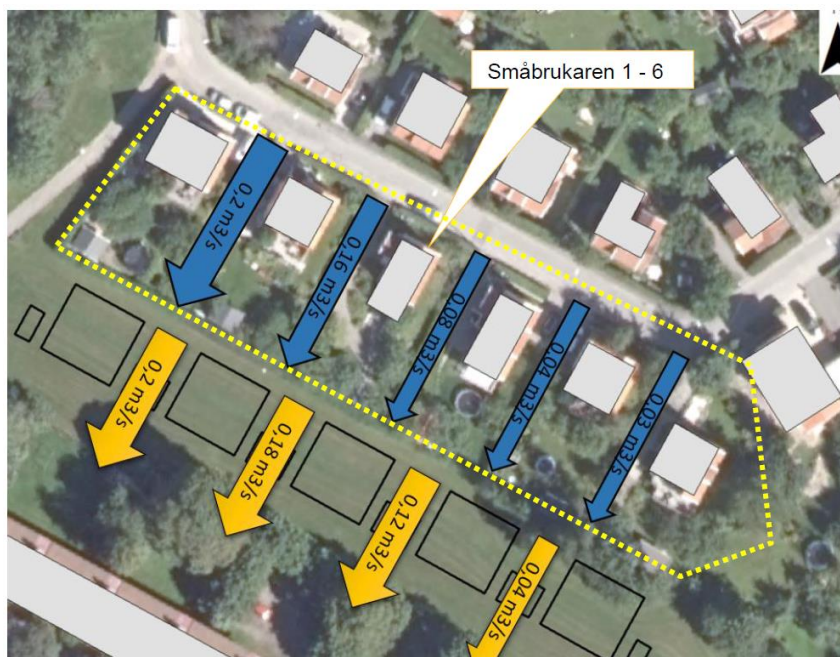
Ras och skred

Utförande av de planerade byggnaderna bedöms i ett förtydligat geotekniskt PM (Tyréns 2020) inte påverka stabilitetsförhållandena inom området. Området bedöms därmed vara lämpat för planerad bebyggelse med avseende på skred, ras och erosion. Grundläggning kan ske så att inga risker för skred, ras eller erosion uppkommer genom grundläggning på pålar eller plintar där laster förs ner till bärkraftiga lager av berg eller morän. Under byggfasen och vid schaktarbeten undviks lokala risker för skred genom att temporära schaktsläntr säkras, t.ex. genom spontning. Risker för grundvattensänkning i byggskedet och när bebyggelsen färdigställs kan undvikas genom adekvat projektering. Under grundvattennivån utförs de planerade byggnaderna täta. Eventuell dränering placeras ovanför grundvattenytan. Vid behov används täta sponter vid schakt och eventuell skyddsinfiltration för att minimera grundvattenpåverkan. I plankartan regleras påverkan på grundvatten genom utförandebestämmelse b1: Del av ny byggnad som ligger under rådande grundvattennivå ska utföras som vattentät konstruktion.

Översvämningsrisker

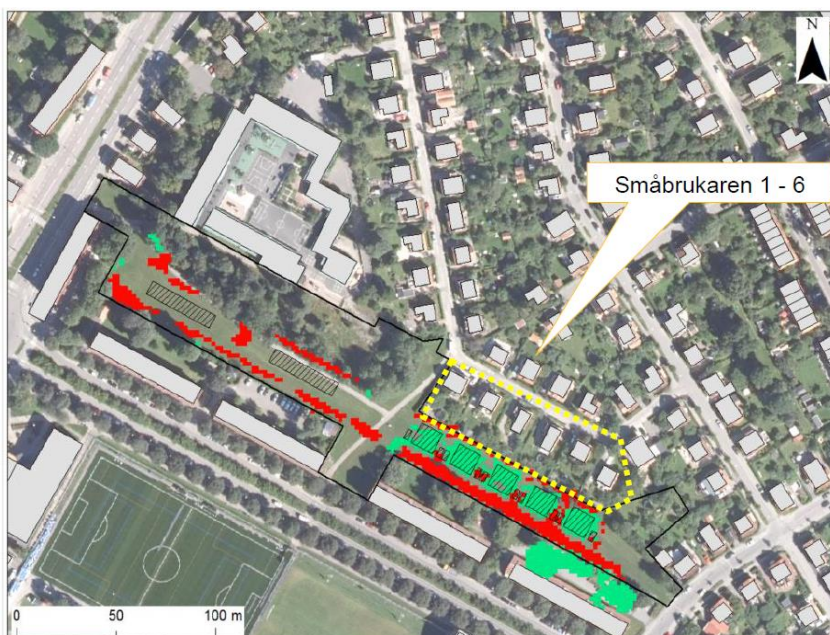
Enligt Stockholms stads skyfallskartering finns det risk för att området vid de föreslagna parhusen kan drabbas av översvämning då ett flödesstråk passerar området. För att kunna föreslå bostadsbebyggelse på platsen har en skyfallsmodellering tagits fram med det aktuella bebyggelseförslaget som utgångspunkt (Sweco 2020). Modelleringsresultatet visar att skyfallet behöver avledas mellan de planerade parhusen för att inte försämra översvämningssituationen för befintliga närliggande fastigheter norr om planområdet.

I modelleringsresultatet visas att skyfallet behöver avledas mellan de planerade parhusen för att inte försämra översvämningssituationen för befintliga närliggande fastigheter norr om planområdet. Den erforderliga flödeskapaciteten mellan parhusen för att kunna avleda skyfallsvattnet utan att skapa uppdämning har beräknats utifrån modelleringsresultatet.



Figur 23: Blåa pilar visar det befintliga flödet som rinner mellan de befintliga fastigheterna Småbrukaren 1 – 6. Gula pilar visar det minimala rekommenderade flödet som beräknats utifrån modelleringsresultatet.

Vid en skyfallssituation behöver kapacitet finnas mellan parhusen för att avleda ytligt strömmande vatten från den norra sidan mot lokalgatan i söder. I bilagd dagvattenutredning för kvartersmark (Tyréns 2020) visas att dike eller annan anläggning kan anordnas mellan parhusen för att åstadkomma erforderlig flödeskapacitet och översvämningsrisk för planerad eller befintlig bebyggelse försämras därigenom inte jämfört med nuläget.



Figur 24. Skillnad mellan dagsläge och efter byggnation med optimerat flöde mellan parhusen vid 100-års regn. Röda ytor indikerar en ökning i det maximala vattendjupet mot idag och gröna ytor indikerar en minskning.

Skyfallsmodelleringen visar att det vid ett 100- årsregn beräknat med klimatfaktor 1,25 kan samlas upp till en halv meter vatten på den södra längsgående halvan av den nya lokalgatan. På den norra längsgående halvan av vägen samlas 30 cm vatten. Ett vattendjup över 30 cm kan leda till besvärande framkomlighet, vilket kan begränsa framkomligheten för blåljusfordon på vägsträckan. Staden bedömer att detta ändå är en acceptabel risk då möjlighet för blåljusfordon att angöra den planerade bebyggelsen finns för den norra vägsträckan om än med begränsad framkomlighet.

Plankartan anger bestämmelser om föreskrivna höjder över nollplan för parhusens nivå för färdigt golv samt att bebyggelsen under denna nivå ska utformas så att naturligt översvämmande vatten inte skadar bebyggelsen. Plankartan reglerar att det på en 50 cm bred yta i fastighetsgräns mellan parhustomterna ej får uppföras bebyggelse, för att förhindra att dessa hindrar flödesvägar i nord-sydlig riktning. En egenskapsbestämmelse med krav på skyddsåtgärd har också införts på plankartan som säkerställer att dike eller annan anläggning för att motverka översvämning ska anordnas.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Majoriteten av de nya bostäderna får balkonger i söderläge, och solförhållandena på takterrasser och parhusterrasser blir goda. Solstudier för det aktuella planförslaget visar att naturslänten blir skuggad mitt på dagen under del av vår och höst. Mellanparken får goda solförhållanden, bortsett från kvällstid under sommarhalvåret, när skuggor från lamellhusen når parken. För de befintliga villatomterna norr om de föreslagna parhusen visar solstudier att de delvis kommer att skuggas dagtid vid vår- och höstdagjämning. Även under augusti skuggas de befintliga tomterna norr om planområdet, då främst under sen eftermiddag och kväll. Bilder med solstudier från planområdet finns som bilaga till planhandlingarna (Solstudier, Tham Videgård arkitekter 2020).

Barnkonsekvenser

I och med planens genomförande byggs ungefär 70 nya bostäder, och ungefär 150 nya invånare kan tänkas tillkomma i området. Stadsdelsförvaltningen bedömer inte att det är brist på förskoleplatser just här, utan att tillkommande invånare beräknas kunna få plats på befintliga eller planerade nya förskolor i

närområdet. Av denna anledning planeras ingen ny förskola inom planområdet.

I den barnkonsekvensanalys som tagits fram påpekas att barns och ungas möjligheter att röra sig fritt minskat dramatiskt under de senaste hundra åren, vilket till stor del beror på en kraftigt ökande biltrafik, trafiksäkerheten på våra gång- och cykelvägar samt föräldrars oro. Utemiljön i anslutning till hem, förskola och skola blir därför särskilt viktig för barn och unga i vardagen. Exploateringen av Häradsdomaren innebär att en plan grönyta i stort sett försvinner från området. För Sankt Eriks katolska skola innebär det att ett värdefullt grönt komplement till skolans egen utemiljö, som till stor del består av hårdgjorda ytor, försvinner. Den ersätts dock med parkområden som programmeras för barn i olika åldrar, varav en planeras centralt i området i nära anslutning till skolan, för barn i skolålder. Enligt Boverkets rekommendationer Enligt Boverkets "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö" bedöms att ett rimligt mått utifrån antalet barn kan vara 30 m² friyta per barn i grundskolan. Skolgården är ca 2700 m² och skolan har ca 270 elever (2018) och den kvarvarande slänten i parken, närmast skolan är ca 4800 m² vilket tillsammans ger nära 30 m² per elev. För organiserad idrott finns närliggande Enskede IP, som används av andra skolor för idrottsundervisning. Generellt är parktillgången i området god och närmaste större parkområde dit man kan komma utan att korsa större gator är Margaretaparken, väster om planområdet.

Den nya gatan genom planområdet kommer att ha små trafikmängder. För att ytterligare öka säkerheten för barn planeras det för en upphöjning av lokalgatan vid Mellanparken som förväntas fungera som en hastighetsdämpning. Körbanans beläggning utgörs främst av asfalt men får förutom upphöjningen en annan beläggning för att visa att man närmar sig en plats där något händer och för en säkrare passage mellan parkerna.

Jämställdhet

Ur ett jämställdhetsperspektiv är en negativ konsekvens av planen att större delen av de öppna grösyrtorna tas i anspråk för bebyggelse och möjlighet för allmänheten att nyttja ytan går förlorad. Den kvarvarande parkytan smalnas av och kan på grund av detta upplevas som mindre offentlig. Som motvikt är förslagets ambition att addera nya publika rum med ökade möjligheter till aktiviteter för allmänheten. I det absoluta närområdet saknas idag lektytor för yngre barn, och tillskapandet

av sådana i och med planens genomförande kan underlätta livspusslet för föräldrar, vilket gynnar kvinnor som idag tar ett större ansvar för hushåll och barn. Det är viktigt att hänsyn tas vid utformningen av den allmänna platsmarken till att kvinnor i högre grad än män upplever otrygghet på sådana platser och detta särskilt under dygnets mörka timmar. Ur dessa aspekter är god belysning, möjlighet till överblick och känslan av att vara sedd av närboende viktiga grundstenar. Entréerna till de nya husen är vända mot gatan, vilket gör att denna kan komma att upplevas tryggare att passera längs än dagens gångstråk genom området, där inga huvudentréer är vända mot parken. Att den nya bebyggelsen tillför området bostäder i varierande storlek och därmed varierande prisklasser bedöms vara positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Tidplan

Samråd 13/11 2018-11/1-2019

Granskning: 9/9 2020 - 6/10 2020

Godkännande: 10/12 2020

Antagande: 2021

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Ansaret för genomförande av planen ligger på Stadens förvaltningar samt på exploatören. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovsprövning. Fastighetsrättsliga frågor hanteras av lantmäterimyndigheten. Exploateringskontoret genom exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av åtgärder på allmän platsmark, upprättande av nödvändiga avtal samt bekostande av ledningsflytt. Exploatören Åke Sundvall projekt AB svarar för genomförandet av projektet samt utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark samt anslutningar till omgivande allmän platsmark och gata. De ledningsägande bolagen ansvarar för nyanläggning av ledningar.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark. Stockholm Vatten och avfall är huvudman för vatten och avloppssystem. Ellevio är huvudman för el, och Stockholm Exergi är huvudman för fjärrvärme. Telia är huvudman för teleledningar. Stokab är huvudman för fibernätet.

Avtal

Följande avtal behövs för detaljplaneförslagets antagande och genomförande:

- För flytt av ledningar tecknas erforderliga avtal mellan exploateringsnämnden och berörda ledningsägare.
- En överenskommelse om exploatering ska tecknas mellan staden och exploitören innan detaljplanen antas.

Verkan på befintliga detaljplaner

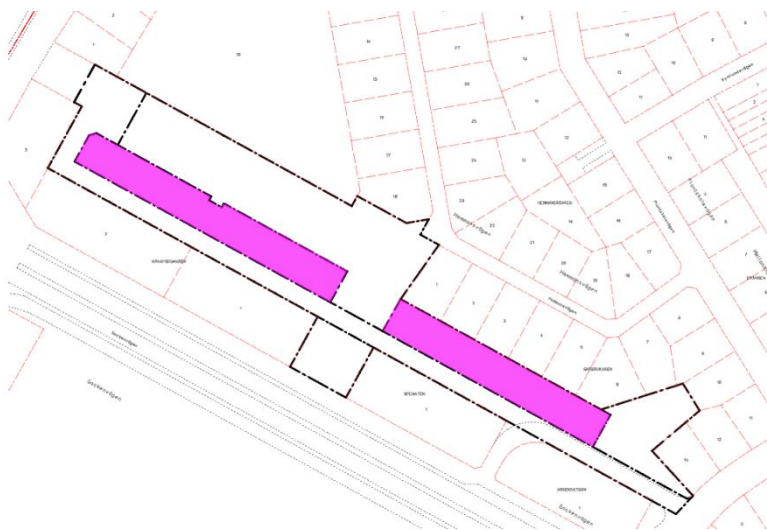
Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 1299 samt Pl 4045 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planområdet utgörs av del av fastigheten Enskede Gård 1:1, vilken ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Detaljplanen möjliggör markanvändning för bostäder, varav fem parhus. På allmän platsmark möjliggör planen parkmark och gata.



Figur 25. Lila områden illustrerar möjlig avstyckning. En eller flera fastigheter avstyckas från Enskede Gård 1:1.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning från Stadens fastighet Enskede Gård 1:1 kan nya fastigheter bildas inom området när detaljplanen vunnit laga kraft.

Gemensamhetsanläggningar, servitut

Inga gemensamhetsanläggningar eller servitut behövs för detaljplanens genomförande.

Ledningsrätter

Ledningar kommer att förläggas på allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för utbyggnaden av VA-systemet efter överenskommelse med Staden.

Gatukostnader

Staden står för gatukostnaderna avseende anläggning av föreslagen ny gata.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Försäljningen av kvartersmarken, del av Enskede Gård 1:1, regleras i överenskommelse om exploatering som tecknas mellan staden och exploatören.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder söks av Staden och bekostas av byggaktören. Åtgärder för eventuella gemensamhetsanläggningar söks av byggaktören.

El och tele m.m.

Staden tillsammans med de ledningsägande bolagen, ansvarar för nödvändig flytt av allmänna ledningar inom området.

Grönkompensation

Grönkompensation planeras i form av förstärkning av grönytor i detaljplanens närområde. Staden står för kostnaderna avseende grönkompensation. Staden ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän plats.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för utbyggnaden av VA-systemet efter överenskommelse med Staden.

Dagvatten

Den planerade bebyggelsen avses anslutas till det befintliga ledningssystemet om möjligt, alternativt byggas ut om serviser inte kan dras till Sockenvägen. Byggherren ska följa Stockholm Vattens riktlinjer vid dagvattenhantering. Bolagen förbinder sig därvid att följa detaljplanens dagvattenutredning genom att uppnå de nivåer och företa de fördröjningsåtgärder som anges. Det innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledningsnätet och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller.

Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning från kvartersmarken. Placering av byggnader och höjdsättning inom kvartersmarken respektive mot omgivande ytor, ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd.

Fjärrvärme och el/tele

Fjärrvärme och el finns utbyggt i planområdet området. Befintliga ledningar ska flyttas till nytt läge i och med genomförandet av detaljplanen. Staden och de ledningsägande bolagen överenskommer om detta i separata genomförandeavtal.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen har vunnit laga kraft.