

Handläggare
Robert Moberg
Telefon 08-508 27 131Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av Jordärtskockan 9 i stadsdelen Enskedefältet (ca 40 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nybyggnad av cirka 40 bostäder inom del av fastigheten Jordärtskockan 9 vid Sockenplan i stadsdelen Enskedefältet. Den nya bebyggelsen kommer ianspråkta yta från fastighetens bostadsgård. Fastigheten Jordärtskockan 9 ägs av AB Stockholmshem. Stockholmshem vill utveckla sin fastighet och har avtalat med byggaktören Viktor Hanson AB om att utveckla nya bostäder inom del av fastigheten. Viktor Hanson avser upplåta bostäderna med bostadsrätt.

Planområdet ligger mellan det befintliga lamellhuset på fastigheten och Enskedefältets skola och består av en grön gård med uppvuxna träd, umgängesytor för de boende och en parkeringsyta. De nya bostäderna ska utformas med hänsyn till omgivande bebyggelse och platsens kulturhistoriska värden. Den föreslagna bebyggelsen ska bli en del av Sockenplans omvandling till ett område med större täthet och fler boende.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

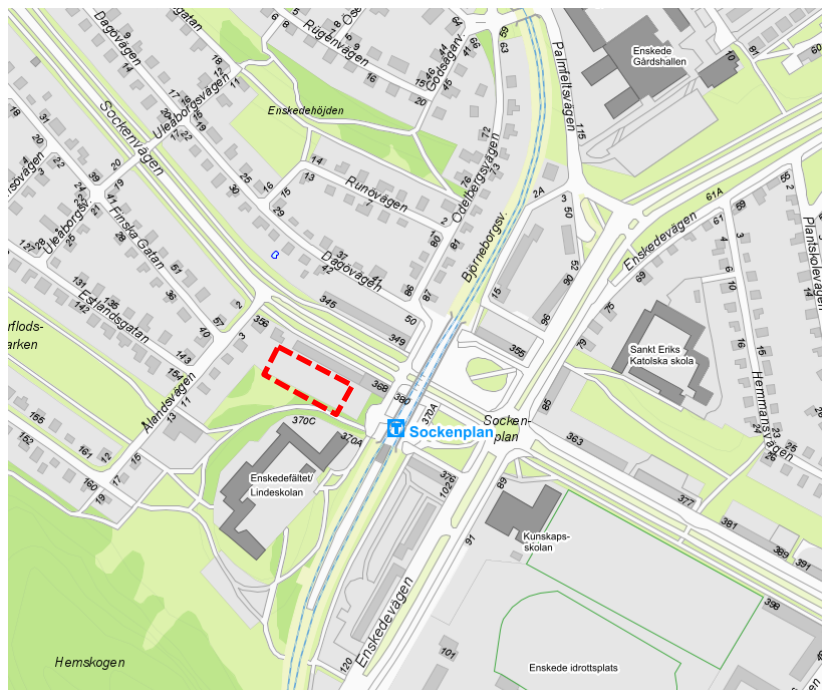
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra cirka 40 bostäder med underliggande garage inom planområdet. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivande bebyggelse och platsens kulturhistoriska värden.

Genom att den föreslagna bebyggelsen har fönster vända mot gångstråket bidrar den till ett tryggare gångstråk mellan tunnelbanan och Enskedefältet under fler av dygnets timmar.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger mellan det befintliga lamellhuset på fastigheten Jordärtskockan 9 och Enskedefältets skola och består av en grön bostadsgård med uppvuxna träd, umgängesytor för de boende och en parkeringsyta. Intill gården går ett parkstråk som leder från Sockenplans tunnelbanestation mot Vårflodsparken och Hemskogen. Planområdet är cirka 3 ha.



Planområdets ungefärliga läge markerat i rött.

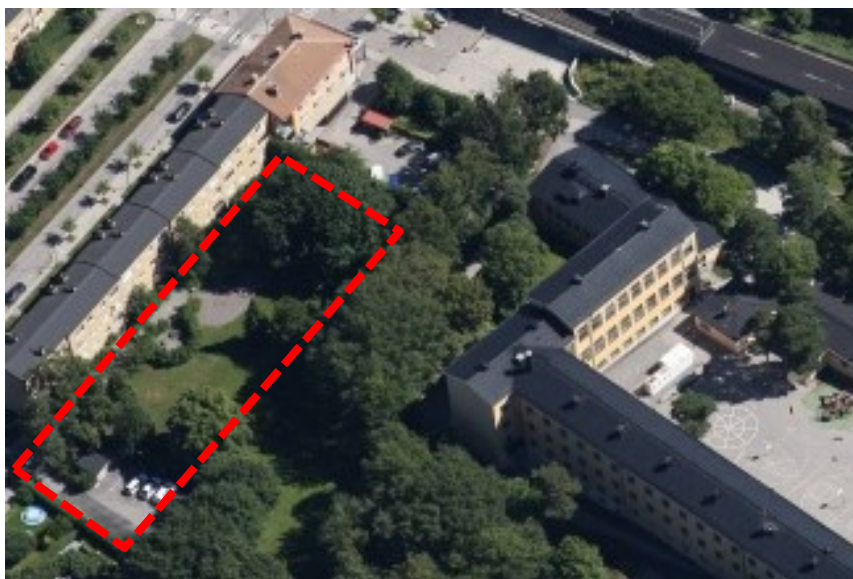
Plandata

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är stadsplan PI 757, fastställd 1930.

Planområdet är planlagt som kvartersmark med kryssmark och får

endast bebyggas med veranda, uthus eller liknande mindre byggnad. Ingen genomförandetid återstår.



Snedbild med aktuellt område rödmarkerat.

Pågående detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår planarbete för dp Brytbönan som rymmer förskola med 6 avdelningar (dnr 2018-14331), dp Häradsdomaren med ca 70 bostäder (dnr 2017-09908) och dp Länsmannen 1 som omfattar ca 275 bostäder vid Enskede IP (dnr 2015-16024).



Föreslaget planområde för Jordärtskockan 9 inom svart heldragen linje, pågående planer inom röd streckad markering.

Markägoförhållanden

Jordärtskockan 9 ägs av AB Stockholmshem.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen då planområdet ligger inom område med stadsutvecklingsmöjligheter. Dessa möjligheter beskrivs främst finnas längs Enskedevägen som ska utvecklas till ett urbant stråk, vissa delar av Sockenvägen samt vid Sockenplan. Sockenplan bör utvecklas med fler bostäder, mer tillgänglig service och utvecklade park- och torgytor i kollektivtrafikhärlägen och längs centrala stråk.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom ett riksintresseområde men gränsar till Gamla Enskede som är ett riksintresse för kulturmiljövärden.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsförhandlingen

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 Stockholmsförhandlingen.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Sockenplan ligger i skärningen mellan Enskedefältet, Gamla Enskede och Enskede gård som alla till stor del präglas av egnaheimsbebyggelse från första hälften av 1900-talet.

Det tvådelade torget och trafikplatsen omgärdas av lamellhus i tre våningar, utförda i ljus puts eller tegel. Fönstersättningen är rytmisk med 2-luftsfnster i kombination med 1- och 3- luftsfnster. Trapphusen markeras ofta genom förskjutna fnster som bryter upp fasaden. Entréer är omsorgsfullt utformade med mindre skärmtak och/eller omfattning i sten. Förgårdsmarken är i regel planterad kring bostadsentréer.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom det av Stadsmuseet identifierade kulturhistoriskt värdefulla området Enskedefältet där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden. Stadsmuseet har inte klassificerat de för planområdet intilliggande byggnaderna.

Trafik och kollektivtrafik

Cirka 50 meter från planområdet ligger Sockenplans tunnelbanestation. Från Sockenplan går tunnelbanans gröna linje nummer 19 med ändhållplats i Hagsätra. När utbyggnaden av nya tunnelbanan är klar kommer Hagsätralinjen att gå över till blå linje och från Gullmarsplan fortsätta till Sofia där den ansluter med den nya tunnelbanelinjen från Nacka centrum.

Sockenplan utgörs av en rondell där Enskedevägen möter Sockenvägen, två vägar med relativt höga trafikflöden. Längs både Sockenvägen och Enskedevägen finns väl utbyggda cykelbanor separerade från biltrafiken.

Buller, vibrationer och stomljud

Sockenvägen, Enskedevägen och tunnelbanan är bullerkällor i området. En bullerutredning ska tas fram under planarbetet. Därtill behöver markvibrationer och stomljud från tunnelbanan utredas.

Vatten

Stadens översiktliga kartläggning av flödesvägar visar att vatten huvudsakligen rinner längs Sockenvägen åt nordväst. Avrinningen sker från ett omland som innefattar stora delar av Enskede. Stadens skyfallsmodell indikerar att det finns lågpunkter inom eller i anslutning till planområdet. Detta behöver studeras och hanteras i planarbetet. Bebyggelsen planeras på naturmark och dagvattenfrågor ska studeras i planarbetet.

SGU:s byggnadsgeologiska jordartskarta visar att området ligger på lerlager som övergår i morän och berg söderut. En sprickzon skär genom planområdet. Grundvattennivån är generellt hög. Grundläggningsförhållanden bör beaktas tidigt.

Skola och förskola

I direkt anslutning till planområdet ligger Enskedefältets skola som är en grundskola F-6. Inom 200 meter finns grundskolan Kunskapsskolan Enskede och 300 meter från planområdet ligger Katolska skolan, även den en grundskola. En ny förskola planeras cirka 100 meter från planområdet, inom kvarteret Brytbönan.

Grönområden

Planområdet ligger i ett grönområde som kopplar till både Hemskogen och Vårflodsparken. Ett gångstråk ligger strax söder om planområdet och leder vidare till Vårflodsparken från Sockenplans tunnelbanestation.



Ett gröenstråk förbinder platsen med Vårflodsparken och Hemskogen.

Trygghet

Stockholms stads trygghetsmätning från 2017 visar att boende på Enskedefältet känner sig trygga i högre grad än snittet i Stockholm. Det finns en upplevd otrygghet vid mörka områden och för att gå hem från tunnelbanan kvälls- och nattetid. Kvinnor upplever i större utsträckning otrygghet än män.

Service, idrott och kultur

Vid Sockenplan, i anslutning till planområdet, finns service i form av restauranger, bageri, livsmedelsbutik och detaljhandel.

Cirka 200 meter från planområdet ligger Enskede IP med friidrottsanläggning och flertalet fotbollsplaner. Söder om planområdet ligger Enskedefältets skola som rymmer en gymnastiksal och cirka 600 meter från planområdet ligger Enskede ridskola.

Planförslaget

Planförslaget syftar till att tillskapa cirka 40 bostäder inom en del av fastigheten Jordärtskockan 9. Bebyggelsen ska förhålla sig till befintlig bebyggelseskala och utveckling av platsen ska ses i ett sammanhang tillsammans med övrig utveckling av Sockenplan.

Gestaltningen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och hantering av volymer och gestaltning blir en central fråga för att skapa ett balanserat möte mellan Enskedefältets småhusbebyggelse och miljön kring Sockenplan som ett lokalt stadsdelscentrum. De nya byggnaderna bör utformas som antingen mindre punkthus eller en lamell och i planarbetet ska olika alternativ studeras gällande volym, placering och antal byggnader. Utformning och gestaltning

ska prövas mot tillskapande av god gårdsmiljö för de boende samt möjliggöra stärkt trygghet längs det offentliga gångstråket vid Enskedefältets skola. Den nya bebyggelsen ska värna och lyfta fram områdets gröna kvalitéer.

Angöring till bostäderna sker via befintlig infart från Sockenvägen. Parkering avses lösas i garage under mark. Andra frågor som ska behandlas under planarbetet är påverkan på kulturmiljön och närområdets sol- och skuggförhållanden.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla bostadsmålen genom cirka 40 nya bostäder. Planförslaget ska bidra med goda boendemiljöer genom att erbjuda bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Genom att tillskapa nya bostäder i direkt anslutning till Sockenplan med dess butiker och restauranger bidrar förslaget till det lokala näringslivets utveckling och Sockenplan som ett lokalt centrum.

Kulturmiljö i en växande stad

Kulturmiljöns värden ska värnas genom att den nya bebyggelsens utformning och gestaltning ska hitta ett förhållningssätt till den omgivande bebyggelsen och miljön.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Nya bostäder avses upplåtas som bostadsrätter vilket är positivt i ett område med stor andel småhus. På så sätt bidrar planförslaget till en mer socialt sammanhållen stad.

Trygghet

Den föreslagna bebyggelsen kommer ha fönster vända mot det allmänna gångstråket söder om planområdet vilket är positivt då gångstråket kan upplevas som tryggare under fler timmar över dygnet.

Jämställdhet

Planområdets närhet till lokal service och kollektivtrafik möjliggör att kvinnor och män på ett likvärdigt sätt kan ta ansvar för barn, arbete och fritid.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsens placering och gestaltning ska ha sin utgångspunkt i platsens förutsättningar och bli ett positivt tillägg i området och dess kulturmiljö.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget innebär att nuvarande parkyta och gårdsyta minskas till förmån för bostäderna. Den föreslagna bebyggelsens närhet till Enskede IP skapar möjlighet för fler att bo nära en idrottsanläggning.

En klimatsmart och tålig stad

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget möjliggör att fler kan bo i ett kollektivtrafikhärläge. Solstudier ska tas fram för att studera eventuell skuggning av närliggande bostäder och bostadsgårdar.

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 kommer att inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Start-pm	december 2020
Samråd	mars 2022
Granskning	januari 2023
Antagande	maj 2023

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till förslaget som ligger i linje med översiktsplanen att planera för fler bostäder i ett kollektivtrafikhärla område. Den föreslagna bebyggelsen kan bli en del av Sockenplans omvandling till ett område med större täthet och fler boende. Bostäderna är en del i 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.

Avvägningar kommer att behöva göras i frågor kring bland annat kulturmiljö, parkering samt förändringar för närboende vad gäller solljus, skugga och utsikt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT