

Handläggare
Stefan Larsson
Telefon 08-508 27 513**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Svar på återremittering och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för del av Enskede Gård 1:1 vid kv Häradsdomaren (30 bostäder)

Förslag till beslut

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner svar på återremiss.
2. Att reviderat planförslag upprättas och ställs ut för ny granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

I december 2020 togs ett planförslag för ny bebyggelse i kvarteret Häradsdomaren upp för ett godkännande i stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden beslutade då att återremittera förslaget. Planförslaget möjliggjorde vid godkännande två lamellhus i fyra våningar samt fem parhus i tre våningar med totalt cirka 70 bostäder längs med en ny allmän gata i Enskede. Stadsbyggnadsnämnden ansåg att förslaget behövde omarbetas för att uppnå en mer omsorgsfull anpassning i skala och gestaltning till omgivande bebyggelse. Kontoret fick i uppdrag att utreda möjligheten att uppföra mindre bebyggelse, till exempel radhus på platsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår i detta tjänsteutlåtande att planen omarbetas och ställs ut för ny granskning. Det nya planförslaget innehåller 30 radhus längs med en enkelriktad kvartersgata. Radhusen föreslås i ett centrum- och kollektivtrafiknära läge. Förslaget har utformats utifrån platsens stads- och landskapsbild, natur- och kulturmiljö, rekreativa värden och boendemiljön. Inför framtagande av nya granskningshandlingar avser kontoret att i planhandlingar säkerställa en god helhetsverkan och en god hantering av dagvatten och skyfall.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner svar på återremiss samt att reviderat planförslag upprättas och ställs ut för ny granskning.

UTLÅTANDE

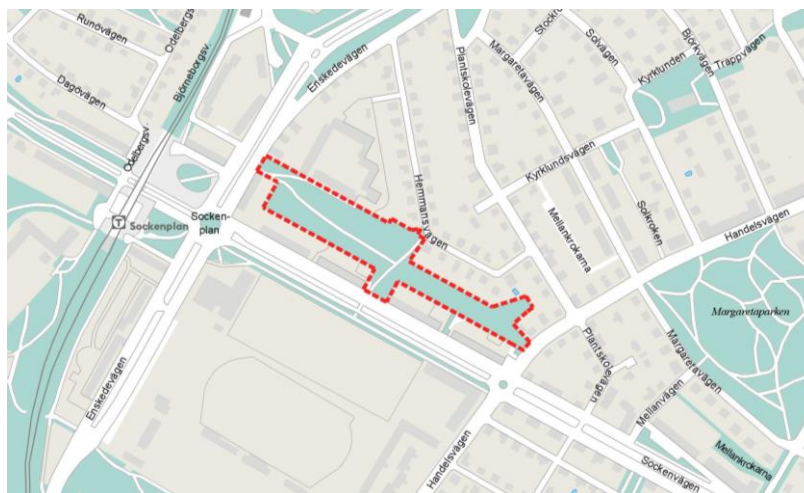
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra 30 radhus på delar av nuvarande parkmark inom planområdet. Tre allmänna parker med nya kvaliteter, bland annat en lekplats, ska anläggas inom planområdet. Bebyggelsen ska vara omsorgsfullt utformad, uppföras med hög kvalitet och fungera väl i den befintliga miljön.

Bakgrund

Plandata

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



Karta som visar planområdets avgränsning inom röd markering. Sockenvägen i söder och Enskedevägen i väst.

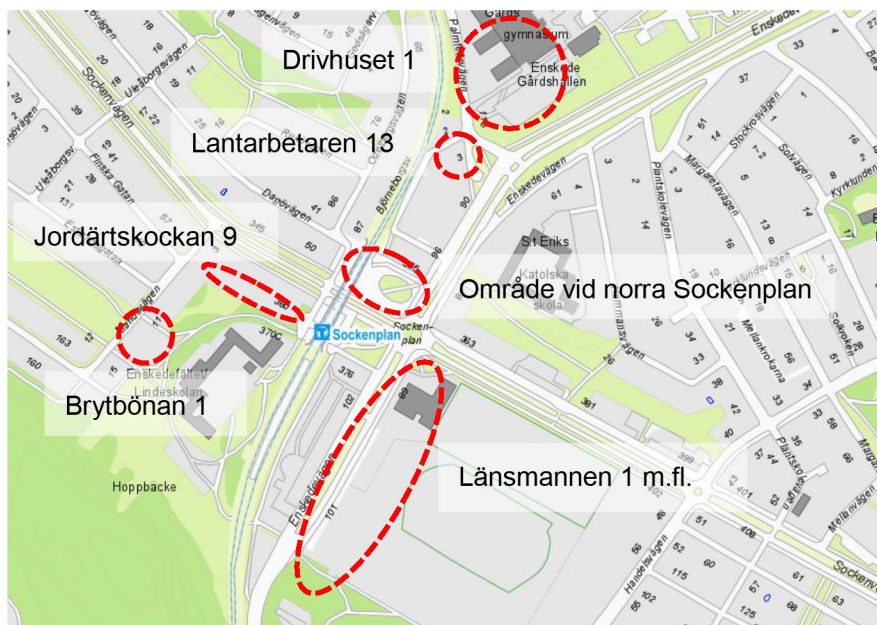
Gällande detaljplaner

Till största del omfattas planområdet idag av detaljplan Pl. 1299 från 1933 som anger att marken ska utgöras av planterad allmän platsmark. En mindre del närmare Handelsvägen omfattas av Pl. 4045 från 1953 som anger att marken ska utgöras av gatumark.

Pågående detaljplaner i området

I närområdet pågår planarbeten för Länsmannen 1 m.fl. dnr 2015-16024 (bostäder), Enskede gård 1:1 område vid norra Sockenplan dnr 2021-02720 (bostäder), Jordärtskockan 9 dnr 2020-14331 (bostäder), Brytbönan 1 2018-14331 (förskola), Lantarbetaren 13 dnr 2012-13758 (studentbostäder), Del av Enskede gård 1:1 och

Drivhuset 1 dnr 2010-01319 (bostäder). Norr om planområdet pågår omvandling av Slakthusområdet till blandstad.



Pågående planarbeten i närområdet

Markägoförhållanden

Planområdet utgör en del av fastigheten Enskede Gård 1:1 som ägs av Stockholms stad. 2016-12-15 beslutade exploateringsnämnden om markanvisning till Åke Sundvall projekt AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Enskede är enligt översiktsplanen beskrivet som ett område där komplettering kan prövas. Nya tillägg ska utgå ifrån kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Ny och befintlig bebyggelse ska vävas samman och nya tillägg ska utformas med ett medvetet förhållningssätt till kulturmiljö och gröna kvaliteter på platsen. Enskedevägen är utpekad som ett framtida urbant stråk.

Byggnadsordning

Enligt byggnadsordningen ska stadens rum utvecklas i relation till alla skalor från detalj till staden som helhet. Bebyggelse inom befintlig struktur ska utformas med en sammanhållen gestaltningsidé.

Riksintressen

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

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Stadsplanen för Gamla Enskede utformades 1907 av Per Olof Hallman och dess huvudsakliga uppbyggnad bestod i en böljande gatustruktur med radhus och så kallade dubbelhus placerade i ytterkanterna av kvarteren. Det befintliga grönstråket inom planområdet tillkom senare och anlades samtidigt som lamellhusbebyggelsen på 1940-talet i enlighet med Stockholmsstilens ideal, med ett halvöppet parklandskap anpassat till områdets topografi och vegetation.

Kulturmiljö

Planområdet angränsar i norr till Sankt Eriks katolska skola från sent 1960-tal som är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering, vilket innebär att den är särskilt kulturhistoriskt värdefull på grund av sin välformade och tidstypiska gestaltning. Utöver skolan är en byggnad utmed Enskedevägen i väster och två av villor nordöst om planområdet grönklassade. Lamellhusbebyggelsen i söder är gulklassad vilket innebär att den har en positiv betydelse för stadsbilden eller visst kulturhistoriskt värde.

Trafik och kollektivtrafik

I anslutning till planområdet går Sockenvägen i söder och Enskedevägen i väst. Öster om området ligger Handelsvägen som sträcker sig från Svedmyraplan till Sandsborg. Sockenvägen har en årsdygnsmedeltrafik på cirka 4400 fordon och Enskedevägen cirka 14 000 fordon. Cirka 150 meter från planområdet, vid Sockenplan, stannar tunnelbanans gröna linje 19. Längs med Enskedevägen vid Sockenplan stannar buss 163 mot Bredäng och Kärrtorp.

Naturmiljö

Planområdet består i söder av en långsmal plan gräsmatta och i norr en naturmarkslänt med träd som tall, asp och björk samt en äldre solitär ek. Gränsen mot småhusbebyggelsen i Gamla Enskede kantas av ett högt klippt buskage. På hållmarken finns tall och lövträd. Tallarna, särskilt de äldre med solbelyst grov bark, är värdefulla insektsbiotoper och asparna är av värde för vissa insekter som har veden som föda. Äldre ekar utgör livsmiljö för ett stort antal arter av insekter, mossor och svampar och bidrar ofta till en rik biologisk mångfald.

Vattenfrågor

Dagvatten inom planområdet leds idag via kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk och vidare till recipienten Saltsjön. I planområdets östra del finns en lågpunkt för vatten.

Buller

Bullerkällor i området utgörs av Sockenvägen och Enskedevägen.

Park och rekreation

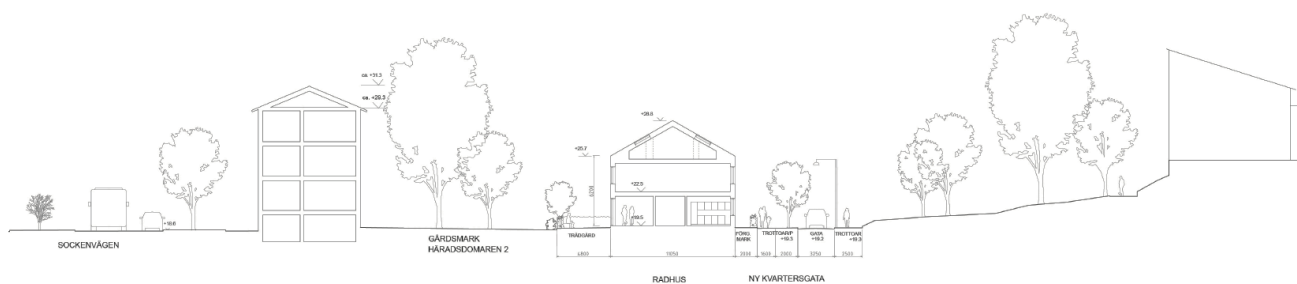
Det aktuella planområdet används idag till bland annat hundrastning och picknick. För Sankt Eriks katolska skola fungerar parkmarken idag som ett värdefullt grönt komplement för idrott och lek.

Planförslaget

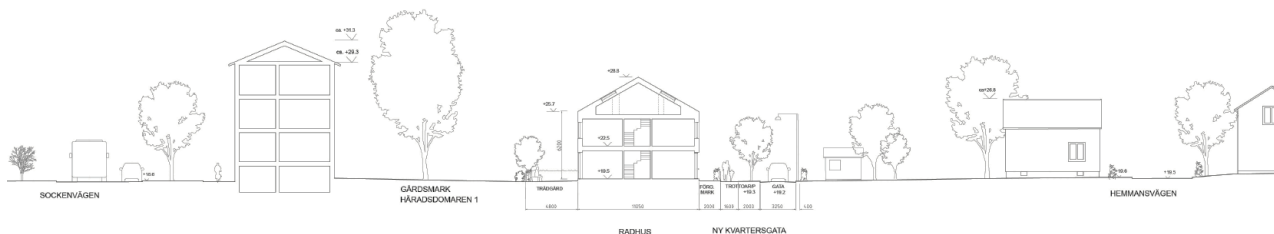
Det nya planförslaget innehåller 30 radhus, en kvartersgata och tre allmänna parker. Radhusen planeras i två våningar med vind. Arkitekturen är väl anpassad till plsten och utgår från den befintliga bebyggelsens skala och placering. Parkmark som sparas i förslaget utvecklas med nya kvaliteter och görs åtkomlig för allmänheten. Radhusen är uppdelade i fyra radhuslängor och placeras med förgårdsmark mot en enkelriktad och trädplanterad angöringsgata som sträcker sig från Handelsvägen i öster till Enskedevägen i väster. Radhuslängorna varvas med parker och gårdar som bidrar till att ge bebyggelsen en grön karaktär. Gatan är placerad på den norra sidan om de föreslagna radhusen.



Situationsplan. Fyra radhuslängor i ljusgrått, angöringsgata och tre nya parker (Bild: Tham & Videgård)



Sektion A-A (se pilar i situationsplan ovan). Föreslagna radhus i två våningar med vind mitt i bild. Befintliga bostadshus vid Sockenvägen till vänster och katolska skolan till höger i bild. (Bild: Tham & Videgård)



Sektion B-B (se pilar i situationsplan ovan). Föreslagna radhus i två våningar med vind mitt i bild. Befintliga bostadshus vid Sockenvägen till vänster och villabebyggelse till höger i bild. (Bild: Tham & Videgård)

Som fasadmaterial föreslås ljust tegel i olika murförband alternativt puts i ljusa kulörer. För tak, entréer och detaljer föreslås en grågrön eller tegelröd kulör. Omsorgsfullt utformade byggnadsdelar och detaljer som skärmtak, entréer och fönsteromfattningar ger byggnaderna identitet och skapar ett livfullt skuggspel på fasaden.

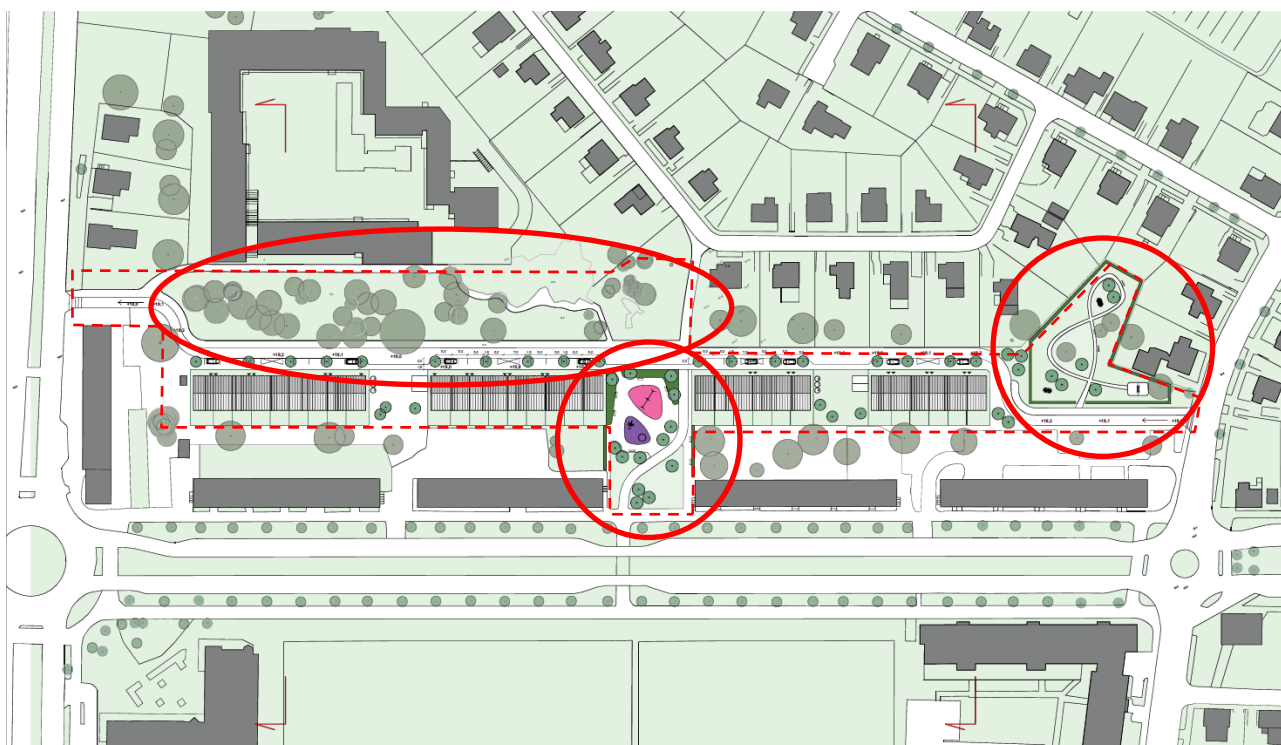


Möjlig utformning av planförslaget med ljust tegel kombinerat med grågröna tak och entréer. Förskjutningar i takfot, fönsteromfattningar samt en variation i murförband och entréer ger byggnaderna identitet och en förstärkt rytm mot gata och park. Bild: Tham & Videgård



Möjlig utformning av planförslaget med ljus puts kombinerat med grågröna tak och entréer. Förskjutningar i takfot, fönsterluckor samt en variation i entréer ger byggnaderna identitet och en förstärkt rytm mot gata och park. Bild: Tham & Videgård

Tre parker föreslås utvecklas med nya kvaliteter inom planområdet. Parkerna föreslås få gröna inslag som hämtat inspiration från trädgårdsstadens ideal med varierad och omväxlande natur och kvarlämnade bergsknallar samt lekredskap för olika åldrar. En tidigare svårtillgänglig allmän parkyta (till höger i bild nedan) utvecklas och görs åtkomlig för allmänheten. Exploateringsnämnden ansvarar för utformning och genomförande av parkerna.



Illustrationsplan Tre föreslagna parker markerade med röda ringar. Bild: Ramböll

För radhusen anordnas parkering på kvartersgata med ett parkeringstal som motsvarar 1,0 exklusive besöksparkering.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Detaljplanen bidrar till cirka 30 nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge inom tunnelbanans influensområde.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget bedöms inte utgöra någon betydande negativ påverkan på platsens kulturhistoriska värden. De föreslagna byggnadernas skala och karaktär bedöms bilda ett samtida tillägg som anpassar sig väl till den befintliga arkitekturen på platsen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget innebär att nuvarande parkyta minskar. Den öppna gräsytan och en idag svåråtkomlig del av parken ersätts av tre välplanerade parker som programmeras för barn i olika åldrar. En del av parkytan planeras särskilt för barn i skolålder.

Trafik och mobilitet

Planförslagets genomförande förutsätter en ny enkelriktad angöringsgata på kvartersmark. Gatan ansluter från Handelsvägen i öster till Enskedevägen i väster. Gatan bedöms få begränsade trafikmängder då den endast avses trafikeras av boende, servicefordon och besökare till de nya bostäderna.

Trygghet

Den föreslagna bebyggelsens entréer är vända mot den nya kvartersgatan och parken. Detta gör att gata och park kan komma att upplevas som trygga rum att vistas i under dygnets mörka timmar.

Jämställdhet

Med planförslaget tillförs programmerade lekytor för barn i olika åldrar. Fler lekplatser nära hem, förskola och skola kan underlätta ett jämställt familjeliv.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Bebyggelsen är utformad utifrån platsens specifika förutsättningar i gränsen mellan trädgårdsstad och lamellhusbebyggelse. De föreslagna radhusen ansluter med en karaktär som skapar ett varsamt möte med omgivande parkmark och bebyggelse.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget innebär att nuvarande parkyta minskar. Gestaltningen och programmeringen av tre nya parker ska bidra till att platsen även fortsättningsvis kan nyttjas av allmänheten och Sankt Eriks katolska skolas elever.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Parkerna bidrar till att gynna områdets insekts- och djurliv. De träd som måste fällas i och med planens genomförande föreslås ersättas med nya träd som kan bidra till att naturmarkskaraktären bevaras. Genom tillägg av möblering och växtlighet bedöms området fortsatt kunna användas som park med rekreativa inslag.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Utförande av de planerade byggnaderna bedöms inte påverka stabilitetsförhållandena inom området. Hantering av dagvatten och skyfall ska utredas vidare och säkerställas inför ny granskning.

Planprocess

Planarbetet hanteras med standardförfarande.

Samrådsskede

Plansamrådet pågick under perioden 13 november 2018 – 11 januari 2019 och 252 synpunkter inkom, varav 241 från boende. Ett samrådsmöte hölls 2018-11-27 i Tekniska Nämndhuset. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak framförallt vad gäller hälsa och säkerhet, kulturmiljö samt den nya gatans utformning. Länsstyrelsen ansåg att planen kunde komma att bli olämplig för människors hälsa och säkerhet med hänsyn till hantering av risk för översvämning och erosion. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter avstyrker planförslaget i sin helhet. De anser att parken används konsekvent av närboende och skolelever och önskar att grönytan bevaras. Ett flertal av synpunkterna innehåller invändningar mot förslagets gestaltning, skala och höjd, framförallt gällande parhusen.

Tidigare granskningsskede

Inför tidigare granskning bearbetades både parhusens och lamellhusens översta våningar för att bättre harmonisera med omgivande bebyggelse och minska påverkan på intilliggande villafastigheter. Den nya angöringsgatan på stadens mark föreslogs få en utformning med vändplan. De risker med hänsyn till skyfall, översvämning och erosion som påtalades av länsstyrelsen under samråd utreddes vidare och skyddsåtgärder reglerades i plankartan.

Granskning hölls 2020-09-09 – 2020-10-06 och cirka 225 yttranden inkom. Flera remissinstanser och boende ansåg fortsatt att förslaget skala behövde bearbetas för att passa in i den känsliga kulturmiljön samt att parkeringslösningarna bör studeras vidare. Boende och andra privatpersoner som yttrat sig var fortsatt negativa till planförslaget som helhet utifrån samma synpunkter som framförts under samrådet.

Tidigare antagandeskede

Inför att planförslaget skulle antas förtydligades planbeskrivningen vad gäller bilparkering och brandvattenposter. Allmän platsmark för gata utvidgades något mot parkmark vid korsningen av Handelsvägen och den då föreslagna angöringsvägen. Ändringarna var av sådan art att det inte då fanns behov av en ny granskning.

I december 2020 när det tidigare planförslaget togs upp för godkännande beslutade stadsbyggnadsnämnden att återremittera planförslaget till kontoret. Förslaget möjliggjorde vid tillfället cirka 70 bostäder i två lamellhus i fyra våningar samt fem parhus i tre våningar. Stadsbyggnadsnämnden ansåg att förslaget behövde arbetas om för att uppnå en mer omsorgsfull anpassning till omgivande bebyggelse. Kontoret fick i uppdrag att utreda möjligheten att uppföra mindre bebyggelse, till exempel radhus, på platsen.

Fortsatt planprocess

För att komma vidare i planprocessen utifrån ett bearbetat förslag i enlighet med detta tjänsteutlåtande behöver det bearbetade förslaget ställas ut för en ny granskning.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-12-14 att påbörja planarbetet. Nämnden påtalade att det var viktigt att återkoppling till stadsbyggnadsnämnden skedde på ett lämpligt sätt.

Efter samrådet beslöt nämnden 2020-05-28 att godkänna redovisningen av samrådet och att ställa ut förslaget för granskning. Till beslutet följde ett särskilt uttalande enligt följande:
Stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till en anpassning av förslaget vad gäller gestaltningen av projektet för att bättre samverka med omgivande bebyggelse. Nämnden ser gärna att lamellhusen ges sadeltak samt att utformningen av parhusen omarbetas. Det bör vidare utredas huruvida den nya lokalgatan som tillskapas kan utformas som en enkelriktad gångfartsgata.

Inför det tidigare antagandet togs planförslaget i december 2020 upp i stadsbyggnadsnämnden för godkännande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet till kontoret och anförde därutöver att:

Stadsbyggnadsnämnden anser att projektet behöver arbetas om för att uppnå en mer omsorgsfull anpassning i skala och gestaltning till omgivande bebyggelse. Därför bör istället möjligheten att uppföra mindre bebyggelse, till exempel radhus, prövas på platsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Tidplan

Ny granskning: mars 2022

Antagande: augusti 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Åke Sundvall projekt AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är lämplig för 30 bostäder i fyra radhuslängor i ett kollektivtrafikhärläge i Enskede. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Förslaget har utformats utifrån viktiga värden på platsen gällande stads- och landskapsbild, natur- och kulturmiljö, rekreation och boendemiljö. Inför framtagande av nya granskningshandlingar avser kontoret att införa bestämmelser för att uppnå en god helhetsverkan. En god hantering av dagvatten och skyfall ska också säkerställas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner svar på återremiss samt att reviderat planförslag upprättas och ställs ut för ny granskning.

SLUT