

Handläggare
William Stepp
Telefon 08-508 275 08**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för del av fastigheten Enskede Gård 1:1 och fastigheten Brytbönan 1 i stadsdelen Enskedefältet, S-Dp 2018-14331

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny förskolebyggnad samt utöka befintlig tomträtt för att få till en större förskolegård. Fastigheten Brytbönan 1 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till SISAB. En utökning av tomträten för förskola markanvisades av exploateringsnämnden 2017-09-21 till tomträttsinnehavaren.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-02-04 - 2020-03-16. Under samrådet har cirka 35 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller dagvattenhantering, påverkan på stadsbilden, byggnadens föreslagna gestaltning och tillgången till friyta samt konsekvenser för kulturmiljön. De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter berör huvudsakligen byggnadens volym och gestaltning och dess förhållande till stadsbilden samt trafikala problem kopplade till hämtning och lämning.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Förslagets gestaltning behöver omarbetas för att tydligare harmoniera med befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra ny förskolebyggnad samt utöka befintlig tomträtt för att få till en större förskolegård. I utökningen, där befintlig parkmark tas i anspråk, har bevarandet av ett värdefullt ekbestånd beaktats.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget i den sydöstra änden av Vårflodsparken, längs Ålandsvägen, i stadsdelen Enskedefältet. Planområdet är cirka 2700 kvm stort och gränsar till en höjd på vilken Enskedefältets skola ligger. Genom planområdet går ett kulverterat dike som avvattnar området.



Planområdets läge.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller Pl 8000 från 1979 samt Pl 1538 från 1935. Användning enligt gällande plan är allmänt ändamål och allmän plats; park. Ingen genomförandetid återstår.

Pågående detaljplaner i området

I närområdet pågår flera stadsutvecklings- och planprojekt. Närliggande Enskedevägen är i översiktsplanen utpekad som ett urbant stråk. Häradsdomaren, dnr 2017-09908, Enskede IP, dnr 2015-16024 och Sexmännen, dnr 2017-09938 är detaljplaneprojekt utmed Enskedevägen som tillsammans bidrar med drygt 600 nya bostäder. I andra änden av Enskedefältet pågår planarbeten innehållande cirka 600 nya bostäder längs Bägersta byväg. Slakthusområdet, Årstafältet och Årstastråket är stora stadsutvecklingsprojekt i närområdet som omfattar cirka 10 000 nya bostäder.



Pågående detaljplaner i närområdet

Markägoförhållanden

Befintlig fastighet ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till SISAB. En utökning av tomträtten markanvisades av exploateringsnämnden 2017-09-21.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Enskedevägen är utpekad som ett urbant stråk i översiktsplanen. Ett fungerande Stockholm förutsätter att nödvändiga samhällsfunktioner byggs ut i takt med befolkningsökningen. Med

ett växande antal barn i området krävs ett särskilt fokus på nya skolor och förskolor.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Enskedefältet karakteriseras av en enhetlig stadsbild med småhus uppförda mellan 1930-32 som är placerade längs ett rätlinjigt gatunät. Genom hela området löper Vårflodsparken, ett stråk med höga träd och stora grönytor.

Kulturmiljö

Hela Enskedefältet är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt av Stadsmuseet. Det aktuella planområdet ligger inom det utpekade området. Området utgör en sammanhållen helhetsmiljö med sitt gatunät, låga byggnadsskala och rikliga grönska. Området har också samhälls- och socialhistoriska värden eftersom det ger uttryck för folkhemmets bostadspolitiska ambitioner.

Trafik och kollektivtrafik

Ålandsvägen försörjer de boende inom Enskedefältet. Gatan bedöms vara lågt trafikerad och är hastighetsbegränsad till 30 km/h. En gångbana finns på södra sidan. Cyklister rör sig i blandtrafik. Cirka 200 meter från planområdet ligger Sockenplan tunnelbanestation som trafikeras av grön linjen mellan Hagsätra och Hässelby strand. Längs Enskedevägen, cirka 300 meter från planområdet, stannar buss 163 som går mellan Bredäng och Kärrtorp, samt nattbuss 195.

Miljö

Planområdet ligger i direkt anslutning till Vårflodsparken och gränsar mot slänten av den naturmarksbeklädda skogshöjd som omger Enskedefältets skola. Höjden är markerat i länsstyrelsens ekdatabas var bland annat två jätteekar är markerade. Hemskogen, som sträcker sig sydväst om hela Enskedefältet, består av berghällar med tall och blandskog.

Vattenfrågor

Planområdet avvattnas från berget i sydöst mot Enskedefältet i nordväst. Vårflodsparken och delar av Enskedefältet är en regional lågpunkt varför området vid flertalet tillfällen drabbats av översvämningar.

Riskfrågor

Under gångvägen intill planområdets norra gräns löper ledningar vars påverkan behöver beaktas. Enligt utförd miljöteknisk undersökning uppvisade prover på förekomst av föroreningar i marken. Under gångvägen intill planområdets norra gräns löper elledningar som ger upphov till elektromagnetisk strålning.

Sociala frågor

Enskede i stort har en balanserad fördelning av bostadsrätter och hyresrätter. Olika upplåtelseformer är till stor del lokaliserade till från varandra avskilda områden. I stadsdelen är andelen med eftergymnasial utbildning och behörighet till gymnasieskola högre än stadsdelsområdets snitt.

Trygghet

Vid den senaste trygghetmätningen 2017 visade att den upplevda tryggheten på Enskedefältet är högre än genomsnittet för staden. Undersökningen visar en viss ökning av de som mycket ofta är oroliga för att kvälls- eller nattetid gå hem från tunnelbanan.

Service, idrott och kultur

I nära anslutning till planområdet ligger Enskedefältets skola som är en F-6-skola med 500 elever. Vid Sockenplan ligger också Kunskapsskolan Enskede och S:t Eriks Katolska skola. Befintlig förskola finns 350 meter från planområdet. Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning har på sikt ett stort behov av nya förskoleplatser i stadsdelen.

Närmsta vårdcentral ligger vid Svedmyra tunnelbanestation, 500 meter från planområdet. Vid Gullmarsplan finns närakut. Närmsta akutsjukhus är Södersjukhuset. Vid Sockenplan, cirka 200 meter från planområdet, finns service i form av livsmedelsbutik, restauranger, bageri, smörgåsbutik, cykelhandel, färghandel och skönhetssalonger samt idrottsanläggningen Enskede IP.

Planförslaget

Planförslaget innebär att befintlig förskolebyggnad rivs till förmån för en ny. Den nya förskolan föreslås uppföras i två våningar. För att inte konkurrera med bostadshusen i förhållande till stadsbilden föreslås förskolan dras in något från gatan. Placeringen gör att byggnaden i minsta möjliga mån påverkar kringliggande fastigheters ljusförhållanden. Möjligheten till en annan placering är kraftigt begränsad i och med det kulverterade dike som löper genom planområdet. Förskolan kommer behöva förråd för utematerial samt barnvagnar. Förråden föreslås placeras i norra delen av området.

Huvudsakligen föreslås fastighetsgränsen utvidgas åt sydost. Förskolegårdens utbredning har begränsats med hänsyn till bevarandevärde, ekar och det gångstråk som förbinder Hemskogen med tunnelbanan. Ett mindre gångstråk på parkmark ianspråkats i och med utökningen. Rörelse förbi planområdet är fortsatt möjlig.



Illustrationskarta: Röda områden går från kvartersmark till allmän plats och blå områden förs från allmän plats till kvartersmark.



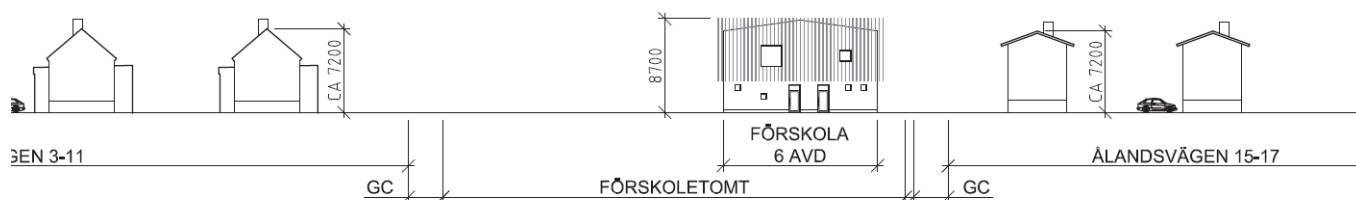
Möjlig utformning av nu förskolebyggnad i vy från Vårflodsparken. Illustration: Niras arkitekter

Samrådsförslaget bygger på att förskolan till sin storlek skiljer sig från kringliggande hus och av den anledning givits en egen utformning som tydligt skiljer sig från områdets egnahemsvillor med dess burspråk och allmogelistverk.

Byggnadens fasader föreslås vara putsade. Ett raster bestående av trälistor delar upp fasaden och döljer då samtidigt tekniska funktioner på taket. Rastret föreslås också fungera som en kontrast mot den i området rådande hustypen med tydliga gavelfält och långsidor för att tydliggöra förskolebyggnadens funktion. Fönstertyperna och deras placering är anpassade för att ge barnen sittplatser och utblickar med en låg bröstningshöjd.



Ny byggnads placering och föreslagen utformning av gårdsmiljön. Illustration: ÅF



Elevation längs Ålandsvägen var ny byggnad sätts i relation till kringliggande bebyggelse. Illustration: Niras Arkitekter

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning, näringsliv och kompetensförsörjning
Ett fungerande Stockholm förutsätter att nödvändiga samhällsfunktioner byggs ut i takt med befolkningsökningen.

Kulturmiljö i en växande stad

Enligt utförd antikvarisk konsekvensbedömning kan rivningen av den äldre förskolebyggnaden från 1981 medföra en viss förlust av kulturhistoriska värden, men området som helhet påverkas i liten utsträckning.

Enligt konsekvensbedömningen bryter den förslagna byggnadens volym med den småskaliga bebyggelsen i området och annonserar

därigenom sin funktion som offentlig verksamhet. Den nya byggnaden utgör ett påtagligt modernt tillägg i miljön, både vad gäller material och formspråk. Bedömningen är att den föreslagna byggnaden är beroende av ett hantverksmässigt och skickligt utförande. Ett genomförande av hög kvalitet krävs för att den nya byggnaden ska utgöra ett positivt tillskott.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Förslaget möjliggör ett ökat antal förskoleplatser i området, vilket är välbehövligt. Ur ett barnperspektiv är planområdet mycket väl lämpat för en förskola. Det är skilt från trafikerade genomfartsvägar och är lättillgängligt att nå till fots.

Planförslaget innebär en relativt liten förskolegård. Närheten till grönområden Hemskogen och Vårflodsparken är av betydelse i den sammanvägda bedömningen, framförallt eftersom Hemskogen kan nås utan att behöva passera trafikerade gator. Närheten innebär att slitaget på kringliggande parkytor kan förväntas öka. Genom att återuppföra en ny större förskola i nära anslutning till befintliga bostäder och skola ökar möjligheten för föräldrar och barn att få barnomsorg i närheten av hemmet.

Trygghet

Ur trygghetssynpunkt bedöms planförslaget ge små men positiva konsekvenser då ett gångstråk till tunnelbanan breddas något.

Jämställdhet

Förskolans placering i närhet till tunnelbana ger både män och kvinnor möjlighet att planera sin vardag.

Trafik och mobilitet

Trafiken längs Ålandsvägen bedöms öka i och med genomförande av planen. Samtidigt innebär läget i förhållande till bland annat tunnelbana att det ges goda förutsättningar för att undvika bil vid hämtning och lämning. Inga parkeringsplatser tillskapas.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Ett genomförande enligt samrådsförslaget innebär ett tydligt modernt tillägg i en sammanhängande miljö. Byggnadens volym särskiljer sig avsevärt från kringliggande bebyggelse genom sin storlek samt samrådsförslagets föreslagna utformning.

Kulturliv, idrott och rekreation

Den utökade förskolegården ianspråktar parkmark med tillhörande gångstråk. Norr om planområdet breddas gångvägen till och från tunnelbanan.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Dagvattnet från området föreslås att renas och fördröjas i växtbäddar samt skelettjord inom fastigheten.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Ombyggnationen bedöms enligt utförd dagvattenutredning inte förvärra situationen nedströms med avseende på översvämningsrisker vid skyfall. Med bakgrund i låga trafikflöden och det skyddade läget görs bedömningen att den planerade förskolan har goda förutsättningar för en god ljudmiljö. Förorenad mark behöver saneras innan planens genomförande. Staden, genom exploateringsnämnden, ansvarar för och bekostar saneringen i enlighet med stadens rutiner.

Teknisk försörjning

Teknisk infrastruktur finns framdraget till planområdet.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagande.

Plansamråd och inkomna synpunkter

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-02-04 - 2020-03-16. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i foajén vid Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls 2020-03-05 i Tekniska nämndhuset och fem personer närvarade. Under samrådet inkom cirka 35 yttranden.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller dagvattenhantering, påverkan på stadsbilden, byggnadens föreslagna gestaltning och tillgången till friyta samt konsekvenser för kulturmiljön.

De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter berör huvudsakligen byggnadens volym och gestaltning och dess förhållande till stadsbilden samt trafikala problem kopplade till hämtning och lämning.

Föreslagna revideringar och vidare studier inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningsskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framförallt risk för översvämningar och dagvattenhantering. Förslagets gestaltning behöver omarbetas för att tydligare harmoniera med befintlig bebyggelse. Därutöver behöver gränsdragningar justeras för framkomlighet för gående, snöröjning och risker förknippade med elektromagnetisk strålning. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-14 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet. Stadsbyggnadsnämnden lämnade vid beslutstillfället ett särskilt uttalande enligt följande: Naturmaterial bör användas på förskolegården med tanke på lokalt omhändertagande av dagvatten och målet om kemikaliesmarta förskolor.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning: mars 2021

Antagande: maj 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med SISAB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och ersätts av en ny förskolebyggnad. Platsen bedöms lämplig för förslaget ändamål med tanke på dess läge i närhet av kollektivtrafik och

Enskedefältets skola. En utbyggd barnomsorg med fler förskoleplatser är en förutsättning för en fungerande och växande stad. Det gynnsamma ostörda läget ska vägas mot den påverkan en stor volym får för stadsbilden, det kulturhistoriska värdet och tillgång till utevistelse för barnen. I en samlad bedömning finner kontoret det lämpligt att uppföra en förskola enligt förslaget. Förslagets gestaltning behöver med anledning av inkomna synpunkter omarbetas för att bättre anpassas till intilliggande bostäder och den samlade stadsbilden.

Enskilda påtalar en ansträngd trafiksituation längs Ålandsvägen och en oro kring konsekvenserna av en ny större förskola. Problemen beskrivs vara som mest påtagliga morgon och kväll i rusningstrafik och leder till en osäker trafikmiljö och dålig framkomlighet. Ålandsvägen bedöms som en relativt lugn gata som under vissa tider på dygnet är mer trafikintensiv, men detta under begränsad tid. I en växande stad med en successiv utbyggnad av stadsbebyggelsen behöver konsekvenser som ökad trafik normalt accepteras. Hänsyn och respekt måste tas till varandra i trafiken, framförallt i närhet av skolor och förskolor.

Remissyttrandena liksom synpunkter från närboende visar att det finns anledning att omstudera planförslaget på vissa punkter. För att få en bättre anpassning till befintliga villor föreslås en gestaltning som mer harmonierar med dessa.

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningsskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framförallt risk för översvämningar och dagvattenhantering. Därutöver behöver gränsdragningar justeras för framkomlighet för gående, snöröjning och risker förknippade med elektromagnetisk strålning. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT