

Handläggare
Nina Mjaaland
Telefon 08-508 272 12**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Kompletterande startpromemoria till detaljplan för del av Enskede gård 1:1 Område vid Sockenplan i stadsdelen Enskede (cirka 30 bostäder, centrum, torg)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 30 bostäder med lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna vid Sockenplan.

Planförslaget ska bidra till att stärka Sockenplan som lokalt centrum med fler bostäder, tillgänglig service och utvecklade torgtor.

Föreslaget planområde omfattar det södra torget vid Sockenplan. Marken utgör del av fastigheten Enskede gård 1:1 som ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden förväntas den 12 maj 2022 anvisa marken till Sveafastigheter Bostad AB gällande cirka 30 bostäder. Markanvisningen är en förutsättning för att planarbetet ska påbörjas. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätter. Norr om föreslaget planområde pågår planarbetet för detaljplanen för del av Enskede gård 1:1 (Sockenplan, norra delen) med cirka 60 bostäder. Aktuell detaljplan avses ingå i den detaljplanen.

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

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till planförslaget då det möjliggör ett helhetsgrepp kring de två största torgen vid Sockenplan. En samlad utveckling bedöms fördelaktig för området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

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

UTLÅTANDE

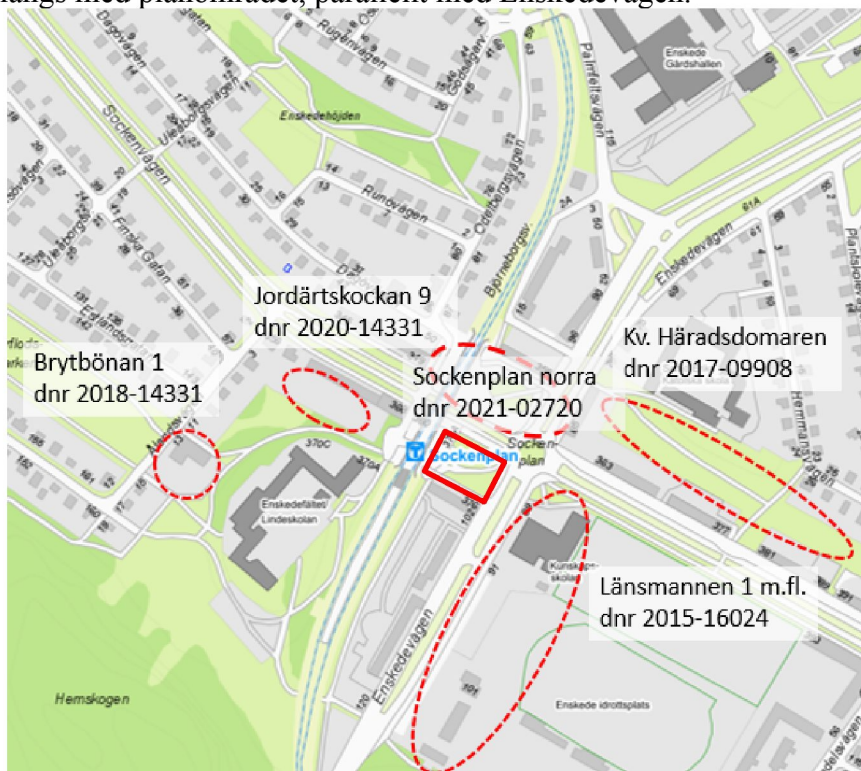
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse med nya bostäder samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna. Planförslaget ska bidra till att utveckla och stärka Sockenplan som ett lokalt centrum med fler bostäder, lokaler och torgtor.

Bakgrund

Plandata

Sockenplan ligger vid mötespunkten mellan Sockenvägen och Enskedevägen och utgörs huvudsakligen av tre torg och en cirkulationsplats. Torgets norra och södra del är separerade från varandra av Sockenvägen. Planområdet omfattar det södra torget och är cirka 3000 kvadratmeter. Direkt väster om planområdet ligger Sockenplans tunnelbanestation. Tunnelbanan går på en bro längs med planområdet, parallellt med Enskedevägen.



Karta som visar planområdet markerad med röd fyrkant samt pågående detaljplaner i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår planarbete för dp Sockenplan norra torg som innehåller cirka 60 bostäder och lokaler för centrumsändamål (dnr 2021-02720), dp Länsmannen 1 som omfattar cirka 275 bostäder vid Enskede IP (dnr 2015-16024) och dp Jordärtskockan 9 som omfattar cirka 40 bostäder (dnr 2020-

14331). Dessa detaljplaner har start-PM och nästa steg är samråd. Dp Brytbönan som innehåller förskola med sex avdelningar (dnr 2018-14331) som förväntas antas under våren 2022 och dp Häradsdomaren med cirka 70 bostäder (dnr 2017-09908) förväntas gå ut på granskning under sommaren 2022.

Gällande detaljplan

Planområdet utgör stadsplan Pl 4045, fastställd 1952. Stadsplanen medger park eller planterad allmän plats. Genomförandetiden har gått ut.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Enskede Gård 1:1. Fastigheten ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut fyra mål för stadsbyggandet: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. För planering och genomförande anges en utbyggnadsstrategi som ska vara ett verktyg för hur staden prioriterar sina insatser för att möta bostadsbehov och styra stadsutvecklingen mot stadens vision.

Sockenplan är i översiktsplanen utpekad som lokalt centrum som kan utvecklas med fler bostäder, mer tillgänglig service och utvecklade park- och torgytor. Kopplingen till angränsande stadsdelar ska stärkas och Enskedevägen ska utvecklas till ett urbant stråk och bidra till att göra området mer sammanhängande. Cykelvägen längs Sockenvägen är utpekad som cykelpendlingsstråk.

Stockholm ska vara en växande stad som genom sin attraktivitet lockar människor, företag och besökare från hela världen. Det kräver en hög takt i stadsbyggandet för att säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. Planområdet ligger inom ett område som har stadsutvecklingsmöjligheter.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger inom det som i byggnadsordningen karakteriseras som Trädgårdsstaden med friliggande enfamiljshus i ett plan med delvis inredd vind. Vid torg, platsbildningar och stråk är exploateringen högre med flerfamiljshus i två till tre våningar. Kännetecknande för trädgårdsstaden är att torg och platsbildningar skapar öppningar i stadsväven och fungerar som viktiga orienteringspunkter. Detta ska tas hänsyn till i fortsatt planarbetet.

Följande vägledningar från byggnadsordningen bedöms lämpliga för aktuell plan:

- Ta tillvara och utveckla lokala centrum och lokala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.
- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar.
- Utforma tillägg av nya hus i grupper utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsöverenskommelsen

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.

Markanvisning

Exploateringsnämnden förväntas den 12 maj 2022 markanvisa del av Enskede gård 1:1 till Sveafastigheter Bostad AB gällande cirka 30 bostäder.

Startpromemoria

Startpromemoria till detaljplan för del av Enskede gård 1:1 norra Sockenplan i stadsdelen Enskede

Nuvarande förhållanden



Flygfoto över Sockenplan. Planområde markerat med röd fyrkant.

Markanvändning

Torget utgör idag allmän plats och består delvis av anlagd park. Parktorget karaktäriseras av bågformade kallmurar, en artvariation av träd och buskar samt en markbeläggning som troligtvis är från

1990-talet. En gångbana korsar området diagonalt. Längs Sockenvägen och Enskedevägen, intill planens norra och östra gränser, finns en gång- och cykelbana. Inom områdets västra del finns en cykelparkering och ett gatukök.



Parktorget sett från rondellen, med gångbanan i mitten.



Västra delen av torget sett mot rondellen.

Stadsbild och karaktär

Sockenplan och omkringliggande stadsdelar präglas av egnahemsbebyggelse från första hälften av 1900-talet. Sockenplan utgörs huvudsakligen av tre ”parktorg” från 1940- och 50-talen och en cirkulationsplats. Torgen har en parklik karaktär och omgärdas av lamellhus i tre våningar utförda i ljus puts eller tegel. Markskiktet består av gräs och betongplattor i olika storlekar och färger. En fontän är placerad intill den befintliga serveringen.

Fönstersättningen på befintlig bebyggelse är rytmisk med tvåluftsfönster i kombination med en- och treluftsfönster. Trapphusen markeras ofta genom förskjutna fönster som bryter upp fasaden. Entréer är omsorgsfullt utformade med mindre skärmtak och/eller omfattning i sten. Förgårdsmarken är i regel planterad.

Kulturmiljö

Fjärdingsmannen 1, söder om planområdet, är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificering vilket innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Strax väster om Enskedevägen samt norr om Sockenplan, finns gulklassade områden vilket innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde.

Trafik och kollektivtrafik

Både Sockenvägen och Enskedevägen har höga trafikflöden. Parallellt med vägarna finns cykelbanor. Gräsbeklädda ytor och träd skiljer cykelbanorna från bilvägarna.

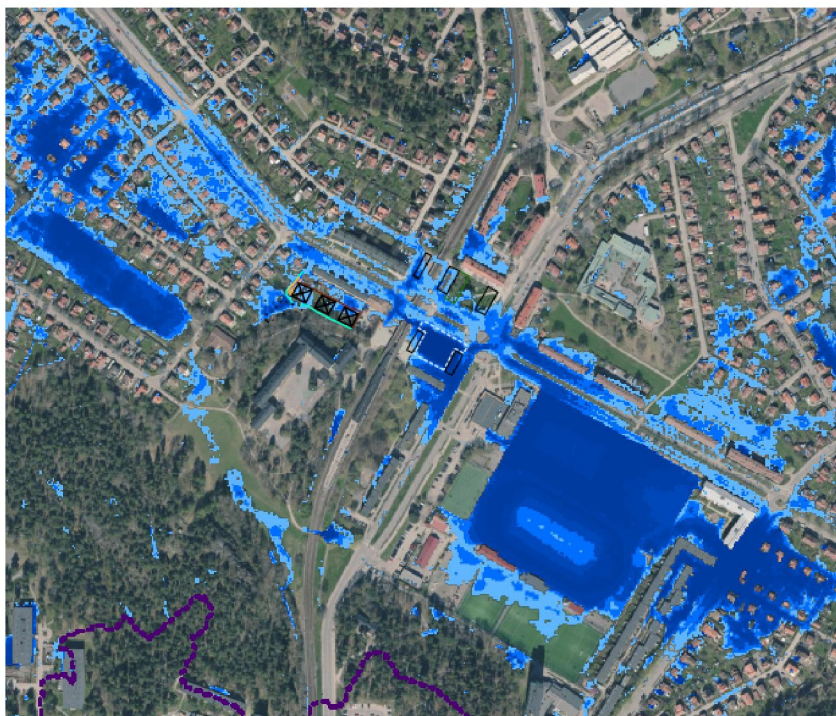
Från Sockenplan går tunnelbanans gröna linje mellan Hagsätra och Hässelby strand. När utbyggnaden av den nya tunnelbanan är klar kommer Hagsätralinjen från Sockenplan utgöra en del av den blåa linjen. Från Sockenplan kommer den blåa linjen fortsätta norrut till stationerna Slakthusområdet, Gullmarsplan, Sofia och Kungsträdgården innan den fortsätter västerut på samma sätt som idag.

Strax söder om planområdet, vid Enskedevägen, ligger busshållplats Sockenplan som trafikeras av busslinje 163 och nattbuss 195. Högsta turtätheten är var 15:e minut på vardagar.

Miljö

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. Området vid Sockenplan ligger vid en lågpunkt och riskerar att översvämmas vid skyfall. Störst risk för översvämning finns vid intilliggande Enskede idrottsplats.

Det finns inga kända markföroreningar i området.



Skyfallskartering, maximalt vattendjup för nollsimulering, Norconsult

Störningar och risker

Den föreslagna bebyggelsens närhet till tunnelbanespåren medför att planområdet berörs av risk för urspårning av tunnelbanetåg. Tunnelbanetrafiken kan ge upphov till markvibrationer och stömljud.

Planområdet är utsatt för buller från väg- och spårtrafik. Ovan saker ska studeras i planarbetet.

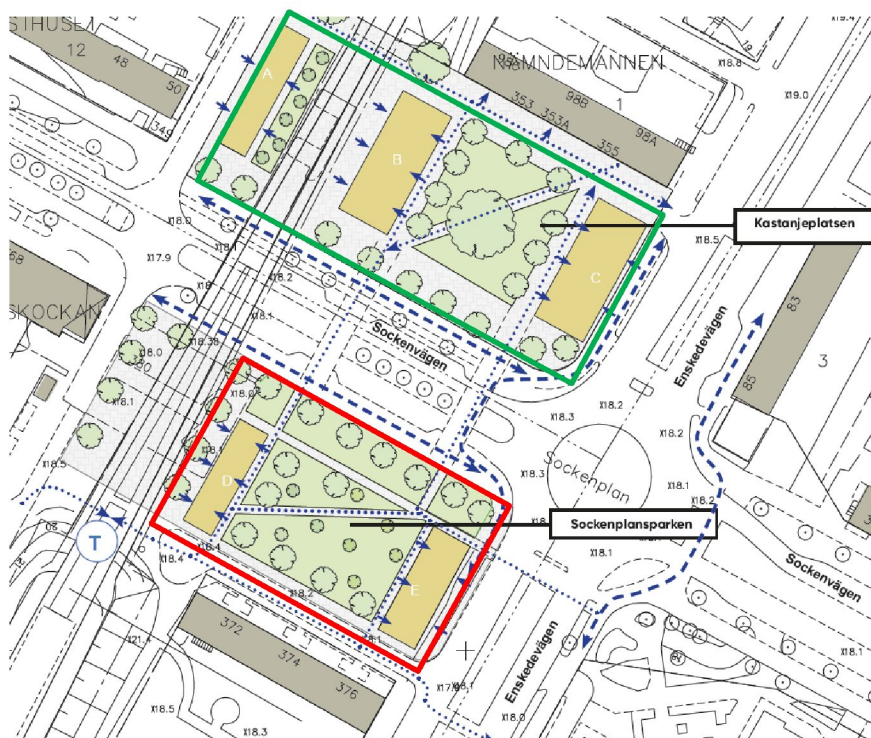
Teknisk försörjning

I anslutning till planområdet finns utbyggda ledningar för el, internet, VA och dagvatten.

Planförslaget

Förslag som ligger till grund för planförslaget

Planförslaget möjliggör cirka 30 bostäder med lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna. Typologi och volym ska stärka Sockenplan som lokalt centrum och utformas med hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Torgets ska fortsatt fungera som lokal mötesplats. Att hitta en lösning för fördröjning av skyfall är en förutsättning för att kunna bygga kring Sockenplan och längs med Enskedevägen.



Exempel på hur Sockenplan kan bebyggas. Planområde markerat med röd rektangel. Plan för Sockenplan norra markerat med grön rektangel. Föreslagen placering av hus visas med gult, befintliga hus visas med grå färg. Gång och cykel stråk markerat med blåa pilar. Situationsplan: Mürhrer och Kolkar arkitekter AB.

Arkitektonisk idé

Bebyggelsen ska utformas i samspel med planförslaget för Sockenplans norra del och kommande bebyggelse vid Enskede IP så att Sockenplan utvecklas till ett lokalt centrum i Enskede.

Exploateringsnämnden ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla målet om bostadsbyggande inom tunnelbanans influensområde. Planförslaget ska bidra med goda boendemiljöer genom att erbjuda bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

En socialt sammanhållen stad

I stadsdelen råder underskott på hyresrätter. Fler bostäder med varierade upplåtelseformer ger möjlighet för en blandad befolkning i olika åldrar och skeden i livet.

Trygghet

Nya bostäder och lokaler vid Sockenplan innebär att fler människor kommer att bo eller vistas i området. Fler bostäder och lokaler för centrumändamål vid torget och tunnelbanestationen bedöms bidra till målet om en trygg stadsmiljö.

Jämställdhet

Bostäder i direkt anslutning till en tunnelbanestation är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv. Planförslaget bidrar till att fler personer vistas i området olika tider på dygnet. Detta bedöms som positivt ur jämställdhetsperspektiv.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Nya bostäder och lokaler för centrumändamål i närheten av Sockenplans tunnelbanestation bidrar till att stärka det lokala näringslivet och Sockenplan som lokalt centrum.

Kulturmiljö i en växande stad

Bebyggelsens utformning och gestaltungsprinciper ska utgå ifrån kulturmiljövärdena kring planområdet. Planen ger utrymme för samtida arkitektoniska tolkningar utifrån platsens förutsättningar.

Arkitektur och gestaltning

Planen kommer, tillsammans med övriga projekt vid Sockenplan, bidra till att en ny årsring av bebyggelse i området.

Trafik och mobilitet

Längs med Sockenvägen och Enskedevägen finns gång- och cykelbanor utbyggda på båda sidor. Ny bebyggelse i anslutning till dessa är positivt för gång- och cykeltrafikanter.

Gångvägen inom planområdet kan påverkas beroende på planförslagets utformning. Detta behöver utredas i det fortsatta planarbetet.

Närheten till tunnelbanan innebär att trafikmängden som genereras av den nya bebyggelsen bedöms som ringa. Enskedevägen och Sockenvägen bedöms ha tillräcklig kapacitet för föreslagen bebyggelse.

Parkering föreslås i underbyggt garage.

Kulturliv, idrott och rekreation

Läget och närheten till tunnelbanan underlättar att ta del av kulturella aktiviteter och tillgången till rekreativa miljöer. Fler boende ger större underlag för kulturliv, verksamheter och idrott i området.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planen ligger i en lågpunkt och är känslig mot översvämning. Dagvatten och risk för översvämning vid skyfall behöver utredas i det fortsatta planarbetet och samordnas med kringliggande planer.

Planområdet är utsatt för buller från Sockenvägen och Enskedevägen. Föreslagen bebyggelse kan behöva utformas med tyst sida.

Planprocess**Process**

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamrådet.

Undersökning av 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. Riskfrågor ska noggrant utredas i fortsatt planarbete. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan skal inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret innan samråd.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM	maj 2022
Samråd	jan 2023
Granskning	jan 2024
Antagande SBN	november 2024

Samråd för södra Sockenplan planeras genomföras samtidigt som Sockenplans norra del.

Planavtal

Planavtal kommer att tecknas med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget med cirka 30 bostäder som bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande stad med ett blandat innehåll. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Sockenplan har ett centralt läge med goda förbindelser för resande med både kollektivtrafik och cykel. Att kunna tillskapa nya bostäder och lokaler på en sådan central plats motiverar en utveckling av planområdet. Planförslaget ska ingå i detaljplan för del av Enskede gård 1:1 område kring Sockenplan, vilket möjliggör att ett helhetsgrepp kan tas kring utvecklingen av Sockenplan. Som en del i detaljplanen där både södra och norra torget ingår, kan en mer balanserad blandning av bebyggelse och torgytor uppnås.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT