



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av fastigheterna Enskede Gård 1:1 och Drivhuset 1 i stadsdelen Enskede gård, Dp 2010-01319-54 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till ny detaljplan i Enskede gård. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av sju nya bostadshus i form av lamellhus längs Enskedevägen och Palmfeltsvägen, för totalt ca 135 lägenheter, en gruppbostad samt en förskola i två våningar. Förvaltningen anser att de nya bostäderna utgör ett positivt tillskott av bostäder i Enskede gård. Nya boende i området bidrar till utökat serviceunderlag för verksamheter i området. Fler boende kan också bidra till ökad trygghet. Förvaltningen bedömer att storleken på förskolegården är tillräcklig, och att utformningen av gården behöver ske i nära samråd med pedagoger inom verksamheten. Som kompensation för ianspråktagen parkmark föreslår förvaltningen att investeringar sker i den lekplats som finns öster om planområdet, samt i det gröna parkrum som löper nordost om planområdet mellan befintliga bostadsområden i fastigheterna Skogsplanteringen 2 och Träderskolan 3-5.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till ny detaljplan i Enskede gård. Samråd pågår till den 4 april 2013. Samrådsmöte hölls den 11 mars. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till 19 april. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen kan antas fjärde kvartalet 2013.

Detaljplaneförslaget

Planområdet ligger vid Enskedevägen och Palmfeltsvägen och omfattar ca 13 300 kvm. Delar av planområdet omfattar en fastighet (Drivhuset) som är upplåten med tomträtt till Sisab. Resterande mark utgörs av parkmark. Inom området finns idag en asfalterad parkeringsplats med ca 30 parkeringsplatser, en grusplan som tillhör skolan, angöring till Enskede gårds Gymnasium samt del av ett parkområde som mestadels består av gräsytor och träd. Öster om planområdet finns en park, med en före detta trädgårdsmästarbyggnad, samt en lekplats. I samband med Startpromemoria för detta planförslag ingick även delar av skolfastigheten för uppförande en ny idrottssal. Eftersom idrottssalen är möjlig att uppföra enligt idag gällande detaljplan har den uteslutits från planområdet.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av sju nya bostadshus i form av lamellhus längs Enskedevägen och Palmfeltsvägen, för totalt ca 135 lägenheter, en gruppbostad samt en förskola i två våningar. Husen är mellan fyra och sju våningar. Bebyggelsen ska variera i höjd. För att anpassa den planerade bebyggelsen till närområdet föreslås moderna hus som återspeglar trädgårdsstadens kvaliteter. Detta görs genom val av material, generösa balkonger och färgsättning, samt genom att skapa en levande entrévåning med en grön förgårdsmark. Detaljplanen medger handel i bottenvåningen och två butikslokaler föreslås inrymmas utmed Enskedevägen. Gårdarna ska vara gröna, med platser för odling. En lekplats för de mindre barnen ska även finnas. Under en stor del av gården kommer ett parkeringsgarage att finnas med planterbart bjälklag.

I anslutning till vändplatsen vid Enskede gårds gymnasium föreslås en förskola i två våningar med fyra avdelningar. Till skolan hör en förskolegård om minst 700 kvm.

I hörnet Enskedevägen/Palmfeltsvägen föreslås att en mindre park anläggs. Här finns idag ett flertal tekniska installationer som inte kan flyttas. Parken ska utformas så att tydliga siktlinjer bevaras då platsen är relativt trafikerad och då många skolbarn passerar här. Därför föreslås ett mindre antal små träd och buskage planteras, exempelvis magnolia och japansk körsbär. Växtligheten ska koppla till den gamla plantskolan.

Större utbyggnads- och förändringsområden såsom Årstafältet och Slakthusområdet kommer påverka framtida trafikflöden på Enskedevägen. För att möjliggöra angöring till bostäderna utmed Enskedevägen föreslås grönremsan intill planområdet att ersättas med 12 nya parkeringsplatser. Korsningen Enskedevägen/Palmfeltsvägen kommer inför granskning av detaljplanen att studeras för att skapa säkra övergångsställen för fotgängare.

Den befintliga angöringen från Palmfeltsvägen föreslås breddas och förlängas och ska fungera som angöring till det planerade bostadsområdet. Angöring till förskolan och gruppboende sker via denna väg. Gatan avslutas med en vändplats för att möjliggöra för t ex sopbilar att vända. Från vändplatsen leder en gång- och cykelväg fram till den befintliga gång- och cykelvägen i östra delen av planområdet. Allmänhetens tillgänglighet säkerställs genom ett x-område. Angöring till den östra byggnaden i planområdet sker genom att befintlig gång- och cykelbana från Planterarvägen breddas och samutnyttjas med biltrafik. Vägen kommer således planläggas som gata (idag är vägen planlagd som park).

Parkering kommer till största delen anordnas i garage under föreslagen bebyggelse med plats för ca 100 platser. Infart till garaget sker från Palmfeltsvägen. Vid angöringsgatan föreslås även 10 markparkeringsplatser. Förskolan får två parkeringsplatser avsedd för personal.

Cykelparkeringsnormen för nya bostäder är idag 2 platser per lägenhet. Totalt kommer det att finnas ca 270 cykelparkeringsplatser, i anslutning till entréer, på gården, i garaget samt i ett cykelförråd i det västra huset.

Sophantering sker genom sopkassuner dvs nedgrävda behållare.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att de nya bostäderna utgör ett positivt tillskott av bostäder i Enskede gård. Nya boende i området bidrar till utökat serviceunderlag för verksamheter vid t ex Sockenplan. Fler boende kan också bidra till ökad trygghet i

området. Det är viktigt att boende och verksamheter i den nya bebyggelsen har möjlighet att leva och arbeta så hållbart som möjligt, genom att tekniska förutsättningarna till att sortera ut matavfall för biologisk hantering finns.

I planförslaget ingår både förskola och gruppboestad, vilket bidrar till ett tillskott av lokaler för omsorgsverksamheter. Det är i dagsläget osäkert vilken driftform förskolan ska ha. Förvaltningen ser emellertid att den behövs i ett område där det idag finns svårigheter att hitta mark för att bygga nya förskolor.

Förvaltningen bedömer att storleken på förskolegården är tillräcklig. Utformningen av gården behöver ske i nära samråd med pedagoger inom verksamheten. Det är också viktigt att förskolan har möjlighet att sortera ut matavfallet för biologisk hantering, samt att trafiksäkerheten säkerställs längs med den gata som ansluter från Palmfeltsvägen - särskilt om transporter till såväl gymnasieskola, förskola samt bostadshusen ska samordnas på denna gata. Idag används redan vägen som angöring till gymnasieskolan, och en av skolans entréer ligger utmed vägen. Att gatan utgör en säker skolväg är då särskilt viktigt. Skolbehovet kan också komma att förändras och eleverna kan komma att vara yngre än vad de är idag – inte minst i samband med att t ex Årstastråket och Slakthusområdet bebyggs med många nya bostäder.

Parkeringsfickor söder om den planerade gatan bör planläggas som gata, inte som fastighetsmark. Detta för att säkerställa att ansvar för drift och underhåll finns inom stadens förvaltning, liksom resten av den gatan. Det bör också finnas trottoar på gatans södra sida, eftersom gatan och trottoarer kommer att användas av gående till och från förskolan.

Gruppboestaden bör bestå av 6 lägenheter med gemensamhetslokaler och personalutrymmen. Hela gruppboestaden ska vara belägen på ett och samma plan i huset. Det är också viktigt att den finns på bottenplan/det lägsta bostadsplanet, så att verksamheten stör boende så lite som möjligt.

Som kompensation för ianspråktagen parkmark föreslår förvaltningen att investeringar sker i den lekplats som finns öster om planområdet, samt i det gröna parkrum som löper nordost om planområdet mellan befintliga bostadsområden i fastigheterna Skogsplanteringen 2 och Trädskolan 3-5. I dessa fastigheter finns både gruppboestad och daglig verksamhet för personer med funktionsnedsättning. Parkområdet är därför viktigt för kortare promenader och utevistelse, med behov av utveckling av gångstråken och platsbildningar med möjlighet att sitta. Ytan

behöver fungera som en trygg och lugn oas i området, särskilt när fler boende tillkommer i området. Vid den befintliga lekplatsen, som också kommer att användas mer intensivt med fler boende barn i området och fler förskolor, ser förvaltningen ett behov av komplettering av lekutrustning. Exempel på lekutrustning är ett klätternät samt gungställning för mindre barn för att öka dess attraktivitet som samlingsplats.

I och med den nya bebyggelsen kommer det att bli brist på stora sammanhängande gräsytor. I resterande delar av parken behöver därför igenväxta perenna planteringar tas bort och ersättas med öppna gräsytor för spontan lek. Stadsdelsförvaltningen arbetar kontinuerligt med iordningsställande av parkytor i hela stadsdelsområdet för att återställa parkmarkens ursprungliga kvaliteter. I parkområdet öster om planområdet driver förvaltningen idag en förskoleavdelning (i Plantan 1) och har upplåtelse för en del av parkmarken. I anslutning till förskolebyggnaden i Plantan 1 finns behov av att rensa planteringar för att förskoleverksamheten ska kunna ha en fungerande gård.

Förvaltningen ser att platser för barn och ungdomars möjlighet till idrott och spontanmotion försvinner i stadsdelsområdet. I och med detta förslag bebyggs ytterligare en bollplan som varit öppen att använda kvällstid. Sisab bygger en inomhusidrottssal för skolans behov som kompensation för detta. Förvaltningen ser emellertid att det kan behövas en genomsyn av behovet av ytor i närområdet för att täcka framtida behov i och med att befolkningen växer.

Den bit av befintlig parkväg som föreslås planläggas som gata bör antingen användas som gata eller fortsätta utgöra parkmark och användas endast för gång- och cykeltrafik. Det är inte lämpligt att planlägga parkvägen som gata och kombinera biltrafik och gång- och cykeltrafik i ett stråk som används för att ta sig fram till fots eller med cykel. Om parkvägen planläggs som gata är det viktigt att den befintliga parkvägen läggs om för att bättre ansluta till den befintliga parkvägen i öst-västlig riktning (norr om Plantan 1) för säker gång- och cykeltrafik. Den föreslagna gatan skulle då kunna göras bredare med trottoar för att säkerställa trafiksäkerheten. Slutligen ställer sig förvaltningen frågande till varför den befintliga gång- och cykelvägen som ansluter till den föreslagna gatan inte är markerad som park i plankartan.



Bilaga

Förslag till detaljplan för fastigheterna Enskede Gård 1:1 och Drivhuset 1 i stadsdelen Enskede gård, Dp 2010-01319-54. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala bygg- och plantjänst.