



Handläggare: Lena Skott
Telefon: 08-508 20 032

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Detaljplan för del av fastigheten Palsternackan 4 i Gamla Enskede - yttrande

Förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Anders Lindström
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har fått ett förslag till ny detaljplan för del av kv. Palsternackan 4 i Gamla Enskede för yttrande från stadsbyggnadskontoret. Förslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus i 3-4 våningar med 40-talet lägenheter vid korsningen Sockenvägen – Handelsvägen. Förvaltningen är i huvudsak positiv till förslaget. Eftersom Gamla Enskede är ett område med kulturhistoriskt värdefulla miljöer bör stadsbyggnadskontoret i den fortsatta planeringen vara nogsam med att den nya byggnaden överensstämmer med omgivande bebyggelse beträffande byggnadens höjd och färgsättning samt utformning av fasader mot gata.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom personalavdelningen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande remitterat ett detaljplaneförslag (se bilaga) som innebär att ett flerbostadshus i 3-4 våningar med 40-talet lägenheter kan uppföras på en del av fastigheten Palsternackan 4 i Gamla Enskede. Planområdet ligger i korsningen Sockenvägen – Handelsvägen. Remisstiden går ut 2007-08-17. Stadsdelsnämnden har beviljats förlängd remisstid till 2007-08-24.

Ett samrådsmöte kring förslaget har genomförts i Enskede skola i Gamla Enskede 2007-06-19.

Då planförslaget berör bebyggd kvartersmark och, enligt stadsbyggnadskontoret, är förenligt med översiktsplanens riktlinjer föreslås ärendet hanteras med s.k. enkelt planförfarande.

Förslaget i korthet

Detaljplaneförslaget syftar till att ett flerbostadshus med 40-talet lägenheter kan uppföras på en del av fastigheten Palsternackan 4 i Gamla Enskede. Planområdet ligger i korsningen Sockenvägen – Handelsvägen. NCC önskar uppföra två sammanhängande lamellhus i 3-4 våningar.

På fastigheten Palsternackan 4 finns i nuläget radhus och lägenheter som ingår i en gemensam bostadsrättsförening, Brf Palsternackan. Föreningen önskar sälja av den norra delen av fastigheten till NCC. På platsen ligger en mindre byggnad som innehåller kontor och hunddagis. Intilliggande ytor är parkering för bostadsrättsföreningen. Väster om fastigheten ligger Enskede IP. Norr om Sockenvägen ligger flerbostadshus i tre våningar och i öster ett villaområde.

Enligt förslaget ska den nya byggnaden sluta sig i vinkel mot gatukorsningen. Huset mot Sockenvägen byggs i fyra våningar med källare. Mot Handelsvägen trappas volymen ned till tre våningar utan källare. I länken mellan husen finns nedfarten till ett underliggande garage.

Fasader mot gata ska hållas enkla med välkomnande, ljusa entréer. Fasaderna ska, enligt förslaget, putsas och delas upp med olika färgsättningar i varma jordfärger (rött, beige och mullvadston). Mot gården föreslås ett mer modernt uttryck där formspråket blir öppnare med stora glaspartier med låg bröstningshöjd och balkongräcken av färgat eller screentryckt glas.

För angöring, parkering, sophantering m.m., se förslaget i sin helhet i bilaga 1.

Förvaltningen synpunkter

Förvaltningen ser positivt på den föreslagna byggnationen vid Sockenvägen – Handelsvägen som bland annat ökar antalet tillgängliga lägenheter i området. De nya lägenheterna ger möjlighet för boende i hus och mindre lägenheter att förändra sitt boende utan att behöva flytta ifrån området.

De slutna, traditionella fasader som föreslås mot gata överensstämmer, enligt förvaltningens bedömning, med flerbostadshusen på Sockenvägen. Förvaltningen tar inte ställning till den specifikt föreslagna färgsättningen men anser att den bör harmonisera med omgivande bebyggelse.

En bullerutredning har genomförts som, enligt stadsbyggnadskontorets bedömning, innebär att den föreslagna bebyggelsen är acceptabel ur bullersynpunkt. Hänsyn har tagits till eventuella störningar från både gator och idrottsplats.

Planeringen bör ske så att borttagning av träd undviks så långt som möjligt. Det gäller särskilt mot Handelsvägen där träden kan utgöra ett värdefullt skydd mot insyn för boende i intilliggande villor. Trädplanteringen är också ett vackert inslag i stads- och gatubilden och ett viktigt element i kulturmiljön.

I den fortsatta planeringen bör också utredas om den totala höjden på byggnaden kan sänkas ytterligare. Detta gäller särskilt för den del av byggnaden som vetter mot Handelsvägen, vilket också framfördes som ett önskemål vid samrådsmötet. Dock förstår förvaltningen att takhöjden till viss del är avhängigt behovet av att förhindra insyn för lägenheterna på första våningsplanet i den nya byggnaden.

Enligt förslaget ska det finnas behållare för hushållssopor i direkt anslutning till entréerna. Behållarna nås för tömning med kranbil från Sockenvägen och Handelsvägen. Förvaltningen anser att denna lösning måste utformas nogsamt så att inte parkering av personbilar längs med gatan försvårar framkomligheten för kranbilarna. Vidare uppfattar förvaltningen att handikappplats eventuellt ska ordnas vid entré på Handelsvägen. Planeringen av sophämtning och eventuell handikapparkering bör ske så att trädplanteringen längs Handelsvägen kan bevaras så långt som möjligt.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att förslaget till ny detaljplan för del av kv. Palsternackan 4 tillstyrks med ovanstående synpunkter.

Bilaga

1. Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Palsternackan 4 i stadsdelen Gamla Enskede, S-dep 2007-01862-54. Stadsbyggnadskontoret 2007-06-07.
2. Plankarta, S-dep 2007-01862-54, del av fastigheten Palsternackan 4.