

Planbeskrivning

Detaljplan för Enskede-Terrassen, del av Gamla Enskede 1:2 vid Sockenvägen i stadsdelen Gamla Enskede, S-Dp 2012-15331



Orienteringskarta. Röd markering visar ungefärligt planområde.

Sammanfattning

Ägaren till Enskede-Terrassen AB inkom 2011-12-01 med en begäran genom Exploateringskontoret om detaljplanändring för den befintliga serveringsbyggnaden inom del av fastigheten Gamla Enskede 1:2 för att säkerställa nuvarande verksamhet. Idag är marken upplåten genom avtal med Trafikkontoret. All mark inom planområdet ägs av staden och är idag planlagd som gatumark och parkmark. Ägaren avser att friköpa marken från staden.

Byggnaden ligger i anslutning till Skogskyrkogården och Sandborgskyrkogården där den huvudsakliga verksamheten är att ta emot begravningsällskap.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ge byggrätt och säkerställa nuvarande användning. Planen medger ingen utökad byggrätt utöver den serveringsbyggnad som idag finns på platsen.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Start-PM godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 17 januari 2013.

Plansamråd	16 april – 21 maj	2013
Betänketid	augusti	2013
Antagande	november	2013

Innehåll

Planbeskrivning Detaljplan för Enskede-Terrassen, del av Gamla Enskede I:2 vid Sockenvägen i stadsdelen Gamla Enskede, S-Dp 2012-15331	1
Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar och förändringar	6
Geotekniska förhållanden	6
Hydrologiska förhållanden.....	6
Befintliga förhållande.....	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	8
.....	8
Planförslag	9
Teknisk försörjning.....	9
Konsekvenser	9
Behovsbedömning.....	9
Naturmiljö	10
Miljökvalitetsnormer för vatten	10
Stadsbild	10
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö kommer inte att påverkas av planen.	11
Gator och trafik	11
Störningar och risker	11
Tidplan	11
Genomförande	12
Organisatoriska frågor.....	12
Verkan på befintliga detaljplaner	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Ekonomiska frågor.....	13
Tekniska frågor.....	13
Genomförandetid	13

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna plan- och genomförande beskrivning.

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom Suzanna Tsygankova. Från exploateringskontoret har Lizett Durgé medverkat.

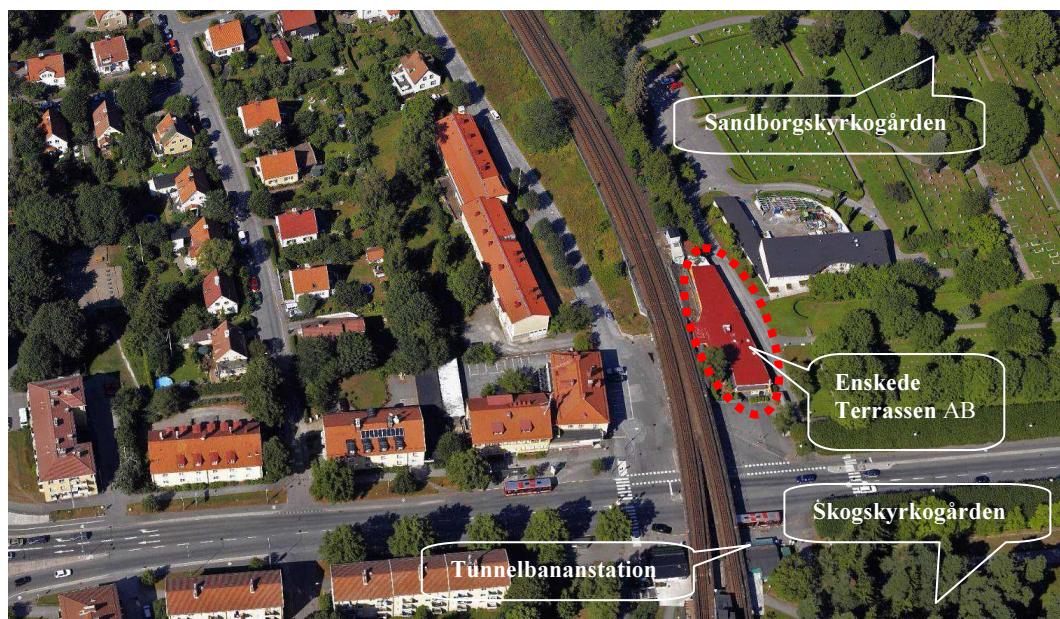
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ge byggrätt och säkerställa nuvarande användning. Planen medger ingen utökad byggrätt utöver nuvarande serveringsbyggnad.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger inom del av fastigheten Gamla Enskede 1:2 mellan spårområdet och Sandborgs kyrkogård i stadsdelen Gamla Enskede. Det ligger i direkt anslutning till Skogskyrkogården och Sandborgskyrkogården och omfattar ca 800 kvadratmeter. All mark inom planområdet ägs av staden och är idag planlagd som gatumark och parkmark (planterad allmän plats).



Flygbild över planområdet som är markerat med rött

Bakgrund

Enskede-Terrassen AB har inkommit med ansökan om detaljplanändring för att bekräfta nuvarande användning. Serveringsbyggnaden ligger i anslutning till Sandborgskyrkogården och Skogskyrkogården där den huvudsakliga verksamheten är att ta emot begravningsällskap. Marken är idag upplåten genom avtal med Trafikkontoret om upplåtelse på allmän plats. Nuvarande ägare har bedrivit verksamheten sedan 1984 men området har sedan 1950 talet nyttjats för kiosk och serveringsändamål för begravningskaffe.

Exploateringsnämnden markanvisade den 24 november 2011 marken till Enskede-Terrassen AB.

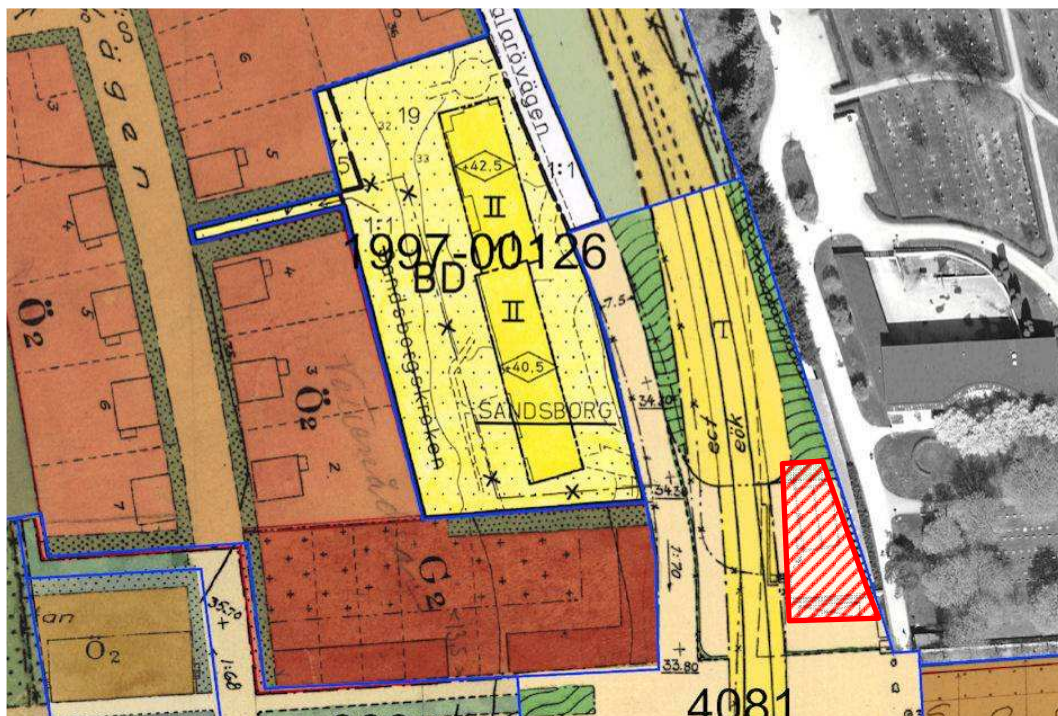
Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm 2010

I Promenadstaden översiktsplan för Stockholm utpekas området som gles stadsbebyggelse där kompletteringar med ny bebyggelse ska kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov. Generellt gäller att kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras.

Gällande detaljplan

För aktuellt område gäller P1 2831A fastställd år 1945 och P1 4081 fastställd den 5 december 1952. Planen anger marken som parkmark (allmän plats, planterad), gatumark samt trafikområde för del av det aktuella planområdet samt Skogskyrkogårdens tunnelbanna och området däromkring.



Gällande detaljplaner, planområdet markerat med röd skraffering

Start PM

Start PM godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2013-01-17.

Riksintresse kulturmiljövård

Planområdet ligger inom Gamla Enskede vilket är utpekad som riksintresse för kulturminnesvård och är en kulturhistorisk värdefull miljö. Det ligger även intill Skogskyrkogården som också är riksintresse.

Riksintresset beskrivs enligt följande:

Gamla Enskede

Gamla Enskede är Stockholms första trädgårdsstad med kommunalt planerad egnahemsbebyggelse och tomter. Den terränganpassade stadsplanen som utarbetades efter internationella förebilder.

Skogskyrkogården

Skogskyrkogården är en begravningsplats som i samspelet mellan arkitektur och parklandskap skapat en ny typ av kyrkogårdsanläggning med många efterföljare inom Sverige och internationellt.

Markanvisning

Marken inom det föreslagna planområdet ägs av Stockholms Stad och exploateringsnämnden (Dnr E2009-514-01988) beslutade 2011-11-24 om en markanvisning till Enskede-Terrassen AB.

Förutsättningar och förändringar

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt jordartskartan består planområdet av sten, grus samt sand i dagen och växellagringar, dock i mindre partier.

Hydrologiska förhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomen Mälaren - Stockholm (SE657596-161702) med avrinning mot Årstaviken. Enligt VISS, mars 2013 har Mälaren – Stockholm som helhet god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomen är god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med tidsfrist till 2021. Delar av vattenförekomen däribland Årstaviken har sämre vattenkvalitet och har sannolikt en ekologisk status som är sämre än god. I Vattenmyndighetens förslag till nya vattenförekomster föreslås Årstaviken bli en egen vattenförekomst 2015 vilket innebär att nya miljö kvalitetsnormer kan komma att gälla för Årstaviken. Vattenkvaliteten kommer sannolikt att behöva förbättras i Årstaviken för att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Befintliga förhållande

Aktuell del av Gamla Enskede 1:2 avgränsas av Sockenvägen, Gamla Dalarövägen och Skogskyrkogården. På delen av fastigheten ligger en café- och serveringsbyggnad uppförd på 1930-talet. Senare har anläggningen byggts till och husets ursprungliga karaktär förändrats. Den befintliga serveringsbyggnaden är uppförd i en våning med delvis utgrävd grund för källare.

Platsen har sedan årtionden nyttjats för restaurangverksamhet. Enskede-Terrassen etablerades under 50-talet och är centralt beläget vid Skogskyrkogården. Närheten till flera kyrkor som Enskede, Söderled, Markuskyrkan samt Judiska Begravningsplatsen utgör en viktig service för minnesstunder efter begravningsceremonier.

Planområdet ligger inom del av fastigheten Gamla Enskede 1:2 mellan spårområdet, Gamla Dalarövägen och Skogskyrkogården i stadsdelen Gamla Enskede, med adress Sockenvägen 479 i direkt anslutning till Skogskyrkogården och Sandborgskyrkogården och omfatta ca 825 kvadratmeter. All mark inom planområdet ägs av staden.



Huvudentré till Enskede-Terrassen



Fasad ut mot Gamla Dalarövägen



Fasad ut mot Sockenvägen

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

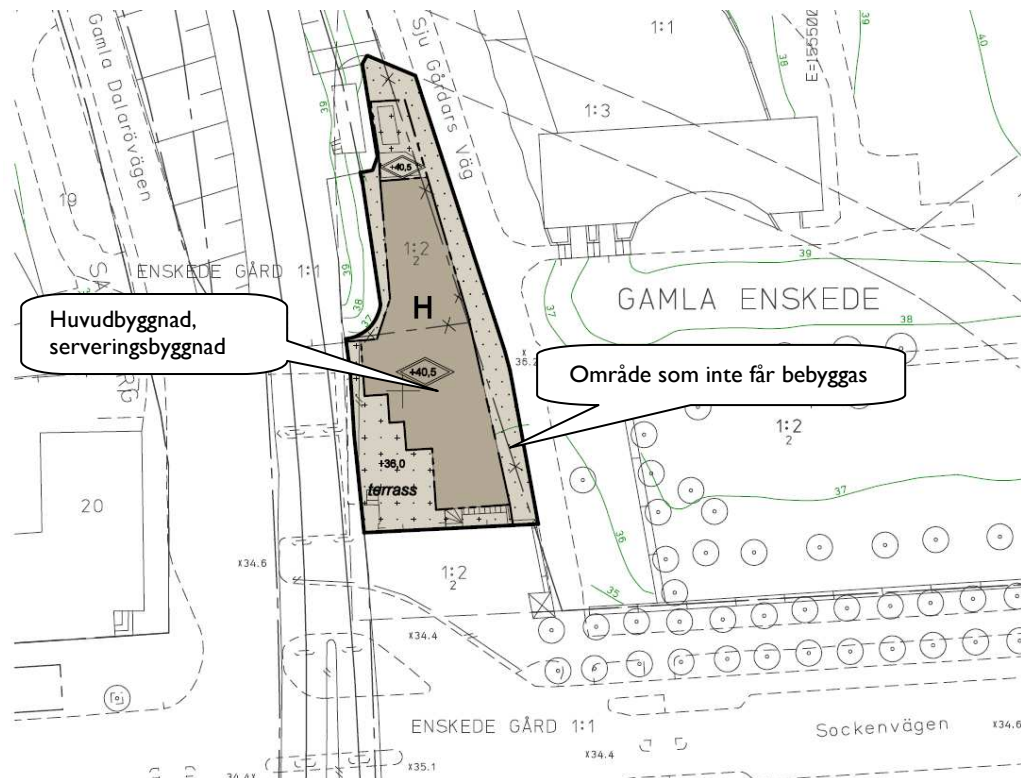
Bebyggelsen i Gamla Enskede omkring planområdet utgör riksintresse för kulturmiljövården. Uttryck för riksintresset är: området utgörs av Stockholms första trädgårdsstad med kommunalt planerad egnahemsbebyggelse, den terränganpassade stadsplanen utarbetades efter internationella förebilder. Tomtindelning, bebyggelsens utformning och placering, små centrumbildningar med offentliga byggnader som skola och kyrka, idrottsplats och parkanläggningar.

Kulturhistoria

Stadsdelen Gamla Enskede har klassificerats kulturhistoriskt av Stadsmuseet. Byggnaden på den aktuella delen av fastigheten Gamla Enskede 1:2 är gulklassad på Stadsmuseets klassificeringskarta vilket innebär att byggnaden har visst kulturhistoriskt värde. Strax öster om planområdet ligger Skogskyrkogården vars hela anläggning är klassad som byggnadsminne och av riksintresse för kulturminnesvården samt är ett av våra svenska världsarv.

Planförslag

Planförslaget bekräftar befintlig verksamhet för serveringsbyggnad samt innebär att nuvarande markanvändning föreslås ändras till handelsändamål. Planen medger en huvudbyggnad om 406 kvadratmeter med en bestämd totalhöjd. Förråd/uthus får uppföras till en sammanlagd area om 30 kvadratmeter. Byggrätten för fastigheten anpassas till befintlig byggnad (406 kvadratmeter).



Utsnitt från den nya plankartan.

Hänsyn och varsamhet

Ändringar av byggnaden skall utföras varsamt och ske med hänsyn till byggnadens ursprungliga karaktär och volym.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning finns idag framdragen till fastigheten. Det gäller även avfall.

Allmänna ledningar för vatten och avlopp, el och tele finns framdragna i området.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

De grönytor som innefattas i planområdet består till större del av gräsytor. Inga träd har några större ekologiska värden.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt i största möjliga utsträckning, i enlighet med stadens dagvattenstrategi.

Stadsbild

Planområdet ligger inom stadsdelen Gamla Enskede som består av en varierande bebyggelse. Stadsdelen planlades som trädgårdsstad med villor under tidigt 1900-tal och har sedan successivt förändrats med förtätning. Omkringliggande bebyggelse vid Sockenvägen är bebyggt med två- och trevånings lamellhus från 1940-talet samt villor som uppfördes under 1920- och 1930-talen. Platsen framför Enskede-Terrassen ligger en tunnelbanestation med två blomsterkiosker. Norr och söder om planområdet ligger Sandborgs kyrkogården och Skogskyrkogården, vars hela anläggning är klassad som byggnadsminne och är av riksintresse för kulturminnesvården samt är ett av våra svenska världsarv (utsett av FN).



Ortofoto över planområdet

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kulturhistoriskt värdefull miljö kommer inte att påverkas av planen.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet gränsar till Sockenvägen och Gamla Dalarövägen. Angöring till restaurangen sker direkt från Gamla Dalarövägen under tunnelbanebron.

Planen medför inte några ändringar vad gäller det befintliga gatunätet.

Biltrafik

Sockenvägen går direkt söder om planområdet och väster därom går Gamla Dalarövägen samt spårväg.

Det finns avgiftsfri parkering utanför Enskede-Terrassen samt på båda sidor om Sockenvägen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns längs Sockenvägen.

Kollektivtrafik

Förbindelser till övriga staden sker med kollektivtrafiken genom tunnelbana Skogskyrkogården och bussar.

Tillgänglighet

Området är relativt plant och stadens mål för högsta lutning i utomhusmiljö avseende tillgänglighet kan uppfyllas.

Vid nybyggnad ska bebyggelse utformas enligt gällande krav på handikappanpassning för rörelsehindrade. Även vid ombyggnad ställs krav på tillgänglighet.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Norr om planområdet finns en transformatorstation. Avståndet från transformatorstation till köket där människor stadigvarande vistas skall vara minst 8 meter för att uppfylla stadens magnetfältspolicy om 0.2 mikrotlesla. I dagsläget är det ca 25 meter avstånd mellan köket och transformatorstationen.

Buller, vibrationer

Området är utsatt för buller från spårtrafik och Sockenvägen.

Tidplan

Samråd	16/4 -21/5 2013
Betänketid	augusti 2013
Antagande	november 2013

Genomförande

Nytt höjdsystem

Plankartan är utförd i det nya höjdsystem, (RH2000) som har börjar gälla för Stockholm stad den 4 februari 2013. Det innebär att alla höjdangivelser är 0,525 meter högre satta än vid en jämförelse med detaljplanen för bostadskvarteret intill.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägaren.

Fastighetsägaren ansvarar för genomförande av ny- och ombyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark.

Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal. Respektive ledningsägare ansvarar för flytt av ledningar.

Avtal

Exploateringsavtal för planområdet kommer att upprättas mellan Stockholms stad via exploateringskontoret och Enskede-Terrassen AB.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta detaljplan direkt efter samrådet, eventuellt efter betänketiden.

Samråd	16/4 -21/5 2013
Betänketid	augusti 2013
Antagande	november 2013

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att en del av den befintliga detaljplanen Pl 4081 upphör att gälla inom planområdet. Planförslaget berör endast mark som idag är allmän plats eller inte detaljplanelagd alls. Angränsande trafikområde för tunnelbanan berörs inte.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planen omfattar del av fastigheten Gamla Enskede 1:2 som ägs av Stockholms stad. Marken inom planområdet är upplåten genom avtal finns upprättat med Trafikkontoret. Ägaren till Enskede-Terrassen AB avser att friköpa marken från staden.

Användning av mark

Detaljplanen medger att området får nyttjas för handel.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär att en fastighet för handelsändamål kan avstyckas från Gamla Enskede 1:2. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund och skall vara genomförd innan bygglov kan ges.

Servitut

Området öster om planområdet inom Gamla Enskede 1:2 är inte detaljplanlagt. Om den avstyckade fastigheten behöver tillgång till den befintliga vägen så behöver ett servitut bildas.

Ledningsrätter

Planförslaget föranleder inte något behov av ledningsrätter.

Ekonomiska frågor

Ägaren till Enskede-Terrassen AB ansvarar för samtliga kostnader som uppstår i samband med upprättandet av planen enligt träffat planavtal.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Ersättningen för överlåtelse av mark ska regleras i exploateringsavtalet mellan kommunen och byggherren.

Fastighetsbildning

Byggherren bekostar fastighetsbildningen.

Tekniska frågor

Planen föranleder inget behov av utbyggnad av det befintliga allmänna ledningsnätet. Vatten, avlopp, el och tele finns framdraget till området. Ombyggnader som påverkar anslutningar till kommunala eller andra ledningsnät svarar byggherren själv för inom fastigheten.

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Därefter får dagvatten avledas efter anvisning från VA- huvudman, Stockholm Vatten AB.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.