

Handläggare
Gunilla Schedin
Telefon: 08-508 09 277

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Lantarbetaren 13 i stadsdelen Enskede Gård - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.
2. Omedelbar justering.

Lena Lundström Stoltz
stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från stadsdelsnämnden med anledning av ett förslag till detaljplan för Lantarbetaren 3. Fastigheten, som ligger cirka 200 meter nordöst om Sockenplans tunnelbanestation och cirka 500 meter söder om Enskede Gårds tunnelbanestation, ägs av AB Familjebostäder. Planförslaget innebär att cirka 40 studentlägenheter kommer att uppföras. Den nya bebyggelsen, som består av två huskroppar, kommer att byggas ihop med befintliga lamellhus.

Det finns ett mycket stort behov av studentbostäder, vilket gör att många studerande tvingas flytta runt mellan mer eller mindre tillfälliga boenden. Förvaltningen är därför positiv till den föreslagna bebyggelsen.

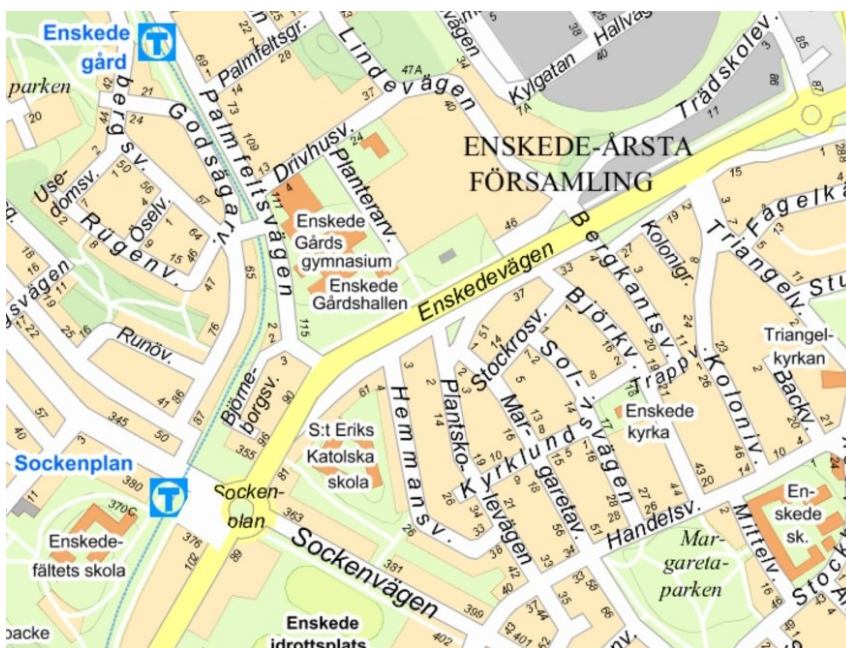
Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från stadsdelsnämnden med anledning av ett förslag till detaljplan för Lantarbetaren 3. Yttrandet ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 14 april 2014.

Planförslaget visas under perioden 4 mars till 14 april i Tekniska nämndhuset.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra cirka 40 studentbostäder genom tillbyggnad av befintliga flerbostadshus inom fastigheten Lantarbetaren 13. Fastigheten, som ligger cirka 200 meter nordöst om Sockenplans tunnelbanestation och cirka 500 meter söder om Enskede Gårds tunnelbanestation, är cirka 6000 m² stor och ägs av AB Familjebostäder.



Planområdets ungefärliga läge i svart

Bebyggelsen inom fastigheten är uppförd på 1940-talet och består huvudsakligen av tre lameller i tre våningar. Bebyggelsen är placerad friliggande runt en stor och lummig innergård. Den nya bebyggelsen får en takterrass som är gemensam för de boende i det nya huset, som kommer att vara mellan fem och sex våningar.

Närområdet domineras i huvudsak av friliggande villor och en skola. Bebyggelsen är gulklassad, vilket innebär att den har ett visst kulturhistoriskt värde men även ett miljöskapande värde. Begränsad service i form av matbutik, restauranger, caféer m.m. finns närmast vid Sockenplan.

Behovet av parkeringsplatser bedöms vara lågt eftersom det är fråga om studentbostäder. Cykelvägar finns längs Enskedevägen och Palmfeltsvägen. Tio cykelparkeringar kommer att finnas på varje våningsplan i den tillkommande bebyggelsen, vilket totalt innebär cirka 50 cykelparkeringsplatser. Alla lägenheter uppfyller normalnivå för grundläggande tillgänglighet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen eller miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och 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.

En förtätning av området ger fastigheten en sluten karaktär, vilket riskerar att krocka med den ursprungliga öppna planeringen med en grön och luftig innegård som även kan upplevas utifrån. Följden skulle kunna bli en negativ påverkan på kulturmiljön.

Genomförd bullerutredning visar att ekvivalenta ljudnivåer mot bostädernas fasader domineras av vägtrafiken på Enskedevägen och Palmfeltsvägen medan de maximala ljudnivåerna domineras av passager av tunnelbanetåg och till viss del tunga fordonspassager på Palmfeltsvägen. Generellt beräknas samtliga planerade lägenheter få en bullerutsatt sida mot väg eller tunnelbana. Samtliga lägenheter får en tyst sida mot gården.

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

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av staben.

Förvaltningens synpunkter

Det finns ett mycket stort behov av studentbostäder vilket gör att många studerande tvingas flytta runt mellan mer eller mindre tillfälliga boenden. Förvaltningen är därför positiv till den föreslagna bebyggelsen.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta