

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2018-12-10

Samråd om förslag till detaljplan för Enskede Gård 1:1 i stadsdelen Gamla Enskede

Svar på samråd

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar till stadsbyggnadskontoret..

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har uppfört ett förslag på ny detaljplan inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Gamla Enskede. Planförslaget innefattar två nya flerbostadshus med cirka 60 bostäder och fem stycken parhus med två lägenheter i varje. Lamellhusen förses med underjordiskt garage med bil- och cykelparkering. Förslaget innefattar även tre nya fickparker och en ny lokalgata.

Förvaltningen är positiv till att Gamla Enskede förtätas med nya flerbostadshus men ser ett särskilt behov av billiga hyresrätter för att stärka den sociala hållbarheten i området. Förvaltningen är även positiv till att stora delar av den naturliga vegetationen sparas och att grönkompensationsåtgärder sätts in för den parkmark som exploateras.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har uppfört ett förslag på ny detaljplan inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Gamla Enskede. Planförslaget innefattar två nya flerbostadshus med cirka 60 bostäder och fem stycken parhus med två lägenheter i varje. Lamellhusen förses med underjordiskt garage med bil- och cykelparkering. Förslaget innefattar även tre nya fickparker och en ny lokalgata.

Enligt en preliminär bedömning kan planen antas av stadsbyggnadsnämnden under sista kvartalet 2019.



Figur 1: Illustration ny bebyggelse och allmänna ytor. Källa: samrådsförslag detaljplan (dnr: 2017-09908)

Ärendet

Detaljplane förslag innebär möjligheterna att uppföra två lamellhus i fyra våningar och fem parhus inom fastigheten Enskede Gård 1:1 i Gamla Enskede. Ytan består idag park- och naturmark. Syftet med detaljplanen är att tillskapa nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och att de nya byggnaderna passas in varsamt i den befintliga miljön.

Plankartan reglerar bland annat att parhusen ska utföras med träfasad för att samspela med Gamla Enskedes villabebyggelse och de nya flerbostadshusen får en markerad sockel likt befintliga smalhus i området. I naturslänten som avskiljer Sankt Eriks katolska skola från planområdet ska karaktären av naturmark i största möjliga grad bevaras och en särskilt värdefull ek skyddas i planen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att Gamla Enskede förtätas med nya flerbostadshus och parhus. Förvaltningen bedömer att projektet kan bidra till att öka den sociala hållbarheten i Stockholm genom att tillskapa billiga hyresrätter och efterfrågar att stadsbyggnadskontoret utreder möjligheten att uppföra Stockholmshus på platsen.

Förvaltningen är även positiv till att så mycket av den befintliga vegetationen sparas och ser särskilt positivt på att den ek som pekats ut i projektet skyddas i plankartan. Förvaltningen efterfrågar att de parkytor som föreslås bli kvar inom planområdet benämns

som park i plankartan. Förvaltningen vill lyfta att det inom projektet borde utfalla medel för grönkompensation och efterfrågar möjligheterna att delta i det framtida arbetet med att identifiera lämpliga kompensationsåtgärder. Detta gäller även vid val av träd vid nyplantering.

Förvaltningen vill dessutom poängtera att de parksoffor, papperskorgar och räcken som placeras på parkmark ska finnas med i Stockholmstads möbelprogram. Förvaltningen vill att det inom projektet säkerställa möjligheten till underhåll och drift av parktytor och att det alltid ska finnas möjlighet att komma in med arbetsfordon. Gångväg och stigar på parkmark som ska snöröjas ska vara asfalterade samt belysta.

Förvaltningen vill även att det dagvattendike som planeras sköts frekvent för att behålla sin funktion. Här är även klassificeringen av intresse med anledning av kommande driftsekonomi. Förvaltningen vill även ha fortsatt dialog om snöröjning inom planområdet om huruvida snöupplag är tänkt att skapas på parkmark.

Förvaltningen är positiv till att plats för odling tillskapas inom planen men vill poängtera att stadsdelen i dagsläget inte organiserar stadsodling men däremot upplåter mark samt ger bidrag för odling på parkmark till privatpersoner. Om fasta stadsodlingsinstallationer ska uppföras behövs ytterligare utredning kring administration, drift och underhåll.

Förvaltningen vill slutligen att beskärningsåtgärder sätts in avseende buskage och sly vid tomtgräns mot villafastigheterna norr om planområdet.

Jämställdhet

Förvaltningen efterfrågar att lämpliga trygghetsåtgärder genomförs inom projektet för att skapa trygga och säkra stadsmiljöer inom planområdet. Den norra delen av planområdet med sin naturmark kan möjligtvis upplevas som otrygg och förvaltningen efterfrågar därför att de norra fasaderna utformas i så hög grad det går för att öka känslan av trygghet.

Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att särskilda tillgänglighetsåtgärder inte är aktuella för projektet utan utgår från att gängse praxis vid utveckling av den fysiska miljön tillämpas för att tillhandahålla tillgängliga utemiljöer.

Barnperspektiv

Förvaltningen är positiv till de lekplatser som planförslaget föreslår. Förvaltningen vill dock lyfta att det finns uppenbara nackdelar med att lekytor för olika åldersgrupper skiljs åt i stadsrummet med få eller inga siktlinjer. Förvaltningen efterfrågar därför att lekytor samlokaliseras eller att siktlinjerna stärks mellan de olika lekytorna som föreslås.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.

Bilaga

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Enskede Gård 1:1 i stadsdelen Gamla Enskede S-Dp. 2017-09908.