



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Christian Bleckman
Tfn +46 08-508 27 300

ANKOM

2014-07-02

DNR 2014-05513

2014-06-24

Dnr 1.5.3.-404/2014
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

PLANSAMRÅD

Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till tillägg till detaljplan Dp 2868 för del av fastigheten Enskede Gård 1:1 vid Kolerakyrkogården i stadsdelen Johanneshov (tillfälligt planstöd för befintligt planeringshem), STDp 2014-05513

Samrådstid: 2014-07-01 – 2014-09-02

Samrådstiden har förlängts med tre veckor, med hänsyn till semestertider under sommaren. Samrådsmöte kommer inte att hållas såvida ingen under samrådet uttrycker önskemål om det. Ett sådant önskemål framförs till projektledare Christian Bleckman och en tid för samrådsmöte bokas i så fall gemensamt.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att planeringshemmet Hammarbybacken ges tillfälligt planstöd i sju år. På så sätt kan pågående verksamhet fortsätta tills marken behövs för annat ändamål.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900). Samrådstiden är förlängd med tre veckor med hänsyn till semestertider under sommaren.

Planförslaget visas under tiden 2014-07-01 – 2014-09-02 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 2014-09-02 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer

Christian Bleckman

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Trafikverket
Kyrkogårdsförvaltningen
Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen
Stockholms Stadsmuseum
Sakägare enligt fastighetsförteckning

För kännedom:

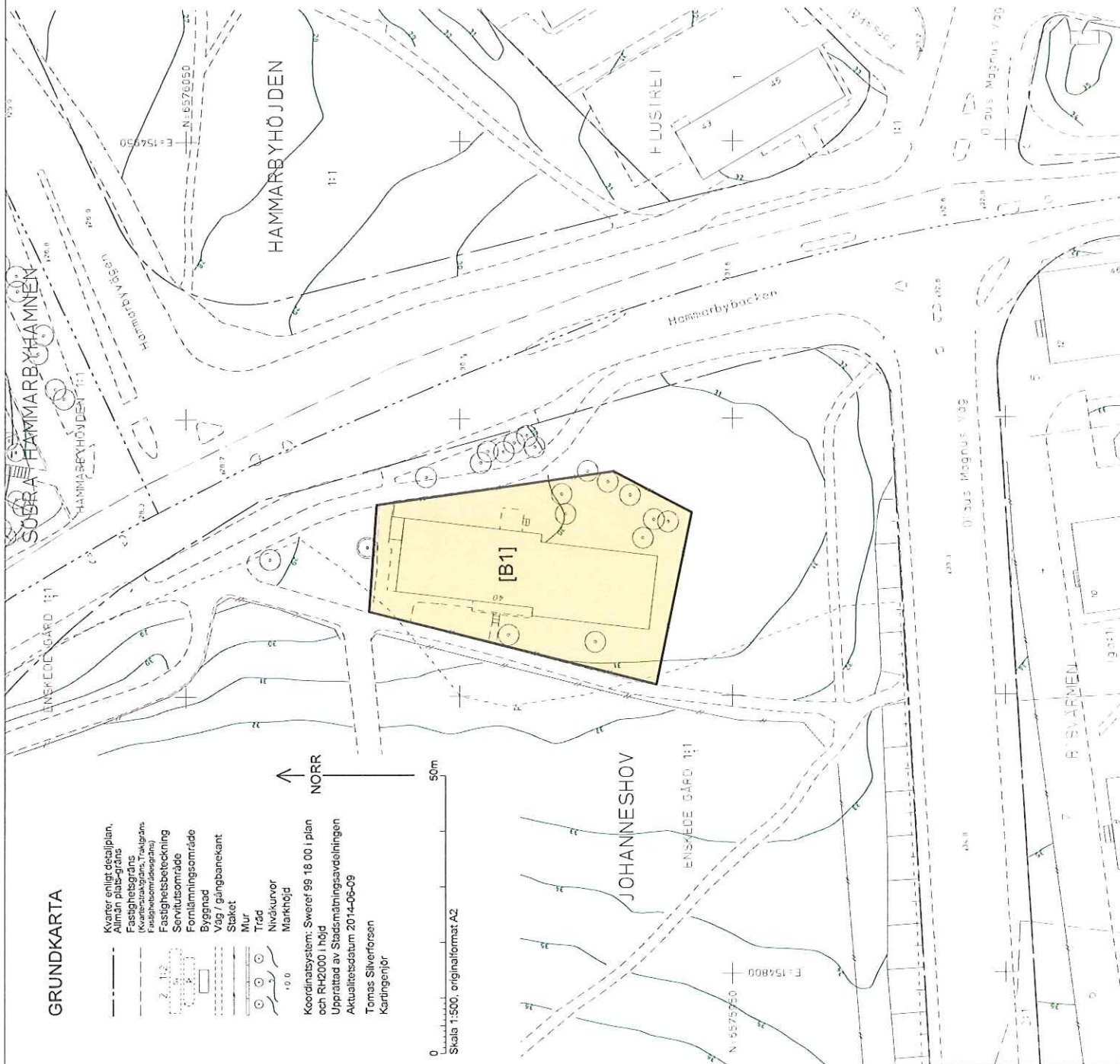
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

GRUNDKARTA

- Kvaster enligt detalplan, Almän planering
- Fastighetsgränser (Kvaster, fastighetsgränser, Fastighetsgränser)
- Fastighetsbeteckning
- Serviceområde
- Förslagsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2014-06-09
Tomas Silverforsen
Kartläggare

0 50m
Skala 1:500, originalformat A2



TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område för tillägsbestämmelse där även detalplan Dp 2668 (laga kraft 1944-01-28) äger giltighet. Endast angiven användning under angiven tid medges, med möjlighet till förlängning med högst fem år i sänder enligt PBL (2010:900) 4:25-29. Därefter upphör denna tillägsplan att gälla i sin helhet.

Gränsbeteckningar

Gräns för tillägsbestämmelse

Användning av mark och vatten

Kvastermark

[B1]

Bostäder med maximalt 700 kvadratmeter sammanlagd byggnadsarea och en högsta totalhöjd om 36,5 meter över nollplanet medges under 7 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft. Åtgärder som överensstämmer med planens bestämmelser kräver inte bygglov.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Tillägg till detalplan Dp 2668 för

del av fastigheten Enskede Gård 1:1 vid Kolerakyrkogården

i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2014-06-24

Eva Nyberg Björklund
Plancher
Christian Blackman
Handläggare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

STDp 2014-05513-54



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2014-05513
2014-06-24

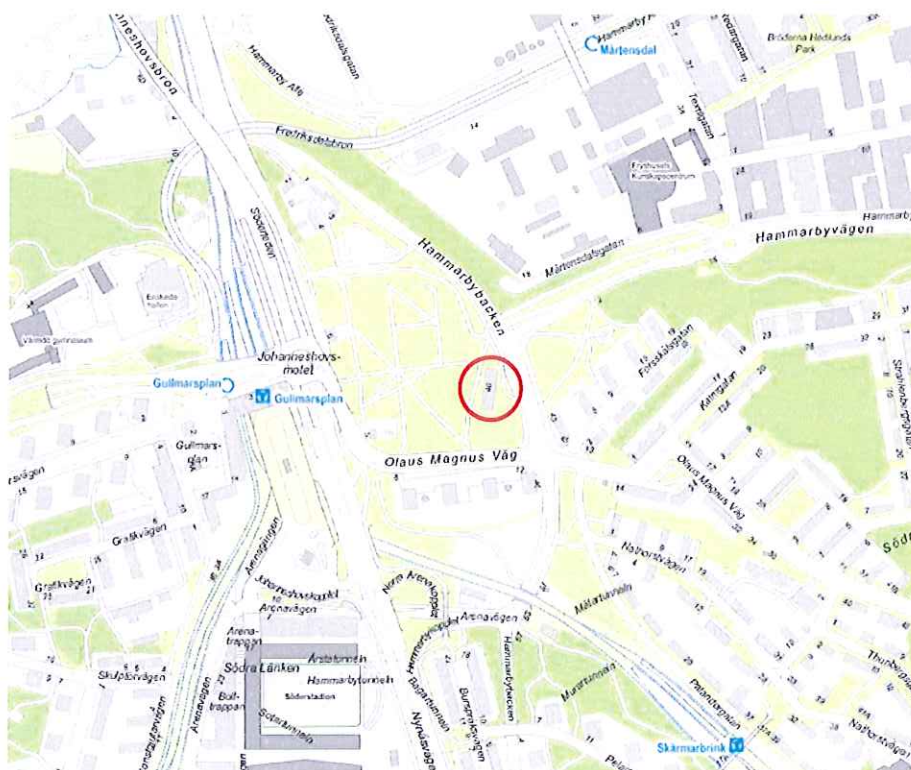
Handläggare
Christian Bleckman
Telefon +46 08-508 27 300

ANKOM

2014-07-02

Dnr 1.5.3 - 404/2014
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning

Planbeskrivning
Tillägg till detaljplan Dp 2868 för del av
fastigheten Enskede Gård 1:1 vid
Kolerakyrkogården i stadsdelen Johanneshov
(Tillfälligt planstöd för befintligt
planeringshem), STDp 2014-05513





Inledning

Socialförvaltningen har genom Exploateringskontoret inkommit med en ansökan om planändring för att ge tillfälligt planstöd till ett befintligt planeringshem i Johanneshov under cirka 7 år. Syftet är att pågående verksamhet ska få fortsätta under den tid marken inte behövs för annat ändamål.

Byggnaden är en träpaviljong med tillfälligt bygglov som går ut vid årsskiftet 2014-2015 utan möjlighet till förlängning. Byggnaden är placerad på parkmark som ligger inom ett av stadens utvecklingsområden – Söderstaden – som förväntas omvandlas till en urban och blandad stadsdel. Följaktligen ska verksamheten inte permanentas på platsen.

Planeringshemmet Hammarbybacken är ett akutboende för hemlösa kvinnor och män över 20 år som har ett aktivt missbruk och/eller med svår psykiatrisk problematik.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att bestämma tillfällig användning i sju år. På så sätt kan pågående verksamhet, vid planeringshemmet Hammarbybacken, fortsätta tills marken behövs för annat ändamål.

Behovsbedömning

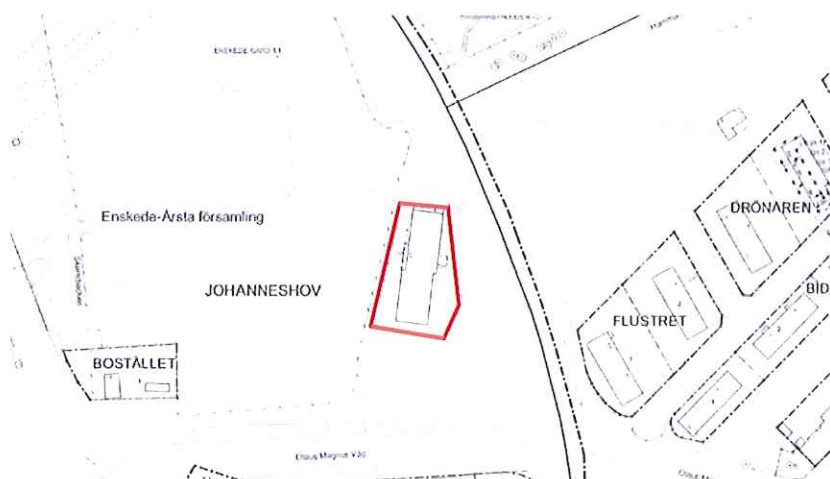
Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	2014-07-01 – 2014-09-02
Betänketid	4:e kvartalet 2014
Antagande	4:e kvartalet 2014

Planområdets läge och markägförhållanden

Planområdet är beläget vid Kolerakyrkogården i stadsdelen Johanneshov och utgör en del av fastigheten Enskede Gård 1:1 som ägs av Stockholms stad. Planområdet avgränsas huvudsakligen av det staket som omger planeringshemmet och omfattar cirka 1600 kvadratmeter.

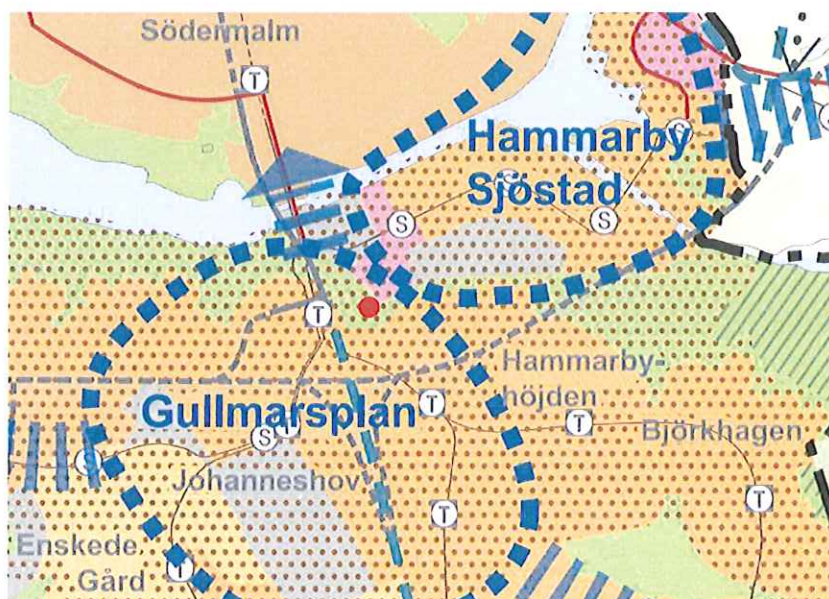


Ungefärlig gräns för tilläggsbestämmelse (planområdet).

Gällande planer och tidigare ställningstaganden Översiktsplan, Promenadstaden

I Promenadstaden, Översiktsplan för Stockholm definieras planområdet som park. Gullmarsplan och Hammarby sjöstad anges som *tyngdpunkter*, med innebörden att utveckla en tätare bebyggelsestruktur med attraktiva bostäder, en mångfald av verksamheter och service samt tillgänglighet till parker. Området tillhör dessutom den centrala stadens utvidgning, vilket betyder att området på sikt ska omvandlas till en tät stadsmiljö. Vidare framhäver Promenadstaden vikten av att stärka sambanden mellan tyngdpunkterna och omkringliggande stadsdelar.

Planområdets strategiska läge medför att Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är olämpligt att föregripa stadsomvandlingen genom att nu permanenta verksamheten på platsen.

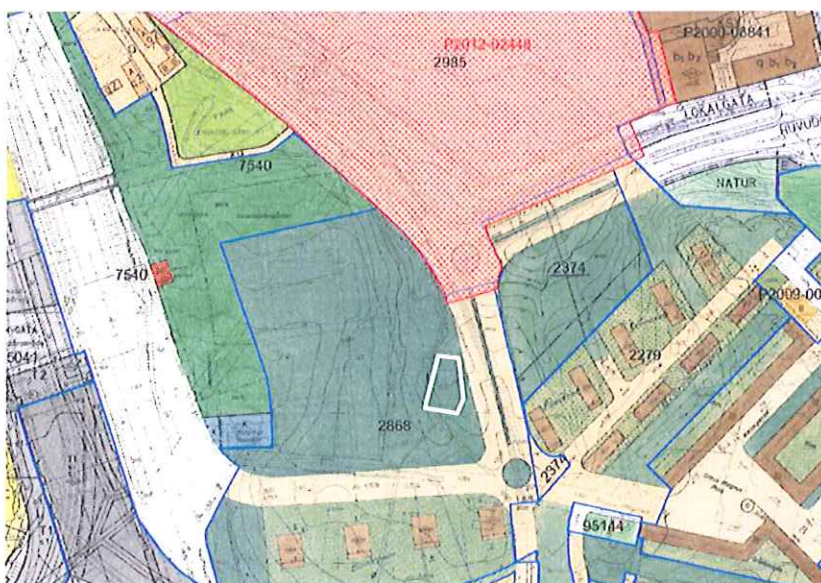


Planområdets ungefärliga läge markerat med rött på översiktsplanekartan

Gällande detaljplan

Stadsplan 2868 vars genomförandetid löpte ut 1958 gäller för området. Planen anger parkändamål för planområdet.

I närheten pågår planarbete för Mårtensdal 6 mm, Dnr: 2012-02448. Planen omfattar kontorsbebyggelse samt en idrottsanläggning med mera, och syftar delvis till att knyta samman Gullmarsplan och Hammarby sjöstad.



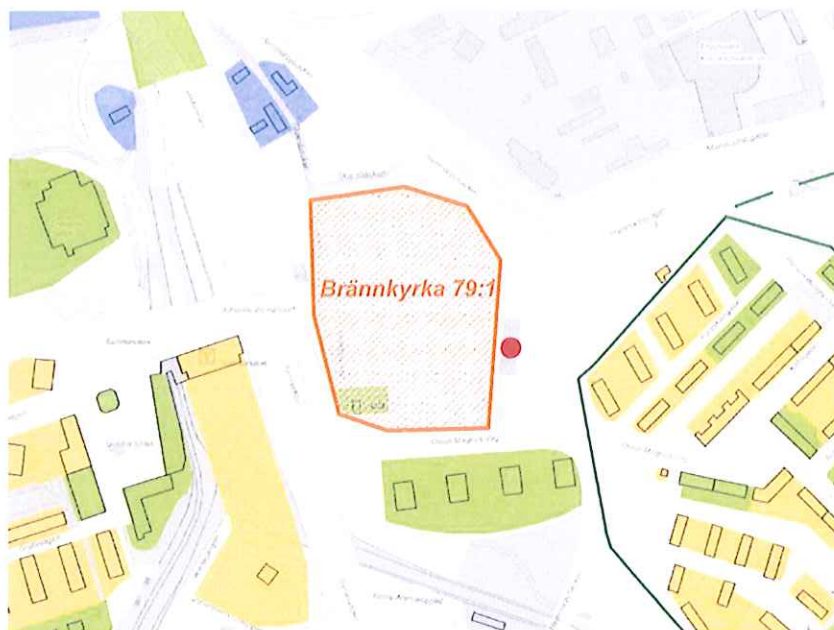
Planmosaik med det ungefärliga planområdet markerat med vit begränsningslinje

Politisk hantering

Socialförvaltningen fick markanvisning i Exploateringsnämnden den 2014-01-06. Stadsbyggnadsnämnden antog en startpromemoria för ärendet den 2014-04-24.

Kulturmiljö och fornminnen

Planområdet angränsar till Kolerakyrkogården som är ett fast fornminne med RAÄ-nummer *Brännkyrka 79:1*, och skyddas därmed genom kulturminneslagen. Bebyggelsen inom planområdet är inte klassificerad av stadsmuseet och ingår inte heller i det fasta fornminnet.



Kulturhistorisk klassificering med planeringshemmet rödmarkerat. Det fasta fornminnet Brännkyrka 79:1 är markerat med grov begränsningslinje eftersom Riksantikvarieämbetet bedömer att fornlämningen inte är klart avgränsbar.

Planeringsförutsättningar

Pågående verksamhet och befintlig bebyggelse

Socialförvaltningen är huvudman för planeringshemmet Hammarbybacken som har funnits på platsen sedan år 2000. Byggnaden har ett tillfälligt bygglov som löper ut den 2014-12-31.

Byggnaden är en träpaviljong med sadeltak och den totala ytan av verksamheten; gård och bebyggelse, uppgår till cirka 1600 kvadratmeter.



Snedbild tagen i augusti 2013.



Bilder tagna i februari 2014.

Verksamheten är ett akutboende för hemlösa män och kvinnor över 20 år som har ett aktivt missbruk och/eller med svår psykiatrisk problematik.

Planeringshemmet Hammarbybacken har 16 akutplatser, varav 10 platser för män och 6 för kvinnor samt 10 förlängda akutplatser för män i form av dygnetruntboende som kan bokas för högst 14 dagar.

Verksamheten erbjuder även mat för de boende.

Landskapsbild

Marken intill planeringshemmet är relativt flack även om Kolerakyrkogården utgör ett höjdparti. Platsen omges av parkvägar med belysning och bänkar samt Hammarbybacken som är en högt belastad trafikled.



Ortofoto med planeringshemmet centralt i bilden.

Kulturmiljö

Kolerakyrkogården anlades 1808 som en kyrkogård för stadens fattiga samt för landvärnssoldater. 1831 beslutades att kyrkogården även skulle användas vid den väntade koleraepidemin varpå Kolerakyrkogården också fick sitt namn. Kyrkogården upphörde att användas som begravningsplats 1901 och är numera fornminnesklassad av Riksantikvarieämbetet.

Parken och begravningsplatsen rustades upp 1997.

Trafik

Planområdet ligger invid Hammarbybacken, med en väl frekventerad cykelbana och bilväg. Angöring sker idag på olika sätt beroende på fordonstyp. Utryckningsfordon, såsom polis och ambulans, angör från norr. Sophämtning och varuleveranser angör från en angöringsficka vid planeringshemmet över en cykelbana. Eftersom planeringshemmets besökare idag tvingas till trafikfarliga manövrar har trafiksituationen setts över i planförslaget.

Planförslag

Planförslaget innebär ingen förändring av den byggda miljön inom planområdet fränsett en mindre upprustning av angöringen. Planen är ett tillägg till detaljplan Dp 2868 och gäller under 7 år med möjlighet till förlängning med högst 5 år i sänder med stöd i PBL (2010:900) 4:26-29.

Motivet till att den föreslagna markanvändningen tidsbegränsas är att det förefaller rationellt att låta den befintliga verksamheten vara kvar till dess att annan användning blir aktuell. Vidare användning får prövas i efterföljande program och detaljplaner.

Under perioden föreslås att området tillfälligt får användas som kvartersmark. Åtgärder som överensstämmer med planens bestämmelser kräver inte bygglov. Planen reglerar markanvändning (bostäder) samt byggrättens omfattning (700 kvadratmeter byggnadsarea och en totalhöjd om maximalt 36,5 meter över nollplanet). För åtgärder som överensstämmer med planens bestämmelser krävs inte bygglov.

Marken avses upplåtas till Socialförvaltningen med nyttjanderätt som tidsbegränsas i enighet med det tillfälliga planstödet.

Angöring och avfallshantering

Angöring sker via en angöringsficka vid Hammarbybacken. För avfallshantering gäller manuell hämtning, vilket innebär att dragvägen till hämtningsplatsen inte bör överstiga 10 meter samt att den ska vara plan och hårdgjord. Dragvägen ska hållas fri från snö och halkbekämpas vid behov.



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.

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

Natur- och kulturmiljö

Den föreslagna planändringen bedöms inte ha någon betydande påverkan på kultur- och naturmiljön, särskilt med tanke på att planändringen avses bli tidsbegränsad.

Störningar och risker

Den föreslagna planändringen orsakar inga nya störningar eller risker.



Genomförande

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan. Byggherren (Socialförvaltningen) ansvarar för att erforderliga åtgärder genomförs inom planområdet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att underliggande detaljplan Dp 2868 fortsätter att gälla parallellt med tilläggsbestämmelsen. Detta innebär i praktiken att Dp 2868 saknar betydelse för planområdet under den tid som tilläggsplanen äger giltighet men att området därefter återgår till att vara parkmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Marken avses upplåtas till Socialförvaltningen med nyttjanderätt som tidsbegränsas i enighet med det tillfälliga planstödet.

Genomförandetid

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