

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050**Till**
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för kvarteret Fjärdingsmannen i Enskedefältet, SDp 2013- 15070 - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

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

Lena Lundström Stoltz
StadsdelsdirektörUlrika Klemets
Ekonomichef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på detaljplan som möjliggör uppförande av tre bostadshus för sammanlagt 160 mindre bostäder för unga och studenter. Planen omfattar mark som idag består av parkyta i anslutning till två äldre bostadshus från 1940-talet, intill Sockenplans tunnelbanestation.

Förvaltningen är över lag positiv till förslaget

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag på detaljplan som möjliggör uppförande av tre byggrätter, 3-5 våningar höga, med totalt 160 hyresrätter inom fastigheterna Fjärdingsmannen 1 och Enskede Gård 1:1. Fjärdingsmannen 1 ägs av AB Stockholms hem och Enskede Gård 1:1 av Stockholms stad.

Ärendet

Översiktsplanen möjliggör en utveckling av området runt Sockenplan till en tät stadsbebyggelse. Detaljplanen möjliggör uppförande av tre flerbostadshus, två inom kvarteret Fjärdingsmannen 1 på totalt 100 mindre lägenheter för unga och studenter, samt ett inom fastigheten Enskede Gård 1:1 på 60 mindre lägenheter för unga. Samtliga bostäder uppförs som hyresrätter, det

inom Enskede Gård 1:1 genom Stiftelsen hotellhem i Stockholm, stadens bostadssociala resurs, och resteranade genom AB Stockholmshem. Kvartersmarken för bostäder upplåts med tomträtt till byggherren.

Planområdet omfattas idag av en äldre detaljplan med tre bostadshus uppförda på 1940-talet. Dessa kompletteras inom planområdet med ny bebyggelse intill tunnelbanespåret vilket ersätter dagens öppna parkyta med en mer sluten innergård.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal- och stadsmiljöenheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är över lag positiv till förslaget som möjliggör ett bra komplement på mindre student- och ungdomsbostäder i ett läge med hög kapacitet i kollektivtrafikförsörjningen. Förvaltningen instämmer i att placeringen vid tunnelbanestationen ger möjlighet till att sänka p-tal för bil och istället satsa på cykelparkering och cykelförråd, gärna med väderskydd. Dock efterfrågar förvaltningen möjligheten att inrätta en bilpool för de boende.

Det bullerutsatta läget kan dock uppfattas som problematiskt främst avseende den byggrätt som hamnar i södra delen av planområdet, mellan Enskedevägen och tunnelbanespåret.

Hastighetsbegränsningar på Enskedevägen, samt den omgestaltning av vägen som nämns i förslaget, betraktar förvaltningen som bra åtgärder för att begränsa bullerindverkan för de boende.

Det är ur detta perspektiv även viktigt att planarbetet, och kommande genomförande, aspirerar på att bevara så mycket av den befintliga växtligheten som möjligt. Förvaltningen är därför positiv till den kommande inventering av befintliga träd för att bedöma vilka träd som är bevaransvärda. Skyddsbestämmelser för enskilda träd i plankartan är viktigt och förvaltningen ser gärna att antalet fällda träd minimeras och att exploateringskontoret ser över möjligheterna att kompensera för de som fälls genom exempelvis trädplantering.

Förvaltningen är positiv till att en kulturhistorisk klassificering genomförs av omkringliggande lamellhus från 1940-talet. Utredningen kan bli ett värdefullt underlag till planeringen av tomten.

Förvaltningen uppskattar att planen möjliggör ett parkstråk mellan Enskedevägen och tunneln under tunnelbanan. Detta stråk får gärna uppfattas som allmänt och inbjudande men samtidigt trygg och befolkad genom öppna fasader och entréer. Cykelparkeringen kan bidra till att göra platsen befolkad men skapar samtidigt en känsla av ödslighet. Förvaltningen efterfrågar därför ett tydligare förslag på gestaltning av parkstråket och den intilliggande cykelparkeringen samt den platsbildning som planeras intill tunneln under spåren.

Förvaltningen uppskattar planens ambitioner att skapa gröna fasader genom att anlägga anordningar för klängväxter. Ytterligare förslag på grönt bostadsbyggande efterfrågas i form av gröna tak och energieffektiviserande och hållbarhetshöjande åtgärder i uppvärmningen. Förvaltningen bedömer dock att den föreslagna avfallshanteringen med gemensamma nedgrävda kärl blir en förbättring för hela kvarteret men vill poängtera viktigen av att möjligheten till källsortering anläggs i närhet till bostadshusen. Förvaltningen vill slutligen förorda klimatsmarta materialval för byggnadens konstruktion som till exempel trähus.

Bilagor

1. Planbeskrivning Detaljplan för kvarteret Fjärdingsmannen mm i stadsdelen Enskedefältet i Stockholm. S-Dp 2013-15070. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala plan- och byggtjänst.