

Utlåtande 2007: RII (Dnr 311-64/2007)

Detaljplan för fastigheten Skarpnäcks gård 1:10, del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 samt del av kv. Pungpinan inom stadsdelarna Skarpnäcks gård samt Gamla Enskede (Dp 2005-06471-54)

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för fastigheten Skarpnäcks gård 1:10, del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 samt del av kv. Pungpinan inom stadsdelarna Skarpnäcks gård samt Gamla Enskede (Dp 2005-06471-54) fastställs.

Föredragande borgarrådet Mikael Söderlund anför följande.

Ärendet

Planförslaget består av 14 radhuslägenheter i en bågform. Byggherre är Einar Mattsson Byggnads AB. Ärendet redovisades efter programsamråd i stadsbyggnadsnämnden i april 2005 och var på samråd och remiss under våren 2006. Länsstyrelsen begärde en grundlig redovisning, som visade att projektet inte får någon negativ påverkan på omgivande kulturvärden. En sådan analys har gjorts. Kontoret bedömer att projektet medför en positiv förändring på platsen vid entréerna till Skarpnäcks småstugeområde och östra infarten till Skogskyrkogården utan att skada kulturmiljöerna av riksintresse och världsarvet. Den nya bebyggelsen bidrar också till en tryggare och mer levande miljö vid busshållplatsen.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Den nya bebyggelsen kommer att ge en positiv förändring av ett i dag till synes oordnat och otrött område. Platsen är belägen i närheten av Skogskyrkogården och Pungpinans småstugeområde, två riksintressen för kulturminneshärderna. Skogskyrkogården är även upptagen på UNESCO:s världsarvslista. Planen tar hänsyn till detta och medger samtidigt att området levandegörs och att tryggheten ökas. Bebyggelse, belysning och rörelse till och från hus är en av de viktigaste aspekterna för att få människor att känna sig trygga när de t.ex. promenerar, cyklar eller väntar på bussen.

Bebyggelsen kommer också att bidra till att Gamla Tyresövägen på den aktuella sträckningen inte längre uppfattas som en landsväg på ett fält och därigenom lockar trafikanterna till höga hastigheter utan istället ges ett intryck av huvudgata i bebyggelse vilket i sig kommer att sänka medelhastigheten.

Jag instämmer i stadsbyggnadsnämndens ställningstagande och föreslår att kommunfullmäktige fastställer detaljplanen.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning
3. Samrådsredogörelse
4. Utställningsutlåtande
5. Plankarta

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för fastigheten Skarpnäcks gård 1:10, del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 samt del av kv. Pungpinan inom stadsdelarna Skarpnäcks gård samt Gamla Enskede (Dp 2005-06471-54) fastställs.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
KRISTINA AXÉN OLIN

Mikael Söderlund

Anette Otteborn

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 december 2006 att godkänna förslaget till detaljplan för fastigheten Skarpnäcks gård 1:10, del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 samt del av kv. Pungpinan inom stadsdelarna Skarpnäcks Gård och Gamla Enskede, Dp 2005-06471-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 14 december 2006 godkänna förslaget till detaljplan för fastigheten Skarpnäcks gård 1:10, del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 samt del av kv. Pungpinan inom stadsdelarna Skarpnäcks Gård och Gamla Enskede, Dp 2005-06471-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (mp) enligt följande

att stadsbyggnadsnämnden beslutar att återemittera detaljplaneförslaget för att bearbeta parkeringslösningen, samt att därutöver anför följande.

Antalet parkeringsplatser måste minskas. Detta förbättrar planens utformning och stämmer överens med inkomna synpunkter. 1, 0 samt intilliggande p-yta räcker gott för att försörja bostäderna. Föreslagna trädplanteringar måste genomföras för att bilda skärm gentemot världsarvet Skogskyrkogården.

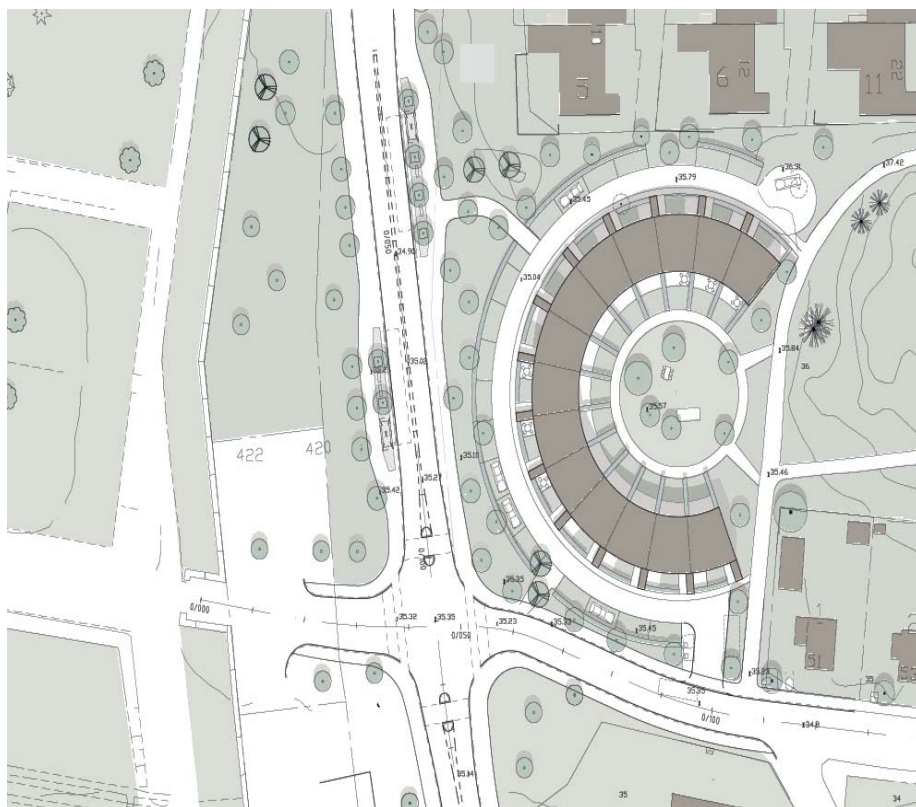
Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 28 november 2006 har i huvudsak följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Ärendet aktualiserades under 20k-projektet. Planförslaget består av 14 radhuslägenheter i en bågform. Byggherre är Einar Mattsson Byggnads AB. Ärendet redovisades efter programsamråd i stadsbyggnadsnämnden i april 2005 och var på samråd och remiss under våren 2006. Länsstyrelsen begärde en grundlig redovisning, som visade att projektet inte får någon negativ påverkan på omgivande kulturvärden. En sådan analys har gjorts. Kontoret bedömer att projektet medför en positiv förändring på platsen vid entréerna till Skarpnäcks småstugeområde och östra infarten till Skogskyrkogården utan att skada kulturmiljöerna av riksintresse och världsarvet. Den nya bebyggelsen bidrar också till en tryggare och mer levande miljö vid busshållplatsen.



Planområde



Situationsplan

UTLÅTANDE

Bakgrund

Ärendet aktualiserades med anledning av 20k-projektet och ingick som ett av flera projekt i stadsdelen Skarpnäcks Gård i ärende S-Dp 2004 –02036-54, som alla var markanvisade till Stockholmsbyggmästarna. Efter programsamrådet fördelades projekten mellan byggmästarna och delades upp i flera detaljplaner varav detta är en. Byggherre för det aktuella projektet är Einar Mattson Bygg-nads AB. Stadsbyggnadsnämnden tog ställning till programsamrådet den 28 april 2005 och beslutade om inriktningen för det fortsatta planarbetet. Förslaget var på remiss och samråd under våren 2006.

Planområdet

Planområdet är beläget längs Gamla Tyresövägen vid korsningen med Skarpnäcksvägen. Platsen som föreslås för bebyggelse är idag hårdgjord och ger ett ordnat intryck och används bl a för bensinförsäljning och uppställning av sopbehållare för källsortering av hushållsavfall. Stadsdelsförvaltningen avser att flytta behållarna till annan plats. Platsen är belägen i närheten av Skogskyrkogården och Pungpinans småstugeområde, två riksintressen för kulturminnesvården. Skogskyrkogården är även upptagen på UNESCO:s världsarvslista. Planområdet anges i gällande översiktsplan, ÖP-99, som gles stadsbebyggelse.



Vy av planområdet idag



Radhusbågens utsida

Planförslaget

Planförslaget omfattar 14 nya radhuslägenheter i en bågformad tvåvåningsbyggnad. Byggnadsvolymen utformas med hänsyn till omgivande kulturvärden så att den samspelar med natur och omgivande bebyggelse utan att dominera. Huset har ett flackt sadeltak med plåteläggning. Husets runda form ger en enhetlighet åt projektet.

Intrycket från gatan och från kyrkogården är att huset viker undan. Planformen skapar en fredad gårdssida som vetter mot parksluttningen i öster, varvid en trygg lekmiljö skapas för de minsta barnen i en i övrigt trafikutsatt miljö.

Varje radhusenhet markeras i fasad genom rytmisering av fönstersättning och taklisthöjd. Utsidan föreslås få stående träpanel. På utsidan läggs förråd som integreras i planformen och bildar uterum på förgårdsmark. Angöring och par-kering sker från utsidan. Bostadskvarteret kommer att omges av en häck på kvartersmark, typ avenbok, som även vintertid bidrar till en tydlig avgränsning mot den offentliga park- och gatumiljön.

En befintlig parkväg i öst-västlig riktning tas bort och den allmänna tillgängligheten garanteras med ett x- område genom kvarteret.

Parkering

17 parkeringsplatser anläggs utmed kvartersgatan vilket motsvarar 1,2 platser per radhus. På andra sidan Gamla Tyresövägen finns en stor parkeringsplats på gatumark avsedd för besökare till Skogskyrkogården som endast nyttjas i liten omfattning, vilken bör kunna samnyttjas även av besökande till de nya radhusen.

Ombyggnad av trafik Korsning

Utfarten från bensinstationstomten tas bort och Gamla Tyresövägens anslutning till Skarpnäcksvägen byggs om. Busshållplatsen utformas som en stopphållplats där bilarna ej kan köra om, vilket får en farddämpande effekt. Asfalt-ytorna minskas och nya träd planteras. Gatuombyggnaden på Skarpnäcksvägen medför ett mindre intrång i fastigheten Pungpinan 9. Trafiksituationen kommer att bli mer trafiksäker, överskådlig och bidra till en lugnare trafikrytm efter ombyggnaden samtidigt som gatubilden i kyrkogårdens omedelbara närhet avsevärt förbättras.

Sammanfattning av remissynpunkter

Riksintressen, världsarv

Stadsmuseet har avstyrkt bebyggelsen pga sin storskalighet och Länsstyrelsen har framfört kritik och anser att konsekvenserna för omgivande riksintressen Pungpinan och Skogskyrkogården utförligt skall redovisas i planärendet. Skarpnäcks trädgårdstadsförening anser att husens gestaltning behöver styras i detaljplanen för att anpassas till den värdefulla bebyggelsen omkring.

Befintlig källsortering får inte flyttas närmare kyrkogårdens entré.

Trafik, parkering mm

Närboende har bl a framfört att projektet blir för högt och att parkeringsplatser anläggs alltför nära kvarteret Riksamiralen. Stor samstämmighet råder bland närboende att Gamla Tyresövägen bör utformas så att hastigheterna dämpas.

Bearbetning efter remissen

Kontoret har uppdragit åt fil dr Nils Ahlberg att beskriva de kulturhistoriska värdena och hur dessa kan beaktas. Skogskyrkogården är klassat som världsarv vilket innebär åtaganden för staten och staden för att inte det kulturhistoriska värdet ska påverkas negativt. Särskilt viktigt är hur projektet uppfattas inifrån kyrkogården. Markkontoret har låtit WSP göra en utredning planteringsförslag i enlighet med kyrkogårdsförvaltningens önskemål. Kontoret har gjort illustrationer från ett antal platser på kyrkogården med den nya bebyggelsen inmonterad.

Efter planremissen har bl a följande bearbetningar gjorts med anledning av inkomna synpunkter:

- Planformen bibehålls men volymen minskas då den inredda vindsvåningen är

borttagen och nockhöjden sänkts.

- Projektet omges med planterade träd och en avenbokshäck samt målas i mörk slamfärg som smälter ihop med naturen och skogsriddan bakom sett från kyrkogården.

- En särskild planbestämmelse införs som ställer krav på utformning och färgsättning med krav på anpassning till omgivningen.

- Gamla Tyresövägen byggs om för en lugnare, värdigare och trafiksäkrare miljö med plats för mer grönska. Busshållplatsen utformas som en stopphållplats, vilket får en dämpande effekt på trafikrytmen.

Flertalet remissynpunkter har inarbetats i planförslaget där så bedömts möjligt.

Planförslaget är utformat för att klara maskinell hämtning av sopor i en ned-grävd behållare vid entrén till området. Då behöver hämtningsfordonen inte köra in i området men de boende får längre avstånd till behållarna. Handikapp-rådets krav på kort avstånd mellan bostad och sopkärl är svårt att förena med renhållningsförvaltningens önskemål om maskinell hämtning som kräver an-tingen stora körytor och rymlig vändplan inne i kvarteret eller en gemensam hämtplats vid infarten till kvarteret. Två av de längst bort belägna radhusen får 85 m till sopbehållare. Flera av husen får mindre än 10 m. Kontoret bedömer att fördelarna sammantaget överväger för maskinell hämtning.



Vintervy från Skogskyrkogården mot de nya radhusen

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra vä-sentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i plan-beskrivningen. Projektet

klaras inte gällande riktvärden för buller men klaras avstegsfall A. Kontoret anser att avsteg kan motiveras i det aktuella projektet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att den nya bebyggelsen innebär en positiv förändring av landskaps- och kulturmiljön på platsen utan att skada riksintressena och världsarvet. (Se fylligare motivering i planbeskrivningen). Planförslaget med nya radhus, planteringar och gatuombyggnader innebär som helhet ett positivt tillskott i området och kommer att bidra till en tryggare och mer levande miljö vid busshållplatsen.

Utställning

Detaljplaneförslaget var utställt 23 oktober – 20 november 2006. Under utställningen inkom en skrivelse med namnlista, från Nina Hjärpe, boende i Järfälla, som skriver att det är viktigt att alla träd bevaras.

Ekonomi

Marken kommer efter fastighetsbildning att upplåtas med tomträtt eller för-säljas. Markkontoret avser att rusta upp grönytor samt genomföra trädplante-ringar på stadens mark. Gamla Tyresövägen smalnas av och ges en mer trafik-säker utformning. Byggherren står för kostnaden för exploateringen.

Handläggare

Ärendet handläggs av Anna Åsell.

Förslag
Detaljplan för
**fastigheten Skarpnäcks Gård 1:10, del av fastigheten
Skarpnäcks Gård 1:1 samt del av kv Pungpinan**
i stadsdelarna Skarpnäcks Gård och Gamla Enskede
i Stockholm
Dp 2005-06471-54

PLANHANDLINGAR

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen syfte är att ge möjlighet att uppföra 14 nya radhuslägenheter, förbättra trafiksäkerheten och rusta miljön med park- och gatumiljöåtgärder.

PLANERINGSBAKGRUND

Kulturminneslagen

Skogskyrkogården är skyddad genom Kulturminneslagens bestämmelser om kyrkliga kulturminnen.

Översiktsplanen, riksintressen

Planområdet anges i ÖP -99 som gles stadsbebyggelse. Området är beläget i anslutning till Pungpinans småstugeområde och Skogskyrkogården, vilka båda är klassade som riksintressen för kulturminnesvården sedan 1987. I översiktsplanen anges som planeringsinriktning att "Höga byggnader och förändringar av markanvändningen i närområdet, som visuellt eller på annat sätt kan störa den rofyllda miljön på Skogskyrkogården undviks. Intill kyrkogårdsmuren bevaras en smal trädbevuxen zon och söderut bevaras angränsande delar av koloniområdet." I värdetexten för Skogskyrkogården beskrivs samspelet mellan arkitektur och parklandskap, entréer, murar, öppna ytor och vägar samt konstnärlig utsmyckning och andra blickpunkter och accenter i landskapet samt utblickar mot omgivningarna.

Pungpinans småstugeområde är ett av de tidigaste exemplen på självbyggeri av småstugor. Områdets situationsplan med enhetliga tomter och bostadshusens placering ger Pungpinan en sammanhållen gatumiljö.

Även exploateringar utanför de avgränsade riksintresseområdena ska bedömas mot områdenas kulturvärden om de är av sådan karaktär att de påverkar värdena.



Planområdet 2006



Planområdet sett från Skogskyrkogården

Världsarvet Skogskyrkogården

Skogskyrkogården är sedan 1994 upptagen på UNESCO:s världsarvslista. Det innebär att staten och Stockholms stad garanterat att platsens kulturvärden ska bevaras för framtida generationer. Den skyddszon som ska finnas runt världs-arvsområdena är enbart beskriven i generella ordalag och är inte avgränsad på karta. Den antas ungefärligen omfatta det visuella landskapsrummet runt kyrkogården med koloniområdet, Pungpinans småhusområde och området vid den östra sidoentrén med det aktuella planområdet.

Tillkommande bebyggelse får inte skapa någon visuell barriär med avskärmande verkan på utblickarna från kyrkogården.

Gällande planer

För planområdet gäller Pl 5773 och del av Dp 1999-06273. En mindre del av planområdet är beläget på icke planlagd mark. Området som föreslås för bebyggelse vid infarten till Skarpnäcksvägen är beläget på gatumark, special- område för bilservice

med 450 kvm byggrätt för en enplansbyggnad och till en mindre del på parkmark. Gamla Tyresövägen är belägen på icke planlagd mark.

Markägoförhållanden

Marken inom området som avses bebyggas ägs av staden.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MILJÖKONSEKVENSER

Nuvarande förhållanden

Planområdet är beläget längs Gamla Tyresövägen vid korsningen med Skarpnäcksvägen. Några hundra meter norrut ligger Enskededalens karakteristiska trädgårdsstadsbebyggelse med alléplantering och villabebyggelse med inslag av flerbostadshus. Strax norr om området korsas vägen av en ”grönkil”. Insmugna i grönskan ligger radhus i vit puts från 60-talet. I öster gränsar området mot en vacker parksluttning med karaktärsfulla högt uppvuxna tallar och lövträd. I sydost ligger Pungpinans småstugeområde och i söder torpet Pungpinan.

Skogskyrkogården har en sidoordnad entré som mynnar i höjd med Skarpnäcksvägen. Platsen utanför muren är delvis anlagd med planterade lindar och fem ”parkeringsgårdar”. Gatumark har upplåtits till blomsterförsäljning med uppställning av blomsterkiosker och en container. Norr om dessa är en gravstensfirma sedan länge etablerad på parkmark direkt utanför muren. Platsen är i behov av upprustning.

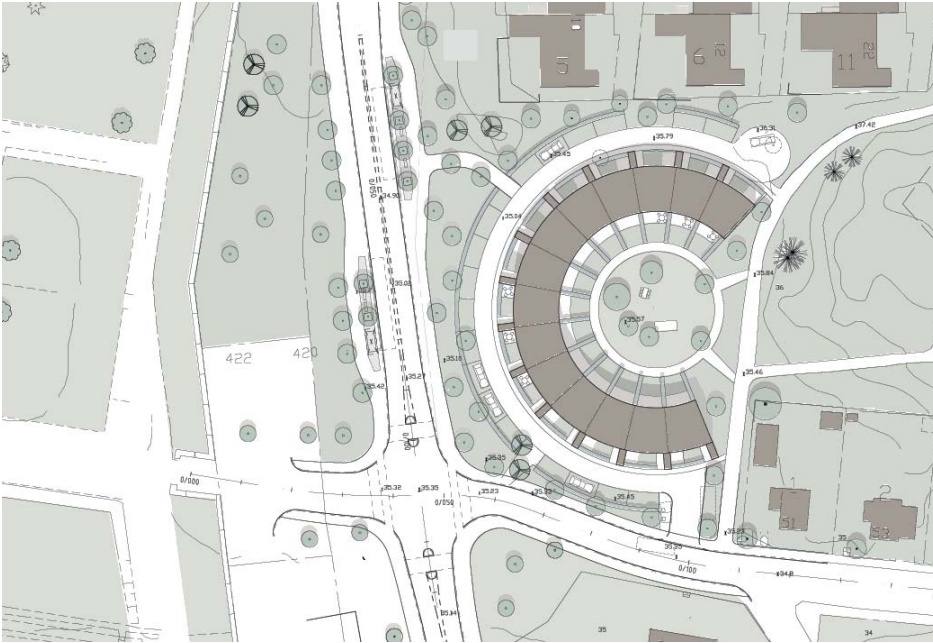
Platsen som föreslås för bebyggelse ger idag ett oordnat intryck och används bl a för uppställning av sopbehållare för källsortering av hushållsavfall och bensinförsäljning. Sopbehållarna avses flyttas till annan plats.

Utblickar från Skogskyrkogården

Skogskyrkogården är formad till ett stämningsmättat, symboliskt och medietativt landskap som ska skapa avskildhet från den yttre världen och en rofylld miljö, fri från störande intryck utifrån. Det är ett spel mellan landskapsrum av skiftande karaktär, nordiskt kärva skogspartier, sammanbindande vägar, gångar och siktgator, känsligt inplacerade byggnader, gravplatser och skulpturala verk, ställt mot den öppna himlen. Allt detta innesluts av en hög stenmur med entréer från några olika håll.



Förslag till trädplantering, WSP



Situationsplan

Av stor vikt för upplevelsen av stillhet och avskildhet är utblickarna ut i det omkringliggande landskapet och det intryck den kringliggande bebyggelsen ger. Från ett stort parti i östra delen av kyrkogården ligger sikten öppen. Det som syns över muren är övervåningarna av husen utanför med ett sammanhängande varierat och småbrutet taklandskap där kolonistugor och småstugor smälter samman. Sommartid skymmer lövträdens kronor merparten av bebyggelsen i omgivningarna medan denna under övriga delar av året ligger mer synlig. Vintertid är också mer avlägset belägen bebyggelse väl synlig, som t ex Skarpnäcksstadens front mot norr med höghussiluetter och ett radhusområde vid Sekreterarbacken. Utblicken mot planområdet ger idag ett splitttrat intryck mot en bensinstation med påtagligt synliga reklamflaggor och starkt lysande neonskyltar.

Planförslaget

Planförslaget omfattar 14 nya radhuslägenheter i en bågformad tvåvånings-byggnad. Byggnadsvolymen utformas med hänsyn till omgivande kulturvärden så att den samspelar med natur och omgivande bebyggelse utan att dominera. Huset har ett flackt sadeltak med plåtbläggning. Husets runda form ger en enhetlighet åt projektet. Intrycket från gatan och från kyrkogården är att huset viker undan. Planformen skapar en fredad gårdssida som vetter mot park-sluttningen i öster, varvid en trygg lekmiljö skapas för de minsta barnen i en i övrigt trafikutsatt miljö.

Varje radhusenhet markeras i fasad genom rytmisering av fönstersättning, entrédörr och taklisthöjd. Utsidan föreslås få stående träpanel med exempelvis slamfärg i en dov kulör i samklang med naturen medan insidan föreslås i ljus kulör. På utsidan läggs förråd som integreras i planformen och bildar uterum på förgårdsmark. Angöring och parkering sker från utsidan. Bostadskvarteret kommer att omges av en häck på kvartersmark, typ avenbok, som bidrar till en tydlig avgränsning mot den offentliga park- och gatumiljön.

Parkering

17 parkeringsplatser anläggs utmed kvartersgatan vilket motsvarar 1,2 platser per radhus. På andra sidan Gamla Tyresövägen finns en stor parkeringsplats på gatumark avsedd för besökare till Skogskyrkogården som endast nyttjas i liten omfattning, vilken bör kunna samnyttjas även av besökande till de nya radhusen.

Gång- och cykelväg

En befintlig parkväg i öst-västlig riktning tas bort och gång- och cykeltrafiken förläggs på kvartersmarken. Den allmänna tillgängligheten garanteras med ett x- område genom kvarteret.

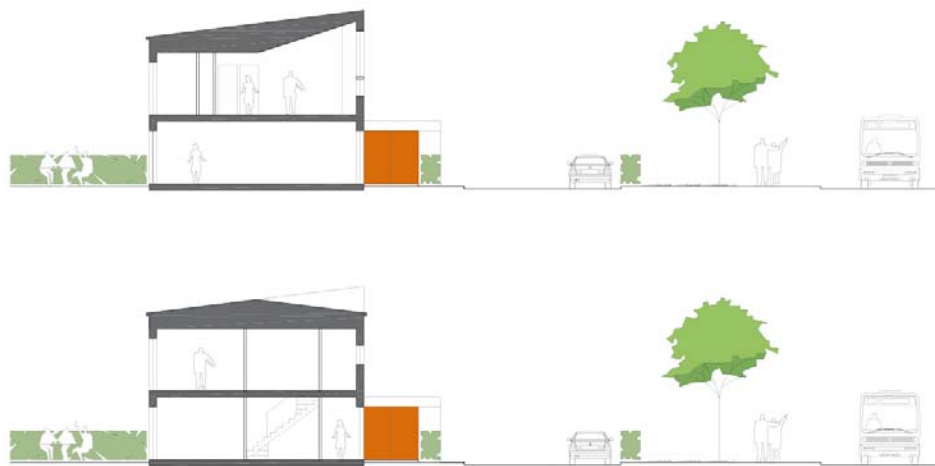
Ombyggnad av trafik korsning

Utfarten från bensinstationstomten tas bort och Gamla Tyresövägens anslutning till Skarpnäcksvägen byggs om. Busshållplatsen utformas som en stopp-hållplats där bilarna ej kan köra om, vilket får en fartdämpande effekt. Asfalt-ytorna minskas och nya träd planteras. Hela gatumiljön görs trafiksäkrare. Gatuombyggnaden på Skarpnäcksvägen medför ett mindre intrång i fastigheten Pungpinan 9. Trafiksituationen kommer att bli mer trafiksäker, överskådlig och bidra till en lugnare trafikrytm efter

ombyggnaden samtidigt som gatubilden i kyrkogårdens omedelbara närhet avsevärt förbättras.



Fasader



Sektion



Perspektiv

EM EINAR MATTSSON **KJELLANDER & SJÖBERG**
ARKITEKTKONTOR AB

Bullerstörningar och luftkvalitet

Trafikbullret har beräknats för projektet. Beräkningarna baseras på 7 000 fordon per medeldygn på Gamla Tyresövägen (5% tung trafik) och 300 fordon per medeldygn på Skarpnäcksvägen. De mest utsatta fasaderna närmast Gamla Tyresövägen utsätts för ekvivalenta ljudnivåer om ca 57 dBA och maximala ljudnivåer om 73 dBA. Dygnsekvivalenta ljudnivåer mot gård beräknas till mellan 45 och 50 dBA beroende på fasadens läge. Maximala ljudnivåer på gården understiger 60 dBA. Den dimensionerande ljudnivån för mest utsatta fasaddelar är maximalvärdet från trafiken. Bostäderna planeras så att minst hälften av boningsrummen vetter mot tyst sida.

Planförslaget bedöms inte medföra att luftkvalitetsnormen för kväveoxid eller partiklar överskrids.

Projektet klarar inte gällande riktvärden för buller utan avsteg. Stadsbyggnadskontoret anser att bostadsprojekt alltid bör planeras som en sammanvägning av olika intressen till en bra helhetslösning. Utgångspunkten är stadens strategi för en långsiktigt hållbar utveckling och ett helhetsperspektiv på människors livs-kvalitet och hälsa. Ur hälsosynpunkt är det avgörande att inomhusriktvärdena alltid måste klaras vid nybyggande.

Det finns platser i staden där Riksdagens angivna riktvärden för trafikbuller klaras utan avsteg eller speciella åtgärder. Dessa platser är dock ofta grönområden och ligger generellt långt från kollektivtrafik av hög kvalitet. Om nya bostäder enbart skulle byg-

gas i dessa lägen skulle invånarna i dessa bostäder i hög grad tvingas välja bilen som transportmedel, vilket innebär ökad trafik, sämre miljö och högre bullernivåer på andra platser.

Den föreslagna nybebyggelsen är belägen centralt i Stockholmsregionen och ligger vid en busshållplats.

Stockholms stad är landets största kommunala väghållare. Staden arbetar aktivt med fönsterbyten och bullerskärmar för att åtgärda bullerstörningar, orsakade av trafik på det kommunala vägnätet. Bullerskyddsarbetet fortsätter och ett åtgärdsprogram till och med år 2010 håller på att tas fram.

Med hänsyn till ovanstående bedömer kontoret att avstegsfall A är motiverat, och att den i plan föreslagna bebyggelsen är acceptabel ur bullersynpunkt.

Service

Närmaste livsmedelsbutik ligger på cirka 900 m avstånd vid korsningen Gamla Tyresövägen / Sockenvägen. Ett större utbud av butiker kan nås på cirka 1,5 km avstånd i Bagarmossen, Skarpnäck och norra Sköndal. Flera barnstugor finns i området. Närmaste kommunala grundskola är Skarpnäcks skola. I stads-delen finns också flera fristående grundskolor.

Kollektivtrafikförsörjning

Området är beläget invid Gamla Tyresövägen som trafikeras av fyra busslinjer med hållplatser belägna inom planområdet. Matarbuss 181 ansluter till tunnel-banan i Kärrtorp och Skarpnäck. Buss 811, 816 och 890 går till Gullmarsplan. Busshållplatsen närmast radhusen föreslås flyttas något. Gatan trafikeras med sex bussturer per timme under högtrafik

Tillgänglighet

Samtliga husentréer kan angöras med bil med mycket kort angöringsavstånd. Handikapparkering kan anordnas inom fastigheten längs kvartersgatan. Vis-telseytor intill de nya husen kommer att vara tillgängliga för personer med rörelsehinder. Området som bebyggs har små terrängskillnader.

Teknisk försörjning

De nya bostadshusen kan anslutas till befintligt ledningsnät avseende el, va och tele. En befintlig avloppsledning i den östra delen av det planerade bostads-kvarteret förutsätts tas bort och anslutas på annat sätt till befintliga avlopps-ledningar.

Avfall

Sophantering sker i nedgrävd behållare som hämtas maskinellt från Skarpnäcksvägen. Till varje radhus hör ett vidbyggt förråd som möjliggör källsortering av sopor. Renhållningsförvaltningens förordar maskinell hämtning som kräver antingen breda körytor och rymlig vändplan inne i kvarteret eller en gemensam hämtplats vid infarten till kvarteret. Planförslaget är utformat för att klara maskinell hämtning vid entrén till området. Då behöver hämtningsfordo-nen inte alls köra in i området men de boende får lämna soporna 15-95 m från bostadsentréerna.

Dagvattenhantering

Området ligger i kanten av Stockholmsåsen. Jorden består av silt, sand, grus och morän. Lokalt omhändertagande av grundvatten bedöms genomförbart i området. I första hand ska dagvatten tas omhand lokalt inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten.

Miljöbedömning

Projektet med nya radhus på den tidigare bensinstationstomten vid Gamla Tyresö-vägen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan avseende rekreation, naturmiljö eller hydrologi. Bensinförsäljningen kommer att upphöra. Anmälan i enlighet med 10 kap 9§ miljöbalken har gjorts till miljöförvaltningen för utredning av eventuell markförorening. Vid förekomst av föroreningar ska erforderliga åtgärder vidtas innan bostadsbebyggelsen påbörjas.

Eftersom projektet är beläget i ett känsligt läge vid kulturhistoriska riksintressen införs som skydd för dessa en särskild planbestämmelse om färgsättning och utformning med krav på anpassning till befintliga kulturvärden.

Projektets påverkan på riksintressena avseende stadsbild och kulturmiljö

Bedömningen av planförslagets påverkan på de kulturhistoriska värdena byggs på en helhetssyn. Det som väger tyngst är inverkan på världsarvet Skogs-kyrkogården och främst vad som upplevs inifrån kyrkogården. Den föreslagna byggnaden är belägen på en plats som i dag kan ses ifrån delar av gravområdet vid den östra utfarten. Markkontoret har därför genom WSP gjort en landskapsöversyn med förslag till kompletterande trädplanteringar på stadens mark. Kyrkogårdsförvaltningen är positiv till förslaget. En nyplantering av träd kommer att minska störande intryck utifrån. I öster gränsar planområdet mot en vacker parksluttning med karaktärsfulla höga tallar och lövträd som kan ses från kyrkogården. Dessa träd, tillsammans med föreslagna nya träd kommer att bädda in det nya bostadshuset i grönska och hålla samman en skogssiluett mot öster sett från kyrkogården.

En gatuombyggnad föreslås för en lugnare, värdigare och trafiksäkrare miljö med mer plats för planteringar. Den nya byggnaden utformas arkitektoniskt så att den inte stör den rofyllda miljön på Skogskyrkogården och utformas som en tillbakahållen solitär, som tillför platsen nya värden. Byggnaden bidrar genom sin karakteristiska bågform till att ge platsen stadga och originalitet. Den rundade planformen bidrar aktivt till att byggnaden "faller undan" sett från Gamla Tyresövägen. Bågformen är förhållandevis storskalig jämfört med omgivande bebyggelse, men genom färgsättning och volymhantering kommer byggnaden att ge ett lågmält intryck inifrån bland nyplanterade träd. Nockhöjden hålls nere med ett svagt sluttande sadeltak som bryts upp genom att taklisthöjden varierar med mått som anknyter till småhusens skala.

Platsen som föreslås för bebyggelse har i dag en negativ påverkan på världsarvet – både vad avser utblickar från kyrkogården och upplevelsen av närmiljön vid sidoentrén till Skogskyrkogården. Med planförslaget kommer dagens miljö med stora asfalter, uppsamlingskärl för källsortering, bensinstation, reklamskyltar i neon och flaggstång att få en gestaltningssmässigt avsevärt mer harmonisk utformning som höjer upplevelsevärdena på platsen även sett från kyrkogården. Kulturvärdena på Skogskyrko-

gården och miljön i anslutning till entrén bedöms således inte påverkas negativt av projektet utan snarare tvärtom.

Pungpinans småstugeområde är ett väl sammanhållet småstugeområde med en enhetlig gatumiljö som sträcker sig från korsningen med Lugna Gatan och vidare mot sydost. Husen är belägna längs gatorna som i en trädgårdsstad och det främst är områdets "insida" som är av kulturintresse. Många tillbyggnader har skett som förvanskar intrycket av området, inte minst längs den väl synliga ut-sidan mot Gamla Tyresövägen. Småstugeområdet angörs idag med bil enbart via Skarpnäcksvägen varvid det aktuella planområdet passeras. Projektet ligger mer indraget från Skarpnäcksvägen än småhusen och avgränsas funktionellt och visuellt från småstugeområdet av en parkväg och av Skarpnäcks-vägen. Nockhöjden är ungefär densamma som för villorna. Det nya projektets skala förekommer i många trädgårdsstadsprojekt från 1920- och 30-talen tillsammans med villabebyggelse. Detaljplanen för Pungpinans småstugebebyggelsen från 1926 medger t ex tvåvåningsbebyggelse med kopplat byggnadssätt och enhetligt utseende mot Gamla Tyresövägen, vilken aldrig kommit till utförande. Projektet bedöms således inte skada de beskrivna kulturvärdena inom riksintresset Pungpinan.

Kontoret anser att projektet som helhet innebär en positiv förändring av landskaps- och kulturmiljön på platsen utan att skada riksintressena och världsarvet.

Administrativa frågor

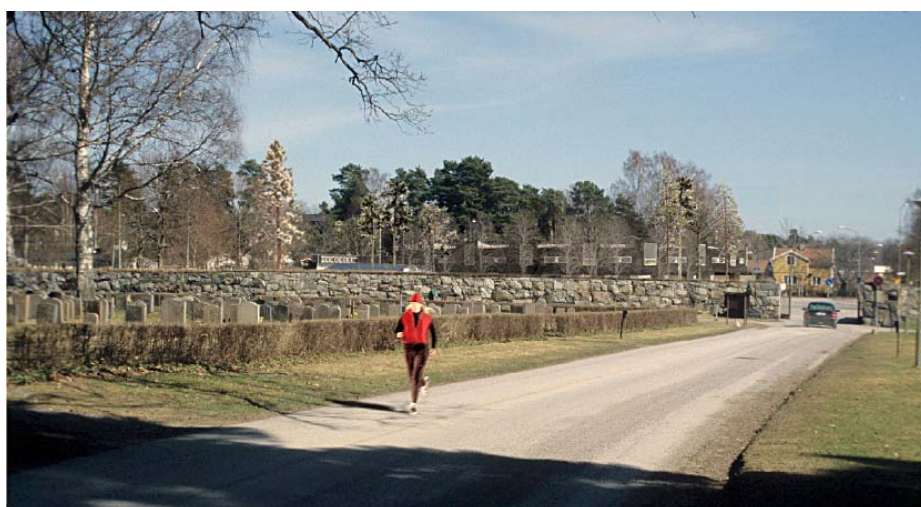
Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Bengt Andrén

Anna Åsell



Vy mot den nya bebyggelsen från Skogskyrkogården sommartid



Vy vintertid

Genomförandebeskrivning

Förslag
Detaljplan för
**fastigheten Skarpnäcks Gård 1:10, del av fastigheten
Skarpnäcks Gård 1:1 samt del av kv Pungpinan**
i stadsdelarna Skarpnäcks Gård och Gamla Enskede
i Stockholm
Dp 2005-06471-54

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- Genomförandet och dess konsekvenser för staden ska regleras i ett kommande exploateringsavtal mellan staden (marknämnden) och byggherrarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Skarpnäcks Gård 1:10 och del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 som båda ägs av staden. Del av fastigheten Pungpinan 9 överförs till staden genom köp.

Fastighetsbildning

Planen innebär att en ny bostadsfastighet för radhus bildas genom avstyckning av fastighetsreglering från Skarpnäcks Gård 1:1 och 1:10. Den nybildade radhusfastigheten kan eventuellt komma att delas så att varje bostad bildar egen fastighet. Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

Gemensamhetsanläggning, servitut

Om radhusfastigheten delas i flera fastigheter ska område för väg, parkering, sophantering och gemensam naturmark inrättas som gemensamhetsanläggning. Rätten till allmän gångtrafik inom x- områden säkras genom upprättande av servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Infrastrukturen är väl utbyggd i området. Ledningar för bl a vatten, avlopp och el finns framdraget i intilliggande gator. En avloppsledning flyttas från kvar-tersmark till parkmark.

EKONOMI

Marken kommer efter fastighetsbildning att upplåtas med tomträtt eller försäljas. Markkontoret avser att rusta upp grönytor samt genomföra trädplanteringar på stadens mark. Gamla Tyresövägen smalnas av, korsningen Gamla Tyresö-vägen / Skarpnäcksvägen rätas ut och busshållplatserna ges ett nytt läge för att uppnå en mer trafik-säker gatumiljö.

Byggherrarna står för kostnaden för exploateringen.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

HANDLÄGGARE

Planärendet handläggs av Anna Åsell, ytterstadsavdelningen. Genomförande beskrivningen har upprättats i samråd med Margareta Catusus och Inger Åberg på markkontoret.

Bengt Andrén

Anna Åsell

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
Plansamråd

Detaljplan för

Fastigheten Skarpnäcks Gård 1:10 samt del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1

vid kv Pungpinan i stadsdelarna Skarpnäcks Gård och Gamla Enskede
i Stockholm

Dp 2005-06471-54

INNEHÅLL

1. **Sammanfattning av synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
2. **Hur programsamrådet bedrivits**
3. **Hur plansamrådet bedrivits**
4. **Länsstyrelsen**
5. **Lantmäterimyndigheten**
6. **Sakägare och boende**
7. **Övriga intresseföreningar m.fl.**
8. **Remissinstanser**

1. **Sammanfattning av synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Riksintressen, världsarv

Stadsmuseet har avstyrkt bebyggelsen pga sin storskalighet och Länsstyrelsen har framfört kritik och anser att konsekvenserna för omgivande riksintressen Pungpinan och Skogskyrkogården utförligt skall redovisas i planärendet. Skarpnäcks trädgårdsstadsförening anser att husens gestaltning behöver styras i detaljplanen för att anpassas till den värdefulla bebyggelsen omkring.

Befintlig källsortering får inte flyttas närmare kyrkogårdens entré.

Trafik, parkering mm

Närboende har bl a framfört att projektet blir för högt och att parkeringsplatser anläggs alltför nära kvarteret Riksamiralen samt att Gamla Tyresövägen bör utformas så att hastigheterna dämpas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fil dr Nils Ahlberg har på kontorets uppdrag beskrivit de kulturhistoriska värdena och hur dessa kan beaktas. Skogskyrkogården är klassat som världsarv vilket innebär åtaganden för staten och staden för att inte det kulturhistoriska värdet inte ska påverkas negativt. Särskilt viktigt är hur projektet uppfattas inifrån kyrkogården. Markkontoret har låtit WSP göra en utredning planteringsförslag i enlighet med kyrkogårdsförvaltningens önskemål. Kontoret har gjort illustrationer från ett antal platser på kyrkogården med det nya huset inmonterat.

Efter planremissen har bl a följande bearbetningar gjorts med anledning av inkomna synpunkter:

- Planformen bibehålls men volymen minskas då den inredda vindsvåningen är borttagen ochnockhöjden sänkts.
- Projektet omges med planterade träd och en avenbokshäck samt målas i mörk slamfärg som smälter ihop med naturen och skogsriddån bakom sett från kyrkogården.
- En särskild planbestämmelse införs som ställer krav på utformning och färgsättning med krav på anpassning till befintlig bebyggelse.
- Gamla Tyresövägen byggs om för en lugnare, värdigare och trafiksäkrare miljö med plats för mer grönska. Busshållplatsen utformas som en stopphållplats där bilarna ej kan köra om, vilket får en dämpande effekt på trafikrytmen.

Flertalet remissynpunkter har inarbetats i planförslaget där så bedömts möjligt.

Planförslaget är utformat för att klara maskinell hämtning av sopor i en nedgrävd behållare vid entrén till området. Då behöver hämtningsfordonen inte Stadsbyggnadskontoret anser att projektet som helhet innebär en positiv förändring av landskaps- och kulturmiljön på platsen utan att skada riksintressena och världsarvet. köra in i området men de boende får längre avstånd att lämna soporna. Stadsbyggnadskontoret anser att projektet som helhet innebär en positiv förändring av landskaps- och kulturmiljön på platsen utan att skada riksintressena och världsarvet. (Se fylligare motivering i planbeskrivningen) .

2. Hur programsamrådet bedrivits

Programsamrådet genomfördes gemensamt för flera föreslagna nybyggnadsprojekt i Skarpnäcksområdet under vintern 2004-2005 och finns redovisat i ärende dnr 2004-02036-54. Stadsbyggnadsnämnden tog ställning till redo-visning av programsamrådet den 28 april 2005 och beslutade om inriktningen för det fortsatta planarbetet.

3. Hur plansamrådet bedrivits

Planförslaget har varit på remiss och samråd och varit utställt på Tekniska Nämnhuset och i Skarpnäcks kulturhus under tiden 19 januari– 28 februari 2006. Öppet hus hölls den 15 februari 2006 i kulturhuset. Ett fåtal närboende framförde då kritiska synpunkter på förslaget bl a på de parkeringsplatser som planeras intill fastigheterna Riksamiralen 5 och 6 samt risken för insyn från de nya radhusens takvåning. Vidare påtalades oro för skador som kan uppstå under byggtiden.

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen skriver att den radhusbågen är storskalig i förhållande till omgivningen och placerad nära befintlig bebyggelse inom riksintresset Pungpinan. Byggnadskroppens höjd innebär att den också kan komma att synas inifrån Skogskyrkogården. Be-

byggelsen bryter mot det småskaliga mönstret på platsen och kan komma att konkurrera med entrén till kyrkogården. Kulturmiljö kan vara en anledning att miljöbedöma en plan. Länsstyrelsen att det i detta fall bör räcka med att grundligt klargöra planens påverkan på riksintressena.

5. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot planförslaget men framför förslag till text i genomförandebeskrivningen.

6. Sakägare och boende

Christer Jönsson och Julia Koltay Jönsson, ägare till fastigheten Riksamiralen 5, är positiva till delar av förslaget men motsätter sig parkeringsplatserna som kommer nära deras fastighet. Det borde räcka med en plats per hus. Planen kommer att överklagas om inte de närmast belägna p-platserna tas bort. Busshållplatsen bör inte flyttas norrut då det blir mer störningar med buller och avgaser. Trafiken på Gamla Tyresövägen är störande och fartgupp föreslås för att dämpa hastigheterna.

Molly och Gerry Lind, ägare till fastigheten Riksamiralen 6, är i princip positiva till planförslaget men motsätter sig att parkeringsplatserna kommer för nära och blir störande samt att utformningen är för trång för att fungera med snöröjning. Det borde räcka med färre p-platser då det finns gott om parkering. Planen kommer att överklagas om inte parkeringsplatserna stryks. Byggherren har tillskrivits om att skada inte får uppkomma på bergvärmehål beläget vid tomtgräns mot parkmarken.

Sven Bergström, driver och äger Spindelfin AB, som äger Torpet Pungpinan 9, Skarpnäcksvägen 52 är positiv till nybebyggelse men skriver att projektet är för stort för platsen i synnerhet jämfört med torpet. De stora takfönsterna på en tredje våning bör tas bort. Reservation framföres mot intrånget i fastigheten p g a att konsekvenserna inte kan överblickas.

7. Övriga intresseföreningar m.fl.

Nina Hjerpe, Sturevägen 5, Järfälla, lämnar in en skrivelse med 33 namnunderskrifter. Det påtalas att det är viktigt att bevara naturtytor i området.

Skarpnäcks Trädgårdstadsförening anser att husens gestaltning behöver styras i detaljplanen för att anpassas till den värdefulla bebyggelsen i området och Skogskyrkogården. Vidare är besöksplatserna för få och ligger på långt avstånd vilket riskerar att ytterligare belasta Lugna Gatan.

9. Remissinstanser

Markkontoret anser att planförslaget är bra och att kontorets synpunkter beaktats under planprocessen. Ekonomin för själva bostadsprojektet är god med tillsammans med gatuumbyggnaderna ger projektet ett underskott.

Marknämnden beslutade enligt kontorets förslag.

Trafikkontoret anser att gatumarken vid Skarpnäcksvägens korsning med Gamla Tyresövägen behöver utvidgas något norrut.

Stadsmuseiförvaltningen avstyrker föreslagen radhusform då den runda formen skulle bli synnerligen dominant på platsen i den för övrigt småskaliga miljön. Tomten bedöms vara möjlig att bebygga i en mer småskalig och uppdelad form. Den är också placerad mitt emot entrén till Skogskyrkogården vilket kräver särskild anpassning.

Förvaltningen anser att det är synnerligen olämpligt att flytta över källsorteringen av sopor till kyrkogårdssidan.

Stadsmuseinämnden beslöt att tillstyrka bebyggelse på platsen men avstyrka planen i föreslagen utformning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget. Skälen till avsteg från gällande riktvärden bör framgå av planbeskrivningen. Det finns en bensinpump på platsen för den nya bebyggelsen och förvaltningen förutsätter att erforderliga åtgärder vidtas innan bebyggelsen uppförs.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning välkomnar förslaget att bygga 14 radhus och bygga om trafik Korsningen.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens utlåtande men anför att den föreslagna platsen för återvinningsstation är synnerligen olämplig.

Skönhetsrådet framhåller att den föreslagna bebyggelsen har goda förutsättningar att bli en uppskattad förtätning i området. Rådet anser att det är bra att tidigare föreslagen cirkulationsplats vid Gamla Tyresövägen har utgått och ersatts med en ombyggd traditionell korsning.

Renhållningsförvaltningen har inget att erinra mot förslaget och hänvisar till bifogad PM.

Fortum Distribution Nätplanering skriver att det finns befintliga elledningar och elskåp som berörs och måste flyttas. Åtgärder utförs efter beställning till Fortum Distribution AB och bekostas av byggherren.

Fortum AO Infrastruktur har ingen erinran.

Stokab har ingen erinran.

Stockholm Vatten skriver:

- Befintliga avloppsledningar korsar området och två radhus är belägna över dessa. Eventuell omläggning bekostas av byggherren. Om ledningarna flyttas till parken utanför kvarteret behövs inte u-området. Kostnaden beräknas till två miljoner kronor.
- Lägsta vattentryck i området är 85 mvp och högsta 110 mvp.
- Planerade träd ska stå på minst 2,5 m avstånd från va- ledningar.
- Va- anslutningar till enskilda radhus ska anordnas internt med en gemensam förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten. Gemensamhetsanläggning ska anordnas.
- Det är viktigt att man planerar marken så att dagvatten i första hand kan tas om hand lokalt inom fastigheten. I andra hand ska fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till befintliga ledningar.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd avstyrker hustypen pga att vinden kan inredas och i praktiken innebär 3 våningar. Vidare ska det vara möjligt att lämna hus-hållsopor vid tomtgräns och källsorterade sopor på ett avstånd om max 50 m. Gång- och cykeltrafiken ska separeras.

SL konstaterar att en justering görs av hållplatsläget. SL vill vara med vid detaljutförningen och förutsätter att kostnader som uppstår som drabbar SL belastar staden.

Bengt Andrén

Anna Åsell

UTSTÄLLINGSUTLÅTANDE

Förslag
Detaljplan för
**fastigheten Skarpnäcks Gård 1:10, del av fastigheten
Skarpnäcks Gård 1:1 samt del av kv Pungpinan**
i stadsdelarna Skarpnäcks Gård och Gamla Enskede
i Stockholm
Dp 2005-06471-54

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har under tiden 23 oktober – 20 november 2006 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även visats i Kulturhuset, Skarpnäcks Allé 25. Kända sakägare har fått underrättelse om utställningen i brev. Berörda boende och andra intressenter har informerats genom annons i dagspressen.

Synpunkter inkomna under utställningen

Nina Hjerpe, Sturegatan 5 Järfälla, framför i namnlista med 13 namnunder-skrifter att naturen ska bevaras. **STOKAB** och **TeliaSonera** skriver att de inte har någon erinran.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts
Merparten av inkomna synpunkter under plansamrådet har beaktats. Kontoret hänvisar till bifogad remiss- och samrådsredogörelse från plansamrådet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att planförslaget med nya radhus och gatuombyggnader innebär en positiv förändring på platsen.

Bengt Andrén

Anna Åsell

