

Handläggare
Pierre Persson
Telefon: 0850814585

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd
2022-01-27

Remiss av Samråd om förslag till detaljplan, Sexmännen 1

Svar på remiss från Stadsbyggnadskontoret med
diarienummer 2017-09938.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner
förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett förslag till detaljplan inom fastigheten Sexmännen 1, i stadsdelen Gamla Enskede. Detaljplanen omfattar ett tillskott på cirka 180 bostäder samt lokaler för centrumverksamhet på, och i anslutning till Svedmyraplan. Bostäderna kommer vara en blandning av hyresrätter och studentbostäder.

I huvudsak bedömer förvaltningen att planförslaget kan bidra till en positiv förändring av stadsbilden i området kring Svedmyraplan.

Förvaltningen anser dock att kopplingen mellan Enskedevägen och befintligt skogsområde norr om planområdet behöver stärkas. Fortsättningsvis anser förvaltningen att den avsmalnade sektionen av gång- och cykelvägen vid lamellhuset utmed Enskedevägen behöver studeras vidare, för att säkerställa att det blir en säker miljö för gående och cyklister.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för del av fastigheten Sexmännen 1 i stadsdelen Gamla Enskede. Samrådsförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som har tagit del av remissen, se bilaga 1.

Remissen kom till förvaltningen den 16 november 2021 och svar ska senast skickas till Stadsbyggnadskontoret den 31 januari 2022.

Ärendet

Samrådsförslaget innebär att cirka 180 bostäder samt lokaler för centrumverksamhet byggs på, och i anslutning till, Svedmyraplan. Av bostäderna kommer cirka 100 bostäder vara studentbostäder som placeras i de två lamellhusen den norra delen av planområdet, där det idag är en stor markparkering.

Planen föreslår dessutom att två punkthus byggs i planområdets östra delar, där det idag är en sluttning med träd och annan växtlighet. Resterande exploatering förläggs till olika sidor av befintliga byggnadskroppar på Svedmyraplan. Det innebär bland annat att aktiva bottenvåningar mot torget på Svedmyraplan tillskapas på bekostnad av befintlig offentlig torgyta.

Inom ramarna för planförslaget omvandlas Enskedevägen till en stadsgata, genom tillkommande bebyggelse med verksamhetslokaler i bottenvåning mot gaturummet samt att gång- och cykelvägar ges större utrymme.

Planförslaget lyfter att området idag kännetecknas av stora ytor med markparkering, samt att gång- och cykelvägar utmed Enskedevägen inte är dimensionerade enligt stadens krav, trots att det är utpekad som ett huvudstråk i stadens cykelplan. Enligt planförslaget ska Enskedevägens cykelbanor på den östra sidan breddas till 2,5 meter medan gångbanan breddas till 3,5 meter. Vid den tillkommande byggnadskroppen utmed Enskedevägen i planområdets norra delar kommer dock gångbanan endast breddas till 2,5 meter.

Inom projektet har gröna parkeringstal tillämpats, vilket innebär att 27 parkeringsplatser behöver tillskapas totalt för de 180 bostäderna. Samtidigt ska projektet tillskapa 400 cykelplatser inomhus och 20 platser utomhus för boende.

Detaljplanen föreslår olika åtgärder för att hantera dagvatten och den samlade bedömningen är att avrinningen från området minskar med elva procent efter exploatering.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för Stadsmiljö och lokaler.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsliv och trafik

Förvaltningen bedömer att planförslaget i huvudsak bidrar till en positiv förändring av stadsbilden i området kring Svedmyraplan.

Planområdet ligger nära kollektivtrafik, mataffär och annan service, vilket förvaltningen anser gör det väl lämpat för bostadsbyggande.

Trots närheten till kollektivtrafik, är Svedmyraplan idag en plats till stor del är präglad av biltrafik, framförallt genom den stora markparkeringen. Samtidigt är gång- och cykelbanor underdimensionerade vilket förvaltningen anser sänder fel signaler för att uppmuntra till hållbart resande och skapa levande stadsmiljöer.

Planförslaget föreslår att befintlig markparkering söder om livsmedelsaffären byggs bort och att gång- och cykelvägar utmed Enskedevägen breddas, och detta bedömer förvaltningen kan påverka området positivt. Framförallt eftersom det uppmuntrar människor att gå eller cykla och att det bidrar till en trevligare stadsmiljö, samtidigt som det minskar andelen hårdgjord yta vilket är positivt för bland annat dagvattenshanteringen.

Förvaltningen anser att det är olyckligt att gångbanan kommer vara smalare utmed byggnadskroppen som löper parallellt med Enskedevägen, eftersom det där kommer vara entréer till lokaler för centrumverksamhet i bottenplan. Den smalare gångbanan kan då innebära att fotgängare av misstag hamnar i cykelbanan, så förvaltningen anser att det är särskilt viktigt att utmed sektionen tydligt markera var gångbanan övergår till cykelbana, om det inte är möjligt att bredda gång- och cykelbanan.

Att projektet har tillämpat gröna parkeringstal och planerat för goda parkeringsmöjligheter för cykel ser förvaltningen positivt på, och det ligger också i linje med stadens miljöarbete. Det skulle även vara önskvärt att komplettera med ytterligare cykelparkeringsmöjligheter för kunder och besökare i och i anslutning till Svedmyraplan.

Förvaltningen bedömer att kompletteringen med lokaler för centrumändamål på Svedmyraplan till viss del kan förbättra torgets kvalitéer, eftersom ytan mot livsmedelsaffären idag är en fasad utan entréer. Verksamheter eller affärer som öppnar upp sig mot torget kan bidra till att det blir en trevligare plats att vistas på. Förvaltningen vill dock poängtera att den offentliga torgytan minskar med uppskattningsvis 50 procent, och under uteserveringssäsong krymper den offentligt tillgängliga ytan ytterligare.

Från illustrationsplanen med möbleringsförslag från planförslaget är två bänkar inritade i utkanten av torget närmast byggnadskropparna, men förvaltningen bedömer att det behövs fler sittplatser än så. Det

är bland annat viktigt för målgruppen äldre att det finns goda sittmöjligheter på torget. Vändytan begränsar troligen möbleringsmöjligheter, men förvaltningen anser att den framtida programmeringen bör främja att större delar av torget nyttjas, framförallt mot bakgrund att den totala ytan minskas markant.

Miljö och gröna värden

Förvaltningen anser att det är positivt att större delen av exploateringen planeras till redan hårdgjorda ytor, samt att delar omvandlas till bostadsgård. Den samlade bedömningen från planförslaget är att avrinning av dagvatten minskar med den föreslagna exploateringen. Förvaltningen anser att det är positivt att olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås, för att minska översvämningsrisken vid skyfall.

Vidare anser förvaltningen att det är positivt att grönkompensationsåtgärder planeras, men vill poängtera att det är viktigt att förvaltningen får vara med i planeringen av dessa.

De två lamellhusen i de norra delarna av planområdet blir en fysisk barriär mellan Enskedevägen och skogsområdet norr om planområdet. Förvaltningen anser att det skulle vara bra om det gick att utreda om det går att utveckla den visuella och fysiska kopplingen framförallt mellan Enskedevägen och skogsområdet. Entréer till skogsområdet behöver upplevas som inbjudande för alla, både för boende i omkringliggande hus, såväl som för andra invånare.

Befintlig offentlig verksamhet

I planförslaget står det att det idag finns en förskola norr om planområdet. Detta är en av förvaltningens förskolor och den kommer att avvecklas och rivs. Årtal för detta är beroende av andra projekts färdigställande, men preliminärt kommer den avvecklas runt 2025. Det står också att det är en parklek norr om planområdet. Det rör sig inte om en parklek enligt stadens definitioner och förvaltningen bedriver heller inte någon sådan verksamhet där.

I flerbostadshuset på Handelsvägen 186 finns det idag ett rehabbad i källarplan. För att den verksamheten ska fungera är det viktigt att planarbetet beaktar att tillgängligheten till den verksamheten behöver vara god, med särskild hänsyn till att det är en målgrupp med olika typer av funktionsnedsättningar.

Förvaltningen vill dock lyfta att det pågår diskussioner inom staden för att hitta en ny placering för rehabbadet. Orsaken till detta är att lokalerna inte är fullt ändamålsenliga och att det föreligger

fortlöpande underhållsbehov. En möjlig ny plats för badet är i simhallen inom Årstafältets sjätte etapp, som preliminärt ska färdigställas mellan åren 2031- 2033.

Barnperspektiv

Förvaltningen bedömer att planförslaget kan bidra till en bättre stadsmiljö för barn. Framförallt i planområdets norra delar är det positivt att markparkeringen byggs bort eftersom det är ett område där barn vistas för lek och förskoleverksamhet. Förvaltningen vill dock poängtera att det är viktigt att kopplingarna mellan framförallt Enskedevägen och skogsområdet utreds vidare i planarbetet, för att möjliggöra tydliga och säkra vägar mellan målpunkter inom området för barn.

Tillgänglighet

Förvaltningen har stämt av denna remiss med funktionshinderrådet som vill lyfta vikten av grönområden kopplat till trygghet och psykisk ohälsa, och de uttryckte oro över att grönyta tas i anspråk i denna detaljplan.

Förvaltningen håller med om att det är viktigt med grönområden. Dock är de enda byggnaderna som planeras byggas på ytor med gröna värden punkthusen i planområdets sydöstra del. Där är det stora höjdskillnader, så de rekreativa värdena är begränsade, men det finns ekologiska värden som kompromissas av planen.

I planen beskrivs hur tillgänglighet till entréer, gårdar och parkering tillgodoses av planen. Förvaltningen vill lyfta att det även är viktigt att tillgänglighet till offentliga platser i och i anslutning till planområdet beaktas. Lokaler för centrumändamål i planen bör också utformas med en hög grad av tillgänglighet.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Kersti Tagesson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilaga

1. Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Sexmännen 1 i stadsdelen Gamla Enskede, S-Dp 2017-09938

2. Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Sexmännen 1 m.fl. i stadsdelarna Gamla Enskede och Enskedefältet i Stockholm, S-Dp 2017-09938
3. Plankarta- Detaljplan för del av fastigheten Sexmännen 1 m.fl. i stadsdelarna Gamla Enskede och Enskedefältet i Stockholm, S-Dp 2017-09938

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2022-01-19
Kersti Tagesson, Avdelningschef	2022-01-18