

Handläggare
Maria Borup
Telefon +46 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av fastigheten Enskede Gård 1:1 i stadsdelen Enskede Gård

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av Enskedeparkens bageri med en ny byggnad, bekräfta pågående verksamhet samt skydda kulturhistoriska värden.

Planen ska möjliggöra en ny byggnad i form av ett orangeri för att uppnå en större serveringsyta, då det finns ett stort behov av detta. Exploateringsnämnden markanvisade 2019-02-14 planområdet, del av Enskede Gård 1:1, för bageriverksamhet till fastighetsnämnden.

Viktiga frågor som behöver utredas vidare är gestaltning av bebyggelsen med hänsyn till stadsbild och kulturmiljö, skydd av kulturhistoriska värden och värdefulla träd, dagvattenhantering, angöring och avfallshantering.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av Enskedeparkens bageri med en ny byggnad som ska gestaltas med hänsyn till stadsbild och kulturmiljö. Pågående verksamhet ska bekräftas och kulturhistoriska värden skyddas.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i sydvästra kanten av Enskedeparken och berör del av fastigheten Enskede Gård 1:1. Idag används byggnader och stor del av marken inom området för bageri- och caféverksamhet. Planområdet gränsar i norr till Bägerstavägen och i söder till Enskede ridskola och Enskede Gårdsväg.



Karta som visar planområdets preliminära läge.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan Pl 7176, fastställd 1979-07-03. Planen anger parkmark där Enskedeparkens bageri och uteservering ligger. Genomförandetiden för planområdet har gått ut.

Pågående detaljplaner i området

Mellan Bägersta Byväg och Sockenvägen pågår planarbete för bostäder (Dnr 2015-15660). Inom fastigheten Rättikan 1, där Enskede värdshus ligger, pågår planarbete för bostäder och ny restaurang i bottenvåningen (Dnr 2017-16414).



Karta som visar planområdets preliminära läge (röd ring) samt pågående detaljplaner i närområdet (1 Dp Bägersta Byväg, 2 Dp Rättikan 1).

Markägoförhållanden

Stockholms stad äger fastigheten Enskede Gård 1:1.

Fastighetskontoret förvaltar byggnaderna inom planområdet.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen är Enskedeparken markerat som naturmark. Längs delar av Bägerstavägen pekas det ut vissa stadsutvecklingsmöjligheter.

Detaljplanen ligger i linje med stadsbyggnadsmålen *En växande stad* samt *God offentlig miljö* och delmålen *Ett rikt och växande stadsliv* samt *Blandad stadsmiljö* där levande stadsmiljöer med caféer och uteserveringar är en viktig del.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade 2019-02-14 att markanvisa del av fastigheten Enskede Gård 1:1 för bageriverksamhet till fastighetsnämnden.

Nuvarande förhållanden

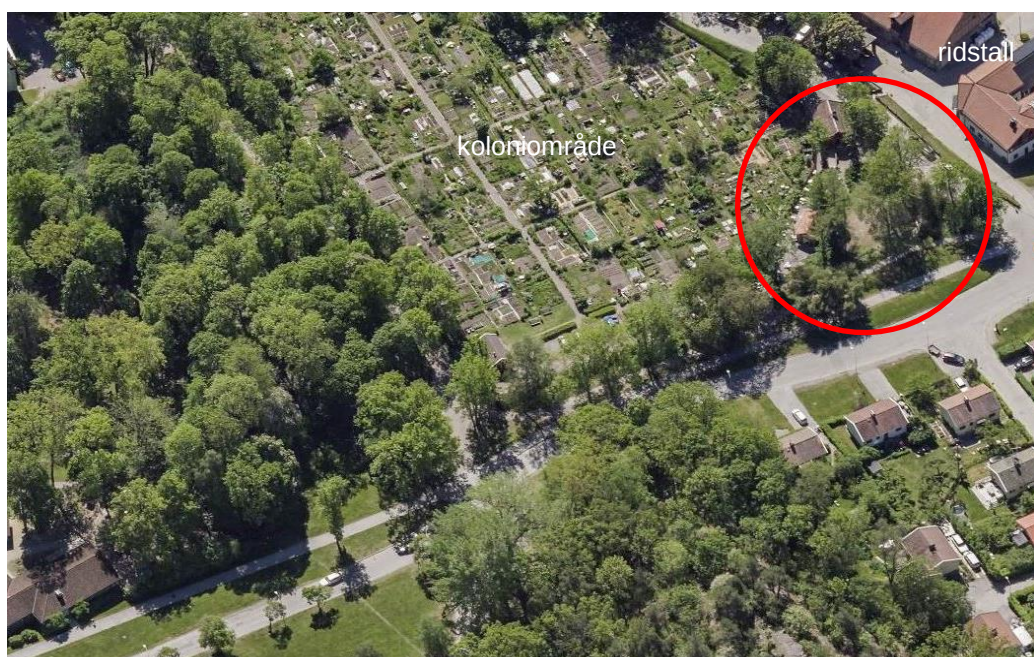
Stadsbild

Planområdet ligger i sydöstra kanten av Enskedeparken som är en välbesökt park. I parken ligger Enskedeparkens bageri i en f.d. trädgårdsmästarbostad till Enskede gård. I anslutning till stugan ligger en liten röd byggnad med förråd och toaletter som tillhör verksamheten.

Planområdet gränsar i söder till Enskede Gårdsväg och Enskede ridstall. I planområdets östra kant ligger ett koloniområde. Inom parken finns även ridstigar, promenadvägar och Daliaparken. Norr om planområdet ligger Bägerstavägen och villabebyggelse. Längre norrut ligger en förskola inom fastigheten Lillstugan 1.



Enskedeparkens bageri och till höger syns Enskede ridstall.



Snedbild från väster med planområdets läge inringat.

Kulturmiljö

Enskede Gård omtalas som säteri år 1729. Byggnaden där Enskedeparkens bageri bedriver verksamhet uppfördes på 1700-talet som trädgårdsmästarbostad och är Enskede Gårds äldsta bevarade byggnad. Den f.d. trädgårdsmästarbostaden är blåklassad (högsta klass) i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Planområdet ingår i den kulturhistoriskt värdefulla miljön ”Stadsdelen Enskede gård”, ett kulturhistoriskt värdefullt område utpekad av Stadsmuseet, som omfattar merparten av Enskedeparken och koloniområdet samt gårdens bebyggelse.

Trafik och kollektivtrafik

Området trafikförsörjs från Enskede Gårdsväg i söder. Utmed Sockenvägen finns ett gång- och cykelstråk och utmed Bägerstavägen finns en gångväg.

Närmaste tunnelbanestation finns idag vid Enskede Gård. Den stationen kommer att läggas ner och ersättas av en ny station i Slakthusområdet. Närmaste station efter nedläggning av Enskede gård blir då Sockenplan. Utmed Sockenvägen finns busshållplats inom ca 400-700 meters avstånd, som trafikeras av busslinje 144 mellan Älvsjö och Gullmarsplan.

Miljö

Planområdet ligger utmed Bägerstavägen som orsakar begränsat trafikbuller idag. Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i tillrinningsområdet för Strömmen där delar av dagvattnet går direkt till recipienten och andra delar når recipienten via Henriksdals reningsverk. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Risk

En lågpunkt finns idag intill Enskedeparkens bageri. Översvämningsrisk vid skyfall kommer studeras i planarbetet och en dagvattenutredning ska tas fram.

Teknisk försörjning

Ledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp, dagvatten samt el finns i anslutning till planområdet. En fjärrvärmeledning ligger söder om Bägerstavägen.

Planförslaget

Enskedeparkens bageri önskar utveckla befintlig bageriverksamhet med en ny byggnad väster om den befintliga byggnaden. Den nya byggnaden föreslås gestaltas som ”orangeri” och innehålla serveringsyta.

Byggnaden ska placeras och anpassas gestaltningsmässigt i höjd och volym till omgivande park och kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Hänsyn ska även tas till värdefulla träd. Befintlig verksamhet med bageri, café och uteservering ska bekräftas i planen. Kulturhistoriska värden för Enskede bageri, f.d. trädgårdsmästarbostaden, ska skyddas i planen. Dessutom ska angöring och fungerande avfallshantering utredas vidare och möjliggöras i planen.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Planförslaget ligger i linje med stadsbyggnadsmålet *En växande stad* där levande stadsmiljöer med t.ex. caféer och uteserveringar är positivt.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget möjliggör för utökad caféverksamhet i ett kollektivtrafiknära läge. Caféverksamheten bidrar till ökat stadsliv i området.

Trygghet

Utökad caféverksamhet skapar mer rörelse i parken och längs omgivande gator vilket kan bidra till ökad känsla av trygghet

Jämställdhet

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att caféverksamheten är belägen i nära anslutning till Enskede ridskola, förskolor och bostäder. Det skapar förutsättningar till ett enklare vardagsliv.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

En ny byggnad ska utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och kulturhistoriska värden på platsen. Den f.d. trädgårdsmästarbostadens kulturhistoriska värden skyddas i detaljplanen.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget påverkar inga ridstigar, promenadstråk, koloniområdet eller höga naturvärden som finns i parken.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Området berör inga höga naturvärden i Enskedeparken. I planarbetet ska hänsyn tas till skyddsvärda och rumsskapande träd.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Översvämningsrisken kommer att studeras i en dagvattenutredning.

Planprocess

Process

Planarbetet kommer att bedrivas med standardförfarande. Ärendet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden för nytt ställningstagande efter samrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Start-PM	november 2020
Samråd	april 2021
Granskning	oktober 2021
Antagande	januari 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med fastighetsnämnden för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att påbörja ett planarbete som möjliggör en ny byggnad i form av ett orangeri för Enskedeparkens bageri.

Byggnaden ska anpassas gestaltningsmässigt i höjd och volym till omgivande park och bebyggelse. Hänsyn ska även tas till värdefulla träd.

Kulturhistoriska värden för f.d. trädgårdsmästarbostaden ska skyddas i planen. Dagvattenhantering, angöring och avfallshantering ska utredas vidare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

SLUT

.