

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Enskede Gård 1:1 (Bageriet)

i stadsdelen Enskede Gård, Dp 2019-14144

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Övriga remissinstanser	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning	12
Övriga, ej sakägare	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	17
Föreslagna förändringar	17

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra utveckling av Enskedeparkens bageri med utökad bygg rätt, bekräfta pågående verksamhet i plan samt skydda kulturhistoriska värden. Planförslaget sändes ut på samråd 2021-06-29 – 2021-08-31. Under samrådet har 21 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller storleken på byggnad, gestaltningen av utemiljön, utredning av förenlighet med artskyddsförordningen och att dagvattenlösning med översvämningsrisk behöver studeras vidare. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar utredning av dagvatten/skyfall och storlek på bebyggelse.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvatten och skyfall, påverkan på skyddsvärda träd och gestaltning av utemiljö för mer lantlig karaktär. Efter samrådet har en skyfallsutredning och utredning av skyddsvärda träd tagits

Stadsbyggnadskontoret

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

fram. Dagvattenutredningen har justerats samt ska kompletteras med en grundvattenanalys. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att förslaget bageri/orangeri flyttas lite söderut mot Enskede Gårdsväg samt att del av föreslagen utökning av förråd minskas och flyttas till miljöhuset. Planområdet behöver utökas något för att säkerställa att en ny svacka skapas för skyfallsfördröjning. Mellan byggnaderna och Enskede Gårdsväg gestaltas marken om för att få en mer lantlig karaktär och rampen mot gatan tas bort.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av Enskedeparkens bageri med utökad bygg rätt, bekräfta pågående verksamhet i plan samt skydda kulturhistoriska värden.

Planen möjliggör en ny byggnad för bageri och servering som delvis utformas som orangeri samt kompletteringsbebyggelse. Markanvändningen i planen är kafé, restaurang och samlingslokal. Marken föreslås höjas upp i svackan för att skapa en gårdsbildning med nya träd och planteringar för servering. Kulturhistoriska värden i befintlig bebyggelse och några värdefulla träd skyddas. Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och fastighetskontoret förvaltar byggnaderna inom planområdet.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-06-29 – 2021-08-31. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Med anledning av den då rådande pandemin hölls inte ett publikt samrådsmöte under samrådstiden. Möjligheten att kontakta ansvariga stadsplanerare för att ställa frågor har funnits under samrådstiden.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt risk för översvämning och ras, skred och erosion. Kommunen behöver förtydliga vilken mängd dagvatten som behöver fördröjas och renas samt redogöra för vilka dagvattenåtgärder som kommer att vidtas. Kommunen behöver även visa att planens genomförande inte påverkar översvämningsrisken inom och utanför planområdet negativt samt visa att marken är lämplig för sitt ändamål utifrån risken för ras, skred och erosion. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till naturvärden, kulturmiljövärden och artskyddsförordningen.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten anger att dagvatten ska fördröjas och renas inom planområdet innan det leds till en dagvattenledning till Henriksdals reningsverk. Det framgår dock inte i planbeskrivningen vilken mängd vatten som behöver fördröjas och renas för att uppnå stadens minsta åtgärdsnivå. Kommunen behöver i denna bedömning beakta hela planområdet. Kommunen behöver även förtydliga i planbeskrivningen vilka åtgärder som kommer vidtas och säkerställa dessa åtgärder så långt det är möjligt i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk: Den nya bebyggelsen kommer att placeras i vad som idag är en lågpunkt. I och med att lågpunkten byggs igen anser Länsstyrelsen att kommunen tydligt behöver redovisa för hur planens genomförande påverkar översvämningsrisken inom och utanför planområdet. Kommunen behöver även säkerställa eventuellt nödvändiga åtgärder i plankartan, såsom höjdsättning av planområdet. Se Länsstyrelsens rekommendationer för skyfall för mer information Fakta 2018:5.

Risk för ras, skred och erosion: Planområdet består i sin helhet av glacial lera. Det saknas dock en bedömning av om den planerade bebyggelsen är lämplig med hänsyn till de geotekniska förutsättningarna på platsen. I denna bedömning behöver

kommunen även beakta ett förändrat klimat med bland annat högre temperaturer och ökad nederbörd. Vidare behöver eventuellt nödvändiga åtgärder regleras på plankartan.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Naturmiljö: Under genomförandetiden bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål. Det är positivt om delar av träd och buskar som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten.

Kulturmiljö

I den antikvariska konsekvensanalysen (HOSARK 2021) framkommer att de nya byggnadernas placering medför negativa konsekvenser på miljöns kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Ur kulturmiljösynpunkt är bäckfåran och träden som markerar dess läge viktiga för förståelsen av 1700- och 1800-talsmiljön och hur den utvecklats till idag. Länsstyrelsen anser därför att alternativa placeringar bör övervägas. Kommunen bör även förtydliga vilka avvägningar som gjorts och motivet bakom den nu valda placeringen med hänsyn till de kulturhistoriska värdena.

Rådgivning gällande planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen

Inom planområdet och i anslutning till planområdet finns värdefulla träd och höga naturvärden. I underlaget saknas dock en bedömning av planens förenlighet med artskyddsförordningen. Kommunen behöver bland annat undersöka förenligheten med förbudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser. Vidare kan så kallade hålträd utgöra fortplantningsområde eller viloplats för fladdermöss vilket innebär att sådana träd omfattas av artskyddsförordningen. För att säkerställa att planen går att genomföra behöver kommunen till granskningsskedet komplettera planbeskrivningen med en redogörelse över planens förenlighet med artskyddsförordningen. Undersökning om betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen, Storstockholms lokaltrafik (SL)

Trafikförvaltningen har inget att erinra.

Storstockholms Brandförsvär

Hantering av olycksrisker

Utifrån riskidentifieringen har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Möjlighet till räddningsinsatser

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenhantering, grundvattenprov och miljökvalitetsnormer utreds vidare. Utredning för skyfall har tagits fram efter samråd och planen kommer att justeras så att planen säkerställer en översvämningsyta som motsvarar volym som finns idag. Planen kompletteras med en bedömning av om den planerade bebyggelsen är lämplig med hänsyn till de geotekniska förutsättningarna på platsen.

Skyddsvärda träd har utretts vidare och planen har justerats efter denna. Planen kompletteras med en bedömning av planens förenlighet med artskyddsförordningen samt information för skyddande av träd under byggtid.

Planen kommer att justeras så att större del av bäckfåran kan bevaras. Bevarande av hela bäckfåran bedöms inte möjligt för att kunna bygga på ett tillgänglighetsanpassat sätt. Planen kompletteras med förtydligande vilka avvägningar som gjorts avseende valda placeringen av byggnader med hänsyn till de kulturhistoriska värdena.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikkontoret

Trafikkontoret har inget att erinra.

Fastighetskontoret

Stockholm stad äger och fastighetskontoret förvaltar en mindre stuga i närheten av Enskede gård. Stugan, ursprungligen uppförd som trädgårdsmästarbostad/förråd under 1700-talet, hyser sen ett antal år en hängiven och engagerad hyresgäst som här driver bageri och café. Verksamheten är mycket populär och har kommit att få stor betydelse för lokalsamhället.

Den lilla stugan förslår inte att förse de många besökande kafégästerna och hyresgästen har länge efterfrågat en möjlig utökning av verksamheten. Fastighetskontoret har drivit frågan vidare och också fått gehör för detta hos övriga staden och ett nytt detaljplanearbete påbörjades 2020. Syftet är att bekräfta pågående användning, bageri- och kafé inom kvartersmark samt möjliggöra för en viss expansion i form av tillkommande byggrätter för bageri, butik, förråd och miljörum.

Landskapsarkitekter har tillsammans med fastighetskontoret tagit fram ett finstämt förslag – väl anpassat till platsens kulturhistoriska värden. De tillkommande byggrätterna ger gott och väl tillräckligt med utrymme för en önskad expansion och är välplacerade i det kulturhistoriska landskapet.

Dock anser fastighetskontoret att detaljplaner ska fungera över tid och möjliggöra för en bredare användningsområde än vad vi ser framför oss idag och önskar att användningen – C1; kafé, restaurang, samlingslokal ska kompletteras med Handel. Denna användning kan fungera som ett lämpligt komplement till den verksamhet som drivs där idag. Intresset för närodlad har kommit för att stanna och kan med tiden bli allt mer nödvändigt. Närheten till såväl koloniträdgård som blomodling ger möjligheter för detta. Det är inte främmande att tänka sig en framtida ”gårdsbutik” med försäljning av tex närodlade grönsaker och/ eller blommor. Detta knyter an till en väl förankrad tradition i det äldre odlingslandskapet. Även olika typer av säsongsbetonade

marknader ska kunna anordnas på platsen. I övrigt är fastighetskontoret mycket nöjd med detaljplaneförslaget.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet ställer sig positivt till att verksamheten får planstöd och att den också kan ges möjlighet att utvecklas. Rådet är dock tveksamt till förslaget i flera punkter. Enligt rådets uppfattning innebär utfyllnaden av den gamla bäckfåran att läsbarheten i kulturlandskapet går förlorad då det inte längre går att se eller förstå varför köksträdgården, dagens koloniområde, och trädgårdsmästarbostaden placerats där den gjorts. Rådet har förståelse för att översvänningsrisken måste hanteras men finner det svårt att förstå varför en så stadsmässig gestaltning med granitmurar och ramper och terrasser valts när planområdet så tydligt har en lantlig prägel både vad gäller landskap som befintliga byggnader. Den nya byggnadsvolymen för bageri/orangeri är tämligen stor och den kommer att blockera vyn in mot den f.d. trädgårdsmästarbostaden och därmed påverka upplevelsen av kulturmiljön. Enligt rådets uppfattning vore det önskvärt om volymen minskades i storlek för att fungera bättre på platsen, alternativt pröva om den ska delas upp i två mindre byggnader. Rådet vill i sammanhanget också påpeka att glas som material inte är genomskiktligt om det inte är upplyst inifrån, d.v.s. orangeridelen kommer att uppfattas som en volym, inte ett luftigt och knappt synligt tillägg i kulturmiljön. I underlaget saknas vidareuppgift om hur man tänker lösa behovet av solavskärmning i orangeriet, något som kommer att behövas om lokalen ska kunna användas när solen ligger på. Sammanfattningsvis anser Skönhetsrådet att ett omtag är nödvändigt i syfte att möjliggöra att platsen kan behålla sin lantliga karaktär, där bäckravinen bevaras och där byggnadsvolymer får en storlek som bättre anpassats till planområdets förutsättningar.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet har ingen erinran.

Kulturförvaltningen

Den samlade bedömningen är att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt. Stadsutvecklingsenheten anser att de nya byggnaderna är väl anpassade till miljön och de befintliga husen. Skyddsbestämmelserna för trädgårdsmästarbostaden bedöms också som tillräckliga. Men gestaltningen av utemiljön behöver dock studeras vidare i genomförandeskedet i samråd med antikvarisk kompetens.

Historik och nuläge

Ursprungligen var Enskede Gård uppdelad i tre hemman. Stora Enskede, Lilla Enskede och Bägersta. På 1700-talet bildades gården genom sammanslagning av de tre hemmanen och år 1781 inköptes gården av assessorn i Bergskollektivet Herman Odelberg. Gården som blev en mönstergård som det talades om även ute i Europa. Slakten Odelberg ägde gården till 1904 då den såldes till staden. Efter 1945 stod gården tom men renoverades 1956. Trädgården blev sedan koloniområde och öppnades för allmänheten. Delar av den gamla gårdsanläggningen finns ännu kvar. Strax norr om trädgårdsstugan löpte i äldre tid en bäck, inlemmat i gårdens system av diken för dränering och bevattning. Bäckfåran är 2019 torrlagd men är ännu synlig i form av en trädkantad svacka.

Kulturhistoriska värden

Området Enskede gårdsanläggning är en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan, där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden.

F d trädgårdsmästarbostaden utgör idag Enskede Gårds äldsta bevarade byggnad. Den rödfärgade stugan inrymmer idag bageri och trädgårdscafé. Byggnaden är markerad med blått på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheten har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde. För blåmarkerade fastigheter kan PBL (Plan- och bygglagen) 8:e kap, 13, 14 och 17 §§ tillämpas, vilket innebär att bebyggelsen inte får förvanskas, att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värden, att underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.

Utemiljön kring Enskede gård innehåller fysiska uttryck som sammantaget bildar en helhetsmiljö som berättar om äldre tiders agrara landskap och gårdsbildningar. Den lantliga och öppna karaktären, inklusive topografi och vegetation, liksom före detta bäckfåra, halvöppen parkmark i norr är värdefulla delar. Av värde för förståelsen av Trädgårdsstugan är även kopplingen till f.d. köksträdgård, dagens koloniområde, med fysiska uttryck som stugans läge och delvis bevarat läge för staket.

Synpunkter på förslaget

Stadsutvecklingsenheten anser att det är positivt att bageri- och kaféverksamheten kan utvecklas och bekräftas i plan. Planförslaget medför dock att platsens enkla karaktär och naturliga variation i terrängen reduceras till förmån för en anlagd och tillrättalagd yta. Markuppfyllnaden föreslås i nuvarande svacka upp till marknivå för befintliga byggnader med hänsyn till tillgänglighetskrav och av

byggnadstekniska skäl. Rännalsplattor i granit och växtbäddar som renar och fördröjer dagvattnet föreslås i den gamla bäckfårans läge. En höjdskillnad uppstår mot Enskede Gårdsväg som föreslås tas upp med terrasserings- och tillgänglig ramp i granit.

Markuppfyllnaden innebär en negativ påverkan på kulturmiljön då den äldre bäckfåran inte längre kommer att vara avläsbar. Ett bevarande av svackan skulle dock försvåra en utveckling av verksamheten på platsen. Eftersom närområdet i övrigt inte påverkas av planförslaget och kopplingarna till koloniträdgårdarna, f.d. köksträdgården, finns kvar bevaras upplevelsen av en äldre lantlig miljö alltjämt. Därför bedöms markåtgärden som möjlig trots den negativa påverkan på kulturmiljön. Rännalden i läget för den ursprungliga bäckfåran kompenserar i viss mån för markhöjningen. Men för att minska de negativa verkningarna på kulturmiljön är det önskvärt att pröva andra lösningar för terrasserings- och rening av dagvattnet så att platsen fortsättningsvis har kvar karaktären av en lantlig miljö. Illustrationerna visar stödmurar och rännalar i granit. Förslaget ter sig hårt och kantigt och sammantaget minskar det den naturliga karaktären av miljön. En mer flytande övergång mellan marknivåerna vore önskvärt. Rännalarna kanske kan utföras med stenar istället. Då dessa gestaltungsfrågor är angelägna för platsens historiska koppling bör utformningsfrågan av utemiljön studeras i samråd med antikvarisk kompetens. Stadsutvecklingsenheten anser att de nya byggnaderna är väl anpassade till miljön och de befintliga husen. Skyddsbestämmelserna för trädgårdsmästarbostaden bedöms också som tillräckliga. Den samlade bedömningen är att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planen kommer att justeras så att större del av bäckfåran och ett värdefullt träd i norra delen kan bevaras. Gestaltning av utemiljön studeras vidare för att få mer lantlig karaktär mellan byggnaderna och mot Enskede Gårdsväg.

Handel bedöms inte lämplig som användning inom den nya byggnaden för Enskede parken. Kaféverksamhet bedöms tillföra parken större värden. Julmarknad bedöms kunna fortsätta som idag.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB (VA-teknik)

Planområdet är idag anslutet till spillvattenledning i Bägerstaväg. Denna anslutningspunkt kan fortsätta att användas. Befintlig

anslutning till dricksvattenledning behöver utredas vidare. Anslutning till dagvattenledning kan beredas från Bägerstaväg. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att den framtagna dagvattenutredningen bör kompletteras.

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av SVOA.

VA-anslutning

Fastigheten är idag ansluten till det kommunala VA-systemet. Servisanslutningarna som finns kan med fördel fortsätta att användas. Byggherren bör inkomma med uppskattad förbrukning för att avgöra om kapacitet i befintlig anslutningspunkt är tillräcklig. För att anlägga nya servisavsättningar behöver en servisanmälan skickas in. Om fastighetsägaren begär att nya servisledningar utförs i stället för att ansluta med redan befintliga serviser är fastighetsägaren skyldig att bekosta den nya servisledningens allmänna del med det belopp motsvarande avgift för servisledning.

Dagvattenhantering

SVOA har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (Dagvattenutredning Enskedparkens bageri, Ramboll Sweden AB, 2021). Som det står i den framtagna dagvattenutredningen är den i nuläget inte komplett. För att försäkra att dagvatten från fastigheten tas om hand om inte fastighetsområdet anser SVOA att utredningen bör kompletteras. SVOA saknar information om planområdets markförutsättningar. Då en stor del av bland annat takvatten planeras att ledas ut över omkringliggande grönytor är det relevant att se över de geologiska förutsättningarna och infiltrationsmöjligheterna inom planområdet. Enligt planbeskrivningen består planområdet av glacial lera, vilket enligt SGU har en begränsad infiltration. SVOA anser att utredningen bör kompletteras med geotekniska undersökningar och grundvattenanalyser.

För att säkerställa att de presenterade dagvattenåtgärderna uppfyller den beräknade fördröjningsvolymen som är beräknade för planområdet bör förtydligande om åtgärdernas storlek och hur stor volym de planeras att hantera läggas till. Detta för att säkerställa att åtgärdsnivån inom planområdet uppnås.

Estimerad nivå på dagvattensservis kommer att ligga på en höjd som kommer att medföra att merparten av dagvattnet från fastigheten behöver fördröjas och infiltreras. Detta bör tas med i utredningarna gällande dagvattenåtgärderna.

Den nya byggnaden är planerad att byggas på den identifierade lågpunkten inom planområdet. Vad blir konsekvenserna av att bygga bort denna lågpunkt? Utredningen beskriver att marknivån bör höjas och att rinnvägar genom området bör säkerställas så att vattnet vid skyfall inte riskerar att dämna upp mot byggnader. Kommer detta påverka flöden och områden nedströms?

Stockholm Vatten AB (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att de riktlinjer kring kärthantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering ska följas. T.ex. ska dragvägen till hämtstället vara kort, plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder. Vid nybyggnationer rekommenderas dörren ha ett innermått om minst 1,1 meter. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att det möjliggörs för insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Slangdragningen mellan kopplingspunkten för fettavskiljaren och hämtfordonet bör vara så kort som möjlig för att underlätta tömning. Slangdragning över 10 meter bör undvikas för att upprätthålla god arbetsmiljö. För mer information kring fettavskiljare, se Projektera och bygg för god avfallshantering.

Den 1a januari 2021 blev det obligatoriskt med matavfall för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Fr.o.m. 1 januari 2023 blir dessutom matavfallsinsamling obligatoriskt för hushåll och samtliga verksamheter. För verksamheter med större volymer matavfall som storkök och liknande kan matavfallskvarn till slut tank användas för en effektiv hantering.

Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Stockholm Vatten och Avfall är positiva till den angöringsplats som föreslås i planbeskrivningen och rekommenderar att den realiseras. Avståndet mellan hämtfordon och avfallsutrymme ska vara så kort som möjlig. Högst 10 meter rekommenderas för god arbetsmiljö.

Ellevio

Ellevio har inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En skyfallsutredning har tagits fram och dagvattenutredningen ses över samt kompletteras med grundvattenanalys. Geoteknisk utredning bedöms inte behövas i detta skede. Planen ska justeras så att befintlig fördröjning av skyfall säkerställs inom planområdet så att inte nedströms områden påverkas negativt av planförslagets genomförande.

Fastighetskontoret och verksamhetsutövaren återkommer med uppskattad förbrukning för vatten och avlopp till SVOA för att avgöra kapacitet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

38, kolonist Enskede gårds koloniträdgårdar

En fantastisk idé, som jag verkligen hoppas blir möjlighet! Jag har en kolonilott i närheten och skulle gärna se detta förverkligas!

53, Enskede gårds koloniträdgårdar

När Enskedeparkens bageri öppnade var det ett välkommet och på många sätt välbehövligt inslag i parkmiljön. Idag har kaféet/bageriet blivit oerhört populärt - uteserveringen upptar hela områdets yta och det är förståeligt att man som caféägare vill expandera.

Reagerar dock på omfattningen av byggnationen och de konsekvenser det får på den omgivande naturen. Området är värderat som mycket kulturhistorisk skyddsvärt och detta ingrepp förändrar ju helt områdets karaktär. När hälften av träden tas ned försvinner ju en del av den lummiga och lantliga prägel.

I kraft av vårt geografiska läge som grannar till kaféområdet och vår historiska samhörighet som en del av ägorna till Enskede gård har vi även en naturlig anknytning till platsen och har ett speciellt intresse av att natur- och kulturhistoriska värnas och att området bevarar en karaktär som harmonierar med resten av området. Som angränsande område bevakar vi ju också hur byggnationerna kan komma att påverka oss som koloniområde. Av utredningen framgår att den förändrade markanvändningen och ökade exploateringen inom utredningsområdet bidrar till både ökade flöden och ökade föroreningar jämfört med befintlig situation.

För oss är hydrologin inom området av största vikt så att området ej torkar ut och att omhändertagandet av dagvattnet dimensioneras så att regn och skyfall ej blir stående eller fördröjs inom området. Det är också väsentligt att föroreningarna inte påverkar den jord vi odlar. Dagvattenutredningen pekar på att det fortfarande finns flera frågetecken att rätta ut innan byggplanerna kan sjösättas.

Det vore intressant att få till ett samarbete i området mellan koloniföreningen, kaféet och verksamheterna i Enskede Gård. Samverkan för att stärka samhörigheten. Vi skulle kanske kunna få samordningsvinster genom utbyte av tjänster, skötsel och gemensamma inköp, tillsyn över området mm.

Kanske kunde man öppna restaurangen på Enskede gård i stället? Det är ju del av samma historiska miljö.

Enskede Ridsällskap

Idrottsföreningen Enskede Ridsällskap är ansvariga för avsutten verksamhet inklusive fritidsledaren vid Enskede Ridskola. Föreningen har idag ca 740 medlemmar, varav ungefär hälften är barn och ungdom. Det sker mer än 700 s.k. uppsittningar varje vecka på ridskolans 55 hästar och ponnys.

Ridskolan ligger i en slänt nedanför bageriets föreslagna tillbyggnad. Närmast bageriet ligger stallplanen där elever vistas och hästar förs från stall till ridhus. Det finns även en anläggning för återvinning av gödsel. Det nya stallet, som även har en teorisal för ridelever, vetter upp mot slänten mot bageriet.

Risk för påverkan

Under 2021 drabbades området av ett kraftigt skyfall. Detta påverkade boende söder om Sockenvägen som fick översvämningar i källare. Dessutom översvämmades den lågpunkt där bageriets orangeri planeras att byggas. Även stallplanen och stallet fick översvämning (sadelkammaren översvämmades). Efter att ha läst dagvattenutredningen och tagit del av föreslagen dagvattenhantering anser Enskede Ridsällskap att utredningen inte har tagit tillräcklig hänsyn till påverkan på omgivningen.

Avrinningen av dagvatten från bageriets fastighet försvåras genom att det område som nu är lite nedsänkt och som stod helt under vatten i våras kommer att fyllas ut för att möjliggöra ytterligare yta för cafégäster. Vi befärar att de åtgärder för avrinning som dagvattenutredningen tar upp inte är tillräckliga. Så som det ser ut på platsen riskerar vattnet att rinna ner på stallplanen i än högre grad än idag. Som dagvattenutredningen skriver så är dessutom inte

konsekvenserna av ett skyfall tillräckligt utreda. Här finns en oro både för framför allt djur, men även de barn som har ridskolan som sin fritidsverksamhet.

Vidare kommer de nya byggnaderna ligga mycket nära den ridstig som kommunen har anlagt i Enskede gårdspark för nyttjande av föreningens medlemmar. Övåntade ljud och rörelser kan komma att skrämra hästarna varför det finns en risk för att föreningens medlemmar skadas.

Enskede Ridsällskap företräder den avsuttna verksamheten på Enskede Ridskola. I tidigare byggårende har vi samverkat med Enskede ridskolan och planerar att kontakta dem åven angående detta årende då vi anser att det riskerar att under lång sikt påverka ridskolans verksamhet, med tanke på risken för ökad frekvens av skyfall liknande det vi såg tidigare under 2021 eller värre.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Storleken på byggnad för kafé/orangeri behövs för att motsvara verksamhetsutövarens efterfrågade behov. Flyttning av verksamheten till Enskede gård bedöms inte möjligt pga andra verksamheter där.

En skyfallsutredning har tagits fram och dagvattenutredningen ses över. Planen ska justeras så att befintlig fördröjning av skyfall säkerställs inom planområdet så att inte nedströms områden påverkas negativt av planförslagens genomförande.

Övriga, ej sakågare

32, Boende

Blev först orolig när detta vackra område föreslås förändras. Men efter att ha läst handlingarna så är det slående vilken fin kombination detta är av bevarande och utveckling. Detta blir väldigt bra!

40, Boende

Jag ser i huvudsak positivt på att kaféet utvidgar sin verksamhet, förmodar att det åven kan påverka öppettider mm. Det är bra att gropen för bäckfåran byggs över under förutsättning att försämringar i dagvattenföringen och ev. översvämningar inte uppstår. Som tidigare medlem i kolonitrådgårdsföreningen tog jag med ågaren upp frågan om gemensamma toaletter i utbyte mot tjänster till kaféet. I dag har kaféet möjlighet att använda

bevattningsvatten till Dahliaträdgården. Det har också diskuterats en mindre lott för kryddodling. Kolonister har i egenskap av kafégäster möjlighet att använda kaféets toaletter de tider trädgårdskaféet är öppet. I dag finns två toaletter med latrintömning för kolonisternas behov på baksidan av kolonistugan. Det är en dyr service och hanteringen kan inte ses som optimal varken för Stockholm stad eller koloniföreningen (kan ej användas för kompostering). Nuvarande toaletter för kaféet har utvändiga dörrar och öppnas med kodlås. Förslaget är att installera ett tidsstyrt kodlås, där en kod är för kafé och städpersonal och ytterligare en kod för kolonister under de tider kaféet är stängt. Kolonisternas kod ändras vid behov om missbruk skulle upptäckas. Tider för kolonisternas kod skulle kunna vara april till oktober 8.00 - 22.00 (eller till mörkrets inbrott) när inte kaféet är öppet. Samarbete skulle kunna regleras genom servitut eller genom byte av tjänster.

41, Boende

Utmärkt förslag! Som boende i området uppskattar vi verksamheten och önskar att den kan fortsätta utvecklas. Mötespunkter är viktiga, året om!

50, Boende

De synpunkter jag har att är att man måste undersöka vad det innebär när "gropen" tas bort som har haft en fördröjande effekt vid ihållande regn. Överskottsvatten kan ju inte ledas ut på kringliggande gator. Efter alla översvämningar vi haft på Enskedefältet vill vi inte att mer vatten skall komma in till oss. Flera hårda ytor försämrar läget.

54, Boende

Ett Orangeri kan bli ett tilltalande inslag i områdets parkmiljö. Men om det inte anläggs på rätt sätt är det inte OK. Det är inte OK att bygga bort en naturlig vattensamlingsyta samt anlägga nya stora takytor utan att vattenmängderna tas om hand lokalt på platsen.

Dagvattenutredningen är ofullständig och innehåller en mängd lösa trådar. Typ "Lösningen studeras noggrannare i senare skede." Att man föreslår omhändertaga dagvattnet med några planteringsytor och växtbäddar är absurt. När dessa är mättade föreslås vattnet ledas ut till dagvattenledningen står det i utredningen. Den föreslagna vattenledningen i Bägerstavägen leder ned till Bägersta Byväg på Enskedefältet!

Vid flerdagarsregn blir marken mättad och avrinning sker mot lägre liggande bebyggelse. Mycket vatten kommer rinna ner mot Sockenvägen som via ledningsnätet förs in i småstugeområdet på Enskedefältet. Detta område är hårt drabbat av översvämningar eftersom i stort sett hela Enskede, från Slakthusområdet, Enskede Gård, Gamla Enskede mm leder sitt avlopps- och dagvatten in till småstugebebyggelsen runt Vårflodsparken och vidare mot Årstafältet. Ledningsnätet i området är snart 100 år gamla kombinerade, underdimensionerade ledningar som ingen tar ansvar för.

Ni får helt enkelt behålla gropen, göra om den till ett fördröjningsmagasin och göra den så stor att den kan omhänderta dagens tillrinnande vattenmängder + avrinning från takytorna på det tilltänkta orangeriet m.fl byggnader.

Att ni bara dimensionerar för en våtvoly m om 20 mm är löjligt. Det är inte vid dom nederbörds mängderna som vi får översvämningar i området. Det är vi flerdagarsregn då nederbörden är 40 mm per dygn flera dagar i följd. Dagvatten från Orangeriet och till gropen tillrinnande vattenmängder måste tas omhand på plats även vid flerdagarsregn, för att inte drabba redan översvämning skänsliga områden nedström. Orangeriet får byggas ovanpå ett väl tilltaget fördröjningsmagasin.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen ses över och har kompletterats med skyfallsutredning. Förslaget justeras så att dagvatten fördröjs i nuvarande volym så att förslaget inte medför någon negativ påverkan inom planområdet eller nedströms.

Gestaltning i anslutning till ridstig studeras vidare i syfte att minska störningar för hästar. Uteservering planeras på östra sidan av bageriet/orangeriet och byggnaden föreslås skjutas lite längre ifrån ridstigen. Området mellan ridstigen och byggnaden för bageri/orangeri planeras ändras för fördröjning av skyfallsregn.

Frågan om samarbete med koloniområdet har förts vidare till Fastighetskontoret och verksamhetsutövaren till bageriet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifierats verksamhetsutövarens önskemål om storlek på ny bebyggelse och synpunkter på att föreslagen ny bebyggelse är för stor och påverkar upplevelsen av området kunnat identifieras. Inom området finns även naturvärden och området har även en stor betydelse för dagvattenfördröjning vid skyfall. Med en mindre justering av byggnads placering kan hänsyn tas till naturvärden och nuvarande skyfallsfördröjning kan ersättas.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Dagvatten och skyfall
- Risken för ras, skred, erosion
- Teknisk försörjning
- Värdefulla träd och förenlighet med artskyddsförordning
- Gestaltning av utemiljö för mer lantliga karaktär
- Gestaltning i anslutning till ridstig

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att nuvarande skyfallsfördröjning säkerställs inom ett utökat planområde mot Bägerstavägen samt att byggnader justeras lite i läge med hänsyn till värdefulla träd och dagvattenytor. Dessutom justeras marken avseende skyfallsfördröjning och ökad lantlig karaktär. Planen kompletteras även med information om marken lämplighet avseende byggnation (risken för ras, skred, erosion), förtydligande vilka avvägningar som gjorts avseende valda placeringen av byggnader, teknisk försörjning och skydd av värdefulla träd under byggtid.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Stenqvist
planchef

Maria Borup
stadsplanerare