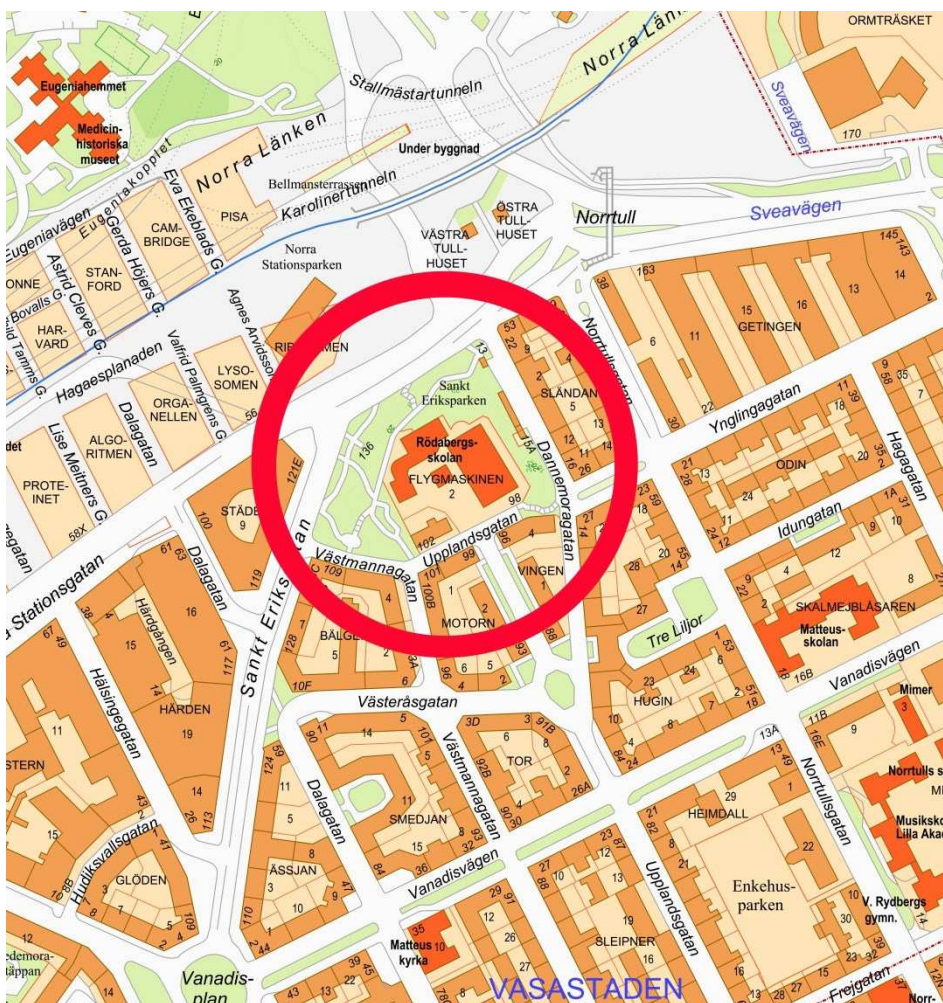


Planbeskrivning

Detaljplan för Flygmaskinen 2 i stadsdelen Vasastaden, Dp 2013-17195



Planområdet markerat med en röd cirkel.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Skolfastigheter i Stockholm, SISAB, har ansökt om planändring för Rödabergsskolan belägen i Sankt Eriksparken. Elevprognoser visar att efterfrågan i stadsdelen kommer att öka med cirka 820 elever, då är inte Hagastadens behov inräknat. Hagastaden beräknas stå klart år 2025 och beräknas generera omkring 1 500 elever. Genom att utöka kapaciteten på Rödabergsskolan kommer skolan kunna ta en del av behovet inom stadsdelen, men även ta emot elever från Hagastaden. Även andra skolor i stadsdelen planerar att utöka sina kapaciteter rörande elevplatser. Elevantalet i Rödabergsskolan planeras att öka med cirka 60 procent från 660 till sammanlagt cirka 1040 elever, vilket medför att befintlig skolbyggnad byggs om interiört och kompletteras med en tillbyggnad för att kunna tillgodose det ökade lokalbehovet.

Fastigheten, Flygmaskinen 2, inrymmer idag skolverksamhet för grundskola, från förskola till årskurs 9. En stor del av Sankt Eriksparken används idag som skolgård vilket innebär att barnen vistas i en alltför hög ljudnivå på grund av trafikbuller som alstras på Norra Stationsgatan och Sankt Eriksgatan, ett buller som dessvärre ej beräknas att minska i och med färdigställande av Hagastadsprojektet och överdäckningen av befintliga större trafikapparater.

Den befintliga skolbyggnaden från år 1953 länkas samman med en tillkommande skolbyggnad vilka tillsammans skapar en ny helhet kring en bullerskyddad och södervänd skolgård. Skolgårdens yta fördubblas i storlek och uppnår genom tillbyggnadens placering godkända bullernivåer på skolgården. En lägre befintlig tillbyggnad rivs vilket innebär att marken kan användas mer effektivt. Sankt Eriksparken utsätts idag för ett kraftigt slitage och det finns även en önskad drift och ansvarsfördelning mellan SISAB, utbildningsförvaltningen och Norrmalms stadsdelsförvaltning på grund av parkens användning och den lekutrustning som skolan har placerad i parken. Planförslaget redovisar en tydlighet mot dessa olika intressen, då skolan fullt ut kan utrusta sin skolgård efter sin verksamhet och medborgarna är välkomna att använda en bullerfri och väl utformad skolgård, i parkmiljö, efter skolans öppettider.

Kvarteret Flygmaskinen 2 ligger precis utanför värdekärnan Rödabergmen inom Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, och den befintliga skolbyggnaden är markerad med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Detta medför att ändringar och tillägg kommer att krävas med

avseende på gestaltning, genomförande, materialval och utbredning.

Kontoret ställer sig positivt till förslaget då det innebär tillskapande av nya skollokaler samt att skolgårdens kvalité och storlek ökas. Planförslaget möjliggör även för en fullstor idrottshall vilket är något som idag helt saknas inom stadsdelen.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en utökning av befintlig skolverksamhet samt möjliggöra för en till ytan större skolgård med godkända bullervärden. Inom planen ryms även en fullstor idrottshall vilken är integrerad i den nya skolbyggnaden. Tillbyggnader och ändringar ska göras med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden på platsen och i närområdet.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Granskning	1 kv. 2016
Antagande i stadsbyggnadsnämnden	2 kv. 2016

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	3
Miljöbedömning	3
Tidplan	3
Inledning	5
Handlingar	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	8
Natur	8
.....	12
Geotekniska förhållanden.....	13
Hydrologiska förhållanden	13
Dagvatten	14
Befintlig bebyggelse	14
.....	16
Stadsbild och landskapsbild	17
Kulturhistoriskt värdefull miljö	18
Offentlig service	19
Gator och trafik	19
Störningar och risker	21
Planförslag	22
Park och skolgården.....	29
Gator och trafik	30
Teknisk försörjning	32
Gestaltungsprinciper	33
Konsekvenser	34
Behovsbedömning	34
Naturmiljö	34
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	34
Stadsbild	35
Kulturhistoriskt värdefull miljö	35
Störningar och risker	36
Barnkonsekvenser	37
Tidplan	37
Genomförande	37
Organisatoriska frågor	37
Verkan på befintliga detaljplaner	38
Fastighetsrättsliga frågor	38
Ekonomiska frågor.....	39
Tekniska frågor	39
Genomförandetid	40

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

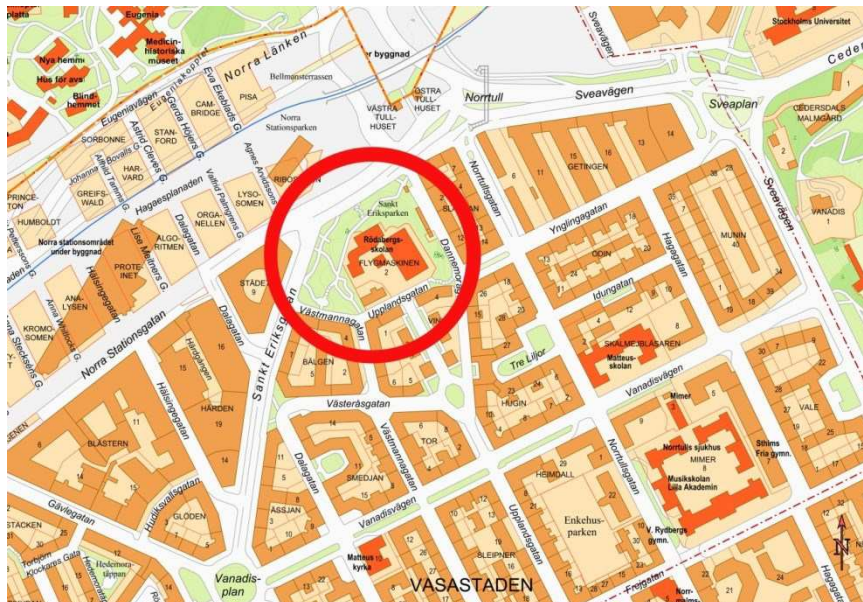
- *Kartläggning av trafikbuller* (Akustikmiljö, Ole von Gertten, 2015-05-28)
- *Trädinventering & okulär besiktning Sankt Eriksparken* (Arbor Konsult AB, Anders Ohlsson Sjöberg, 2015-02-19)
- Barnkonsekvensanalys Rödabergsskolan (Sweco Transport System AB, Johanna Ullman och Maria Olai, 2014-12-12)
- Dagvattenutredning kv Flygmaskinen 2 (Erfator, Stefan Wernqvist, Projektledning AB, 2015-05-13)
- Solljusstudier kv Flygmaskinen 2 (Tengbomgruppen AB, Bo Nordström, 2015-05-25)
- Kulturmiljöutredning (Reichmann antikvarier AB, Claes Reichmann och Maria Wannberg, 2014-12-19)
- Kulturhistorisk konsekvensanalys Sankt Eriksparken med Rödabergsskolan (Reichmann antikvarier AB, Claes Reichmann och Maria Wannberg, 2015-06-01)
- Antikvarisk förundersökning Rödabergsskolan F.d. Vasastadens kommunala flickskola (Reichmann antikvarier AB, Claes Reichmann och Zaiga Zalkalns, 2015-01-12)
- Utbyggnad av Rödabergsskolan spridningsberäkningar för halter av partiklar och kvävedioxid (SLB-analys, Boel Lövenheim, 2015-05-20)
- PM gata Rödabergsskolan (Bjerking AB, Alexey Lukonin, 2015-05-04)
- PM trafik Utbyggnad av Rödabergsskolan (Erfator Projektledning AB, Ann Storkitt, 2014-09-29)
- Refererar även till utredning beställd av Trafikkontoret; Bullerutsatta förskolor i Stockholm (Norconsult AB, Johanna Gervide och Belma Gafurovic, 2012-12-17)

Medverkande

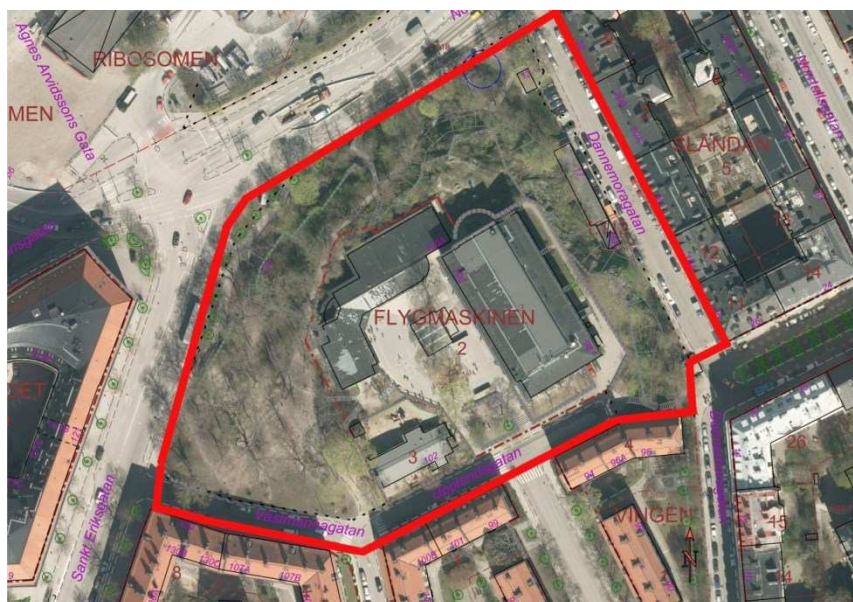
Planen är framtagen av Mattias Olsson stadsbyggnadskontoret i samråd med Kajsa Ek, exploateringskontoret.

Plandata

Fastigheten Flygmaskinen 2 är belägen på Upplandsgatan 100 i stadsdelen Vasastaden och planområdet är cirka 21200 kvm stor. SISAB är beställare av planarbetet.



Planområde och dess närområde. Planområdet är markerat med röd ring.



Planområdet på flygfoto som omfattar utökning av befintlig användning skola och ändring av del av parkområde till skola, samt ett mindre område utmed Dannemoragatan där användningen fortsatt är teknisk anläggning.

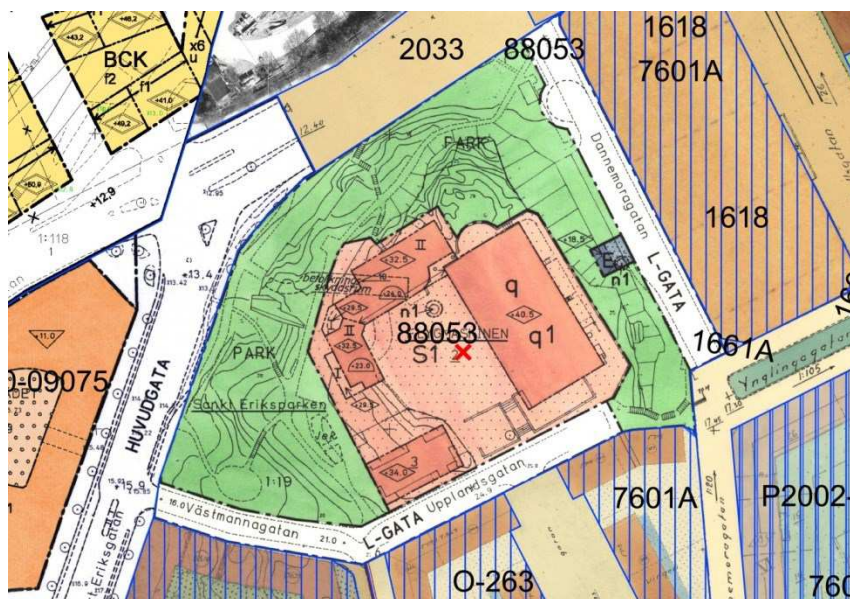
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt stadens översiktsplan, Promenadstaden, berörs det aktuella området av strategi 1 som innebär att centrala Stockholm ska fortsätta att stärkas. Kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras. Pågående markanvändning är skola. Att förvalta Stockholms kulturhistoriska värden är en central del i planeringen för stadens utveckling. Det är möjligt att göra moderna tillägg både i samspel med och i medveten kontrast till omgivande bebyggelse utan att de grundläggande karaktärsdragen går förlorade. Utveckling och förtätning ska huvudsakligen ske inom ramen för den befintliga strukturen.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 88053, lagakraft år 1990. Planen anger skola, park och barnstuga som ändamål. I gällande plan beskrivs att befintlig garagebyggnad och kiosk vid Dannemoragatan strider mot markens användande.

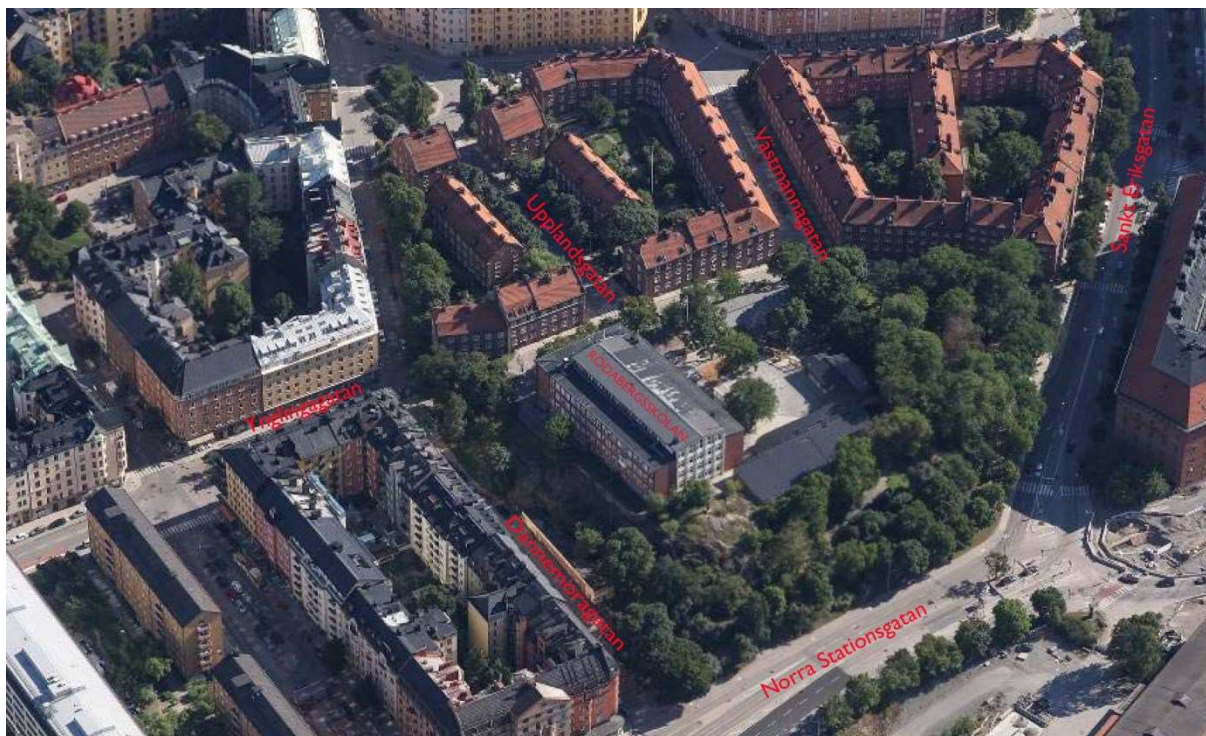


Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

I fastighetens närhet finns Vanadisparken och Bellevueparken på ett avstånd, i kraftigt trafikerad stadsmiljö, av cirka 700 respektive 900 meter. Rödabergsskolan ligger i Sankt Eriksparken vilken är kraftigt bullerstörd och är till stor del helt norrvänd. Sankt Eriksparken är upptagen i Parkplan Norrmalm, upprättad år 2007, vilken beskriver parken som viktig genom att dess bergsklack utgör en landskaplig gräns mot Norra Stationsområdet. Vidare beskrivs att stora delar av parken är sliten och mörk på grund av de många och stora träd som finns i parken, flera gräsytor saknar gräs beroende på det stora slitaget men även på att ljus inte kan komma ner till marken. Åtgärder som föreslås är att utföra en trädförnygring för att få in mer ljus i parken och att en trädvårdsplan tas fram.



Flygbild från norr befintlig situation.

Naturvärden

Planområdet innefattar del av Dannemoragatan, Upplandsgatan och Västmannagatan samt Sankt Eriksparken, där parken även är omgärdad av Sankt Eriksgatan och Norra Stationsgatan. Sankt Eriksparken är uppbyggd med utfyllning (Stockholms parker Bertil Asker 1986), jordlagren bedöms vara relativt tunna. En stor del av parken används idag som skolgård vilket lett till hårt slitage av markytan samt markkompaktering. Faktorerna med tunna jordlager samt markkompaktering kan förklara trädens något nedsatta vitalitet. Området runt Sankt Eriksparken har sedan 1990-talet varit hårt drabbat av almsjukan och ett hundratal almar har fällts på grund av sjukdomen och i Sankt Eriksparken har drygt 30 almar fällts fram till i år. Eftersom almsjukan sprider sig via almsplintborren och rotsystemet mellan smittad alm till frisk alm, torde de kvarvarande almarna som inte visat tecken på sjukdomen, bli smittade inom en snar framtid. Almarna har fått ett lågt bevarandevärde i den utförda trädinventeringen även om de i dagsläget är i relativt god biologisk och strukturell kondition. Av de totalt 40 inventerade träden, inom planområdet, är 37 almar, de övriga tre är lönnar vilka föreslås bevaras och skyddas med skyddsbestämmelser i plan. Planområdet ingår ej i någon spridningskorridor och inga känsliga biotoper har identifierats bland parkens växtlighet.

I Sankt Eriksparken finns en mångfald av synliga bergformationer i olika grad av bevarandevärde. Den vid Dannemoragatan dramatiska bergsskärningen leder vidare in under kvarteren Vingen och Motorn, där blir mötet mellan den kulturhistorisk formade naturmiljön, berget, och byggnadskvarteren mycket tydliga, vilket bör bevaras som en förutsättning i det fortsatta planarbetet. Mot Norra Stationsgatan, i parkens västra del, är berget helt och har även här sin högsta punkt vid Rödabergsskolans kortsida. Vid Sankt Eriksgatan upplevs berget skadat och visar tydliga spår efter sprängning och bearbetning som troligtvis uppkom vid tiden för byggandet av Sankt Eriksgatans möte med Norra Stationsgatan, berget ser trasigt ut med lösa block, sprickor och ett grovt utfört bergarbete.



Bergsskärning vid Dannemoragatan med Rödabergsskolan ovanpå, söderut. Kvarteret Vingen under svart pil.

Det påtagliga och oskadade berget fungerar här tydligt kulturhistoriskt beskrivande för Rödabergsområdets kulturmiljöhistoriskt värdefulla kvarteret Vingen. Se även rapport angående Bergsformationer i Stockholm, -Ett kunskapsunderlag om kulturmiljö och stadskap. Nyréns Arkitektkontor. Den gula markeringen beskriver, på ovanstående bild, hur berget löper vidare in under kvarteren Vingen och Motorn, om skolutbyggnaden skulle placerats i detta läge försvinner kopplingen och en del av förståelsen till det bakomliggande riksintresset, Rödabergen med bland annat kvarteren Vingen och Motorn.



Rödabergsskolan från Sankt Eriksgatan mot nordväst, med Västmannagatan och kvarteret Motorn höger i bild. Sankt Eriksparken är inhägnad för att förhindra skolbanren att komma i konflikt med trafiken på Sankt Eriksgatan. Endast en entrémöjlighet finns till parken på denna sträcka av Sankt Eriksgatan. All synlig parkmark på bilden används som skolgård.



Rödabergsskolan innanför staketet vid Sankt Eriksgatan mot nordväst. Hårt slitage och skuggning ger att marken i stor utsträckning saknar växtlighet.

Rekreation och friluftsliv

Naturvårdsverket anger att man i rekreationsområden i tätort ska efterstäva högst 55 dBA ekvivalent bullernivå från väg- och järnväg. Grönområdena kring Rödabergsskolan är således enligt naturvårdsverkets definition ej lämpliga för rekreation i sin nuvarande utformning. Förutom att parken används frekvent av Rödabergsskolans elever under raster finns en hundrastgård och ett utegym mot Norra Stationsgatan. I övrigt är det lätt att nå parken, men svårt att komma upp i den på grund av topografin.



Utegym nedanför Rödabergsskolan i Sankt Eriksparken vid hörnet av Norra Stationsgatan och Dannemoragatan. Här syns även den del av områdets berg i dagen som är helt obearbetad och oskadat, här mossbeklätt.



Entré till Sankt Eriksparken vid mötet av Upplandsgatan och Västmannagatan, del av befintlig förskola till höger i bild.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet består till största delen av berg i dagen klätt med ett tunt jordlager vilket är uppfyllt med bland annat tegel.

Vattenledning finns belägen i Sankt Eriksgatan och del av parkens nordöstra del, vidare finns elledningar för gångvägsbelysning i parken. Även spillvattenledning med tillhörande kammare finns på fastigheten.

Markradon

Radon förekommer men är vid befintliga mätpunkter långt under godkänt riktvärde.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom det naturliga avrinningsområdet för vattenförekomsterna Brunnsviken och Mälaren-Ulvsundasjön vilka enligt Vattenmyndighetens senaste klassning har otillfredsställande respektive måttlig ekologisk status.

Övergödning till följd av hög belastning av näringsämnen är här en viktig faktor men även fysisk påverkan har stor betydelse i stadens centralare delar. Ingen av de två vattenförekomsterna uppnår god kemisk status vilket främst beror på olika miljögifter som antracen, tribytyltennföreningar (TBT) samt bly och blyföreningar. För Brunnsviken är även kadmium och kadmiumföreningar ett problem. Generellt gäller att Stockholms sjöar, kustvatten och vattendrag ska uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Detta innebär i de flesta fall god ekologisk och kemisk status till 2021 eller senast till 2027. Dagvatten från planområdet avleds idag till Brunnsviken eller via kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk. Lokala åtgärdsprogram för att identifiera och planera för operativa åtgärder för att nå god vattenstatus i Stockholms ska vara framtagna för stadens vattenförekomster senast 2018. Brunnsviken ingår i den första etappen som påbörjas 2015. Att minska belastningen från avrinnande dagvatten från urbana miljöer kommer att vara en viktig del i arbetet.

Dagvatten

Dagvatten från hårdgjorda ytor kommer att avledas till kommunal dagvattenledning i gata via samlingsledningar och fördröjningsmagasin placerat i mark inom fastigheten.

Takytor förses med stuprör som ansluts mot samlingsledningar i mark via lövavskiljare. Hårdgjorda ytor förses med dagvattenbrunnar med sandfång, dagvattenbrunnar ansluts mot samlingsledningar i mark. Inom fastigheten finns grönområden där dagvatten infiltrerar ned i mark. Samlingsledningar från tak- och hårdgjorda ytor dras ihop och avleds med självfallsledningar till ett fördröjningsmagasin. Den befintliga skolgården vilken idag består av helt hårdgjorda ytor byggs om och förses med infiltrationsytor, sammanlagt tillskapas och upprustas infiltrationsytor till en sammanlagd yta av cirka 1350 m².

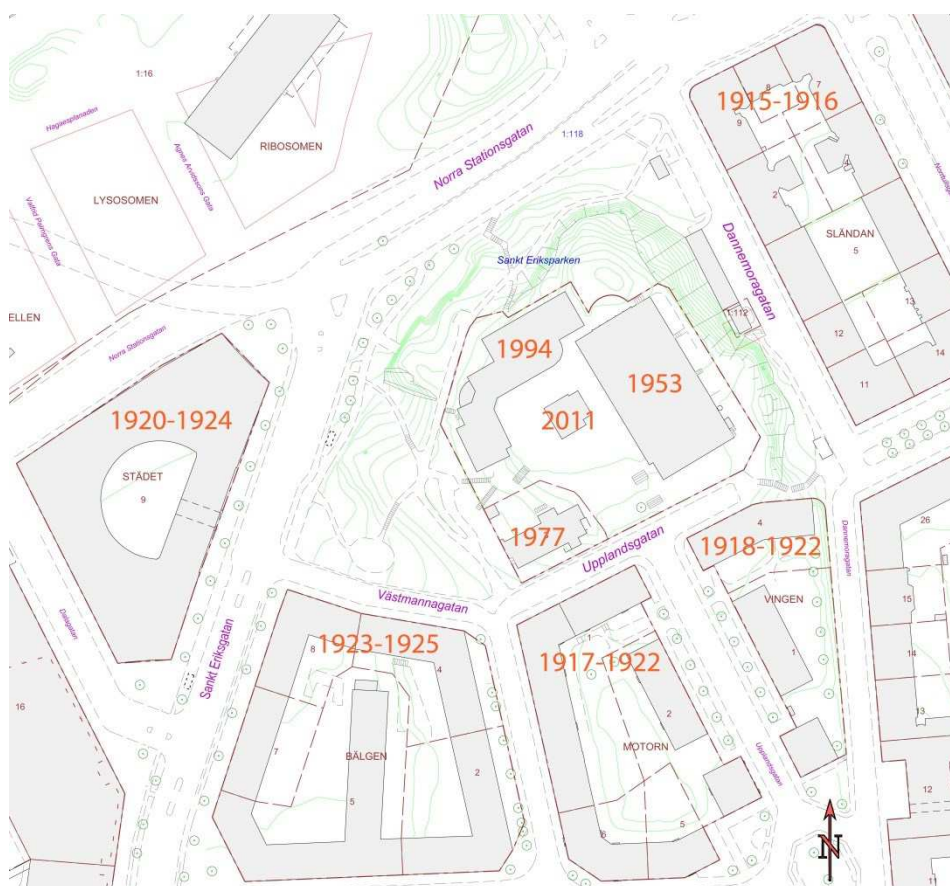
Fördröjningsmagasinet dimensioneras för ett 10-års regn under 10 minuter. I samband med markföroreningsundersökningar ska en kompletterande dagvattenutredning göras vilken ska beskriva möjligheterna och lämpliga lägen för placering av fördröjningsmagasin. Omhändertagandet av dagvatten ska följa stadens mål för dagvattenhantering.

Befintlig bebyggelse

Rödabergsskolan är ritad av Paul Hedqvist och uppfördes år 1953 som kommunal flickskola. Under senare hälften av 1960-talet kontoriserades skolan successivt för att användas till administrativa lokaler åt Stockholms skolförvaltning. Det ökande elevunderlaget under 1980-talet har inneburit att byggnaden åter tagits i bruk som skola för låg- och mellanstadium. När skolan byggdes saknades lokaler för textil-, trä- och metallslöjd och gymnastik. Genom ombyggnader och uppförande av kompletterande byggnader, år 1977 och 1994 har erforderliga fackämnes- och förskolelokaler tillskapats.



Rödabergsskolan, 2015, från Upplandsgatan mot norr.



Planbilden redovisar årtal för färdigställande av kvarter och byggnader i området.



Rödabergsskolan från Upplandsgatan mot norr, med de grå tillfälliga skolpaviljongerna mitt i bild. Här syns även granitmurarna som omger Rödabergsskolan och här bildar omfattning till stentrappan upp till skolans entré och skolgård.



Förskolan från 1977 från Upplandsgatan österut.

Stadsbild och landskapsbild

Rödabergsskolan ligger i Sankt Eriksparken vilken är kraftigt bullerstörd och är till stor del helt norrvänd. Sankt Eriksparken är upptagen i Parkplan Norrmalm, upprättad år 2007, vilken beskriver parken som viktig genom att dess bergsklack utgör en landskaplig gräns mot Norra Stationsområdet.



Rödabergsparken från Norra Stationsgatan tidigt 1900-tal, där berget tillsammans med befintlig bebyggelse i Norra Stationsgatans sträckning bildar stenstadens gräns mot Solna i norr. Kvarter Sländan vid Dannemoragatan till vänster i bild. Källa Stockholms stadsmuseum.



Rödabergsparken från Norra Stationsgatan nutid kvarter Sländan vid Dannemoragatan till vänster i bild.

Den norra delen av Sankt Eriksparken fungerar som ett stadsmässigt positivt avbrott mot Norra Stationsgatans långa stenstadskvarter och hårt trafikerade gaturum. Rödabergsskolan syns på håll uppe på bergskrönet och skapar tillsammans med grönskan i den norra slänten ett behövligt större luft- och stadsrum, vilket utgör en välbehövlig motvikt till den intensiva trafiken på Norra Stationsgatan.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Fastigheten Flygmaskinen 2 är markerad med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket betyder att fastigheten med bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Exteriöra byggnadshistoriska värdena är framför allt dess, till omgivningen, välanpassade utformningen genom material användningen samt dess funktion som landmärke. För att även fortsättningsvis kunna bevara byggnadens kulturhistoriska värden och funktioner ska byggnadens ursprungliga volym, fasadutformning och byggnadsdelar, såsom det flacka takfallet, utkragat mittparti på norrgavel, fasadtegel, fönstersättning, fönstersnickerier, burspråk med panelbeklädnad, franska balkongräcken i smide, bevaras.

Interiöra byggnadshistoriska värdena är framförallt den centrala ljushallen, där Rödabergsskolan är ett bra exempel på en hallskola. Den bevarade stora ljushallen har rumsliga kvaliteter och skapar rymd samt ger variation och överblickbarhet i skolmiljön. För att värna denna arkitektoniska helhet bör även byggnadsdelarna, balkonger, pelare, räcken, trappor med ledstänger, avskärmande glaspartier, innerdörrar av ek, fönsterbänkar i kalksten, socklar och foder i sten och trä, tegelväggar mm, värnas. Muralmålningen i trapphuset är utförd av expressionisten Vera Nilsson ska bevaras, Vera Nilsson var en av de stora konstnärspionjärerna i Sverige samt har utfört många officiella konstverk bland annat den konstnärliga utsmyckningen av tunnelbanestationen T-centralen i Stockholm, hennes verk finns även representerade på bland annat Moderna Museet och Göteborgs konstmuseum.

De två senare uppförda komplementbyggnaderna har ej ännu inventerats eller klassificerats av Stadsmuseet. Stadsmuseet bedömer att byggnaderna har anpassats väl till miljön och har miljöskapande värden. Kvarteret Flygmaskinen 2 ligger precis utanför värdekärnan Rödabergen men inom Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Rödabergen hör till de främsta bostadsmiljöer som skapats i innerstaden. Områdets stadsplanestruktur med vinklade gator, oregelbundna kvarter och öppna gårdssystem är liksom den klassicistiskt utformade arkitekturen, mycket välbevarad.

Kulturlandskap

Sankt Eriksparken är ett tydligt exempel för det för Stockholm så typiska förhållande till berg i dagen. Berget bearbetades och gator, kvarter och byggnader uppfördes. Att bearbeta berg var och är förknippat med stora kostnader varför platser som var lätta att nå och därmed bebygga användes först. Den Engelska parktypen som applicerades på området mellan Norra Stationsgatan, Sankt Eriksgatan, Upplandsgatan och Västmannagatan var tacksamt då tidigare parktyper, ideal, med förebild i Barock- eller renässansparken, ställer helt andra krav på perspektivuppbyggnad och siktlinjer, för naturen att uppfylla. Området Sankt Eriksparken har fungerat som park från 1920-talet fram till ungefär år 1953 då det första steget in i parkområdet gjordes, dock helt planenligt med det blev inte den monumentalbyggnad som var stadsplanens mål och idé. Parken har sedan succesivt bebyggts med barnstuga år 1977 och skoltillbyggnader mellan år 1989 till 1994. Alla tillkommande byggnader är att betrakta som solitärer i förhållande till den ursprungliga skolbyggnaden med avseende på arkitektonisk idé och gestaltning, fasadmaterialet undantaget. Tillbyggnaden ”Röde orm” skymmer även på ett olyckligt sätt Rödabergsskolans nordvästra gavel, trots att byggnaderna är helt fristående från varandra.

Offentlig service

Skola och förskola

På Rödabergsskolan finns både svensk- och engelsktalande elever och personal. Skola har klasserna från år F – 9. Skolan drivs i kommunal regi. I Sankt Eriksparken mot Upplandsgatan finns även en förskola vilken drivs i privat regi.

Gator och trafik

Planområdet innefattar del av Dannemoragatan, Upplandsgatan och Västmannagatan, samtliga gator är allmänplatsmark.

Biltrafik

Inlastning till befintlig skola och skolkök sker från Upplandsgatan, detta medför backning med lastbil framför skolans huvudentré, vilket inte är att föredra eftersom det innebär en stor riskökning ur trafiksäkerhetshänseende.

Gång- och cykeltrafik

Skolans huvudentré nås via Upplandsgatan. Det går även att nå skolan från Sankt Eriksgatan och Västmannagatan via en entré till parken. Norr om skolan leder en trappa upp till skolgården från Norra Stationsgatan. Öster om skolan leder en trappa upp till Upplandsgatan från Dannemoragatan. Cykelparkering finns längs med huvudbyggnadens ena långsida och nås via Upplandsgatan.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestation Odenplan ligger cirka 600 m från fastigheten. Busslinjerna 2, 57, 591, 593 och flygbussar trafikerar området.

Tillgänglighet

Parkering för cykel och bil sker på och i anslutning till angränsande allmänna gator. Parken är svårtillgänglig på grund av de stora topografiska skillnaderna.



Entré till parken från Sankt Eriksgatan söderut.

Störningar och risker

Förorenad mark

Miljöprovtagning har utförts inom planområdet och resultatet visar att Staden ej behöver utföra sanering av området. Dock är det lämpligt att ersätta ytliga jordlager i samband med byggnation.

Buller, vibrationer

Resultat visar att merparten av grönområdena kring Rödabergsskolan i dagsläget är utsatta för trafikbuller från Sankt Eriksgatan och Norra Stationsgatan med ekvivalenta ljudtrycksnivåerna kring 55-65 dBA. I utkanten av parken och över kringliggande trottoarer ligger ljudtrycksnivån runt 65-70 dBA. Grönområdena är således exponerade för trafikbuller med nivåer som ligger över vägledande riktvärden för skolgård. Naturvårdsverket anger att man i rekreatiomsområden i tätort ska eftersträva högst 55 dBA ekvivalent bullernivå från väg- och järnväg. Grönområdena kring Rödabergsskolan är således enligt Naturvårdsverkets definition ej lämpliga för rekreation. I en remissversion av vägledningen som gavs ut av boverket i oktober 2014 ges sammanfattningsvis följande vägledning kring ljudkvalité på skolgård. På skol- eller förskolegården är det önskvärt att åtminstone hälften av friytan har en ljudnivå på högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde.

Farligt gods

Stockholms brandförsvär ser i dagläget inga risker med närhet till farligt gods leder.

Planförslag

Alternativa förslag till lösningar på Rödabergsskolans ökade elevantal har studerats. Ett förslag var planarbetets förhandsbedömning, en utbyggand vid Dannemoragatan, lösningen blev dyr då ett omfattande bergarbete var en förutsättning för lokaliseringen. Placeringen innebär även stora kulturhistoriska nackdelar för den befintliga Rödabergsskolan, på närliggande riksintressen i kvarteren Vingen och Motorn, samt att ingen bullerfri skolgård skapas. Den smala Dannemoragatan skulle även påverkas negativt av skoltillbyggnaden och själva tillbyggnaden blir interiört onödigt svåränvänd med en cirka 60 meter lång korridor i en hög och smal byggnadsvolym.

En annan lösning som tidigt studerades var att utöka skolverksamheten i enlighet med upphovsarkitektens, Paul Hedqvists, egna förslag till aula- och pendangbyggnad men även i detta förslag tillskappas ingen bullerskyddad skolgård lämplig att fungera för det nya elevantalet samt att skoltillbyggnaden kom i konflikt med befintlig förskolebyggnad vid Upplandsgatan.

Med dessa alternativ till grund togs beslutet att inkorporera den del av Sankt Eriksparken, som i realiteten är en skolgård med avseende till användningen. Därmed ges skolan möjlighet att fullt ut utforma parken efter sin verksamhet och ta det fulla ansvaret för drift, underhåll och ansvarsfrågan för eleverna. Men med kravet att skolgården ska gestaltas parklikt samt välkomnande för allmänheten att använda när skolan är stängd. Med parklikt avses ett användande av naturmaterial i så stor utstäckning som möjligt med avseende på kulör och material. Som exempel ska bark användas istället för gummimaterial då ett mjukt fallskydd ska skapas. Träd ska återplanteras inom fastigheten enligt situationsplan på sid 24 i syfte att komplettera de sjuka almarna och därmed även bibehålla de viktiga kulturmiljövärdena i parken och i mötet mellan Rödabergsskolan, kvarteren Motorn och Vingen vid Västmannagatan och Upplandsgatan.



Fotomontage mot söder, helikopterperspektiv, idrottshallen inryms bakom den glasadefasad delen i tillbyggnaden, Tengbom Arkitekter AB.



Fasadutsnitt mot Sankt Eriksgatan, Tengbom Arkitekter AB.



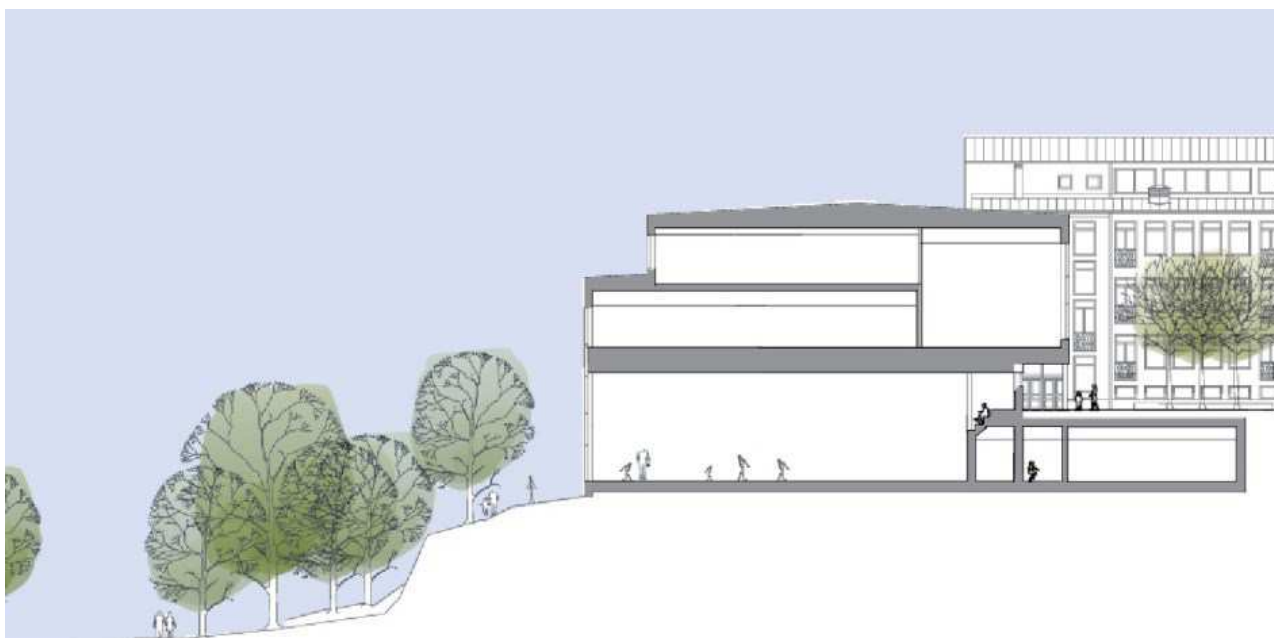
Situationsplan med föreslagen tillbyggnad av Rödabergsskolan. A: befintlig skolbyggnad –Rödabergsskolan, B: och C: tillkommande skolbyggnader, D: befintlig förskola, E: ny inlastning.

Tillkommande byggnad

Uppe på berget, väl synlig, ligger skolan, en viktig gemensam byggnad för hela stadsdelen som på ett naturligt sätt avslutar stenstadens utbredning mot Norra Stationsgatan. Byggnadsvolymerna klättrar på berget och omsluter skolgården. Den nya skoltillbyggnaden och den ursprungliga Rödabergsskolan bildar ett storgårdskvarter vilka är karakteristiska för det närliggande Rödabergen. I takfotshöjd ansluter byggnaderna till kringliggande bebyggelse, och genom att bygga i souterräng kommer skolan att upplevas som relativt liten och intim inåt mot skolgården. I förlängningen av anslutande gator, Upplandskatan och Västmannagatan finns öppningar i byggnaden så att siktlinjer bibehålls. Genom dessa öppningar kan man via trappor och gångvägar förflytta sig ner till Sankt Eriksgatan och Norra Stationsgatan. Tillkommande trappa

mot Norra Stationsgatan ska uppföras i blockmurad svartgranit för att ansluta till den befintliga parkmiljön på platsen.

Idrottshallen, aula och slöjdsal är planerade att bli uppglasade så att man kan se in och se ut. Byggnadernas tak är låglutande sadeltak som utförs av bandtäckt plåt. Fasadmaterialet är tegel, röd slagen sten, vilket ger en fint varierad fasad och harmonierar med befintlig skolbyggnad samt i närliggande blåklassade byggnader. Särskild omsorg ska ägnas åt anslutning mot sockel, takfot, fönster och dörromfattningar.



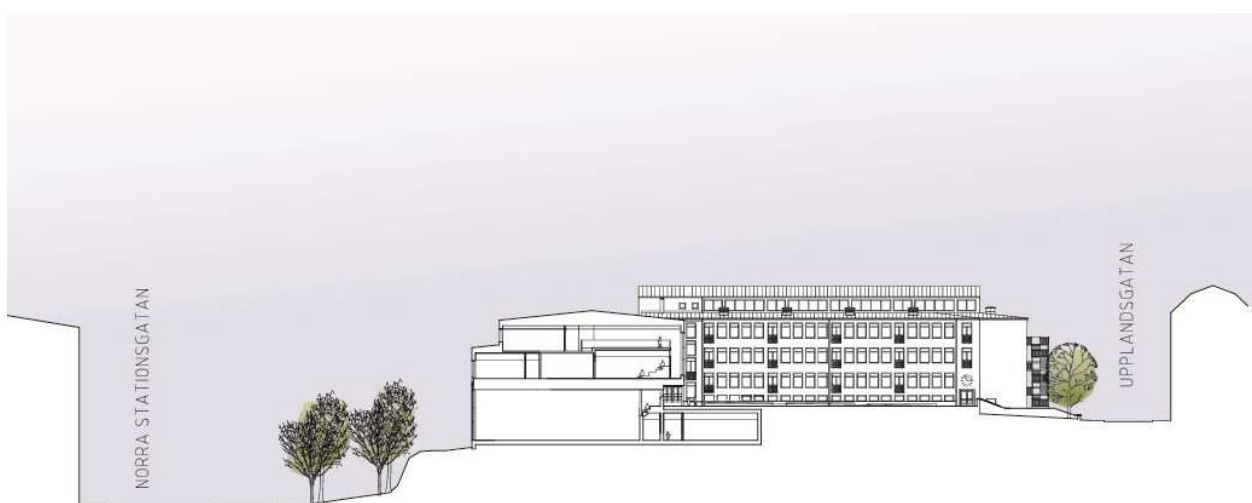
Sektion genom idrottshall, aula och slöjdsal. Tengbom Arkitekter AB.



Elevation från Norra Stationsgatan söderut, Tengbom Arkitekter AB.



Elevation och sektion genom portik och skolgård, västerut.



Elevation och sektion genom idrottsal och skolgård, västerut.



Elevation från Sankt Eriksgatan, västerut.



Elevation från Västmannagatan och Upplandsgatan, norrut, västerut.



Elevation från Dannemoragatan, österut. Tengbom Arkitekter AB.



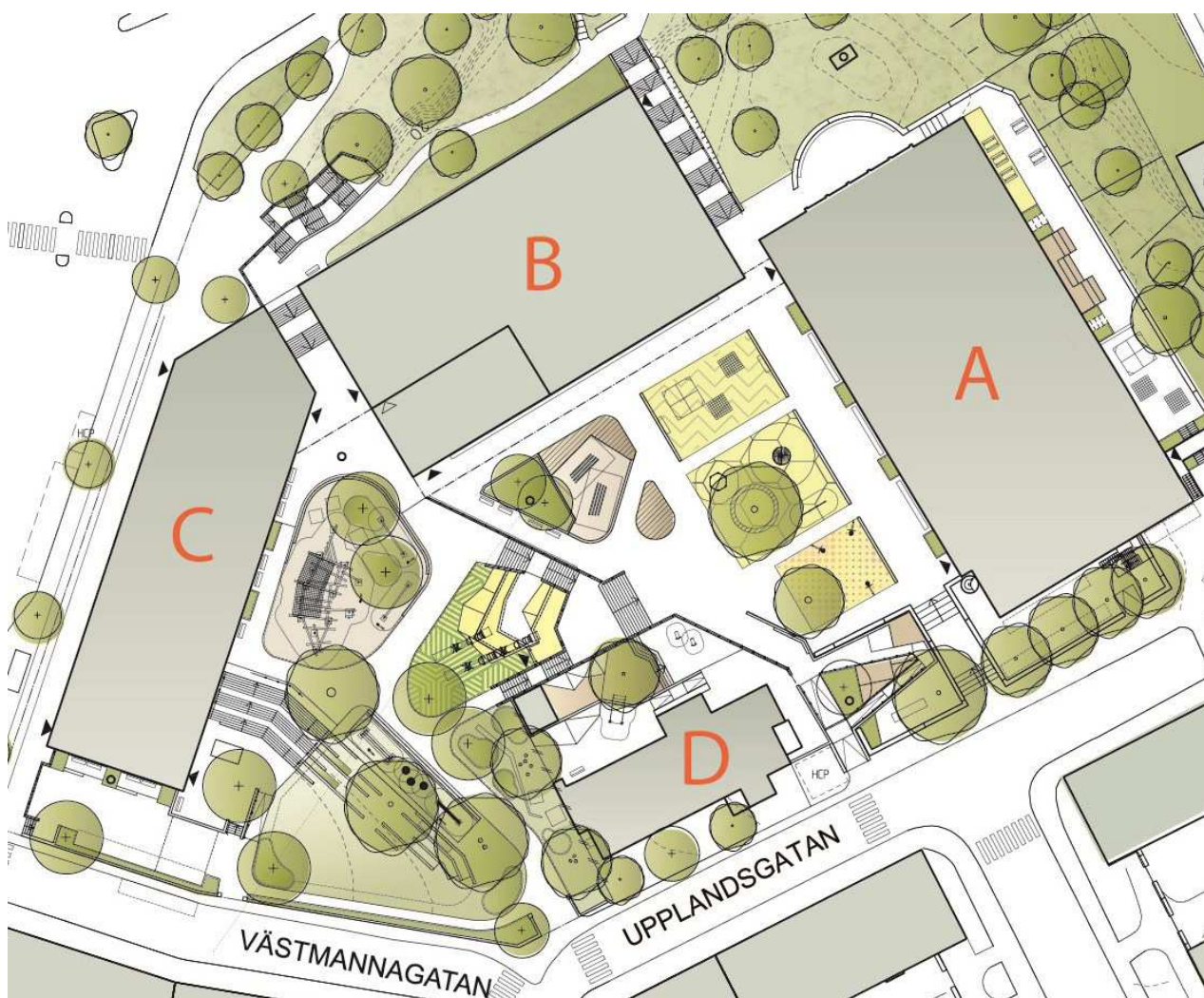
Fotomontage mot söder, gatuperspektiv, Tengbom Arkitekter AB



Fotomontage från Västmannagatan mot norr, Tengbom Arkitekter AB. Tillbyggnaden synlig vänster i bild.

Park och skolgården

Rödabergsskolans skolgård utökas och får en uppdelning i tre olika gårdar, den övre gården, den mellersta gården och den nedre gården. Den sammanlagda ytan blir cirka 5650 m² och skolan har beskrivit att cirka 400 elever ska vara på gården samtidigt vilket ger en yta av 14,1 m² per elev. Om alla skolans elever är på gården samtidigt blir ytan per elev 5,4 m².



Situationsplan med föreslagen tillbyggnad av Rödabergsskolan.

Den övre gården

Den övre gården är skolans befintliga gård och får en tydlig struktur med mer klassiska lekelement på gården, med ytor för bollspel samt sittytor i grupp. Skolgårdsdelen fyller även en viktig funktion som entré från Upplandsgatan via befintliga stentrappor.

Den mellersta gården

Den mellersta gården är den minsta av de tre delarna och binder samman den övre skolgården med den nedre skolgården. Stora

höjdskillnader skall tas upp genom trappningar som också fortsätter in på förskolans gård för att få en övergripande struktur. Gårdens trappningar skapar möjlighet till parkourlek och uppmuntrar till rörelse. Terrasseringarna görs breda och relativt öppna för att det inte ska uppstå mörka vrår. Här finns även en entré till den nya delen av skolan och idrottshallen, vilket gör att skolgården på ett effektivt sätt skapar en entréplats för idrottshallens besökare.

Den nedre gården

Den nedre gården är idag allmän park, men kommer att nyttjas både som park och skolgård vilket ska gestaltas genom ett ge skolgården ett parklikt uttryck, materialvalet ska hålls i neutrala och jordiga färger. Exempel på material att använda är stenmjöl, sand, bark, smågatsten, samt trä. Murar som tar upp höjdskillnader förslås utföras i platsgjuten betong som på ett fint och varierat sätt kan ansluta till befintligt berg i dagen. Mot Västmannagatan och den del av Sankt Eriksgatan som möter skolgården, föreslås en låg mur i granit, där muren ger en tydlig gräns för eleverna, var skolområdet startar, och allmänheten ges en välkomnad entré, vilken signalerar park, inte bollplan eller privatiserad skolgårdsyta. Murar får uppföras till en höjd av högst 1 meter.

Gator och trafik

Gatunät

Angöring och transporter utgår från befintliga gatorna kring planområdet. Inlastning till skolköket löses i planförslaget fortsättningsvis från Dannemoragatan via hiss, åtgärden tar bort all backrörelse från området söder om Rödabergsskolan och placerar målpunkten för skolans transportbilar i ett läge mycket närmare huvudgatan, Norra Stationsgatan. Bostadsområdet söder om skolan avlastas därmed från all lastbilstrafik till och från skolan. Befintliga snedparkeringsplatser och en befintlig garagebyggnad i Sankt Eriksparken mot Dannemoragatan rivs för att istället ersättas med park. Trottoar byggs på Dannemoragatans västra sida vilket ger en ökad trafiksäkerhet samt att parken öppnas upp mot Dannemoragatan och den befintliga bebyggelsen. Dannemoragatan är vid läget för det befintliga garaget endast 13 meter bred. Åtgärderna vid Dannemoragatan innebär att lika många bilparkeringsplatser som försvinner återskapas med ny kantstensparkering.

Inlastningen till den nya skolbyggnaden, hus C, sker från Sankt Eriksgatan och innebär ej någon tillkommande backrörelse. En handikapp bilparkeringsplats anordnas på kvartersmark vid

Västmannagatan, eventuellt tillkommande bilparkeringsplatser som eventuellt skulle vara aktuella är, vid behov, handikappplats vid Sankt Eriksgatan.

Tillkommande cykelparkeringsplatser placeras på gatumark genom att befintliga bilparkeringsplatser byggs om till cykelparkeringsplatser. Stockholms stads Cykelplan och Framkomlighetsstrategien visar på möjligheten att använda gatumark till parkering även för cyklar. Utökningen av skolverksamheten på platsen, i detta centrala läge, samt de topografiska förutsättningarna ger att högsta prioritet har varit att maximera skolgårdsytan och därför har cykel- och bilparkering och inlastningsytor endast delvis placerats på kvartersmark. Planförslaget redovisar parkeringsbehovet för cykel till totalt cirka 200 platser varav 30 stycken är placerade på gatumark, placeringen på gatumark har under planensframtagande diskuterats med trafikkontoret och genomförandet ska ske i samråd med trafikkontoret samt bekostas av planbeställaren.

Biltrafik

Parkering och angörning för bil sker i anslutning till angränsande allmänna gator.

Gång- och cykeltrafik

Parkering och angörning för cykel sker i anslutning till angränsande allmänna gator.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestation Odenplan ligger cirka 600 m från fastigheten. Busslinjerna 2, 57, 591, 593 och flygbussar trafikerar området. Busshållplats flyttas söderut på Sankt Eriksgatan för att ge plats till inlastningszon för idrottsanläggning samt handikapparkering. Busslinjers hållplatslägen är under utredning i samband med utbyggnaden av Hagastaden, vilket troligtvis kommer innebära att busshållplatsen vid Sankt Eriksgatan kommer att flyttas till Norra Stationsgatan, i ett läge norr om Sankt Eriksparken.

Tillgänglighet

Hus A har, på samma sätt som idag, två entréer från den övre skolgården. Närmaste vägen till dessa är ifrån Upplandsgatan. Hus B har en entré ifrån den övre skolgården, en entré ifrån den nedre skolgården samt en entré ifrån Sankt Eriksgatan. Ifrån dessa entréer nås ett och samma trapphus. Detta trapphus nyttjas som tillgänglig förbindelse mellan de två skolgårdarna. Hus B

nås från Hus A via en förbindelse i källarplan, samt en förbindelsegång. Dessa båda är kopplade till ett trapphus i hus A. Hus C har en entré ifrån Sankt Eriksgatan och två entréer ifrån den nedre skolgården. Ifrån en entré, i portiken, når man ett hemvist, de två andra går till ett trapphus. Den nedre entrén från Sankt Eriksgatan är skolans tillgängliga entré som uppfyller stadens bestämmelser och från vilken man tillgängligt når hela skolan. Interiört är skolans samtliga ytor inbördes helt tillgängliga.

Idrottsutövare och besökare kvällstid nyttjar antingen den tillgängliga entrén ifrån Sankt Eriksgatan eller gårdsentrén, i portiken, ifrån den nedre skolgården. Gårdsentrén nås från Upplandsgatan.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Fastigheten kan anslutas till befintliga vatten- och spillvattenledningar. Dagvatten från planområdet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi. Dagvatten får endast anslutas mot befintlig dagvattenservice efter fördröjning i samråd med Stockholms Vatten.

För att lokalt fördröja dagvatten på den egna fastigheten ska fördröjningsmagasin anläggas. De nyplanterade träden och växtbäddar kan med fördel bevattnas med fastighetens dagvatten.

El/Tele

El- och teleledningar finns framdragna till fastigheten och kan anslutas. Hänsyn ska tas till befintliga serviceledningar inom området.

Energiförsörjning

Fjärrvärme finns i anslutning till planområdet och kan anslutas.

Avfallshantering

Avfallshantering skall ske i enlighet med stadens riktlinjer. För skolans del sker leveranser och sophantering ifrån Sankt Eriksgatan, hus D. För tillagningsköket sker leveranser och sophantering ifrån Dannemoragatan, hus E.

Räddningstjänst

Brandförsvaret har inte identifierat några riskobjekt i närområdet till aktuellt planområde som bedöms vara i behov av ytterligare utredning i det vidare planarbetet. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till vatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Gestaltungsprinciper

Hänvisning från plankartan finns till nedanstående text, vilken har till syfte att specificera krav på gestaltning, utförande och materialval.

Stadsplanemönstret vad det gäller skoltillbyggnaden knyts an till Rödabergsområdets idéer kring öppna gårdar och oregelbundna och efter terrängen anpassade bebyggelsemönster samt fasadmaterial, uttryck och byggnadshöjder. Fasader komponeras i syfte att skapa god helhetsverkan och gott samspel med omgivande fastigheter avseende omgivningens höga kulturmiljövärden.

Skolgården ska gestaltas parklikt samt välkomnande för allmänheten att använda när skolan är stängd. Med parklikt avses ett användande av naturmaterial i så stor utstäckning som möjligt, där kulörerna ska hålls i neutrala och jordiga färger. Exempel på material att använda är stenmjöl, sand, bark, smågatsten, samt trä.

Fasadmaterial ska vara tegel, röd slagen sten, vilket ger en fint varierad fasad samt harmonierar med befintliga byggnaders fasader i omgivningen. Särskild omsorg ska ägnas åt anslutning mot sockel, takfot, fönster och dörrömfattningar samt att hushörn ska utföras med stor omsorg och hantverksskicklighet. Sockel ska utföras i granit med en lägsta höjd av 20 cm över trottoar. Burspråk får uppföras mot Sankt Eriksgatan med ett maximalt utstick av 35 cm. Portikens innertak i den tillkommande byggnadskroppen ska utformas med tanke på att det blir väl synligt från Sankt Eriksgatan och Norra Stationsgatan. Material och utförande ska väljas med avseende på ovanstående i syfte att skapa helhetsverkan och samverkan med omgivande tegelmurar, skivmaterial ska ej användas. Tillkommande trappa mot Norra Stationsgatan ska uppföras i blockmurad svart granit för att ansluta till den befintliga parkmiljön på platsen. I planbestämmelser regleras bland annat byggnadshöjder, varsamhet rörande befintlig skola, typ av fasadmaterial och begränsning av mängden hårdgjord yta.

Omgivande miljö

Tillbyggnaden förhåller sig till sin närmiljö genom att på ett enkelt och tydligt sätt skapa nya gatu- och parkrum, där den största förändringen sker mot Sankt Eriksgatan där en traditionell stenstadsgata skapas vid Sankt Eriksgatans avslut i riktning mot Norra Stationsgatan.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet redovisas här nedan.

Naturmiljö

Ett genomförande av planförslaget innebär att samtliga sjuka almträd ersätts inom fastigheten. I den resterande delen av parken kommer staden att behöva upprätta en trädvårdsplan för återplantering. Befintligt berg i dagen och del av Sankt Eriksparken ersätts av skolbyggnad.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Ett genomförande av planförslaget får inte motverka att miljökvalitetsnormerna för vatten nås. Det innebär bland annat att belastningen från dagvatten av övergödande eller förorenande till Brunnsviken ska minska. Dagvattenhanteringen ska även utformas i enlighet med stadens dagvattenstrategi som ger inriktningen för en hållbar och klimatanpassad dagvattenhantering. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild

Genomförandet av planförslaget innebär att Sankt Eriksgatan får ett traditionellt stenstadsgaturum och en förlängning av befintlig trädallé. Norra Stationsgatan behåller sitt möte med den norra delen av Sankt Eriksparken med den nya tillbyggnaden synlig bredvid den befintliga skolans gavelmotiv i väster.

Upplandsgatan och Västmannagatan har, efter trädåterplantering, i stort ett likartat möte med parken. En ny bebyggelsering har lagts till och en mer bullerfri miljö har erhållits. Dannemoragatan blir tryggare med trottoarer på båda sidor av gatan och en parkmiljö har tillskapats istället för garagebyggnaden. En hiss och inlastningsbyggnad tillkommer.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Stadsbyggnadskontoret anser att det är mycket viktigt ur kulturmiljöhänseende att kulturmiljöklassade byggnader och områden fortsatt kan brukas och vidareutvecklas. Då själva användandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och områden är en viktig del i hur vi tar del av vår kulturhistoria samt helt nödvändigt får ekonomin att förvalta vårt kulturarv till kommande generationer.

Detta ger att den befintliga skolbyggnaden måste kompletteras, förutom ökade elevantal, på grund av att skolundervisningen i dag bedrivs annorlunda än för vid skolans uppförande år 1953 samt på grund av de höga ljudvärdena från biltrafiken. Den befintliga skolbyggnaden påverkas av bland annat en ny förbindelsegångs- och inlastningsanslutning samt att interiören kommer att anpassas efter nutida krav och önskemål med avseende på skolverksamhet. Den befintliga byggnadens byggnadshistoriska värden är viktiga att bevaras och värnas varför bestämmelser kring exteriör och interiör finns framtagna.

Detaljplaneförslaget har sprungit ur förutsättningarna på platsen och innebär att parkmark överförs till förmån för skola, men, placeringen möjliggör kvalitéer som idag inte finns på platsen samt skyddar den föreslagna skolgården från buller och luftföroreningar vilket enskilt är en stor förbättring. Detaljplanen innebär en tystare park med flera funktioner och användningsmöjligheter än tidigare, samtidigt som en ökning av elevantalet har möjliggjorts och att förändringen bedömts som acceptabel med anseende på riksintressets kärnområde.

Anpassningar som i planarbetet gjorts till de befintliga förutsättningarna på plats, är att stadsplanemönstret har knutits an till bland annat Rödabergsområdets idéer kring öppna gårdar, oregelbundna och efter terrängen anpassade bebyggelsemönster, fasadmaterial, uttryck och byggnadshöjder. Positivt är att en bullerfri och till verksamheten anpassad utemiljö kan tillskapas, detta i en tät stadsbebyggelse med ett läge nära intill värdefull och mycket intressant bebyggelse- och kulturmiljö. Sankt Eriksparken blev till just här, delvis, för att platsen var svår att bebygga och berget kostsamt och tidsödande att bemästra. Trafiken och bullernivåerna var också helt annorlunda vid tidpunkten för parkens uppförande jämfört med dagens bullerstörda situation, varför parkens kvalité som just park, med avseende på rofullhet och rekreation, återskapas genom att parkmark i anspråkstas för skolans utbyggnad.

Störningar och risker

Buller

Skolgården uppnår godkända ljudnivåer med avseende på gällande lagkrav.

Ljusförhållanden

Solstudier framtagna av Tengbom AB framgår att skolgården får goda solförhållanden med mycket liten skuggning. Den för, främst de yngre, eleverna önskvärda skuggan fås av trädens lövverk. Berget ovanför, och viss del av Norra Stationsgatan får en ökad skuggning. Dock får denna sida fortsatt västersol. På det hela taget innebär nybyggnadsförslaget liten påverkan på sol och ljusförhållandena under skoldagen.

Luftkvalitet

Resultaten visar att miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid (NO₂) och partiklar, (PM10), klaras i hela området för samtliga beräkningsscenarier. Om- och nybyggnaden av Rödabergsskolan påverkar främst halterna på S:t Eriksgatan och resulterar i något högre luftföroreningshalter i utbyggnadsalternativet jämfört med befintlig situation. På övriga gator som omger fastigheten Flygmaskinen 2 har planförändringen ingen påverkan på luftföroreningshalten. I utbyggnadsalternativet påverkas halterna på skolgården främst i området ner mot S:t Eriksgatan. Jämfört med nollalternativet förbättras luftkvaliteten på den nedre skolgården då den planerade byggnad C kommer att fungera som skärm mot S:t Eriksgatan. På den övre skolgården påverkas inte halterna av planerad om- och utbyggnad.

Barnkonsekvenser

Enligt barnkonsekvensanalysen tar planförslaget i sitt nuvarande utförande stor hänsyn till barn, eftersom skolmiljön är planerad för barn i olika åldersgrupper. Genom att anpassa förslaget ytterligare utifrån barnens perspektiv och önskemål finns goda möjligheter att skapa en bra miljö för barn och unga. Föreslagen form på huset ger en bra avgränsning mot Sankt Eriksgatan och Norra Stationsgatan. Skolgården blir således bullerskyddad från biltrafik. Barnkonsekvensanalysen har framförallt beaktat konsekvenserna för skolans elever. Vid ett genomförande av planförslaget inklusive ett förverkligande av en fullstor idrottshall torde konsekvenserna förändras i en positiv riktning för betydligt fler barn och ungdomar. Trafiksituationen upplevs stundtals rörig vid skolans huvudentré och med ett ökat elevantal kommer även biltransporterna till och från skolan att bli fler, vilket bedöms kräva begränsande åtgärder för biltrafiken. Biltrafik till den befintliga förskolan vid Upplandsgatan bedöms alstra mer trafik per barn i jämförelse med skolbarn årskurserna 1-9 vilka i större utsträckning tar sig själva till och från skolan. Ett förslag till lösning kan enligt barnkonsekvensanalysen vara att aktivt arbeta med beteendepåverkande åtgärder och information, samt att i samband med detta flytta den befintliga av- och påstigningszonen utanför skolan och att en mer lämplig avlämningsplats pekas ut en bit från skolan, i syfte att förbättra trafiksituationen vid skolan.

Tidplan

Granskning	1 kv. 2016
Antagande	2 kv. 2016

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Planbeställaren/tomträtts innehavaren, SISAB, ansvarar för planens genomförande. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplanen och myndighetsutövning genom planavtal med beställaren.

Huvudmannaskap

Planen omfattar allmänplatsmark och kvartersmark.

Avtal

Exploateringskontoret ansvarar för att nödvändiga avtal tecknas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplan 88053, lagakraft år 1990 helt upphör att gälla inom planområdet.

Gällande plan innebär att garagebyggnad längs med Dannemoragatan strider mot markens användande. Garagebyggnaden ska rivas och marken återställas till park.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planförslaget berör fastigheterna Flygmaskinen 2 och 3 samt Vasastaden 1:112, 1:118. Ägare till samtliga fastigheter är Stockholms kommun. Fastigheterna Flygmaskinen 2 och 3 innehas med tomträtt, tomträttsinnehavare är SISAB. Ellevio AB innehar Vasastaden 1:112 med tomträtt.

Användning av mark

Området avses att användas för skoländamål, tekniska ändamål samt för park- och gatuändamål.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering ska två skiften om cirka 4630 m² överföras från Vasastaden 1:118 till Flygmaskinen 2. Vasastaden 1:118 avstår genom fastighetsreglering ett tredimensionellt fastighetsutrymme till Flygmaskinen 2, det rödmarkerade området, se nedan. Alternativt kan området säkerställas genom servitut. Ett område om c:a 90 m² ska överföras från Flygmaskinen 2 till Vasastaden 1:118. Flygmaskinen 3 kan överföras i sin helhet till Flygmaskinen 2. Fastigheterna Flygmaskinen 2 och 3 är upplåtna med tomträtt. För att genomföra planen ska tilläggsavtal träffas för den/de fastighet/er som berörs av fastighetsreglering. Vasastaden 1:112 berörs inte av några fastighetsrättsliga åtgärder. Fastigheten Flygmaskinen 2 berörs av ett avtalsservitut för fjärrvärme.



De grönmarkerade områdena överförs från Vasastaden 1:118 till Flygmaskinen 2. Det blåmarkerade området överförs från Flygmaskinen 2 till Vasastaden 1:118. Genom fastighetsreglering avstår Vasastaden 1:118 ett tredimensionellt fastighetsutrymme till Flygmaskinen 2 (det rödmarkerade området). Alternativt kan det rödmarkerade området säkerställas genom servitut.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska frågor regleras i kommande avtal.

Grönkompensation

Återplantering av sjuka träd inom skolfastigheten ska bekostas av planbeställaren.

I kvarteret Vega vid hörnet Drottninggatan/Kungstensgatan skapas en liten offentlig park om ca 1200 kvm.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet är kopplad till befintliga vatten- och avloppsledningar. Hänsyn ska tas till befintliga serviceledningar inom området.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet ska i största möjliga mån omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi. Dagvatten får endas anslutas mot befintlig dagvattenservis efter samråd med Stockholms Vatten.

El/Tele/ Fjärrvärme

Bebyggelsen inom planområdet är kopplat till befintliga el-, tele- och fjärrvärmeledningar. Hänsyn ska tas till befintliga servisledningar inom planområdet. Vid projektering ska det utredas om ledningar kan vara kvar i befintligt läge eller behöver flyttas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Martin Schröder
Planchef

Mattias Olsson
Planarkitekt