

Samrådsredogörelse Detaljplan för Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 i stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2014-06515

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag (kort sammanfattning)	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	12
Sakägare enligt fastighetsförteckning	14
Övriga, ej sakägare.....	19
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	36
Föreslagna förändringar	37

Sammanfattning

Samrådsförslaget syftade till möjliggöra en skola för cirka 900 elever inom Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 samt två bostadshus med cirka 55 lägenheter (inom del av Midsommarkransen 1:1). Gatuombyggnader föreslogs för en trafiksäker miljö kring skolan, liksom nya parkentréer och omgestaltning av parken som en följd av att delar av parken tas i anspråk för skolgård. Den före detta vagnhallen bevaras medan brandstationens resterande byggnader rivs.

Plansamråd genomfördes 8 juli till 13 september 2015 och öppet hus hölls den 25 augusti. Under samrådet inkom 47 separata yttranden, där några är underskrivna av flera personer. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget, undantaget stadsmuseet som avstyrker planen. Synpunkter rör framför allt skolans och skolgårdens storlek, risk för konflikt vid samnyttjande mellan park

Stadsbyggnadskontoret

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

och skolgård samt utformning av skola och bostadshus. De flesta sakägare och övriga (ej sakägare) önskar att skolan placeras någon annan stans eller att skolans storlek minskar, att park inte tas i anspråk, att brandstationens byggnader bevaras och att eken vid vagnhallen bevaras.

Med anledning av det stora behovet om en ny skola i Midsommarkransen samt att alternativa platser för ny skola utretts i tidigare programarbete föreslår stadsbyggnadskontoret att elevantalet om 900 elever kvarstår. Behovet av en skola bedöms väga tyngre än kulturhistoriskt värde, påverkan på stadsbild samt behovet av allmän parkmark. Förslaget utformas dock så att hänsyn tas till flera intressen. Platsen för föreslagen bostadsbebyggelse väl lämpad för bebyggelse och behovet av fler bostäder bedöms väga tyngre än att låta plats för bostäder vara obebyggd. Planens konsekvenser är inte större än att de uppvägs av intresset av en ny skola och nya bostäder i stadsdelen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet samt vidare studier efter samråd kommer bland annat följande frågor att studeras vidare i fortsatt planarbete: skolans utformning och gestaltning, placering och utformning av bostadshusen. Kontoret föreslår att planförslaget bearbetas så att skolbyggnaden koncentreras till en sammanhållen rektangulär volym om fyra till fem våningar som sammanlänkas med vagnhallen via en låg länk från sydväst. Utformningen gör det möjligt att även bevara befintlig länkbyggnad och administrationsbyggnad. Det tvärsållda bostadshuset föreslås utgå. Bostadsbebyggelsen placeras istället längs gatan. Höjden studeras vidare utifrån hänsyn till kringliggande byggnadshöjder. Byggnaden förlängs väster ut.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag (sammanfattning)

Samrådsförslaget syftade till att pröva möjligheten att med hänsyn till den före detta brandstationens vagnhall och Enbackensparkens kulturmiljövärden samt området karaktär möjliggöra uppförande av en skola inom Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 (cirka 900 elever, F-9) samt två flerbostadshus (cirka 55 lägenheter i flerbostadshus) inom del av Midsommarkransen 1:1. Planen syftade också till att:

- genom exempelvis nya parkvägar och parkentréer förbättra gåendes och cyklisters rörelse mellan Aspudden och Midsommarkransen samt mellan tre närliggande parker.
- skapa förutsättningar för samnyttjande mellan skolgård och park.
- genom gatuombyggnader förbättra trafikmiljön och trafiksäkerheten.
- utöka Svandammsparken samt befästa park- och naturmark.

Delar av befintlig parkmark (Enbacken) tas i anspråk för skolgård. Den före detta vagnhallen bevarades medan resterande byggnader föreslogs rivas.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick under 8 juli till 13 september 2015. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltnings lokaler samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och öppet hus publicerades i lokaltidningen Mitt i tisdagen den 7 juli 2015. Öppet hus hölls 25 augusti i brandstationens idrottshall på Bäckvägen 1 i Midsommarkransen. Cirka 150 personer närvarade.

Inkomna synpunkter

Under december 2014 och januari 2015, i samband med beslut om att påbörja aktuellt planarbete, inkom sju synpunkter avseende förslag till ny skola. Tre av dem är positiva till att en skola byggs. Resterande fyra är negativa till byggnation på platsen alternativt föreslår att en mindre skola byggs inom gällande detaljplan.

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas ämnesvis längre fram i samrådsredogörelsen.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen. Synpunkter beträffande förorenad mark och geotekniska förhållanden behöver beaktas i den fortsatta planeringen.

Inom planområdet finns ett potentiellt förorenat objekt, "Brand-övningsplats". En miljöteknisk undersökning bör genomföras.

Det saknas bedömning av hur den lerhaltiga marken påverkar planerad bebyggelse och vilka eventuella åtgärder som behöver vidtas. Geotekniska förhållanden och markstabilitet behöver även beaktas utifrån hur de kan komma att påverkas av ett förändrat klimat.

Rivningen av delar av brandstationen innebär en negativ inverkan på kulturmiljön. Det är dock främst de lokalhistoriska kulturhistoriska värdena som minskar medan riksintressets värden inte påverkas i samma utsträckning.

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att planens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL - Barnperspektivet

Den planerade skolgården har en mycket begränsad friyta. Det är av vikt att långsiktigt säkra tillgången till en god utemiljö. Ett samnyttjande av parken kräver särskilda insatser för att minimera konflikter, slitage och undanträngningseffekter.

Boverket har tagit fram allmänna råd till 8 kap. 9 § andra stycket samt 10-11 §§ PBL (BFS 2015:1 FRI). Boverket har även tagit fram en vägledning gällande barns och ungas utemiljö med särskilt fokus på skolgårdar och förskolegårdar.

Trafikförvaltningen

Det är positivt att kommunen exploaterar i närheten av befintlig kollektivtrafik. Tidigt samråd har skett med trafikförvaltningen och förvaltningen vill delta i fortsatt arbete.

Framkomlighet bussar och gång- och cykelvägar, hållplatser

Hänsyn ska tas till förvaltningens riktlinjer vad gäller gatans, korsningars och hållplatsers utformning. På Bäckvägen önskas en bredd på 7 meter. In- och utfarter bör utformas så att det inte uppstår framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik. Gång- och cykelvägar till

kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Störningar från busstrafik

Eventuella störningar från busstrafiken måste beaktas. Störningar från maximalnivåer och lågfrekvent buller kan till exempel uppkomma vid korsningar och busshållplatser. Bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Försvarmakten

Ingen erinran avseende planering för höga byggnader.

Luffartsverket

Ingen erinran.

I remissvaret har inte konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser analyserat, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser ska därför alltid tillfrågas om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF har ingenting ytterligare att tillföra i ärendet. SSBF bifogar tidigare inlämnat underlag till behovsbedömning i vilket följande lyfts:

- SSBF känner inte i dagsläget till något riskobjekt i närheten av aktuellt planområde som är av sådan art att de bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. I närheten av bostadshusen ligger en bensinmack i korsningen Kilabergsvägen/Hägerstensvägen samt Nybodadepån.
- Det är stor fördel om skolan med tillhörande gård planeras så att åtkomlighet för höjdfordon mot byggnadens fasad skapas.

Trafikverket

Inga synpunkter.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Det är staden som markägare, inte Besqab, som ansöker om lantmåteriförrättning. Förslag till ny skrivning finns i yttrandet.

Funktionshinderrådet

Påpekar att gångvägen inte är tillgänglig.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

En kommunal skola är positivt och en skola på cirka 900 elever är nödvändig för att möta behovet från en växande befolkning.

En negativ konsekvens är att parkmark försvinner. Behovet av park och grönområden är stort samtidigt som tillgången är begränsad, något som medför att befintliga parker utsätts för hårt slitage. Utifrån skolans perspektiv är det dock en nödvändighet att ta parkmark i anspråk för att skapa en tillräcklig skolgård.

För att kompensera förlusten av småbarnslek i Enbacken är det viktigt att resurser tillförs upprustningen av Svandammsparken. Plaskdammen som tas bort bör kompenseras genom att plaskdammsfunktionen i Svandammsparken stärks. Det är positivt att parkeringarna som ansluter till Svandammsparken tas bort och att park istället tillförs.

Samnyttjande mellan skolgård och Enbacken

Ett ökat användande av Enbacken innebär ökat slitage. Det är viktigt att från början förstärka underlaget och använda material av hög kvalitet. Även reinvesteringar måste inplaneras.

Det finns risk att Enbacken kan komma att uppfattas som otillgänglig för allmänheten under dagtid. Det riskerar att leda till konflikter om nyttjande av platsen. Drift och skötsel av parken är stadsdelsförvaltningens ansvar och det är viktigt att det tydligt framgår att parken fortfarande är tillgänglig för allmänheten under dagtid.

Det är positivt att allmänheten kvällstid och helger kommer att kunna nyttja en större yta än tidigare, både park och skolgård, samt att skolans lokaler kan hyras ut efter skoltid.

Förskola

Behovet av förskoleplatser tillgodoses genom nya permanenta byggnader på andra platser samt föreskolor i bottenvåningar på planerade bostadshus. Den öppna förskolans verksamhet kommer att flyttas till lokaler i närområdet.

Gruppbostad

Förvaltningen önskar inhysa en gruppbostad i bostadshusen.

Trafik

Det är viktigt att det planeras för hur konflikter mellan fordonstrafik och till exempel cyklande/gående barn bäst hanteras då bland annat skolans entrétorg ligger vid en korsning.

Idrottsförvaltningen

Ingen erinran. Dock önskas idrottshallen placeras så att den kan nyttjas av idrottsföreningar kvällstid och helger.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Följande föreslås beaktas i fortsatt planarbete:

- Bullerutredning för bostäderna utförs
- Gröna tak eller andra fördröjningsåtgärder för dagvatten utreds vidare för bostadsbyggnaderna.
- Markföroreningsundersökning och riskbedömning görs för att säkerställa att känslig markanvändning klaras för skolgården

Buller

Bostäder: Nämnden bedömer det är möjligt att skapa en buller-skyddad sida samt bra bostäder ur ljudmiljöperspektiv. I planhandlingarna bör det redovisas planlösningar och om riktvärden för buller klaras.

Skola: Målsättningen har varit att klara 55 dBA ekvivalent ljudnivå för hela skolgården men det är inte möjligt med föreslagen utformning. Förutsättningarna för att nyttja byggnaderna som bullerskärmar har varit begränsade. Större delen av skolgården får dock en bullernivå under 55 dBA. Nämnden delar uppfattningen att det inte är lämpligt med bullerplank mot Bäckvägen. Skolgården mot Bäckvägen består av cykelparkeringar och yta som inte är så känslig att den behöver ha en ljudnivå under 55 dBA. Utformning och placering av bullerskärm mot Tellusborgsvägen bör utredas vidare. Hur skolgården planeras och är tänkt att användas har betydelse för om högre ljudnivåer kan accepteras på delar av skolgården.

Skolgårdens storlek

En skolgårdsyta om 30 kvm/barn är en rekommendation som bör eftersträvas. Det är dock inte möjligt att uppnå på många platser varför det är viktigt att hitta alternativa lösningar som ger en bra utemiljö. Även om ytan på skolgården bara uppgår till 5,7 kvm/barn finns det bra förutsättningar för en bra utemiljö eftersom eleverna har möjlighet att utnyttja den anslutande parken. Den totala ytan park och skolgård uppgår till ca 16 000 kvm, vilket motsvarar cirka 18 kvm/barn.

Gatuutformning

Förändringarna är i linje med framkomlighetsstrategin och förslagen bedöms förbättra trafikmiljön och trafiksäkerheten i området. Cykelvägarnas fortsättning utanför planområdet bör utredas vidare för att ansluta till prioriterade cykelstråk.

Dagvatten skola

Bostäder: Möjligheten att omhänderta dagvattnet genom infiltration är begränsad. För att minimera dagvattenflödet behöver fördröjningsåtgärder vidtas. Gröna tak och andra möjliga fördröjningsåtgärder behöver utredas.

Skola: Det är viktigt att följa dagvattenutredningens förslag att förse de hårdgjorda ytorna med genomsläppliga material. Att planområdet lutar ner mot parken gör att parken kan nyttjas som fördröjningsmagasin vid kraftiga regn. Någon risk för översvämning föreligger således inte.

Föroreningar i byggnad och mark

Det kan förekomma föroreningar i byggnader som rivs och det finns risk för markföroreningar på platsen för brandstationen. En markundersökning och riskbedömning behöver utföras.

Sammanvägd bedömning

I takt med att Stockholm växer behöver staden planera för exempelvis nya skolor. Att hitta bra miljöer som kan rymma en skola för 900 elever är en utmaning. Med tanke på det är nämnden positiv till den föreslagna skolan och skolgården. Skolgården har en varierande karaktär med flexibel användning och ansluter till en park vilket till viss del kan kompensera för den mindre ytan på skolgården. Ambitionen har varit att hela skolgården ska klara 55 dBA ekvivalent, men delar som inte skärmas av skolbyggnaden klarar inte riktvärdet. Bullerskyddsåtgärder på skolgårdens östra del bör därför utredas vidare men överlag anser nämnden att en god ljudmiljö på skolgården är möjlig. Planförslaget bidrar även till att förbättra förutsättningarna för gåendes och cyklisters rörelse i området samt till att förbättra trafikmiljön och trafiksäkerheten i området. För de planerade bostäderna behöver en bullerutredning göras som visar att riktvärdena kan klaras. Vidare utredning behövs för att minimera dagvattenflöden från planområdet.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet redogör för platsens kulturhistoriska värden.

Stadsmuseet avstyrker föreliggande planförslag.

Brandstationen/skola

Kulturnämnden framförde synpunkter gällande brandstationen i samband med programmet för Aspudden och Midsommarkransen. Synpunkterna rörde att planen skulle anpassas så att en större del av brandstationen skulle bevaras.

Det är möjligt att förändra brandstationens funktion men en större del av den befintliga bebyggelsen ska bevaras och ges skyddsbestämmelser. Planförslaget innebär en allt för hög exploatering. Det är positivt att vagnhallen bevaras men även byggnaden med slangtornet bör bevaras. Även anläggningen i övrigt med bostadsbyggnad med mera och anlagd trädgård utgör en värdefull enhet.

Stadsmuseet ser möjligheter till nybebyggelse på tomten med ett bevarande av hela anläggningen. Eventuell nybebyggelse måste anpassas på ett sådant sätt att riksintresset LM-staden inte påverkas negativt. Parkmarken bör i huvudsak lämnas utan bebyggelse.

Bostadshus

Platsen kan eventuellt bebyggas men med en lägre bebyggelse. Särskilt olämpligt är sjuvåningshuset. Den karakteristiska åsen med smalhusen vid Främlingsvägen är ett betydelsefullt landskapselement med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (grön). Bebyggelse som överstiger smalhusens höjd skulle förminska upplevelsen av topografin och den befintliga bebyggelsemiljön.

Stockholms Stads parkerings AB

Valde att inte lämna några synpunkter.

Trafikkontoret

Det är positivt att ett större grepp för infrastrukturen tas.

Markanvändning

Det föreslagna allmänna gatuområdet vid fastigheten Dvärgbjörken bör ändras till kvartersmark eftersom ytan inte har någon allmän funktion.

Följande behöver beaktas: Uteserveringar och sommarkiosk längs Tellusborgsvägen samt evenemang vid Svandammsparken.

Biltrafik

Korsningen Tellusborgsvägen/Bäckvägen ska kunna signalregleras.

Cykeltrafik och hållplatsutformning

Tellusborgsvägen och Bäckvägen ska byggas enligt standard enligt cykelplanen. Det är viktigt att de nya cykelbanorna avslutas på ett sätt så att det är lätt att cykla vidare i systemet.

Det är viktigt att hållplatsläget på Bäckvägen utformas så att kollektivtrafikresenärerna ej stiger av mitt i cykelbanan.

Angöring och parkering

Föreslaget parkeringstal för bostäder är lämpligt. Skolans antal cykelparkeringar per elev anses i minsta laget. Antalet cykelparkeringar för bostäder anses väl avvägt.

Klargör om det försvinner några parkeringsplatser, exakt var nya kantstensparkeringar anläggs på Tellusborgsvägen samt hur många parkeringsplatser det blir.

Dialog efterfrågas kring hur angöring till handikapparkering i nord-östra hörnet mot Tellusborgsvägen ska utformas.

Avlämningsplatser för hämta-lämna med bil till skolan bör identifieras.

Trafikutredning

I gatusektioner behöver hänsyn tas till att möjliggöra uppsättning av skyltar.

Det är viktigt att principen med växelvis parkering utformas så att det optimeras för driftfordon samt att planteringsytorna inte innehåller endast enstaka träd.

Park och natur

Studera hur bostadsbyggnaderna möter naturmarken, speciellt byggnaden som tränger in i slänten. Ett gångstråk bör säkras mellan Främlingsvägen och Bäckvägen.

Åtgärder för att säkerställa att värdefulla träd ska få förutsättningar att bevaras behöver vidtas.

Området mellan skolbyggnaden och Tellusborgsvägen behöver studeras noga. En parkväg bör byggas i parkstråket från Tellusborgsvägen in mot parken Enbacken.

Parken måste ha gräsytor som tål hårt slitage. En satsning på småbarnslek och plaskdamm i Svandammsparken blir nödvändig då dessa funktioner tas bort i Enbacken.

Teknisk försörjning - belysning

Det är viktigt att tänka på att ta till yta för belysning.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget med erinran gällande gestaltning, höjd och placering för bostadshus och skola.

Skola

Skönhetsrådet ställer sig inte negativ till en ny skola men anser att gestaltningen bör tillföra högre kvaliteter än vad som visas i förslaget. Bland annat bör skolbyggnaden finna gestaltningsmässig inspiration i den karaktär området har idag, till exempel teglet i den hall som bevaras men också den lilla expeditionsbyggnaden som föreslås riven, för att inte bara inkorporera vagnshallens som annex utan också skapa en skolmiljö av intressant karaktär med en del av den tidigare användningen begripbar. De nya delarna bör tydligare vävas samman med den bevarade vagnhallen vad avser material och kulör annars finns en risk att hallen bara kommer uppfattas som ett udda fragment i den nya helheten. Ett sådant gestaltungs-grepp skulle ge ett stadsmässigt liv till den tillkommande skolbyggnaden och svara väl mot betydelsen av det kvarter som nu aktiveras av annan användning och som ligger i ett område som beskrivs som mötet mellan tre bebyggelseområden från tre stadsbyggnadsepoker.

Den föreslagna skolgårdsytan om 5,7 kvm/elev är inte tillräcklig. Att planera för en gemensam användning av parken ger ett tryck på användningen under samma tider och som är svåra att förutse. Skolans storlek måste anpassas till tomtens storlek redan i det första planeringsskedet.

Bostadshus

Om skolan har den allmänna funktion och betydelse som kan markeras i fonden av korsningen Tellusborgsvägen/Bäckvägen så ska däremot inte bostadshuset ägnas det stadsmiljömässiga greppet. Det är inte med en markör i bostadshusens gestaltning det är relevant att markera bebyggelseområdenas möten, naturlandskapet, topografin och de karaktärsgivande elementen runt stadsdelsparken som Enbackens park, Svandammsparken och Julikullen avser utgöra.

Ett långsiktigt grepp över Tellusborgsvägens framtida utveckling bör innebära att bostadshuset med gaveln mot gatan istället bör vridas och placeras längs gatans riktning, kanske till och med en avslutande brandgavel, för att tydliggöra gaturummet och en eventuell fortsatt bebyggelse i dess sträckning. Av samma skäl bör byggnaden inte ansluta till höjden i det angränsande kvarteret vid Främlingsvägen utan i höjd, placering och färgsättning fortsätta att förstärka Tellusborgsvägens karaktär.

Övrigt

Samutnyttjande mellan skolgård och park riskerar att skapa allt för stora konflikter mellan elever och andra som nyttjar parken.

Ekarnas rotsystem måste skyddas under byggtiden och förutsättningarna med bebyggelse så nära inpå måste utredas för att de verkligen ska kunna sparas.

Övriga remissinstanser**AB Fortum Värme**

Hänsyn måste tas till befintlig fjärrvärmeledning. Vidare utredning får visa om behov av flytt finns. Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme.

Ellevio AB

Ingen erinran.

Hyresgästföreningen (lokala hyresgästföreningen Svanhagen)

Hyresgäster vid brandstationens och Enbacksparkens omedelbara närhet anser att placeringen av skolan för 900 elever är fel.

- Det finns 55000 outnyttjade byggrätter i Stockholm och det föreligger inte någon markbrist som motiverar att ett av Sveriges allra viktigaste industrihistoriska minnen raderas ut.
- Det är oansvarigt att placeras en skola på en plats med mycket trafik. Problemet avhjälpas inte av några farthinder.
- Då merparten av de tänkta eleverna bor vid Telefonplan är det trafikmässigt orimligt att de ska ta sig till skolan igenom hela Midsommarkransen. Utnyttja istället oanvänd mark vid Telefonplan. Utred möjligheterna att förhandla med bland annat Vasakronan. Telefonfabriken och dess områden borde vara den självklara platsen för en skola, både historiskt, arkitektoniskt och med anledning av allmänhetens intresse att bevara Enbacksparken.
- Beträffande bostadshuset i fyra våningar är det inte någon löst liggande gräsplätt utan en del av ett sammanhängande park- och naturområde som genomkorsas av tre gator, vilka tillsammans med Uppenbarelsekyrkan bildar en helhet.
- Enligt plankartan från 1938 är Enbacksparken den sista kvarvarande av från början tre större parker i LM-staden. Om en skola överhuvudtaget ska byggas på brandstationstomten borde den anpassas till naturen och därmed dimensioneras enbart till att bestå av en förskola och eventuellt ett lågstadium. Naturen är det kännetecknande karaktärsdraget för LM-staden och balansen med områdets industrihistoriska arkitektur vore mycket olyckligt att mista.

Stockholms naturskyddsförening

- Det finns starka skäl att behålla hela Enbackparken som friyta.
- En mindre skola för låg och/eller mellanstadium skulle kanske vara möjlig istället för en skola med 900 elever.
- Området kan inte tillgodose behovet av skolgårdsytor på grund av små barn behöver mer lekyta än större barn.

Enbackenparken

Enbackens kvaliteter och funktioner enligt sociotopkartan återges i yttrandet (sociotopkarta har bifogats yttrandet). Midsommarkransen har mycket liten andel friyta.

Enbacken fyller ett mycket stort socialt och rekreativt värde. Närliggande parker är inte lika stora och det gör Enbacken extra viktig. Storleken gör att många kan vistas där utan att slitaget blir för högt. Dessutom finns funktioner för flera målgrupper. Till skillnad från närliggande parker har Enbacken kvaliteterna "naturlek" och "parklek". "Naturlek" anses vara en väldigt viktig kvalitet då det innebär att det finns en relativt stor mängd grönska som delvis är mer naturlig.

Det är värdefullt att Enbacken har en tydlig rumslighet som kan stänga ute stadens brus.

Parkplan Liljeholmen (2008) tar upp att en förskola byggts på bollplanen som fanns i Enbacken, vilket fått till följd att bollspel utövas på gräsyterna. Enbacken har redan idag påverkats av att annan verksamhet (förskola) inträtt i parken och som fått inte opproblematiske följd effekter genom att fler parkkvaliteter hänvisas till samma ytor.

Enbackens kvaliteter skulle försämrast i hög grad ifall en skola byggs intill parken. Det är ett allmänintresse att ha kvar Enbackens nuvarande areal och kvaliteter och det bör kunna lösas genom en alternativ placering av skolan.

Angående ny skola på Brandstationens tomt

Resonemanget om skolstorleken utifrån "kostnadseffektivitet" anses mycket tveksamt, omsorg om både skolelever och miljön borde vara viktigare. En så stor skola skulle inte ge utrymme för tillräckliga ytor för skolgård. Viktigt att tänka på är att mindre barn har ett större behov av väl tilltagna lek-/parkytor.

Den föreslagna skolans ytor per elev skulle inte vara i närheten av de ytor som SISAB anger i dokument gällande utemiljö (hänvisning görs till SISAB:s dokument gällande utemiljö). Enligt SISAB:s

tomtstudie skulle 750 elever ha en skolgårdsyta på 6-7 kvm/elev och 500 elever 10-11 kvm/elev. En mindre skola för låg- och/eller mellanstadium skulle kanske vara möjlig utan att viktiga värden förloras men även med en mindre skola skulle man få svårt att uppnå en tillräckligt stor skolgård. Andra platser finns som lämpar sig bättre för en högstadieskola, till exempel Midsommarkransens gymnasium och Designens hus.

Grönkompensation

Grönkompensationen ska inkludera ekologiska investeringar i form av naturvård och trädplanteringar av bland annat ek samt förbättring av lokala ekosystemtjänster.

Stockholm Vatten AB

Anslutning för vatten och spillvatten ska ske till Bäckvägen i planområdets norra del. Vattentryck anges. Befintligt ledningsstråk med vatten och avlopp måste flyttas. Förutsättningar för omläggning beskrivs.

I Bäckvägen finns kombinerat ledningsnät, vilket är hårt belastat. Åtgärder för att begränsa dagvattenavrinningen till det allmänna nätet måste vara högprioriterat.

TeliaSonera Skanova Access AB

Flera markförlagda teleanläggningar finns inom planområdet, vilka så långt som möjligt önskas behållas i nuvarande läge. Måste telekablar flyttas eller skyddas förutsätts den part som initierar åtgärden bekosta den.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Dvärgbjörken 12 i Hägersten

De flesta av barnen som är tänkta att gå i den planerade skolan bor omkring Telefonplan. Tillräckligt har inte gjorts för att finna en alternativ plats för skolan. Följande framförs som bör ändras/beaktas i vidare arbete:

- Befintligt staket kring förskolan ska behållas.
- Basketkorgen på skolgården bör flyttas mot Bäckvägen.
- Ta bort parkvägen till Tellusborgsvägen eller flytta den närmare skolan, exempelvis parallellt med skolans fasad. Det skulle kräva mindre sprängningsarbeten.

AS, MF, UN, CJ, SA, TJ, CÖ, LR, GW, MH, BR, TB, ML

MS, KM, JB, A och MK, HJ, EL, AK, MK, BJ, MS, Oläslig signatur, JE

Ovanstående grupper av personer har inkommit med två separata yttranden, men med samma innehåll. Yttranden består av två olika dokument.

Dokument 1

Placeringen av skolan är inte något allmänintresse utan byggbranschens egenintresse. Ni bygger inte för barnen. Ni tar från barnen och utnyttjar dessa för era egna syften. Det har alltid funnits lobbyister - skillnaden är att dessa nu gått in i de politiska partierna och blivit folkvalda politiker som skaffat sig tongivande roller i alla beslutande politiska organ. Det är byggbranschen som har uppfunnit förtätningspolitiken och driver igenom den med hårdföra metoder.

Om en skola ska byggas i LM-staden borde Telefonfabriken vara den självklara placeringen och Brandstationen-Enbacksparken den absolut otänkbara, både ur ett historiskt perspektiv och med tanke på allmänhetens intresse av att parken bevaras.

Skolan skulle kunna inrymmas inom pågående planer kring Telefonplan och befintlig verksamhet (Försäkringskassan) skulle kunna flyttas och ge plats för skola.

Synpunktslämnaren skriver att skolförvaltningen gett föräldrarna alternativen Brännkyrka gymnasium eller Enbacksparken för ny skola. De förefaller nu panikslagna över att ingen skola ska hinna färdigställas i tid om inte arbetet med Enbacksalternativet får slutföras. Det finns tecken på att detta sker under inflytande av lobbyister - småbarnsföräldrar som flyttat hit för att lobba bland andra småbarnsföräldrar. Det verkar finnas YIMBY-anhängare i varje kvarter. Samma människor skriver insändare i sin egen tidning (hänvisning görs till olika lokaltidningar). De går också runt och river ner eller tejpar över alla misshagliga politiska budskap. Många av dem förefaller ha anknytning till kommunen.

Beträffande bostadshuset i fyra våningar är det inte någon löst liggande gräsplätt. Det är en del av ett sammanhängande park- och naturområde. Det finns 55 000 outnyttjade byggrätter i Stockholm och det föreligger inte någon markbrist som motiverar att ett av Sveriges allra viktigaste industrihistoriska minnen raderas ut.

Det är för mycket fokus på byggnader när det som är unikt i stadsdelen är landskapsarkitekturen. Skolan borde anpassas till naturen.

Hänvisning görs till förslag som insänt till stadsbyggnadskontoret innan planarbetet påbörjats. I förslaget måste eventuellt vagnhallen riva, men resten av brandstationens byggnader, trädgården och hela parken kan bevaras.

Enligt plankartan från 1938 är Enbacksparken den sista kvarvarande av från början totalt tre stycken större parker i LM-staden.

Det är främst barn från Telefonplan som ska gå i den nya skolan. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att Vasakronan inte visat något intresse att ha skolan på sitt område, men det är ett statligt bolag.

Dokument 2

Dokumentet innehåller en text som uppmanar till att skriftligen yttra sig över byggplanerna i Enbacken, i syfte att det inte ska byggas. Om det är tillräckligt många som bestämmer sig för att det inte ska byggas i Enbackenparken, så kommer det inte att byggas där.

YIMBY är byggbranschens lobbyorganisation som har uppfunnit och driver förtätningspolitiken och är att likna vid en ockupationsmakt. Synpunktslämnarna anser att en arabisk vår är vad som krävs.

Samrådet är till för att trötta ut allmänheten med meningslösa skrivelser, som ingen makthavare bryr sig om. Det går säkert inte att överklara samrådet, men det är säkert möjligt i utställnings/granskningsskedet förutsatt att denne betraktas som sakägare.

EE, SS samt PG

Ovanstående personer har inkommit med separata yttrande men med samma innehåll.

Placeringen av skolan är inte något allmänintresse utan byggbranschens egenintresse. Ni bygger inte för barnen. Ni tar från barnen och utnyttjar dessa för era egna syften. Det har alltid funnits lobbyister - skillnaden är att dessa nu gått in i de politiska partierna och blivit folkvalda politiker som skaffat sig tongivande roller i alla beslutande politiska organ. Det är byggbranschen som har uppfunnit förtätningspolitiken och driver igenom den med hårdföra metoder.

Om en skola ska byggas i LM-staden borde Telefonfabriken vara den självklara placeringen och Brandstationen-Enbacksparken den absolut otänkbara, både ur ett historiskt perspektiv och med tanke på allmänhetens intresse av att parken bevaras.

Skolan skulle kunna inrymmas inom pågående planer kring Telefonplan och befintlig verksamhet (Försäkringskassan) skulle kunna flyttas och ge plats för skola.

Synpunktslämnaren skriver att skolförvaltningen gett föräldrarna alternativen Brännkyrka gymnasium eller Enbacksparken för ny skola. De förefaller nu panikslagna över att ingen skola ska hinna färdigställas i tid om inte arbetet med Enbacksalternativet får slutföras. Det finns tecken på att detta sker under inflytande av lobbyister - småbarnsföräldrar som flyttat hit för att lobba bland andra småbarnsföräldrar. Det verkar finnas YIMBY-anhängare i varje kvarter. Samma människor skriver insändare i sin egen tidning (hänvisning görs till olika så kallade lokaltidningar). De går också runt och river ner eller tejpar över alla misshagliga politiska budskap. Många av dem förefaller ha anknytning till kommunen.

Beträffande bostadshuset i fyra våningar är det inte någon löst liggande gräsplätt. Det är en del av ett sammanhängande park- och naturområde. Det finns 55 000 outnyttjade byggrätter i Stockholm och det föreligger inte någon markbrist som motiverar att ett av Sveriges allra viktigaste industrihistoriska minnen raderas ut.

Det är för mycket fokus på byggnader när det som är unikt i stadsdelen är landskapsarkitekturen. Skolan borde anpassas till naturen. Hänvisning görs till ett förslag som insänt till stadsbyggnadskontoret innan planarbetet påbörjats. I förslaget måste eventuellt vagnhallen riva, men resten av brandstationens byggnader, trädgården och hela parken kan bevaras. Ytterligare en möjlighet vore att däcka över Tellusborgsvägen, skipa bostadshusen längs med Tellusborgsvägen och samtidigt skapa en bilfri stadsdel.

Enligt plankartan från 1938 är Enbacksparken den sista kvarvarande av från början totalt tre stycken större parker i LM-staden.

Det är främst barn från Telefonplan som ska gå i den nya skolan. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att Vasakronan inte visat något intresse att ha skolan på sitt område, men det är ett statligt bolag.

PD, TZ, VG, BN, L-ÅE, CB samt åtta namnunderskrifter från icke sakägare

Placeringen av skolan är inte något allmänintresse utan byggbranschens egenintresse. Ni bygger inte för barnen. Ni tar från barnen och utnyttjar dessa för era egna syften. Det har alltid funnits lobbyister - skillnaden är att dessa nu gått in i de politiska partierna och blivit folkvalda politiker som skaffat sig tongivande roller i alla beslutande politiska organ. Det är byggbranschen som har uppfunnit förtätningspolitiken och driver igenom den med hårdföra metoder.

Om en skola ska byggas i LM-staden borde Telefonfabriken vara den självklara placeringen och Brandstationen-Enbacksparken den absolut otänkbara, både ur ett historiskt perspektiv och med tanke på allmänhetens intresse av att parken bevaras.

Skolan skulle kunna inrymmas inom pågående planer kring Telefonplan och befintlig verksamhet (Försäkringskassan) skulle kunna flyttas och ge plats för skola.

Synpunktslämnaren skriver att skolförvaltningen gett föräldrarna alternativen Brännkyrka gymnasium eller Enbacksparken för ny skola. De förefaller nu panikslagna över att ingen skola ska hinna färdigställas i tid om inte arbetet med Enbacksalternativet får slutföras. Det finns tecken på att detta sker under inflytande av lobbyister - småbarnsföräldrar som flyttat hit för att lobba bland andra småbarnsföräldrar. Det verkar finnas YIMBY-anhängare i varje kvarter. Samma människor skriver insändare i sin egen tidning (hänvisning görs till olika så kallade lokaltidningar). De går också runt och river ner eller tejpar över alla misshagliga politiska budskap. Många av dem förefaller ha anknytning till kommunen.

Beträffande bostadshuset i fyra våningar är det inte någon löst liggande gräsplätt. Det är en del av ett sammanhängande park- och naturområde. Det finns 55 000 outnyttjade byggrätter i Stockholm och det föreligger inte någon markbrist som motiverar att ett av Sveriges allra viktigaste industrihistoriska minnen raderas ut.

Det är för mycket fokus på byggnader när det som är unikt i stadsdelen är landskapsarkitekturen. Skolan borde anpassas till naturen. Hänvisning görs till ett förslag som insänt till stadsbyggnadskontoret innan planarbetet påbörjats. I förslaget måste eventuellt vagnhallen riva, men resten av brandstationens byggnader, trädgården och hela parken kan bevaras.

Enligt plankartan från 1938 är Enbacksparken den sista kvarvarande av från början totalt tre stycken större parker i LM-staden.

Det är främst barn från Telefonplan som ska gå i den nya skolan. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att Vasakronan inte visat något intresse att ha skolan på sitt område, men det är ett statligt bolag.

Övriga, ej sakägare

Namnlista med 75 underskrifter

Bevara eken vid brandstationen. Undvik beskärning av krona och rot. Eken behöver mer ljus. I planförslaget går fasaden in i eken och kommer skugga den större delen av dagen. Oro uttrycks för att eken skadas under byggnationen. Bevara den unika formen och anpassas ej efter huset. Skapa möjliga lösningar för att skolan och trädets framtid kan mötas. Till yttrandet har bifogats en bild på eken samt en kopia av sol-studien för skolan (Tengbom 2014-04-29).

Okänd 1

Yttrandet består av fyra dokument.

Dokument 1

Önskar mer plats och ljus än i planförslaget för EK 265. Eken har potential att bli så fin!

Dokument 2

Det finns ett träd som är över 100 år. Det är en ek som har en sällsynt vacker krona.

Alldeles intill den har det legat en brandstation i några år, för att vara mer exakt i 74.

Vår ek är ett unikt och praktfullt exemplar. Det vill alla värna om och hålla kvar.

En symmetrisk, tät och vacker sort. Ingen vill att det tas bort.

Nu ska delar av stationen rivas, man ska bygga nytt och där ska personal och skolbarn trivas.

Fasaden vid eken ska bli jättestor, 23 meter bred och himmelshög, närmare bestämt 18,4.

Detta innebär för trädets del ett framtida liv i onaturlig skugga. Om planen går igenom får vi detta i oss tugga.

Att eken ska bort är väl ingen som tror. I reklamblad från staden - om man får skryta - är det ekens siluett som täcker skolans yta.

I konsekvensanalysen, lite konstigt kan man tycka är det en ek i miniatyr som de låtit trycka. Den storleken är helt korrekt och man tittar på invigningsbilden från 1941.

Eken av idag breder ut sig från nord och syd till öst och väst. När solen strålar trivs den som bäst.

Den utgör ett hem för många arter från kronan i toppen till roten i botten.

Med tiden har den vuxit och bokstavligen gått in i väggen. Den står och skaver med sina grenar mot den gamla fasaden. Att detta skett har arkitekten inte sett. Att bygga så nära blir inte lätt.

Hur löser vi problemet? Den kan ju leva i 500 år! Vi tar in Arborist-konsult ab som alltid ger goda råd. Skolan ska byggas till alla som föds och nu är goda råd dyra. Stockholm växer i ett, antal per dag är 41.

Stopp! Snälla. Vi som värnar om naturen och trädets väl och ve...
Får vi uttrycka vår oro för det som snart ska ske?

Innan arborist och grävare uträttar sitt värv och gör eken halv kan vi stilla be, att de bygger ett hus som ger eken rymd och ljus, så att skolbarn i århundranden framöver den vackraste kronan världen kan få se!

I dokumentet finns foton på eken i syfte att visa dess rätta storlek samt ett foto på en ek som anses beskuren på ett hemskt sätt.

Dokument 3

Text som uppmanar att tänka om – tänka nytt samt hur det var för 500 år sen (på medeltiden) och hur det är om 500 år. I dokumentet finns även texter kopplade till undervisning på medeltiden.

Dokument 4

Innehåller 30 barnteckningar av trädet (ek 265) vid brandstationen.

AG

Hen protesterar mot bygget. En högstadieskola med 900 elever kommer att skapa problem.

- Synpunktslämnaren är oroad över sin fastighet och sitt privatliv då det finns risk att skolungdomarna kommer beträda hens fastighet.
- Ungdomarna kommer att skapa störningar i området.
- Skolan kommer att göra anspråk på området och skapa buller och störningar. Parken och plaskdammen nyttjas av många. Stora delar av allmännyttig mark och grönområden kommer att försvinna.
- Priserna på lägenheter i anslutning till skolan kommer att falla. Midsommarkransen och Telefonplan har inte stort behov av högstadieskola.

GR

Ek 265 har potential att överleva oss alla. Ge den mer plats och sol. Flytta byggnaden längre från ek 265.

AM

Hen är orolig för ekens överlevnad. Det är ett unikt träd i området.

Utseendet är inte illustrerat på planförslaget. Följande frågor ställs:

- Hur är det tänkt att hanteras att trädet timmas hårt och att den nya fasaden ska ligga på motsvarande plats som de gamla – hur får man plats att sätta dit den nya byggnaden? Det krävs minst ett par meter för att göra väggen.
- Klarar trädet att få kronan och rötterna kapade? Hur hanteras momenten under byggets gång?
- Om man klipper kronan blir den asymmetrisk och obalanserad.
- Hur säkerställs ekens bästa när den nya högre väggen minskar tillgången på ljus och förändrar förutsättningarna för långt och välmående liv?

B-MB

Det är en självklarhet att eken ska bevaras - se till att den får rätt förutsättningar.

DJ, EP, NH, JB, JT, JÅ, IL, LH

Ovanstående personer har undertecknat yttranden från PD mlf (se yttranden under sakägare) men är inte sakägare.

E

Arboristkonsultbolaget staden alltid hjälper, Inga byggplaner de någonsin stjälper.

Låt en neutral ekolog på eken titta, Därifrån en lösning hitta

En ny skola är bra för många, Men skada eken lär vi får ångra

Det finns så få med perfekt krona, med stil "Royal" den kommer trona

Långt efter våran död, Arkitekternas levebröd

I trädets perspektiv är skolans ålder utmätt, Om några hundra år lär de ut folkvett, På andra ställen annat sätt.

Så tänkt nu noga vad som är rätt, Att göra för den ek som står stilla på sin plätt

I yttrandet finns även ett foto på eken.

EP

Hela fastigheten Brandstegen 1 är grönklassad och av högt kulturhistorisk värde. Utredning som beställdes av stadsbyggnadskontoret och genomfördes av Nyréns arkitektkontor understyrker att fastigheten har högt kulturhistoriskt värde och att den bör bevaras. Massiv exploatering av Brandstegen 1 och kringliggande Enbacksparken skulle förstöra aktuell del av LM-staden och därmed skada riksintressen.

Behovet av en kommunal skola i Midsommarkransen är akut. Vad händer om planförslaget inte blir godkänd på grund av till exempel påverkan på riksintressen? Utred vidare ett förslag som finns i utredning som SISAB tidigare tagit fram (F-6-skola för 500 elever, placerad i brandstationens befintliga hus med lite tillbyggnad). Troligtvis behövs ingen planändring vilket gör genomförandet snabbare. En annan plats kunde hittats för en 7-9-skola som i dagsläge inte är något akut behov.

Det är osannolikt att parken kan hålla samma funktion som idag om den krymper och blir granne med en skola för 900 barn. Även andra byggprojekt i stadsdelen kommer att öka behovet av parkyta. Minskningen av Enbacksparken och det ökade trycket av nästan 1000 barn på en underdimensionerat skolgård gör situationen icke hållbar på sikt.

Tomten är för liten för en så stor skola. För många barn på liten yta. Hänvisning görs till en länk där det går att läsa om "Landskapsarkitekter tar strid för barns utemiljö".

Designmässig passar skolan inte in i omgivningen. Skalan är mycket för stor, och den kommer att förstöra sambandet mellan bebyggelsen in området idag.

Naturskyddsföreningen har hittat två rödlistade arter i området kring Brandstegen 1. Med den massiva exploatering som föreslagits är det trolig att befintliga naturvärden går förlorade.

JB

Det är positivt att en skola planeras i Midsommarkransen och att korsningen Tellusborgsvägen/Bäckvägen får en annan utformning.

K och SS

Positiva till att en ny skola byggs. Bra att parken blir mer öppen med genare parkvägar. Fler gungor önskas. Bra att vagnhallen bevaras.

MK

Skolan bör göras mindre. För stor del av parken tas i anspråk och det blir för trångt för barnen på skolan. 500 elever vore en mer rimlig mängd.

En ny skola skulle kunna bli en framtidsskola byggd i giftfritt material, med energisnål byggstil och med solceller och skolträdgård på taket.

Det allra bästa vore om skolan byggdes i en överdäckning vid Telefonplans tunnelbana.

LD

Ta väl hand om brandstationseken – den kommer betyda mycket för generationer av barn. Låt den växa och frodas och vara det gröna hjärtat som den är ämnad att vara.

SL

Synpunktslämnarens synpunkter och förslag har tillkommit inte endast utifrån egen ambition utan även från brandförsvarets personal samt från boende och brukare i området som muntligt uttryckt sig i ärendet. Tre grundläggande orsaker till besvär mot planen:

- Det historiska värdet av brandstationen med tillhörande byggnader (till yttrandet har bilagts urklipp från Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister).
- Värdet av att behålla brandstationen som utrycknings- och utbildningsstation samt ambulansstation.
- Brandstationen ligger i område som Riksantikvarieämbetet rödmärkt och klassat som riksintresse.

Yttrandet inleds med en redogörelse för brandstationens historiska bakgrund, utformning av byggnaderna samt användning av befintligt bergrum norr om Bäckvägen.

Hägerstens brandstation, värde som brandstation

Redogörelse görs för händelseförloppet från och med Stockholms Brandförsvars integration med Södra Roslagens Brandförsvarsförbund och för Lagen om skydd mot olyckor (LOS). Vidare görs en beskrivning av antal brandmän per capita och dagens problem med långa insatstider. Den före detta brandstationen föreslås tas i bruk som brand- och utbildningsstation. Platsen anses även vara den bästa placeringen för ambulans i stadens sydvästliga delar.

Riksantikvarieämbetets rödmärkning av LM-staden

Redogörelse görs för brandstationens kulturhistoriska värde utifrån information inhämtad på Riksantikvarieämbetets hemsida. Riksantikvarieämbetets bedömning borde utgöra stark grund för att bevara brandstationen. En brandstation borde få fortsätta vara en brandstation.

Hänvisning görs till skrivning i plan- och bygglagen: *”Riksintressen har en starkare ställning i planeringen och hänsyn till dessa ska ovillkorligen tas.”* Något som i detta fall borde beaktas. *”När riksintresset gäller totalförsvaret har dock detta alltid företräde.”* Brandförsvaret har alltid ingått i totalförsvaret, en viktig aspekt att ta hänsyn till.

Brandstationen borde förklaras som byggnadsminne i syfte att skydda och bevara stationen samt området Enbacksparken.

I yttrandet finns tre citat som anses betydelsefulla för Stockholms Stad som helhet och värda att hålla i minnet.

UN

Aktuell plats är inte idag en trygg trafikmiljö för skolbarn.

På morgnarna är det ofta stillastående kö förbi brandstationen på grund av att Tellusborgsvägen används som smitväg förbi köer på E4:an. Likaså på eftermiddagen är det tät trafik. Hur kan detta förhindras?

Hur ska alla bilar få plats när barn skjutsas till skolan? Korsningen inom planområdet är mycket trafikerad.

Det är ofta olyckstillbud i korsningen Oktobergatan/Tellusborgsvägen.

Synpunktlämanren uttrycker oro för att i vintermörkret korsa Tellusborgsvägen på morgnarna.

UF

Utöver synpunkter på planen lämnades synpunkter angående upprustning av Svandammsparken samt förslag på trädsorter i Enbacken. Frågan ställs om Midsommarkransen kommer att få bättre bussförbindelser.

Det är positivt att delar av skolans lokaler ska kunna hyras ut till annan verksamhet när skolverksamhet inte bedrivs. En icke-kommersiell mötesplats behövs och det är ett bra resursutnyttjande. Det är positivt att användningen av skolgården och omgivande park integreras så att all yta kan utnyttjas.

Förslaget skulle behöva kompletteras med konkreta siffror vad gäller yta/barn på skolgården, i jämförelse med rekommenderad yta.

Förslaget tydliggör inte hur trafik till och från skolan vid lämning/hämtning ska hanteras. Räcker verkligen cykelparkering som föreslås?

JA

Finns följande utredningar: naturvärdesbedömning, naturvärdesbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning av hur naturvärdena påverkas av detaljplanen?

Ekens överlevnad (ek 265) är viktig att säkerställa. En oberoende expert hävdar att eken mår bättre och har högre värde än vad som anges i planhandlingar. Ge eken minst fem meter fritt samt tillse mycket ljus.

MA

Brandstationseken (265) är en viktig symbol för området. Den utför en del i en spridningsväg.

O

En ek som skuggas av en 19 meter hög fasad kommer inte må bra. Eken får inte rätt förutsättningar för att överleva.

OI

Det tvärställda bostadshuset österut är för högt. Dess höjd bör samspela med lamellhuset och den befintliga bebyggelsen på andra sidan gatan.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande

Här redovisas ämnesvis stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande.

Planprocess

Under samrådet och kommande granskning är det möjligt att inkomma med synpunkter på planen. Under planprocessen gör stadsbyggnadskontoret en avvägning mellan flera olika intressen. I aktuell detaljplan kommer inte alla synpunkter kunna tillgodoses då vissa intressen bedöms väga tyngre än andra. Den sakägare som skriftligen inkommit med synpunkter senast under granskningstiden, och som inte fått sina synpunkter tillgodosedda, kan överklaga detaljplanen efter det att den antagits.

Miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller i miljöbalken att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Länsstyrelsen delar stadens bedömning.

Markanvändning

Möjligheten att planlägga den mark som i samrådet föreslås som allmän plats (GATA) invid fastigheten Dvärgbjörken 12 som kvartersmark kommer utredas inför granskning.

Brandförsvaret valde själva att flytta från Hägerstens brandstation och avvecklade verksamheten på platsen för fem till sex år sen. Avvecklingsbeslutet togs innan planprocessen startade och beslutets togs därför oberoende av att platsen prövas för ny markanvändning.

Prognosen är att det saknas 140 000 bostäder fram till år 2030. För Midsommarkransen gäller översiktsplanens strategi att fortsätta stärka centrala Stockholm. Efterfrågan på bostäder inom stadsdelen är stor och en förtätning är att vänta. Stadsbyggnadskontoret anser att platsen är lämpad för bostäder. Den har inte några större naturvärden och är möjlig att bebygga utan att påverka industri-historiska minnen.

Luftrum

Stadsbyggnadskontoret avser samråda med berörda flygplatser innan utställning.

Hälsa, säkerhet och buller

En miljöteknisk undersökning (föroreningar i mark och byggnader) kommer genomföras inför granskning, liksom studier av geotekniska förhållanden och markstabilitet.

Bullerutredning avseende bostäderna samt vidare studier av bullerskrämmande åtgärder för skolgården och utformning av dessa kommer göras inför granskning. Skolgårdens användning kommer studeras övergripande utifrån synpunkt avseende bullernivåer.

Flertalet av skolans fasader är åtkomliga för räddningstjänstens höjdfordon. I de fall fasader inte är åtkomliga kommer byggnaden invändigt utformas så att rum nås via annan tillgänglig fasad.

Fastighetsbildning

Planbeskrivningen revideras enligt lantmäteriets synpunkt avseende fastighetsbildning.

Gruppbostad

Synpunkten noteras gällande gruppbostad i bostadshusen.

Trafik och kommunikationsstråk

Utformning av gator och korsningar studeras vidare och inkomna synpunkter avseende utformning noteras. Gator och korsningar utformas utifrån att de ska vara trygga och säkra. Gående och cyklister prioriteras i gaturummet. I samband med vidare studier kommer antalet parkeringsplatser längs Tellusborgsvägen att klargöras, liksom möjlig placering. Trafikkontoret och trafikförvaltningen kommer att ges möjlighet att medverka i arbetet.

Platsen bedöms inte olämplig för skola utifrån trafiksituationen med tanke på förslagna förändringar i trafikmiljön. Ett genomförande av planen bedöms öka trafiksäkerheten och den upplevda tryggheten i området.

Cykelvägar utformas bland annat utifrån att de ska vara möjliga att ansluta vidare i cykelvägnätet. Cykelvägarnas fortsättning utanför planområdet kan hanteras inom ramen för aktuellt planarbete.

I stadens riktlinjer för antal cykelparkeringar till grundskolor anges 30-70 parkeringsplatser/100 elever. SISAB/utbildningsförvaltningen anser att föreslaget antalet cykelparkeringar är väl avvägt i förhållande till upptagningsområde och elever. Antalet cykelparkeringar kan dock vara möjligt att utöka beroende på hur skolgården disponeras.

Stockholms stad arbetar aktivt med att få föräldrar undvika att köra sina barn till skolan med bil. Det sker bland annat genom information och samarbeten via trafikkontoret, genom planering av parkeringsplatser och avsläppningsplatser samt genom säkra gång- och cykelvägar. Arbete pågår med att identifiera platser för avlämning till skolan.

Vinsten att gräva ner Tellusborgsvägen är relativt liten. Merparten av motorfordonstrafiken har start- eller målpunkter i närområdet, vilket ger behov av en gata ovan mark som möjliggör anslutning till kringliggande gator. En nedgrävning skulle även medföra att utrymme behöver tillskapas i överdäckningens anslutningar med bland annat ramper som ger barriäreffekter. En nedgrävning är dessutom en mycket stor utgift som är svår att finansiera. Tellusborgsvägen, mellan Midsommarvägen och Bäckvägen, kommer få en utformning som överensstämmer med tidigare ombyggd del mellan Midsommarvägen och Mikrofonvägen.

Det kommer även fortsättningsvis finnas en gångväg mellan Främlingsvägen och Bäckvägen. Gångvägen kommer att byggas om med förbättrad tillgänglighet. På grund av den stora nivåskillnaden kommer trappor fortsatt att behövas, men i tillgängligt utförande enligt stadens standard.

Trafikförvaltningen ansvarar för busslinjer och förändringar av dessa och inget som kan hanteras inom ramen för planarbetet.

Frågan gällande köer på Tellusborgsvägen på grund av att den används som smitväg kan inte endast hanteras inom ramen för detaljplanen. Att Tellusborgsvägen ges en ny utformning och en hastighetsbegränsning på 30 km/h kan minska attraktiviteten då hastigheten blir lägre. När trängelskatter inför på Essingeleden (januari 2016) finns också möjligheter till minskad trafik på Tellusborgsvägen då trafiken minskar på Essingeleden.

Dagvatten

Vidare studier av dagvattenhantering kommer göras inför granskning.

Skolbehov, upptagningsområde och alternativ placering av skolan

Antalet barn boende i Hägersten-Liljeholmen i åldrarna 6-15 år förväntas öka mycket kraftigt under prognosperioden 2014-2023. Totalt ökar antalet 6-15-åringar med cirka 3500 personer, vilket innebär 50 % fler skolbarn än idag. Idag saknas en kommunal grundskola i Midsommarkransen och utbildningsförvaltningen har uttryckt ett behov av en skola för 900 elever. Stadsbyggnadskontoret ser ingen anledning att ifrågasätta behovet och då skolbehovet är mycket stort i stadsdelen föreslås elevantalet kvarstå.

Anledningen till att utbildningsförvaltningen inte vill dela upp skolan i flera enheter är bland annat att det är mer kostnadseffektivt att samordna funktioner som gymnastiksal, matsal med mera. De ekonomiska aspekterna som i planbeskrivningen omnämns som en motivering till en större skolbyggnad är en aspekt, liksom andra intressen, som behöver tas hänsyn till för att utbildningsförvaltningen ska ha möjlighet att genomföra skolbyggnationen.

Politiskt godkänt program för Aspudden och Midsommarkransen (dnr 2011-08257-53, april 2013) utgör underlag för aktuell detaljplan. I samband med programarbetet studerade stadsbyggnadskontoret, i samarbete med utbildningsförvaltningen, exploateringskontoret, SISAB och stadsdelsförvaltningen, alternativa platser för en ny skola i Midsommarkransen. Förutsättningarna för placeringen var skolans storlek (som avgjorts av utbildnings-

förvaltningen) samt behovet av skolgård. I övrigt var buller, luftföroreningar och ägande avgörande för placeringen. Valet av fastigheten Brandstegen 1 som del av ny skoltomt beror dels på den centrala placeringen i stadsdelen, dels på att fastigheten ägs av Stockholms stad. Det är också den enda platsen i Midsommarkransen där en tillräckligt stor skolgård går att anordna och platsen är strategiskt placerad i förhållande till andra skolor.

Brännkyrka gymnasium kommer även fortsättningsvis att i huvudsak användas för gymnasieundervisning. Brännkyrka bollplan har valts bort utifrån sitt utsatta läge intill E4:an ur buller- och partikelsynpunkt. Designens hus ägs av Vasakronan, som inte har visat intresse av att hyra ut lokalerna för skoländamål. Det är också svårt att tillgodose behovet av skolgård på platsen. Dessutom pågår ett detaljplanearbete för att omvandla fastigheten till bostäder. En överdäckning av tunnelbanan vid Telefonplan är mycket kostsam och för att den ska kunna genomföras behöver Stockholms stad få intäkter genom att sälja mark för bostäder. Dessutom behövs utrymme för bussterminal i området, vilket inte är lämpligt att samlokalisera med en grundskola. Kilaberg 1 är en privatägd tomträttsfastighet och fastigheten är inte heller tillräckligt stor för att rymma både byggnad och skolgård av aktuell omfattning. Slutligen Kastanjen, som inte har tillräckligt med utrymme varken inomhus eller utomhus för en grundskola. Dessutom står lokalerna inte till förfogande, utan används som förskola. Det finns inga möjligheter för Stockholms stad att "ta tillbaka" en skola där verksamhet drivs under friskoleform. Det skulle heller inte underlätta situationen eftersom de elever som går på Västbergaskolan idag behöver platserna på skolan. Skolan har dessutom ett relativt stort lokalt intag. På samma sätt är det inte möjligt för staden att eventuellt överta en privatägd fastighet med fullt fungerande verksamhet.

Kulturmiljö och stadsbild

Brandstationen och Enbacken (plats för ny skola)

Stadsbyggnadskontoret bedömer att behovet av en skola väger tyngre än kulturmiljöintresset att bevara dels samtliga av brandstationens byggnader, dels dagens parkutbredning. Planförslaget utformas utifrån att de mest värdefulla delarna bevaras vad gäller både brandstationens byggnader och parken.

Inom områden av riksintresse för kulturmiljövården är det möjligt med förändringar och ny bebyggelse, men förändringarna får inte påtagligt skada riksintresset. Vid utformningen av ny bebyggelse inom riksintresseområden måste därför stor hänsyn tas till områdets värden. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att det är

främst de lokalhistoriska kulturhistoriska värdena som minskar i och med planens genomförande, medan riksintressets värden inte påverkas i samma utsträckning. Stadsbyggnadskontoret delar denna uppfattning och bedömer att planförslaget kan utformas utifrån hänsyn till riksintressets utpekade värden.

Parken kommer att omgestaltas med utgångspunkt från dagens landskapskaraktär som präglar LM-staden. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget som helhet är utformat med hänsyn till landskapsmässiga karaktärsdrag i med stora delar sparad naturmark och träd kring skolbyggnaden, på skolgården och mot gatan.

Utbildningsförvaltningen och SISAB vidhåller ställningstagande att det är stora svårigheter att skapa yt-, kostnads- och verksamhets-effektiva samt ändamålsenliga skollokaler i brandstationens befintliga byggnader. Stadsbyggnadskontoret konstaterar också, tillsammans med utbildningsförvaltningen och SISAB, att om samtliga befintliga byggnader sparas behöver ändå ytterligare skolbyggnader uppföras för att tillgodose behovet om ett elevantal på 900. Detta skulle i sin tur innebära att än större del av parken behöver tas i anspråk till skolgård, vilket inte är lämpligt utifrån att även behovet av parkmark behöver tillgodoses. Tillkommande byggnader skulle även resultera i att ett stort antal träd behöver tas ned och det är troligt att en större mängd berg behöver sprängas bort. Planförslaget tar största möjliga hänsyn till befintliga träd och trädstrukturer samt innebär ett minimalt ingrepp i naturmark/berg invid Tellusborgsvägen. Kontoret menar att upplevelsen av den lokala historien med brandstationsanläggningen och dess närmiljö med föreslagna förändringar ändå kan kvarstå trots att förslaget innebär en ny situation på platsen.

Elevantalet styr till stor del skolbyggnadens storlek och förutsätter en större byggnadsvolym i förhållande till kringliggande bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer det acceptabelt att skolbyggnadens storlek avviker i förhållande till omgivande bebyggelse då en skola är en offentlig byggnad som traditionellt tillåts plats i stadsbilden. Byggnaden bedöms kunna utformas som ett kvalitativt arkitektoniskt tillskott i stadsbilden, samtida gestaltad utifrån hänsyn till bevarade byggnader inom brandstationen samt kulturhistoriska- och landskapsmässiga värden.

Vagnhallen bedöms som den kulturhistoriskt mest värdefulla byggnaden inom brandstationen. Stadsbyggnadskontoret anser det därför inte aktuellt att riva vagnhallen till förmån för en ny byggnad samt möjlighet att bevara andra mindre värdefulla byggnader. Behovet av att ianspråkta parkmark skulle dessutom kvarstå.

Inför granskning föreslås skolbyggnaden bearbetas. Skolbyggnaden föreslås en rektangulär form i fyra till fem våningar, som ansluter till vagnhallen genom en låg länk från sydväst. Skolan blir en solitär i parken som omges av sparad naturmark och träd. Förslaget innebär att även befintlig länkbyggnad och administrationsbyggnad skulle kunna sparas, liksom delar av befintlig mur. Utbildningsförvaltningen/SISAB har dock uttryckt svårigheter med att bevara och utveckla även dessa byggnader som en del av skolan. Kontoret föreslår ändå att, utöver vagnhallen, även dessa byggnader medges bygg rätt i vidare arbete med detaljplanen och att befintlig mur om möjligt integreras som en del av skolgården.

Bearbetat förslaget bedöms ta större hänsyn till platsens kultur- miljövärden och landskapskaraktär/stadsbild. I bearbetat förslag är vagnhallen mindre omsluten av nya byggnader än i samrådsförslaget, vilket är positivt då fler av vagnhallens fasader är avläsbara. Sparas dessutom länkbyggnaden och administrationsbyggnaden får vagnhallen ett ännu bättre sammanhang med hela brandstationens fondfasader från Tellusborgsvägen som ett lokalhistoriskt minne om tidigare verksamhet. Brandstationens mer långsträckt fasad mot Tellusborgsvägen innebär en mer volymmässig balans mellan nytt och befintligt. Ännu större del av naturmark, liksom värdefulla träd kan sparas. Den nya skolbyggnaden bör ges ett samtida uttryck. Gestaltningen behöver studeras utifrån hänsyn till bland annat riksintresset, bevarande byggnader från brandstationen, upplevelsen av byggnaden från parken och gaturummet samt i relation till Uppenbarelskyrkan.

Bostadshus

Höjden för samrådsförslagets lamellhus (fem våningar, varav en takvåning) bedöms väl avvägd i förhållande till gaturummet, befintlig bebyggelse på motstående sida gatan samt i förhållande till bebyggelsen på åsen.

Inför granskning föreslås placering och utformning av bostadshuset bearbetas. Det tvärställda sjuvåningshuset utgår och bebyggelsen föreslås istället en placering längs gatan. Byggnadshöjd studeras vidare utifrån hänsyn till kringliggande byggnadshöjder och utformning studeras vidare utifrån syftet att skapa ett varierat gaturum (för att minimera känslan av en lång fasad). Bearbetningen föreslås utgå från större hänsyn till upplevelsen av

topografin och den befintliga bebyggelsemiljön på Främlingsvägen. De nya bostadshusens höjd föreslås understiga höjden för bebyggelsen på Främlingsvägen. Föreslagen placering längs gata innebär ett mindre intrång i naturmarken, vilket gör att naturmarken kring bebyggelse på Främlingsvägen i stort bevaras. Den gatunära lamellbebyggelsen ansluter till de motstående storgårdskvarterens planmönster på ett mer anpassat sätt. Gestaltning, inklusive gavlar, studeras inför granskning. Gestaltningen kommer ta utgångspunkt i områdets bebyggelsekaraktär.

Skolbyggnadens utformning

Se Kulturmiljö och stadsbild för förslag på ny utformning av skolbyggnaden.

Synpunkt avseende idrottshallens placering noteras. Ambitionen är att idrottshallen ska kunna nyttjas av exempelvis idrottsföreningar när skolverksamhet inte pågår.

Några insända yttranden hänvisar till förslaget "Tellus school tower" (<http://www.aspudden-midsommarkransen.org/nyheter>) som ett alternativ för utformning av skolbyggnad. Stadsbyggnadskontoret, tillsammans med utbildningsförvaltningen, bedömer inte förslaget genomförbart utifrån flera aspekter. Förslaget ger större negativa konsekvenser för både kulturmiljön och stadsbilden än samrådsförslaget. Det tar inte hänsyn till att vagnhallen är den kulturhistoriskt mest värdefulla bygganden och skalförskjutningen som uppstår bedöms för kraftfull. Byggnaden skulle dessutom ge större skuggbild på kringliggande befintliga byggnader. Ur skolverksamhetens perspektiv innebär förslaget våningsantal (åtta våningar) stora logistiska svårigheter för eleverna och verksamheten. Förslaget skulle inte innebära att parkmarken lämnas orörd då det inte bedöms möjligt att skapa en skolgård som uppfyller skolverksamhetens behov inom dagens avgränsning av fastigheten Brandstegen 1.

Synpunkt rörande byggnadens utformning i giftfria material med mera överlämnas till SISAB, som ansvarar för skolans byggnation.

Skolgården

Det finns inga fastställda normer på nationell nivå för hur stor en skolgård bör vara. Miljöförvaltningen rekommenderar en skolgårdsyta på 30 kvm/barn men denna yta är inte möjliga att uppnå i den täta staden när fler intressen är skolbehovet och skolgårdens storlek behöver tillgodoses. Detta är en aspekt som även SISAB ger uttryck för i det dokument som ett av yttrandena hänvisar till. Alternativa lösningar som ändå ger en bra utemiljö behöver

tillämpas, vilket planförslaget utformats utifrån både med tanke på närheten till parken och i SISABs utformning av skolgården.

I och med förslag att minska skolbyggnadens utbredning kommer skolgården att öka från 5,7 kvm/barn till cirka 7 kvm/barn. Skolgården behöver ändå kompletteras genom samnyttjande med parken då det utifrån platsens förutsättningar inte är möjligt att avsätta tillräckligt stor yta för att tillgodose samtliga av verksamhetens behov inom skolfastigheten.

Skolgårdens exakta utformning kan inte styras i detaljplanen, undantaget exempelvis vilka träd som ska sparas och vilken mark som inte får bebyggas. Synpunkter avseende placering av funktioner på skolgård förmedlas till SISAB som ansvarar för skolgårdens slutliga utformning. Befintligt staket kommer dock tas bort då den framtida avgränsningen av skolans fastighet ändras i förhållande till förskolegårdens utbredning. Det är troligt att ett nytt staket behöver uppföras i anslutning till naturmarken för att hindra barn från att trilla ner från den högre höjden som naturmarken utgör.

Park

Enbacksparken är en viktig park för invånarna i Midsommarkransen. Grönskan i stadsdelen är främst uppbyggd på privata fastigheter och de offentliga parkerna har därför stor betydelse. Behovet av en skola bedöms dock väga tyngre än att bevara dagens utbredning av Enbackenparken, varför parkytan kommer att minska. Enbacken ska fortsatt vara en allmän park även om den dagtid kan användas både av parkbesökare och av skolans elever.

För att tillgodose funktioner och parkkvaliteter i området kommer de tre parkerna Enbacken, Svandammsparken och Julikullen utvecklas. Syftet är att parkerna ska komplettera varandra och planförslaget utformas utifrån att det ska bli lättare att röra sig mellan dem. Småbarnslek fokuseras i Svandammsparken, där bland annat plaskdammen upprustas och utvecklas. För Enbacken kommer fokus att ligga på flexibla öppna ytor med inslag av gungor, hängplatser och i viss mån lek för mindre barn.

Parkvägen mellan Enbacken och Tellusborgsvägen bedöms viktig för det övergripande rörelsestråket i området. Placeringen är strategisk i förhållande till rörelsemönster och tillgänglighet till de övriga parkerna. En placering längs skolbyggnaden skulle innebära att parkbesökaren leds till den allmänna parken via en skolgård. Det är inte lämpligt varken för skolverksamheten eller ur perspektivet att parken behöver en allmänt tillgänglig entré. Behovet av en

allmän parkväg bedöms väga tyngre än att natur-marken lämnas orört eller att parkvägen placeras längre från privata fastigheter.

Enbacken kommer att utsättas för ett mycket stort slitage i med den ökade användningen. Detta ställer stora krav på ytornas uppbyggnad, vilket kommer studeras och beaktas i det vidare arbetet med parkens utformning. Synpunkter gällande parkens utformning och rumsligheter noteras.

Samnyttjande skolgård och park samt avgränsning

För att möjliggöra en funktionell skolgård krävs att delar av Enbacken tas i anspråk. Det i sin tur kräver att parken och skolgården kan samnyttjas mellan besökare och elever.

Parken och skolgården utformas så att de till karaktär och innehåll kompletterar varandra. Utanför skoltid kommer skolgårdens lek- och spelplatser kunna nyttjas av allmänheten, vilket är ett tillskott i området. För att minimera konflikt mellan elever och övriga besökare utvecklas Svandammsparken, Julikullen och Enbacken utifrån att parkerna kompletterar varandra.

Avgränsningen mellan park och skolgård utformas utifrån att det ska vara visuellt tydligt vad som är allmän park och vad som är skolgård. Gränsen kan komma att justeras något i förhållande till samrådsförslaget, men den bedöms i stort väl avvägd i förhållande till skolans respektive parkens behov.

Natur och befintliga träd

Konsekvenserna för naturvärden bedöms som små då större delen av befintlig naturmark och flertalet värdefulla träd sparas.

Åtgärder för att minimera negativ inverkan på träd som bevaras, till följd av nybyggnation, kommer tas fram i vidare arbete.

Säkerställanden av att träd och naturmark sparas görs dels på plankartan, dels i exploateringsavtal med byggherren.

Stadsbyggnadskontoret anser att stor hänsyn har tagits till befintlig naturmark, naturvärden och de landskapsmässiga karaktärsdrag som är tongivande i området vid skolbyggnadens och bostadshusens placering:

- *Bearbetat förslag till utformning av skolbyggnad innebär att än större del av naturmarken mot Tellusborgsvägen kan sparas, liksom värdefulla träd.*
- *Ny föreslagen placering av bostadshusen innebär att åsens trädbevuxna branter som ett tongivande landskapselement bevaras.*

Vidare studier av området mot Tellusborgsvägen kommer göras.

Rödlistade arter

Vissa träd är gamla och har förutsättningar för att hysa rödlistade arter. Fynden av relikbock och tallticka är (enligt uppgift från naturskyddsföreningen) från det område som betecknas "naturlek/kojskog". Området får enligt plankartan inte bebyggas och de mest värdefulla träden får inte fällas (skyddas genom planbestämmelse). Det råder således inte någon konflikt mellan naturvärden och möjligheten att genomföra planen.

Eken vid vagnhallen

Förslag till revidering av skolbyggnaden innebär att en ny byggnad i anslutning till eken vid vagnhallen inte är aktuellt. Åtgärder kommer ändå krävas för att skapa bättre förutsättningar för eken, i förhållande till idag. I påbörjade studier av åtgärder för att ge eken bra förutsättningar för överlevnad har bland annat följande framkommit:

- *Att befintlig asfaltsyta kring eken omvandlas till yta med gräs eller planteringar är positivt för trädets vitalitet.*
- *Förberedande markarbeten kan bli aktuella.*
- *Ekens grenar mot befintlig byggnad har tidigare kapats in till en beskärningspunkt cirka 2 till 3 meter från fasaden. Utanför denna punkt förekommer i huvudsak tunnare grenar som vid beskärning inte påverkar ekens vitalitet. Kronan bör även fortsättningsvis regelbundet skäras tillbaka till denna punkt.*
- *Skolbyggnadens placering enligt samrådsförslaget hade inneburit en ökad skuggning av eken från söder. Det öppna, fria läget åt övriga väderstreck hade inneburit att ljusförhållandena varit tillräckliga för att säkerställa trädets fortlevnad på lång sikt.*
- *En ny byggnad istället för befintlig länkbyggnad och administrationsbyggnad skulle innebära behov av schaktarbeten och arbeten på fasaden cirka 9 meter från stammens centrum. Detta mått skulle varit tillräckligt i samrådsförslaget för att inte påverka eken negativt.*

Störningar från elever

En skola med 900 elever kommer öka aktiviteten och rörelsen av människor i området. Planen utformas dock utifrån att minimera konflikter genom exempelvis att befintlig naturmark sparas och att skolfastigheten inte placeras i direkt anslutning till privata fastigheter. Utformning av mötet mellan parkmark och privat mark i anslutning till parkvägen vid Tellusborgsvägen kommer studeras i det vidare arbetet med parkens utformning.

Ledningar

I det vidare arbetet kommer ledningar och anslutningspunkter studeras, tillsammans med aktuella ledningsägare.

Grönkompensation

Grönkompensation kommer att samordnas tillsammans med projektet att rusta upp och förbättra Svandammsparken.

Ekonomiska konsekvenser för befintliga bostäder

Det är flera faktorer som påverkar fastighetspriser vilket gör det svårt att bedöma på vilket sätt planens genomförande kan komma att påverka fastighetspriser i närområdet. Stadsbyggnadskontoret har i planärendet ställt allmänna mot enskilda intressen och bedömer att behovet av skola väger tyngre än det enskilda ekonomiska intresset.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från inkomna synpunkter har följande huvudintressekonflikter identifierats:

- Behovet av en skola för 900 elever och ett bevarande av brandstationens samtliga byggnader.
- Behovet av en skola för 900 elever och ett bevarande av dagens parkutbredning.
- Behovet av att möjliggöra en skola på aktuell plats och att bevara platsen orörd.
- Behovet av fler bostäder och att bevara aktuell plats obebyggd.

I den sammanvägda bedömningen av inkomna synpunkter bedömer stadsbyggnadskontoret att:

- behovet av skola väger tyngre än intressen så som kulturmiljö, park och stadsbild. Skolan tillåts därför en avvikande volym i förhållande till kringliggande bebyggelse, rivning av delar av befintlig bebyggelse medges, liksom ianspråktagande av delar av parken. Planförslaget bedöms dock ta hänsyn till flertalet intressen genom exempelvis att delar av brandstationens bebyggelse sparas och siktlinje mot vagnhallen kvarstår. Även stora delar av parken bevaras och områdets landskapsmässiga karaktärsdrag med sparad naturmark och träd tillvaratas. Skolgården avses utformas med utgångspunkt i områdets landskapskaraktär. Skolbyggnaden bedöms möjlig att utforma som ett kvalitativt arkitektoniskt tillägg i stadsbilden, samtida gestaltad utifrån hänsyn till bevarade byggnader inom brandstationen samt kulturhistoriska- och landskapsmässiga värden.

- behovet av fler bostäder i området väger tyngre än att låta föreslagen plats för bostäder vara obebyggd. Platsen anses lämpad för bebyggelse. Vid placering har hänsyn tagits till landskapsmässiga karaktärdrag, stadsbild och natur- och kulturhistoriska värden. Byggnadshöjden studeras vidare utifrån hänsyn till gaturum, bebyggelse på motstående sida gatan samt till bebyggelsen på Främlingsvägen.

Planens konsekvenser är inte större än att de uppvägs av intresset av en ny skola och nya bostäder i stadsdelen.

Föreslagna studier och förändringar inför granskning

Med anledning av synpunkter som framförts under samrådet samt vidare studier efter samråd kommer följande frågor att studeras vidare:

- Åtgärder i syfte att minimera negativ inverkan från nybyggnation på värdefulla träd som sparas.
- Skolbyggnadens volym, placering och utformning/gestaltning.
- Skolgårdens avgränsning och utformning.
- Bevarande av länkbyggnad och administrationsbyggnad som en del av skolan/skolmiljön samt möjlighet att integrera befintlig mur som en del av skolgården.
- Bostadshusens volym/höjd, placering och utformning/gestaltning.
- Bostadsbebyggelsen avgränsning mot naturmark och gångväg mellan Bäckvägen och Främlingsvägen.
- Markföreningar inom den tänkta skolfastigheten.
- Bullerskyddande åtgärder för skolgården och utformning av dessa. Bullerutredning för bostaderna tas fram.
- Gatornas utformning
- Parkens och parkentréernas utformning.
- Dagvattenhantering.
- Geoteknik och markstabilitet.
- Ledningsomläggning.
- Möjlighet till flytt av befintlig reglerstation vid Tellusborgsvägen.

Kontoret föreslår att samrådsförslaget i huvudsak ändras så att:

- skolbyggnadens volym koncentreras till en sammanhållen rektangulär volym om fyra till fem våningar, vilken ansluter till vagnhallen genom en låg länk från sydväst. Befintlig länkbyggnad och administrationsbyggnad medges bygg rätt för möjlighet att bevara och integrera även dessa byggnader som en del av skolan/skolmiljön.
- bostadsbebyggelsen placeras längs gatan. Byggnadshöjden tar större hänsyn till kringliggande byggnadshöjder. Byggnaden förlängs väster ut för att skapa ett tydligt och mindre stadsrum kring korsningen samt effektivt markutnyttjande.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att revideringarna innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Susanne Werlinder
planchef

Susanne Arvidsson
stadsplanerare