

**Handläggare**  
Matilda Nilsson  
Telefon 08-508 27 335Till  
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för ändring av detaljplan för kv  
Tora m fl, del av Botvid 1 och 2 i stadsdelen  
Bromsten i Stockholm (upphävande av q-  
bestämmelser)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete för ändring av  
detaljplan påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

**SAMMANFATTNING**

På fastigheterna Botvid 1 och 2 i Bromsten finns en bevarad byggnadsdel som i gällande detaljplan, detaljplan för kv Tora m fl dnr 2008-19226, skyddas mot rivning genom skyddsbestämmelse. Bestämmelsen avser en gavelvägg, tillhörande en nu i övrigt riven industribyggnad, på vilken graffitimålning Fascinate är uppförd. Rivningsförbudet kombinerades med ytterligare en bevarandebestämmelse som avser underhåll. Syftet med bestämmelserna var att säkerställa ett bevarande. Efter fördjupade utredningar av exploateringskontoret har det framkommit att det föreligger stora tekniska svårigheter med att bevara väggen och stadsbyggnadskontoret delar exploateringskontorets bedömning att ett rivningsförbud av väggen inte längre är ekonomiskt försvarbart. Kontoret föreslår därför att bestämmelserna q1 och q2 tas bort genom ändring av detaljplan. Exploateringskontoret föreslår att utreda möjligheten att bevara målningen i området i form av ett belyst, monterat fotografi, till exempel i den blivande gång- och cykeltunneln.

Fastigheterna Botvid 1 och 2 ägs av Stockholms stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete för ändring av detaljplan påbörjas.

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

## UTLÅTANDE

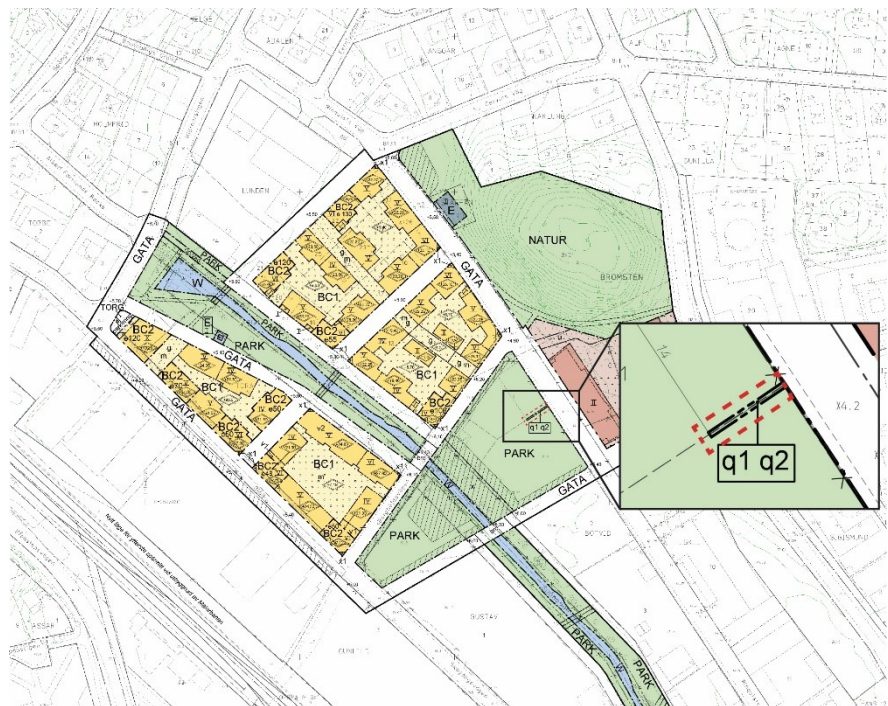
### Syfte

Syftet med ändringen av detaljplan för kv Tora m fl dnr 2018-19226 är att ta bort skyddsbestämmelserna q1 ”befintlig vägg får ej rivs och graffitimålningen ska bevaras” samt q2 ”vård och underhåll ska utföras med material och metoder anpassade till konstverkets kulturhistoriska värde”.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet är del av fastigheterna Botvid 1 och 2 och är beläget inom stadsutvecklingsområdet Bromstensstaden i närheten av Spånga station.



Karta som visar gällande plans avgränsning samt avgränsning för ändringen.

#### Gällande detaljplan

Den gällande detaljplanen för kv Tora m fl dnr 2018-19226 antogs av kommunfullmäktige 14 december 2015 och vann laga kraft den 6 oktober 2016. Planens genomförandetid är 10 år och pågår därmed fram till oktober 2026. Planens syfte är att bidra till att utveckla Spånga till en attraktiv tyngdpunkt i västra ytterstaden genom att omvandla befintligt industriområde till en blandad och urban stadsbebyggelse med levande bottenvåningar. Detaljplanen omfattar den första etappen i omvandlingen och möjliggör över 600 nya lägenheter, lokaler för centrumändamål och förskola samt anordnade av gator, parker, Spångaåns vattenrum och andra allmänna anläggningar.

Den aktuella skyddsbestämmelsen ligger på mark som är planlagd som allmän plats, PARK. I den del av parken (nu namngiven som Tvätt-Anders park) där den aktuella väggen finns har staden planer på att anlägga en yta för lek. Väggen, på vilken graffitimålningen Fascinate är uppförd, var tänkt som ett fint element i lekparken.

Skyddsbestämmelsen q1 (befintlig vägg får ej rivas och graffitimålningen ska bevaras) är kombinerad med q2 (vård och underhåll ska utföras med material och metoder anpassade till konstverkets kulturhistoriska värde). Skyddsbestämmelserna infördes efter samrådet då synpunkter inkommit som påpekade att graffitimålningens kulturhistoriska värde var grund för att den borde bevaras. Under planprocessen togs ett åtgärdsprogram fram med syfte att kunna bevara graffitimålningen.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Botvid 1 och 2 ägs av Stockholms stad.

### **Övergripande beslut och styrande dokument**

Kommunala beslut i övrigt

Beslutet att påbörja detaljplanen för kvarteret Tora togs av stadsbyggnadsnämnden 20 november 2008, i samband med att redovisningen av programsamrådet för Bromstens industriområde godkändes. I beslutet uttalade nämnden att de motsatte sig ett bevarande av industribyggnaden på Botvid 1 med tillhörande graffitimålning med hänvisning till stadens klotterpolicy. Samrådsförslaget innehöll en mindre byggnad i parken, men inga skyddsbestämmelser för graffitiväggen.

Efter plansamrådet 2010 beslutade stadsbyggnadsnämnden den 29 september 2011 att godkänna stadsbyggnadskontorets redovisning av plansamrådet och därmed även godkänna förslaget att gavelväggen med målningen skulle bevaras. Skyddsbestämmelserna infördes efter samråd på grund av inkomna synpunkter.

Stadsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen för kv Tora m fl den 11 november 2015 och kommunfullmäktige antog planen den 14 december 2015.

Exploateringsnämnden beslutade 23 april 2020 om begäran att stadsbyggnadsnämnden ändrar gällande planbestämmelser inom fastigheterna Botvid 1 och 2 i Bromsten.

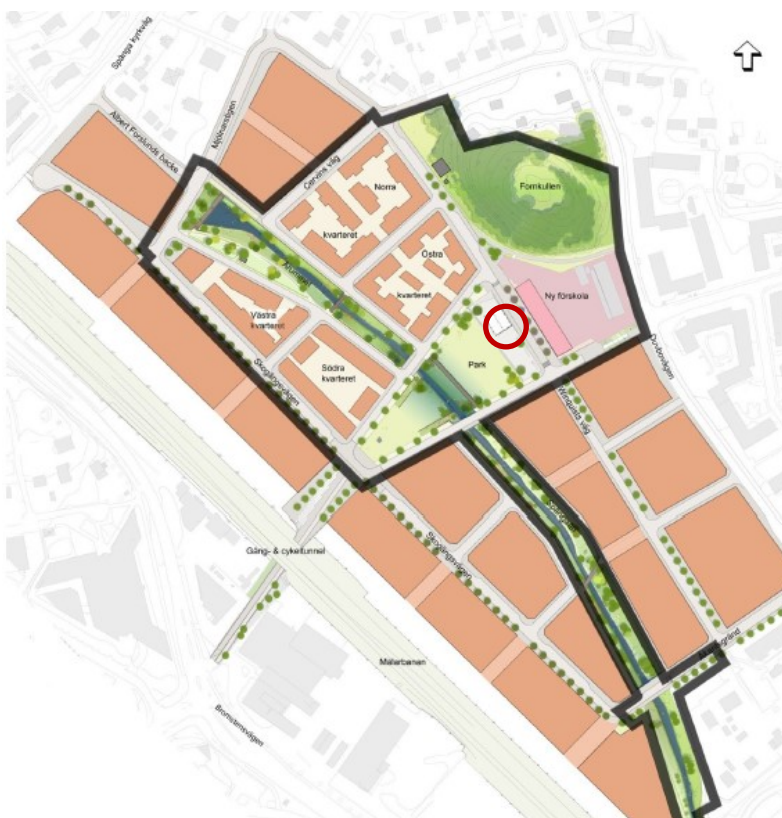
## Nuvarande förhållanden

### Stadsbild och befintlig bebyggelse

När den gällande planen togs fram och antogs var planområdet del av Bromstens industriområde. Stora delar av industriområdet var upplagsplats för baracker, containrar, byggnadsställningar och liknande. Den byggelse som fanns på platsen var uppförd under 1900-talets andra hälft och bestod främst av skjul eller enkla stora hallar. På den plats som omfattas av planändringen stod en enklare, nedgången industribyggnad från 1970-talet på vars gavel en graffitimålning från 1989 fanns (se vidare under *Kulturmiljö*).

Sedan planen vunnit laga kraft har området börjat omvandlas och strukturen för den nya Bromstensstaden har börjat byggas. Industribebyggelsen har succesivt rivits. Av den aktuella byggnaden återstår enbart den med rivningsbestämmelse skyddade gavelväggen. Väggen är byggd av murade lättbetongblock.

I den framtida stadsmiljön ska platsen kring väggen bli del av en ny parkmiljö. Den del av parken som väggen står på är tänkt att utvecklas som en lekplats. Parken blir en del av den framtida Bromstensstaden, med företrädesvis bostadsbebyggelse i 4-6 våningar. När den nya stadsdelen är utbyggd planeras den innehålla ca 2500 bostäder.



*Illustrationsplan ur planbeskrivningen för gällande plan (Illustration: White/sbk).  
Läge för graffitiväggen och q-bestämmelserna markerad med röd ring.*



### Kulturmiljö

På den gavelvägg som finns bevarad på fastigheterna Botvid 1 och 2 finns en graffitimålning kallad Facinate som skapades sommaren 1989 av då sjuttonåriga Weird & Circle. Målningen uppfördes med tillstånd av den dåvarande fastighetsägaren. Målningen bedöms vara kulturhistoriskt värdefull. Målningen är idag nött, blekt och sprucken på grund av väder och vind. Ca en meter av målningens nederkant har gått förlorad då den målats vit och satts över med en dropplista. Hösten 2016 revs de delar av den nedgångna industribyggnaden som inte omfattades av rivningsförbud. Den putsade gavelväggen med målningen stadgades tillfälligt upp och tillfälliga bevarandeåtgärder på målningen gjordes av en konservator.



*Bild ur åtgärdsprogrammet för målningen (2015). Fotografiet är taget av Circle 1989 när målningen var färdigställd.*



*Bild från åtgärdsprogrammet för målningen (2015). Bild tagen 2015.*



Bilder tagna 2019. Enbart väggen med målningen står kvar. Väggen stötts upp av en ställning.

### Planförslaget

Ändringen av detaljplanen föreslås omfatta borttagandet av q1 (befintlig vägg får ej rivas och graffitimålningen ska bevaras) och q2 (vård och underhåll ska utföras med material och metoder anpassade till konstverkets kulturhistoriska värde). Övriga delar av detaljplanen påverkas inte utan kommer fortsatt vara gällande.

### Konsekvenser av nuvarande skyddsbestämmelse

Exploateringskontoret har sedan planen antogs gjort nya utredningar av bevarandet av själva målningen och utförandet av en ny stomme för väggens stabilisering. Utredningarna har givit staden en mer detaljerad bild av vad bevarandet av väggen medför konstruktions- och kostnadsmässigt. Av säkerhetsskäl måste väggens bärighet kunna garanteras – inte minst då marken kring väggen planeras nyttjas av barn och unga – vilket inte bedöms som möjligt utan att målningen riskerar att förstöras.

Markförutsättningarna på platsen där gavelväggen står är dåliga. Under projekteringen har framkommit att grundläggningsarbeten måste utföras för att säkerställa väggens stabilitet. Åtgärderna som föreslås är en kombination av markåtgärder (påldäck och inblandningspelare) samt kompletterande stålkonstruktion för uppstagning av väggen. Arbetena bedöms i utlåtande från konstruktör som destruktiva för målningen på grund av de vibrationer som dessa arbeten ger upphov till.

När bevarandet av väggen detaljstuderats har det även framkommit att kostnaderna beräknas öka från en tidigare uppskattning på 1,5 miljoner till en reviderad kostnad om ca 10 miljoner kronor. Trots detta går det inte att garantera gavelväggens bärighet samtidigt som målningen riskerar att skadas.

### **Planförslagets konsekvenser**

Ändringen av detaljplan och borttagandet av q-bestämmelserna innebär att det inte längre kommer finnas ett planskydd för bevarandet av graffitimålningens kulturmiljövärde. Detta kan innebära att väggen som målningen sitter på kan komma att rivas och målningen kan därmed försvinna vilket i sin tur kan bidra till minskat kulturhistoriskt värde i området. Vid ett försök att bevara väggen med målningen riskerar den att skadas vilket likväl kan leda till minskat kulturhistoriskt värde i området.

I och med borttagandet av rivningsförbudet ges möjlighet till att bevara hela eller delar av målningen på annat sätt än enbart genom att låta väggen stå kvar. Exploateringskontoret föreslår att utreda möjligheten att bevara målningen i området i form av ett monterat fotografi, till exempel i den blivande gång- och cykeltunneln. Detta förslag har sedan tidigare stämts av med Stadsmuseet, avdelningen för kulturmiljö. De ställer sig bakom denna lösning om det inte på något annat sätt går att bevara väggen med målningen.

### **Trygghet**

De bedömningar som har gjorts visar att ett bevarande av målningen och väggen inte är förenligt med ett säkerställande av väggens bärighet. Genom att bevara målningen på annat sätt kan den planerade lekparken upplevas mer säker och trygg. Vid val av ett bevarande genom ett fotografi kommer exploateringskontoret arbeta efter att hitta en lösning så att fotografiet kan belysas för att framhäva konstverket, vilket i sin tur kan leda till att tryggheten ökar på platsen.

### **Planprocess**

#### **Process**

Planen genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

**Tidplan**

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Samråd	september 2020
Granskning	december 2020
Antagande	mars 2021

**Planavtal**

Planavtal avses tecknas med exploateringskontoret för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att skydda kulturhistoriskt värdefulla konstverk och byggnader samt att sådana skydd behöver sättas i relation till de tekniska och ekonomiska förutsättningar som finns för ett bevarande.

Stadsbyggnadskontoret delar exploateringskontorets bedömning att ett rivningsförbud för väggen inte längre är ekonomiskt försvarbart och föreslår därför att bestämmelsen q1 (befintlig vägg får ej rivas och graffitimålningen ska bevaras) samt q2 (vård och underhåll ska utföras med material och metoder anpassade till konstverkets kulturhistoriska värde) tas bort genom ändring av detaljplan. I och med borttagandet av rivningsförbudet ges möjlighet till att bevara hela eller delar av målningen på annat sätt än enbart genom att låta väggen stå kvar.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete för ändring av detaljplan påbörjas.

**SLUT**