

Handläggare
Susanne Arvidsson
Telefon 08-508 27 372**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för Brandstegen 1 mm i stadsdelen Midsommar- kransen (skola samt ca 50 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en skola för cirka 900 elever vid Hägerstens före detta brandstation samt ett flerbostadshus med cirka 50 lägenheter snett mitt emot skolan. Tre av brandstationens byggnader ska bevaras. Delar av Enbackenparken tas i anspråk för skolgård men parken och skolgården ska i det nya utförandet utformas som en helhet. Planen syftar också till att förbättra trafikmiljön kring skolan samt gåendes och cyklisters rörelse dels mellan Aspudden och Midsommarkransen, dels mellan parkerna Svandammsparken, Enbacken och Julikullen. Planen möjliggör även en utökning av Svandammsparken och befäster park- och naturmark samt medger platser för återvinningsstation och gasreglerstation.

Exploateringsnämnden har beslutat att anvisa mark för skola till Skolfastigheter i Stockholm AB (2013-08-29, § 1) och mark för bostäder till Besqab Bostadsmark I AB (2015-05-21, §21).

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

*Bilagor: Plankarta Dp, Planbeskrivning Antagande (rev) samt
Granskningsutlåtande, med namn*

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2014 att planarbete skulle påbörjas. Under juni till september 2015 genomfördes samråd, vilket innebär att förslaget reviderades för större hänsyn till platsens förutsättningar. Nytt förslag granskades av remissinstanser under maj till juni 2016. Granskningen föranleder inga ändringar. Förslaget bedöms ge små konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården, LM-staden. I övrigt innebär förslaget främst en förändrad stadsbild och minskad parkutbredning samt måttliga konsekvenser för kulturmiljön. Åtgärder för att öka parkkvaliteten i området kommer göras.

Behovet av en skola i Midsommarkransen är mycket stort. Valet av plats gjordes i samband med tidigare programarbete för stadsdelen. Platsen är också den enda i Midsommarkransen där en tillräckligt stor skolgård går att ordna. I den sammanvägda bedömningen av planens konsekvenser bedöms behovet av skola väga tyngre än övriga intressen. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av skolor i stadsdelen, Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

*Röd cirkel visar
planområdets lokalisering vid
den före detta Hägerstens
brandstation i
Midsommarkransen.*



Utlåtande

Syfte

Planen syftar till att möjliggöra en skola för cirka 900 elever vid Hägerstens före detta brandstation samt ett flerbostadshus med cirka 50 lägenheter snett mitt emot skolan. Tre av brandstationens byggnader ska bevaras. Delar av Enbackenparken tas i anspråk för skolgård. Planen syftar också till att förbättra trafikmiljön kring skolan samt gåendes och cyklisters rörelse dels mellan Aspudden och Midsommarkransen, dels mellan parkerna Svandammsparken, Enbacken och Julikullen. Planen möjliggör även en utökning av

Svandammsparken och befäster park- och naturmark samt medger platser för återvinningsstation och gasreglerstation.

Bakgrund

Behovet av en skola i Midsommarkransen är mycket stort och utbildningsförvaltningen har uttryckt ett behov av en skola för cirka 900 elever. Valet av plats gjordes i samband tidigare programarbete för stadsdelen. Det grundas dels på den centrala placeringen i stadsdelen, dels på att fastigheten ägs av Stockholms stad. Platsen är också den enda i Midsommarkransen där en tillräckligt stor skolgård går att ordna. Den är även strategiskt belägen i förhållande till andra skolor. Inom området inkluderades även en plats lämplig för bostäder.

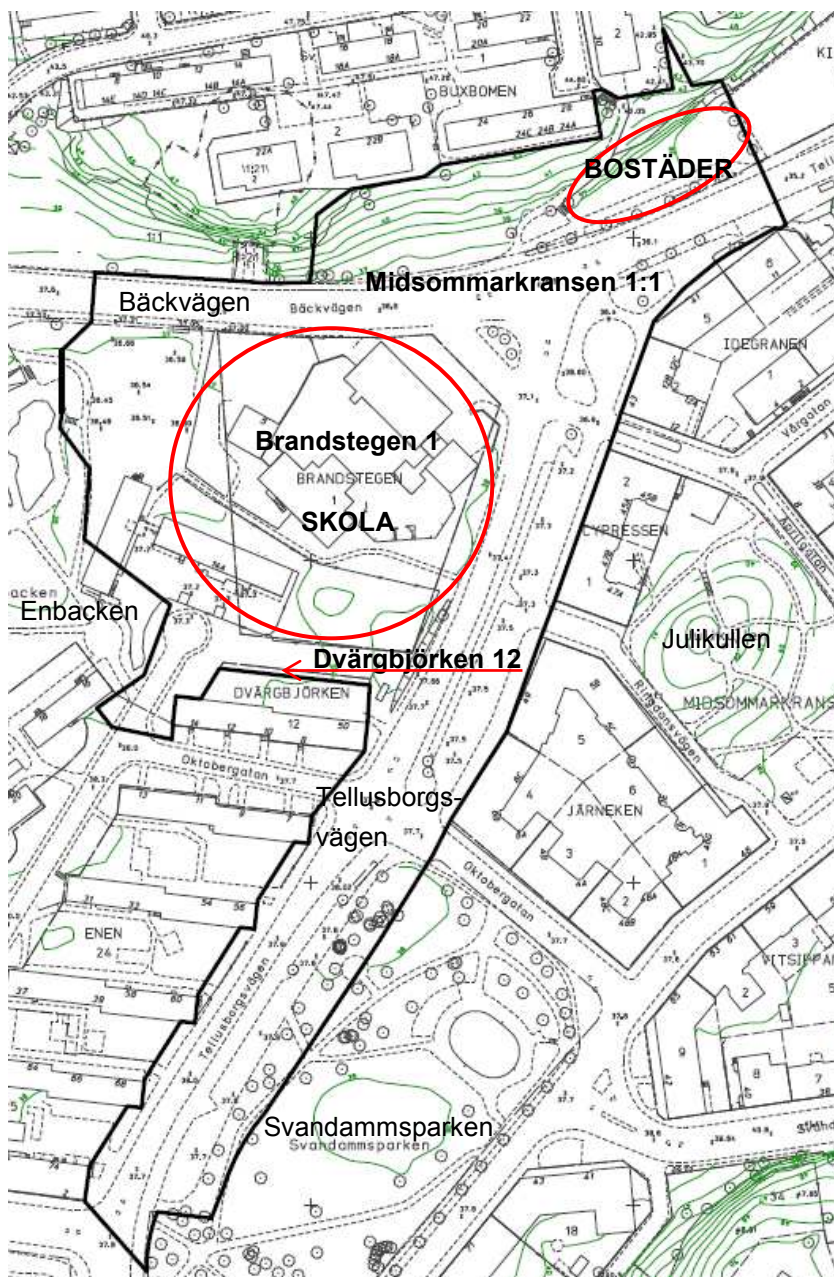
Exploateringsnämnden har beslutat att anvisa mark för skola till Skolfastigheter i Stockholm AB (2013-08-29, § 1) och mark för bostäder till Besqab Bostadsmark I AB (2015-05-21, §21).

Lokalisering, markägförhållanden och nuvarande användning

Planområdet är lokaliserat i stadsdelen Midsommarkransen och omfattar fastigheten Brandstegen 1, delar av Midsommarkransen 1:1 samt Dvärgbjörken 12. Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Dvärgbjörken 12 upplåts med tomträtt till en bostadsrättsförening.

Inom planområdet ligger före detta Hägerstens brandstation och delar av parken Enbacken. I parken ligger en förskola med tidsbegränsat bygglov och en byggnad för öppen förskola. Platsen för ny bostadsbebyggelse består av en öppen gräsyta och cykelväg. Planområdet omfattar även delar av Bäckvägen och Tellusborgsvägen. Se bild på nästa sida.

Svart linje visar
planområdet. Planområdet
är drygt 3 hektar.



Tidigare ställningstaganden

Brandstationen inom Brandstegen 1 och Enbackenparken ingår i område av riksintresse för kulturmiljövården (LM-staden). Brandstationen omnämns dock inte särskilt, varken i motivet eller i uttrycket för riksintresset. Enligt Stadsmuseet klassificering ligger Brandstegen 1 och Enbacken inom grönklassat område.

För Midsommarkransen gäller översiktsplanens strategi att fortsätta stärka centrala Stockholm.

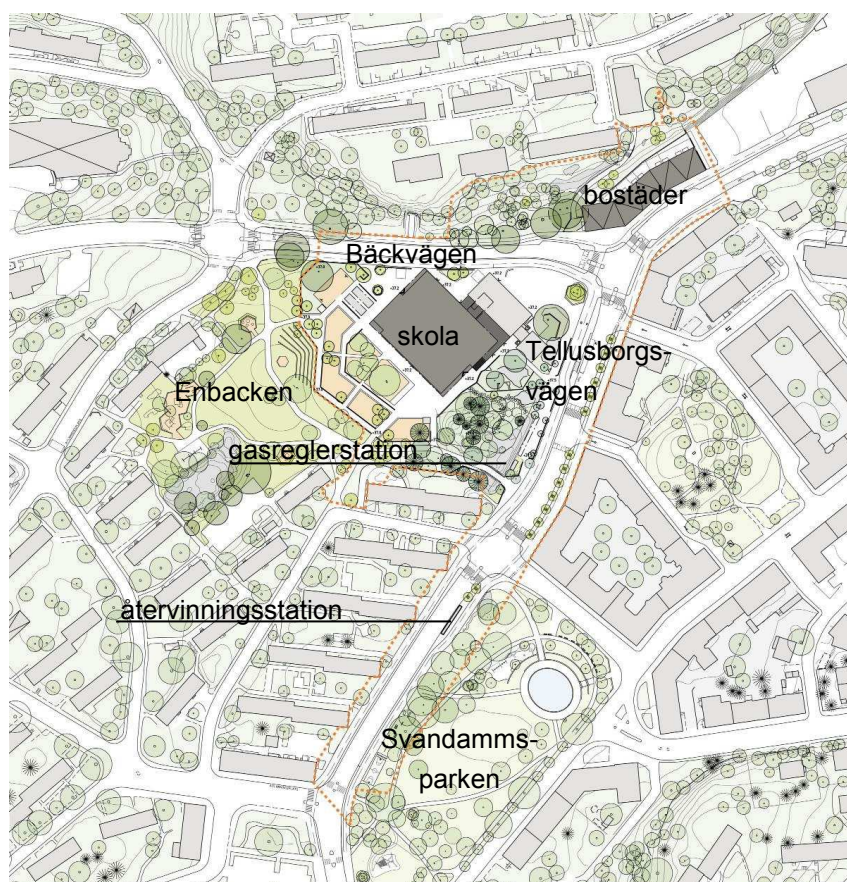
Planområdet ingår i *Program för Aspudden och Midsommarkransen* (dnr 2011-08257-53). Inom Brandstegen 1 anges skola och i del av parken förordas en skola och skolgård. Platsen för bostäder ingår i

ett större område för nya bostäder. Gatuombyggnader föreslås. Planområdet berörs av ett flertal gällande detaljplaner. Platsen för ny skola är planlagd för allmänt ändamål samt parkmark. Platsen för nya bostäder anges som parkmark. Övrig mark är planlagd för park- eller gatumark.

Planförslaget

Planen medger uppförande av en skola för cirka 900 elever samt ett flerbostadshus med cirka 50 lägenheter. I övrigt möjliggörs även gatuombyggnader som ger en mer stadsmässig och trafiksäker miljö och parkens avgränsning ändras. Parken omgestaltas och en ny parkväg och nya parkentréer tydliggör gåendes och cyklisters rörelse dels mellan Aspudden och Midsommarkransen, dels mellan parkerna Enbacken, Svandammsparken och Julikullen. En gasreglerstation möjliggörs, liksom en återvinningsstation.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av skolor i stadsdelen, Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.



*Illustration över planområdet samt Enbacken efter planens genomförande.
Orange linje visar planområdet. Illustration Nivå landskapsarkitektur AB*

Skola

Brandstationens tre byggnader mot gatan sparas och integreras som en del av den nya skolbyggnaden. Övriga av brandstationens byggnader rivs. Den nya byggnaden föreslås som en rektangulär volym om cirka fem våningar, placerad bakom vagnhallen. Skolgården lokaliseras till stor del mot parken. I samband med planens genomförande tas förskolepaviljongerna bort, liksom den öppna förskolan. Förskolorna ersätts på andra platser.

*Vy över den nya skolan.
Illustrationen visar hur
den nya skolbyggnaden
skulle kunna utformas
samt hur den befintliga
bebyggelsen som sparas
integreras som en del av
skolan. Illustrationer
Tengbom*



Målsättningen med skolbyggnadens utformning är att den ska ges ett eget samtida uttryck samt spegla sin funktion som publik byggnad. Samtidigt ska hänsyn tas till befintliga byggnader som sparas, områdets karaktärsdrag och ambitionen att det ska bli en gradvis övergång mellan park och skolgård. På plankartan styrs bland annat byggrättens utbredning och höjd. Även delar av gestaltningen styrs av hänsyn till platsens kulturhistoriska värden. Med anledning av platsens landskapsmässiga värden och vikten av att skolgården och parken upplevs som en helhetsmiljö ska stora delar av naturmarken liksom flera värdefulla träd sparas. Eken vid vagnhallen får inte tas ner. Befintliga byggnader som ska bevaras är på plankartan försedda med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Utbildningsförvaltningen utreder möjligheterna att hyra ut delar av skolans lokaler till exempelvis kulturverksamhet.

Bostadshus

Bostadshuset placeras längs Tellusborgsvägen. Placeringen utgår ifrån minsta möjliga intrång i naturmarken samt målsättningen att skapa variation längs gatan. På plankartan styrs exempelvis, förutom byggrättens utbredning och höjd, fasadmateriell och takutformning. Syftet är att säkerställa ett samtida uttryck samtidigt som byggnaden ska harmoniera med områdets bebyggelsestruktur och karaktär samt ta till vara på platsens värden och bidra till

attraktivitet i stadsrummet. Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt.

Vy från Tellusborgsvägen, söder ifrån. Illustrationen visar en möjlig gestaltning av bebyggelsen. Höjden varierar från fem till sex våningar. Fasaden ska i huvudsak utföras i tegel, i en varm röd ton. Sockelvåningen ska ges en avvikande mönstersättning eller bearbetning i förhållande till övrig fasad. Illustration AIX Arkitekter



Utöver bostäder ska husets bottenvåning även innehålla lokaler. Bil- och cykelparkering sker i ett underbyggt garage med plats för cirka 0,4 bilparkeringsplatser/lägenhet. Inom fastigheten tillgodoses 2,6 cykelparkeringsplatser/lägenhet.

Planförslagets konsekvenser

En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms inte behövas. Här redogörs för planens huvudsakliga konsekvenser.

Stadsbild

Skolan kommer utmärka sig i stadsbilden. Skolan är dock en offentlig byggnad, en byggnadstyp som traditionellt har tillåtits ta plats i stadsbilden. Brandstationens gatufasader kvarstår i gaturummet, liksom naturmark. Viktiga siktlinjer mot Uppenbarelsekyrkan består. Placering och skala på bostadshuset ansluter till stor del till rådande bebyggelsekaraktär. Vyn mot åsen försvinner delvis, men är kvar på stora delar längs Bäckvägen.

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms få små konsekvenser för riksintresset LM-staden. Förslaget innebär en fragmentering av brandstationens helhetsmiljö men genom att tre byggnader bevaras värnas betydande delar av utpekade kärnvärden. Planförslaget bedöms få måttliga konsekvenser för brandstationen som helhetsmiljö.

Park

Enbackens utbredning kommer att minska och samtidigt kommer fler människor få möjlighet att vistas i den allmänna parken. För att minimera konflikter mellan skolbarn och andra besökare kommer de tre närliggande parkerna Enbacken, Svandammsparken, och

Julikullen utvecklas så att de kompletterar varandra. När skolan är stängd kommer skolgården även kunna användas av parkbesökare. Tillsammans med skolgården ökar den sammanlagda tillgängliga vistelseytan i förhållande till idag.

Barnkonsekvenser

Skolgårdens yta bedöms tillräckligt stor för att inrymma större delen av de funktioner som krävs för skolans behov. Parken kan komplettera skolgården och tvärt om. Lekfunktioner kommer till viss del finnas kvar i Enbacken och till viss del finnas i Svandammsparken. Förslaget bedöms även höja trafiksäkerheten i området och ökar framkomligheten för barn.

Buller på skolgården

Stadens målsättning om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå på hela skolgården kommer inte kunna uppfyllas. Dock bedöms tillräckligt stor del uppfylla målsättningen vilket gör att ljudnivån bedöms som acceptabel.

Föroreningar

Marken ska åtgärdas genom sanering av föroreningar för att eliminera risker för människor och miljö. Saneringen kommer även vara positiv för flora och fauna.

Ljus

Planförslaget ger begränsad påverkan på ljusförhållanden.

Fastighetsrättsliga frågor

En av planens fastighetsbildningsåtgärder berör fastigheten Dvärgbjörken 12. För att möjliggöra en ny allmän parkväg och ny parkentré från Tellusborgsvägen planläggs en mindre del av fastigheten som parkmark. Förslaget gör det möjligt att uppföra en fysisk avgränsning som anpassas till områdets karaktär mot bostadshuset. Parkmarkens bredd mellan skolfastigheten och bostadsfastigheten bedöms nödvändigt för att tydliggöra att parkvägen är allmän och av vikt för att uppnå syftet att bland annat förbättra rörelsen mellan områdets parker. Samtidigt överförs del av Midsommarkransen 1:1 (B på plankartan) till Dvärgbjörken 12 då aktuell mark endast kommer nyttjas som angöring till bostadsfastigheten.

Planprocess

Planen har bedrivits med normalt planförfarande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 11 december 2014 (§7) att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Samråd genomfördes 8 juli till 13 september 2015. 47 yttranden inkom. Remissinstanser tillstyrkte förslaget, undantaget

Stadsmuseet som ansåg att brandsstationens byggnader bör bevaras. Inkomna synpunkter berörde främst skolans och skolgårdens storlek, risk för konflikt vid samnyttjande av park och skolgård samt skolans utformning. Flertalet sakägare och övriga önskar att skolan placeras någon annanstans eller minskas i storlek, att park inte tas i anspråk samt att brandstationens byggnader och eken vid vagnhallen bevaras. Några yttranden berörde bostadshusen varav platsen och husens höjd till viss del ifrågasattes.

Inför granskning föreslog kontoret att en skola för 900 elever skulle kvarstå men att förslaget skulle revideras i syfte att minska byggnadens fotavtryck, öka skolgårdens storlek och möjliggöra bevarande av ytterligare två av brandstationens byggnader utöver vagnhallen. Förslag till bearbetningar bedömdes innebära större hänsyn till platsens förutsättningar. Kontoret bedömde även att behovet av fler bostäder väjde tyngre än att lämna platsen obebyggd. Det tvärsållda huset föreslogs dock utgå och istället placeras med långsidan utmed gatan. Höjden skulle ses över. Nytt förslag innebar en lamell längs gatan.

Stadsbyggnadsnämnden fattade den 25 februari 2015 (§18), beslut att godkänna redovisning av plansamråd och gav kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag och ställa ut förslag till granskning.

Granskning genomfördes 25 maj till 27 juni 2016. Nio yttranden inkom. Remissinstanserna hade ingen erinran. Länsstyrelsen framför dock eventuellt behov av utredning avseende perfluorerade ämnen. Besvärberättigade och övriga framförde i huvudsak att skolan är för stor för platsen och att elevantalet måste minska, att skolgårdens yta är för liten i förhållande till antalet elever samt att parkmark inte ska tas i anspråk. Några hade synpunkter på bostadshusens placering och utformning.

Revidering efter granskning

Synpunkt från Länsstyrelsen föranledde revidering av redaktionell karaktär genom att planbeskrivningen förtydligades avseende föroreningssituationen. Som underlag till planhandlingarna har även kompletterats en utredning som påvisar detta. Utredningen innehåller ingen annan ny information som inte tidigare redovisats. Kontoret bedömer inte att förslaget behöver granskas på nytt.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

I den sammanvägda bedömningen av planens konsekvenser bedöms behovet av skola väga tyngre än övriga intressen så som kulturmiljö, park och stadsbild. Behovet av en skola i Midsommarkransen är mycket stort. Valet av plats gjordes i

samband med tidigare programarbete för stadsdelen. Platsen är också den enda i Midsommarkransen där en tillräckligt stor skolgård går att ordna. Skolan tillåts därför utformas med en avvikande volym, rivning av delar av brandstationen medges, parkmark tas i anspråk och några befintliga träd tas bort. Planförslaget bedöms dock utformat så att brandstationens utpekade kärnvärden värnas, så att park och skolgård kan samnyttjas och så att en parkväg och karaktärsfull gräns kan skapas mellan park och skola. Placering av byggnader har gjorts utifrån hänsyn till bevarande av gaturummens karaktär. Stor del av naturmarken sparas, liksom flera värdefulla träd. Vid placering av bostadshuset har hänsyn tagits till rådande planmönster, siktlinje mot vagnhallen och stadsbild. Intrånget i naturmarken har minimerats både vad gäller skolan och bostadshuset. De förändringar som bostadshuset innebär bedöms vara acceptabla. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av skolor i stadsdelen, Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT