

Handläggare
Mattias Olsson
Telefon 08-508 27 178Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Tullstugan 4 (Tullgårdsskolan) i stadsdelen Södermalm (skola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av Tullgårdsskolan inom befintlig skolfastighet. Gällande plan medger en utbyggnad, som idag inte bedöms som ändamålsenlig.

Fastigheten Tullstugan 4 inrymmer idag skolverksamhet för grundskola, från förskoleklass till årskurs 6. I den befintliga skolan ryms cirka 400 elever. För att möta det prognosticerade elevantalet bedömer utbildningsförvaltningen att utbyggnaden bör stå klar år 2025 och att skolan efter utbyggnad ska kunna rymma cirka 900-1200 elever i åk F-9. Planen omfattar skolfastigheten Tullstugan 4 som ägs av staden och upplåts med tomträtt till SISAB.

Exploateringsnämnden behandlar ärendet om markanvisning till SISAB för utökad tomträtt på fastigheten vid sitt sammanträde 2019-09-26. Planförslaget ska ta hänsyn till allmänhetens tillgång till och utnyttjande av parken samt rörelsestråk i närområdet.

Planarbetet genomförs med standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

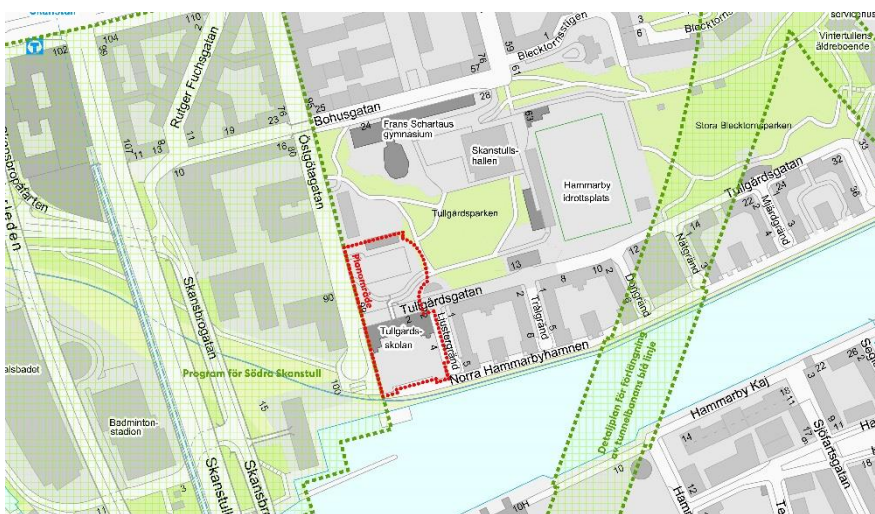
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad med ändamålsenliga lokaler av Tullgårdsskolan inom befintlig skolfastighet, Tullstugan 4. Utbyggnaden syftar till att utöka Tullgårdsskolan från en F-6 skola med cirka 400 elever till en F-9 skola med cirka 900-1200 elever.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Tullstugan 4 på Södermalm. Fastigheten är till ytan cirka 0,9 ha och belägen vid Hammarby kanal mellan Östgötagatan och Tullgårdsparken. Tullgårdsgatan går genom fastigheten.



Karta som visar planområdets avgränsning (röd linje) samt angränsande pågående detaljplaner och program.

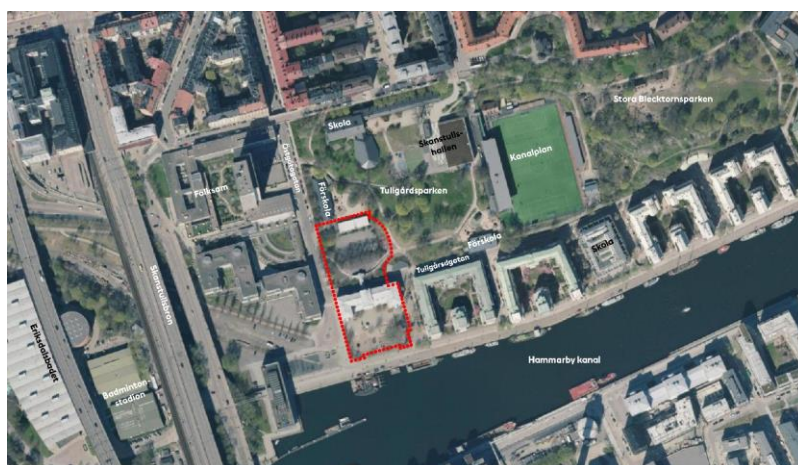
Gällande detaljplan

I gällande plan (Dp 8526, laga kraft 1992-04-15) är skoltomtens byggrätt uppdelad i en lägre del i två våningar norr om Tullgårdsgatan avsedd för lågstadium, och en större byggnad i 4-5 våningar mellan Tullgårdsgatan och kajen avsedd för mellan- och högstadium. Den tillåtna byggrätten bedömdes ge utrymme för 27 klasser från F-klass till åk 9. Endast del av den tillåtna byggrätten har tagits i anspråk (cirka 1/3 av möjlig byggnadsarea, BYA).

En del av Tullgårdsgatan går genom fastigheten Tullstugan 4 och ligger på mark avsedd för skoländamål. Sträckan regleras idag med z-bestämmelse (marken ska vara tillgänglig för allmän

fordonstrafik) och bestämmelse om att gatan får underbyggas. Troligen har man låtit gatan gå på kvartersmark för att möjliggöra garage kopplat till skolan under gatan. Underbyggnadsrätten har inte använts.

Gällande detaljplan medger en utbyggnad som idag inte bedöms vara ändamålsenlig då angöringen till befintliga lokaler, inklusive kök, skulle försvåras och utbyggnaden skulle behöva ske på flera platser vilket är komplicerande och fördyrande. Det är heller inte möjligt att uppfylla utbildningsförvaltningens funktionskrav för idrottssal i gällande detaljplan och byggrättens omfattning kan vara för liten för att möta behovet.



Planområdet (i rött) och dess omgivning.



Gällande detaljplan i planmosaiken.

Pågående detaljplaner i området

Program Södra Skanstull

Ett program för utvecklingen av Södra Skanstull har tagits fram. Programområdet ligger direkt väster om Tullstugan 4. Programmet var på samråd under hösten 2016 och innehåller cirka 750 bostäder, kontorsbebyggelse, idrottsytor och plats för hotell, handel och kultur. Programmet förutsätter att det tågspår som löper genom området kan tas bort då riksintresset för spåret upphävdes 2007. Under programsamrådet invände länsstyrelsen och Försvarsmakten mot förslaget eftersom en civil-militär totalförsvarsplanering pågår där det utreds om tågspåren genom området behövs för försvarsändamål. Slutsatserna av det genomförda programsamrådet redovisades för Stadsbyggnadsnämnden den 22 mars 2018. Nämnden beslutade i samband med detta ”att fortsatt aktivt planarbete ska avvakta resultatet av den civilmilitära totalförsvarsplaneringen”.

Detaljplan för utbyggnaden av tunnelbanans blå linje

En detaljplan har tagits fram för att genom ändring och tillägg av befintliga planer möjliggöra en förlängning av tunnelbanans blå linjesträckning från Kungsträdgården till Söderort respektive Nacka. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 2019-02-18 §23 men har överklagats till Mark- och miljödomstolen och antagandebeslutet har därmed inte vunnit laga kraft.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planområdet ligger i anslutning till det i översiktsplanen utpekade stadsutvecklingsområdet Skanstull och kajen är utpekad som cykelpendlingstråk.

Planen ligger i linje med stadsbyggnadsmålet *En växande stad* och delmål *En väl fungerade stad* där särskilt utbyggnaden av skolor och förskolor tas upp som viktigt för att kunna ta hand om den förväntade befolkningsökningen.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården *Stockholms innerstad med Djurgården*. Även farleden söder om planområdet (*Danvikstull-Liljeholmen*) är utmärkt som riksintresse, i detta fall för kommunikation.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden ska behandla ärendet om markanvisning till SISAB för utökad tomträtt på Tullstugan 4 vid sammanträdet 2019-09-26.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet ligger i en sluttning ner mot Hammarby kanal och omges av Östgötagatan på väster sida, kajen mot kanalen åt söder, Tullgårdsparken i nordöst och bostadskvarter i sydöst. Inom planområdet finns två byggnader; Tullgårdsskolan som invigdes 1995 och en förskolepaviljong från 1990-talet som är uppförd med tillfälligt bygglov. Den senare ska avvecklas.

Tullgårdsskolan har en tydlig visuell framsida mot kajen och en volymgestaltning som tycks ha inspirerats av äldre skolbyggnader i stadsmiljö från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Den är fyra våningar hög och fasaden är tidstypisk för 1990-talets postmodernism med rött tegel och detaljer i ljus puts och glas. Bottenvåningen är markerad med band i blåglaserat tegel.



Tullgårdsskolan sett från kajen (vänstra bilden) och från korsningen Östgötagatan/Tullgårdsgatan (högra bilden).



Från Tullgårdsskolan går en gångbro över Tullgårdsgatan. Idag leder den in i parken, till bakre skolgården. I gällande plan och i förslaget till utbyggnad av skolan är bron tänkt som en länk mellan skolbyggnaderna på vardera sida om vägen.



Bilden visar den bakre skolgården som idag omfattar bl.a. gungor och en plan för idrott. Skolgården är integrerad med omgivande parkmark.

Tullgårdsskolan är en del av utvecklingen av Norra Hammarbyhamnens västra del, i sig en del av den stora utvecklingen av området kring Hammarby sjö som startade i början av 1990-talet. Stadsbilden längs med kajen kännetecknas av halvöppna kvarter med tydligt markerade gavlar mot kajen. Gårdarna vetter mot kajen och är muromgärdade och/eller upphöjda. Tullgårdsskolan anpassar sig till omgivningen även om bara en del av den i gällande plan medgivna byggrätten har tagits i anspråk. Byggnadernas utformning innebär att skolans takfotshöjd är i nivå med takfotshöjden på bostäderna. Skolbyggnaden ligger utmed Tullgårdsgatan och har två mindre vingar på vardera sida av

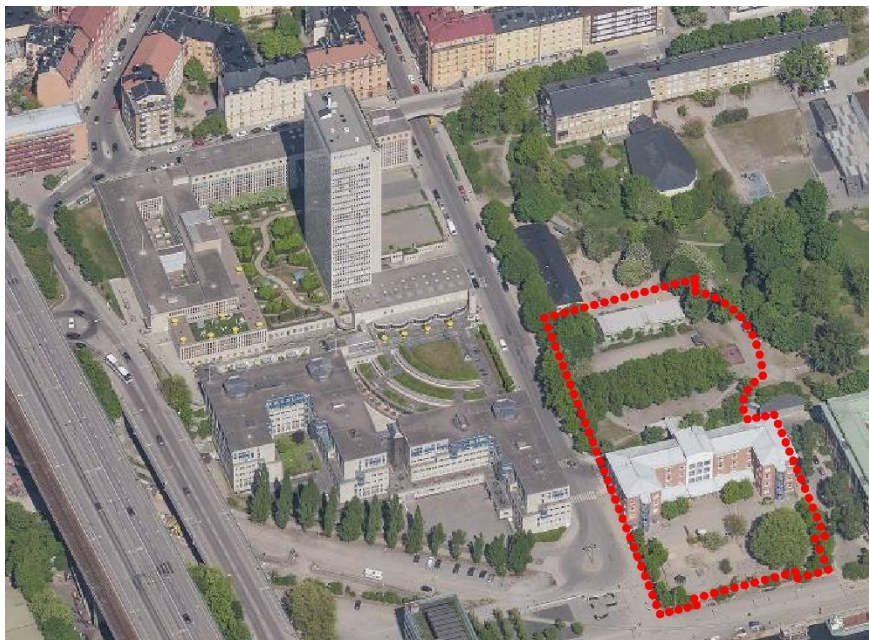
byggnaden med gavlar mot kajen. Den muromgärdade och något upphöjda gården vänder sig mot söder och kajen.

På andra sidan Östgötagatan ligger Folksams kontorsbyggnad med sitt höghus och omgivande lågbyggnader. Östgötagatan söder om Bohusgatan (som passerar över Östgötagatan via en bro) präglas av Folksams lägre bebyggelse på ena sidan och parkmiljön på andra sidan. Den avslutas sedan i en större öppen plats mot kajen som flankeras av skolgården och dess mur samt kvarteret Katsans glasbyggnad.

Kulturmiljö

Stadsmuseet bedömer att Tullgårdsskolan är ett välbevarat exempel på postmodernismens skolanläggningar med miljöskapande och gestaltningsmässiga kvaliteter. Av värde är också det större sammanhanget, d.v.s. skolan som en del av Norra Hammarbyhamnens tidstypiska bostadsbebyggelse. Enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är fastigheten streckad, d.v.s. bebyggelsen har ännu ej klassificerats. Detsamma gäller övrig postmodern bebyggelse i Norra Hammarbyhamnen.

Grannkvarteret mot väster, Tullgården 2, utgörs av Folksamhuset från 1956-1960, ritad av Nils-Einar Eriksson och Yngve Tegnér, med tillbyggnader från 1970- samt 1980-talet. Folksamhuset utgör en välgestaltad modernistisk helhetsmiljö med mycket stora kulturhistoriska värden. Anläggningen med sin resliga skyskrapa utgör ett betydelsefullt landmärke för hela innerstaden men har även stor positiv betydelse på det lokala planet, för stadsmiljön utmed Östgötagatan. Folksams anläggning är blåklassad på klassificeringskartan, dvs den bedöms ha synnerligen stora kulturhistoriska värden.



Folksam's anläggning med sitt höghus ligger till vänster om planområdet (röd markering) på bilden. Skolbyggnaden inom Nätet 2 är den gula långsträckt tegelbyggnaden i övre högra hörnet. Den lägre byggnadsdelen som sträcker sig ut mot parken är aulan.

På den östra sidan gränsar planområdet till Tullgårdsparken, anlagd på 1940-talet i samband med uppförandet av skolbyggnaden i kvarteret Nätet 2. Tidigare har marken varit del av en av stadens plantskolor. Tullgårdsparken bedöms ha stadsbyggnadshistoriska, gestaltungs- och miljöskapande värden. Skolanläggningen i Nätet 2, ursprungligen Södermalms högre allmänna läroverk för flickor, senare bla Skanstulls gymnasium och nu ISSR (International School of Stockholm Region) är ritad av Helge Zimdal och Nils Ahrbom och bedöms ha särskilda kulturhistoriska värden. Den är grönklassad på Stadsmuseets klassificeringskarta.

Trafik och kollektivtrafik

Ett gång- och cykelstråk löper längs kajen framför Tullstugan 4 från vilken man också kan nå broarna över till Gullmarsplan.

På Östgötagatan stannar buss 57 som går mellan Karolinska och Sofia. Närmaste tunnelbanestation är idag Skanstull som ligger cirka 500 meter från planområdet. Här finns också hållplatser för ett flertal bussar. När den blå linjen byggs ut kommer en ny tunnelbanestation läggas under vattnet mellan Södermalm och Hammarby sjöstad med uppgång på vardera sida. Södermalmsuppgången på Vintertullstorget kommer att ligga cirka 600 meter från planområdet.

Planområdet nås med bil norrifrån via Östgötagatan som avslutas i en vändplan vid kajen (i höjd med nuvarande skolgård) och från öster via Tullgårdsgatan. Större delen av Tullgårdsgatans sträckning går på allmän plats, men igenom planområdet samt förbi bostadshuset i grannkvarteret ligger gatan på kvartersmark och gatans bruk för allmän trafik säkras i gällande plan med en så kallad z-bestämmelse. Lösningen tycks ha tillkommit för att möjliggöra parkeringsgarage under gatan. Möjligheten att bygga garage har inte nyttjats.

Längs med kajen går idag ett järnvägsspår som leder från Saltsjön till Södersjukhuset. Spåret brukas för närvarande inte och berörs inte av planen.

Miljö

I gällande plan noteras att markprover tagits och marken bedömts lämplig att bebygga. Markuppfyllnad bedöms dock ha skett sedan dess och till viss del har kunskap och riktlinjer kring föroreningar ändrats sedan planen togs fram. Detta betyder att markundersökningar kan behövas göras under planarbetet.

Planområdet utsätts idag för höga bullernivåer, inte minst från trafiken från broarna mellan Skanstull och Gullmarsplan. Vibrationstörningar kan också förekomma. Miljöfrågorna kommer att studeras och bedöms kunna hanteras under planprocessen.

Vattenfrågor

Planområdet sluttar mot kajen och dagvatten som inte når brunnar avrinner naturligt mot Hammarby kanal. Under planarbetet ska en dagvattenutredning tas fram som säkerställer att den nya byggrätten kan kombineras med en hållbar hantering av dagvatten och skyfall.

Risk

För att undvika översvämning och ta höjd för höjningar av havsnivån pga klimatförändringar rekommenderar Länsstyrelsen i Stockholms län en lägsta grundläggningsnivå på +2,7m (RH2000). Detta motsvarar höjden på kajen mot kanalen. Befintlig skolgård ligger på +4,0 meter och högre. Ingen översvämningrisk förekommer därför i eventuella byggnadsdelar ovan mark. I befintlig plan finns möjlighet till källare. Under planarbetet ska frågan om risk för översvämning för byggnadsdelar under kajnivån beaktas.

Vissa nivåskillnader finns inom planområdet men risken för ras pga av detta bedöms som låg.

Service, idrott och kultur

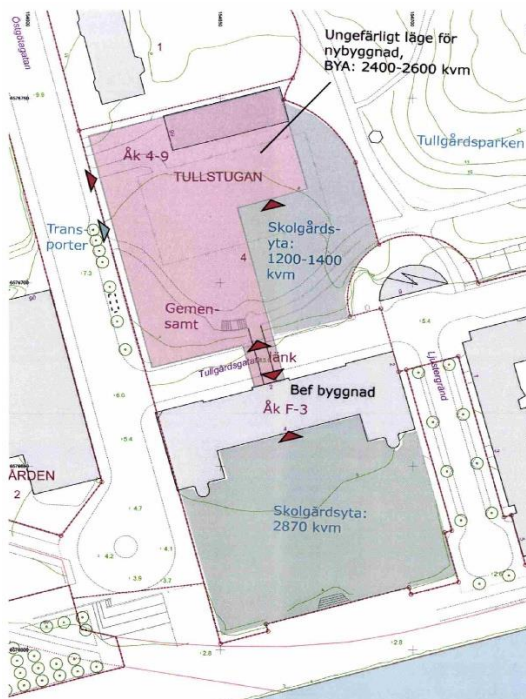
Offentlig och kommersiell service finns i närområdet särskilt kring Skanstulls/Ringen med bla livsmedelsbutiker, klädbutiker, apotek, vårdcentral och restauranger.

Förutom Tullgårdsskolan finns flera skolor och förskolor i området kring Tullgårdsparken. Norr om planområdet finns förskolan Tullstugan (vid Östgötagatan) och International School of Stockholm Region (vid Bohusgatan), ett kvarter bort längs Tullgårdsgatan finns förskolan Skeppet och ytterligare ett kvarter bort längs kajen finns en tidigare kontorsbyggnad som under en tid inhyst privat grundskole- och gymnasieverksamhet och nu genomgår ombyggnad för att bättre passa skolverksamhet.

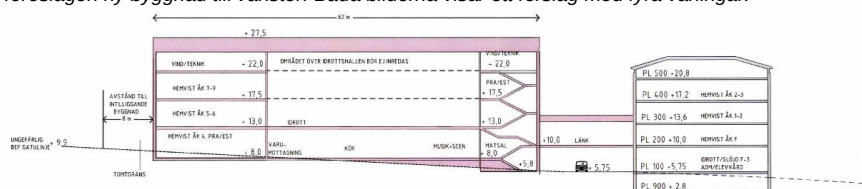
Området är välförsett med idrottsanläggningar däribland Kanalplan, Skanstullshallen, Eriksdalsbadet och badmintonhallarna.

Planförslaget

Planens syfte är att möjliggöra en ändamålsenlig utbyggnad av Tullgårdsskolan från dagens skola med cirka 400 elever i åk F-6 till en skola för åk F-9 med cirka 900-1200 elever. Planen omfattar endast fastigheten Tullstugan 4 och markanvändningen (skola) föreslås inte ändras. Föreslagen utbyggnad föreslås ske som en samlad byggnad i fyra eller högst fem våningar på den del av fastigheten som ligger norr om Tullgårdsgatan. Den nya byggnaden föreslås användas för mellan- och högstadium medan den befintliga byggnaden föreslås användas av lågstadielklasserna. Skolgården delas upp i två delar; en del (den befintliga) framför dagens skolbyggnad och en del vid den tillkommande byggnaden. Den senare skulle då ligga mot Tullgårdsparken. SISAB:s förslag innebär att befintlig skolbyggnad inte byggs om.



Skiss ur SISABs planansökan med föreslagen utbredning av den nya byggnaden på norra delen av tomten (rosa färg). Nedan en sektion genom befintlig skola till höger och föreslagen ny byggnad till vänster. Båda bilderna visar ett förslag med fyra våningar.



Stadsbyggnadskontoret föreslår att fler volymförslag studeras i planarbetets första fas för att kunna fastställa bästa möjliga utbyggnad med hänsyn till bla skolgårdens kvalitet (yta, lekvärde och bullernivåer), Tullgårdsparkens användande och tillgänglighet, stadsbild, anpassning till kulturmiljö samt till SISAB:s och utbildningsförvaltningens krav och önskemål på ändamålsenlighet och genomförbarhet.

Planförslagets konsekvenser

Planförslagets konsekvenser är begränsade då planen främst syftar till att ändra befintlig bygggrätt. Att tillskapa fler skolplatser på en för skoländamål redan ianspråktagen plats är ett effektivt markutnyttjande med många positiva konsekvenser. Närboende kan komma att påverkas av det ökade elevantalet genom mer ljud från skolgård och ökad trafik (främst gång- och cykeltrafik) men redan idag tillåter befintlig plan en fördubbling av elevantalet.

Beroende på hur/var utbyggnaden av skolan görs kan boende längs Ljustergränd få påverkad utsikt och ljusförhållanden, men dessa konsekvenser bedöms inte bli större än vid ett anspråkstagande av befintlig byggrätt.

En växande stad

Bostadsförsörjning/Näringsliv och kompetensförsörjning/
Kulturmiljö i en växande stad

När staden växer ökar antal elever och behovet av skollokaler. Planen har därför inte bara en direkt påverkan på möjligheten att uppfylla stadsbyggnadsmålet om plats för skolor med hög kvalitet, utan också indirekt på bostadsförsörjningen då fler skolplatser måste tillskapas för att kunna möta ett ökat bostadsbyggande.

Hur utbygganden av skolan påverkar kulturmiljön beror på var och hur utbyggnaden görs. Den befintliga skolan är en del av 1990-talets utveckling av området kring Hammarby sjö, en medvetet gestaltad årsring i Stockholms innerstad och dess närhet. Under planarbetet ska detta beaktas. På samma vis ska hänsyn tas till Folksammanläggningens höga kulturmiljövärde samt värdet i skolbyggnaden på Nätet 2 och Tullgårdsparken. Konsekvenserna på kulturmiljön ska utredas och redovisas under planarbetet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad/Trafik och mobilitet

Planen föreslår ingen ändrad markanvändning eller större strukturella förändringar av stadsdelen. Ur ett barnperspektiv är tillgången till välfungerande skolbyggnader nära hemmet mycket viktig, liksom kvalitativa skolgårdar, rekreationsytor och lekmöjligheter. Planen kommer innebära ett avvägande mellan dessa behov. Ett genomförande ska bli så bra som möjligt för barn och unga och avvägningarna ska främst ligga mellan deras behov. Eftersom det på platsen redan finns en skola är möjligheten för barnen själva att få komma med inspel och tankar kring detta stor. Formerna för elevernas deltagande ska fastställas under planarbetets början.

Utöver barnperspektivet är tillgängligheten till och tryggheten i parken den viktigaste frågan att belysa ur ett jämställdhets- och socialt värdeskapande perspektiv.

Planen bedöms inte påtagligt påverka framkomligheten. Skolor i innerstaden har oftast en hög andel barn som går till skolan vilket kan förutsättas gälla även för Tullgårdsskolan. Då cykelinfrastrukturen runt skolan är välutbyggd och en del av eleverna kan komma från Hammarby sjöstad kanske något fler kommer att cykla jämfört med andra innerstadsskolor. Planen ligger också nära kollektivtrafikknutpunkter och sammantaget bedöms därför biltrafikalstringen som begränsad. Att värna om trygga och attraktiva skolvägar är en del av planarbetet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning/Kulturliv, idrott och rekreation
Gestaltning- och upplevelsemässiga konsekvenser ska beskrivas under planarbetet i samband med att förslaget konkretiseras.

Den goda tillgängligheten till idrott (simhall, fotbollsplan, badmintonhall, idrottshall etc) i närområdet påverkas inte av planen och är en tillgång för skolan och dess elever. På skoltomten finns idag en grusplan för spontanidrott som troligen kommer försvinna.

Utbyggnaden av skolan kommer att ske inom den egna fastigheten och inte ta yta av den allmänna parkmarken. Tullgårdsparken kommer alltså att formellt fortsatt ha samma utbredning. Den norra delen av skolgården upplevs idag vara en del av parkanläggningen och en utbyggnad kan därför komma att upplevas som en minskning av parkytan. Detta medges i gällande plan och är alltså inte en konsekvens av planändringen utan av ett framtida genomförande av dagens eller ändrad byggrätt. Tillgängligheten till parken är en viktig förutsättning i planarbetet.

Att eleverna har tillgång till en park utan att behöva passera en bilväg är mycket positivt och parkmiljön är ett stort tillskott för skolgårdens kvaliteter. Dessa positiva konsekvenser ska tas tillvara inom planen samtidigt som ökat slitage etc ska beaktas.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad/Klimat hälsa och miljö/Teknisk försörjning

Den norra delen av skoltomten är idag inte hårdgjord och här växer bland annat en rad av nio uppvuxna lönnar. Vid en utbyggnad av skolan är det troligt att denna trädrad samt buskage längs Östgötavägen kommer att ge vika för byggnader. Växtligheten bedöms inte ha några påtagligt höga naturvärden. Denna del av

skoltomten flyter idag ihop med Tullgårdsparken. Utbyggnaden kan därför upplevas påverka värdena i parken. Allmänhetens tillgänglighet till parken ska säkras.

Dagvatten ska tas om hand enligt stadens riktlinjer. Hur det ska ske kommer studeras i planarbetet.

Planområdet utsett för höga bullernivåer och bebyggelsen ska planeras utifrån detta. En bullerutredning ska tas fram under planarbetet.

Områdets bedöms inte vara särskilt riskutsatt men risken för översvämning ska beaktas i planarbetet.

Planprocess

Process

Planen tas fram med standardförfarande. Ärendet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden för nytt ställningstagande efter samrådet.

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. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Samråd	juni 2020
Granskning	jan-feb 2021
Antagande	maj 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med SISAB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att påbörja ett planarbete för en utbyggnad av Tullgårdsskolan.

Det råder ett stort behov av skolplatser för att möta både det behov som uppstår/ har uppstått av nytillkomna bostäder och ökade barnkullar i skolåldern. Att bygga ut Tullgårdsskolan, som är betydligt mindre än vad som planerades för i början av 1990-talet, är ett lämpligt sätt att tillskapa fler skolplatser. Skolan ligger bra till både för elever från Södermalm och för elever från västra delen av Hammarby sjöstad (Fredriksdal/Mårtensdal). Utbyggnaden sker inom befintlig skolfastighet och tar därmed inte allmän plats eller byggrätt för annat ändamål i anspråk.

Planarbetet kommer innebära avvägningar mellan behovet av skolplatser, välfungerande och byggbara skolbyggnader, tillgänglig friyta utomhus och skolgårdens kvaliteter. Gällande plan möjliggör en utbyggnad som delvis försämrar allmänhetens tillgänglighet till Tullgårdsparken och det nya planförslaget behöver ta hänsyn till allmänhetens tillgång till och nyttjande av Tullgårdsparken.

Övriga intressen som bör beaktas inom planenarbetet är Folksamkvarterets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och stadsbilden längs kajfronten i Norra Hammarbyhamnen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT