

Handläggare
Susanne Arvidsson
Telefon 08-508 27 372**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag
till detaljplan för Brandstegen 1 och del av
Midsommarkransen 1:1 i stadsdelen
Midsommarkransen (F-9 skola och ca 50 lgh)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Planen syftar till möjliggöra en skola för cirka 900 elever vid den före detta brandstationen i Midsommarkransen samt två nya bostadshus mitt emot den nya skolan. Delar av parken tas i anspråk för skolgård. I samrådsförslaget föreslogs brandstationens vagnhall bevaras medan förutsättningen för resterande byggnader innebar rivning. Gatuombyggnader föreslås, liksom nya parkentréer och omgestaltung av parken.

Planområdet ingår i *Program för Aspudden och Midsommarkransen*. Behovet av en skola i Midsommarkransen är mycket stort och alternativa placeringar för en skola om 900 elever studerades inom ramen för programarbetet. Platsen vid brandstationen bedömdes som den mest lämpliga placeringen. Marken vid Tellusborgsvägen som är föreslagen att upplåtas för bostäder finns utpekad i programmet som en del i en större bostadsutbyggnad.

Plansamråd genomfördes under juli till september 2015. Öppet hus hölls den 25 augusti. 47 yttranden inkom, varav några var underskrivna av flera personer). Remissinstanser tillstyrker förslaget,

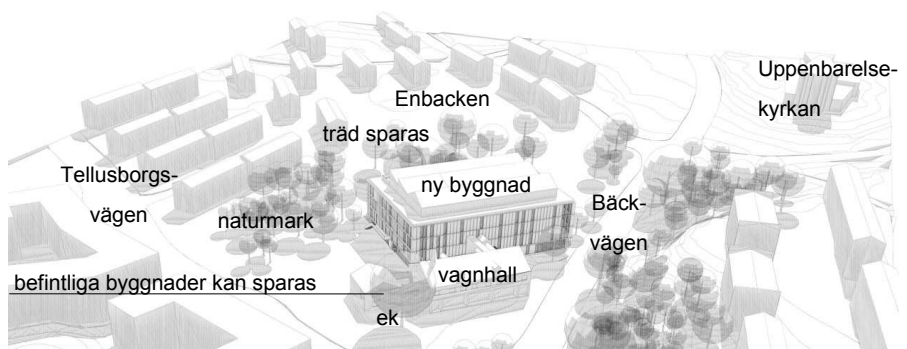
*Bilaga: Samrådsredogörelse***Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

undantaget Stadsmuseet som avstyrker planförslaget. Synpunkter från både remissinstanser, sakägare och övriga berör främst skolans och skolgårdens storlek, risk för konflikt vid samnyttjande mellan 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 berör bostadshusen varav platsen och husens höjd till viss del ifrågasätts.

Stadsmuseet framför att platsen för nya bostäder eventuellt kan bebyggas, men anser att sjuvåningshuset är särskilt olämpligt. Även Skönhetsrådet och en övrig synpunktlämnare ifrågasätter höjden på det tvärställda huset. Skönhetsrådet anser att bostadshusen bör placeras med långsidan utmed gatan. Några sakägare och övriga framför att platsen för bostadshusen är en del av ett naturområde.

Kontoret föreslår att en skola för 900 elever kvarstår. Behovet av en skola bedöms väga tyngre än kulturhistoriskt värde, påverkan på stadsbild samt behovet av allmän parkmark i orörd utsträckning. Förslaget föreslås dock revideras så att större hänsyn tas till fler intressen än i samrådsförslaget. Inför granskning föreslår kontoret att skolbyggnaden koncentreras till en sammanhållen rektangulär volym om cirka fem våningar. Det minskar byggnadens fotavtryck, ökar skolgårdens storlek och möjliggör bevarande av fler byggnader utöver vagnhallen. Kontoret föreslår att även befintlig länkbyggnad och administrationsbyggnad från den före detta brandstationsanläggningen medges byggrätt i planen. Förslag till bearbetning bedöms innebära större hänsyn till platsens förutsättningar. Ytterligare studier krävs bland annat avseende ändamålsenliga lokaler i bevarande befintliga byggnader, utformning av den nya skolbyggnaden och skolgården, bullerskyddande åtgärder samt dagvatten.

*Bilden illustrerar
föreslagna ändringar i
fortsatt planarbete, vilket
beskrivs närmare på sidan
9. Illustration Tengbom*



Kontoret bedömer platsen för föreslagna bostäder vid Tellusborgsvägen vara väl lämpad för bebyggelse. Behovet av fler bostäder bedöms väga tyngre än att lämna den obebyggd. Inför granskning föreslås det tvärställda huset utgå och bebyggelsen istället placeras med långsidan utmed gatan. Byggnadshöjd studeras vidare med utgångspunkt från och större hänsyn till kringliggande bebyggelse och upplevelse av gaturummet. Fortsatta studier krävs avseende utbredning, gestaltning och dagvatten.

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning

Utlåtande

Planområdet är lokaliserat vid före detta Hägerstens brandstation i Midsommarkransen. Det omfattar fastigheten Brandstegen 1 och delar av Midsommarkransen 1:1 som ägs av Stockholms stad.

Flygfotot visar området idag. (Blom, 2014)

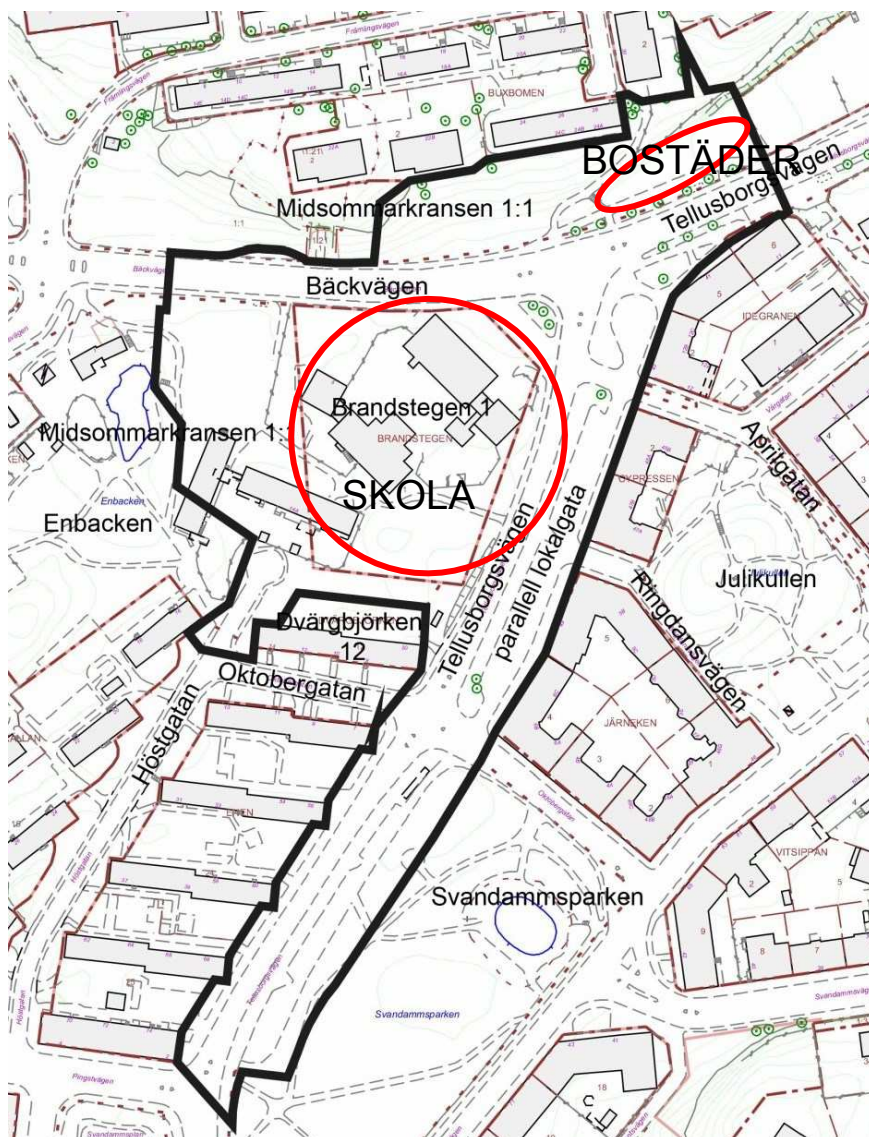
Gula cirklar markerar platserna som i aktuell detaljplan föreslås ny bebyggelse, det vill säga skola respektive bostäder.





Planområdets utbredning
enligt samrådsförslaget
(svart linje).

Röda cirklar markerar
vilka platser som är
aktuella för ny bebyggelse
i detaljplanen, det vill säga
skola respektive bostäder.



Tidigare ställningstagande

För Midsommarkransen gäller översiktsplanens strategi att fortsätta stärka centrala Stockholm. Planområdet ingår i *Program för Aspudden och Midsommarkransen* (dnr 2011-08257-53, april 2013). Programhandlingen förordar inom Brandstegen 1 en skola och del av parken Enbacken anges för skolgård. Platsen för bostäder ingår i ett större område för nya bostäder kring Tellusborgsvägen och Kilabergsvägen. Gatuombyggnader föreslås.

I samband med att stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om startpromemoria för aktuell detaljplan (11 december 2014, §7) uttalades "att den känsliga kulturmiljön kräver varsam hantering. Grönskan utgör i detta ett viktigt inslag som ger området dess prägel. Nämnden vill betona att det är viktigt att Enbacken kommer upplevas som en tillgänglig park av hög kvalitet. Det är viktigt att man finner en flexibel lösning så att både skolgård och park får hög standard och kan samexistera på ett sätt som förenar kraven på välplanerad park, bra skolgård, ändamålsenliga skolbyggnader

samt den känsliga natur- och kulturmiljön.” samt ”...att skolbyggnaderna om möjligt planeras på ett sätt så att de blir flexibla och kan tillgängliggöras även efter skoltid”.

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

Behovet av en skola i Midsommarkransen är mycket stort och alternativa platser för skolan studerades i det tidigare programarbetet för stadsdelen. Valet av platsen vid den före detta brandstationen som ny skoltomt grundas 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 belägen i förhållande till andra skolor.

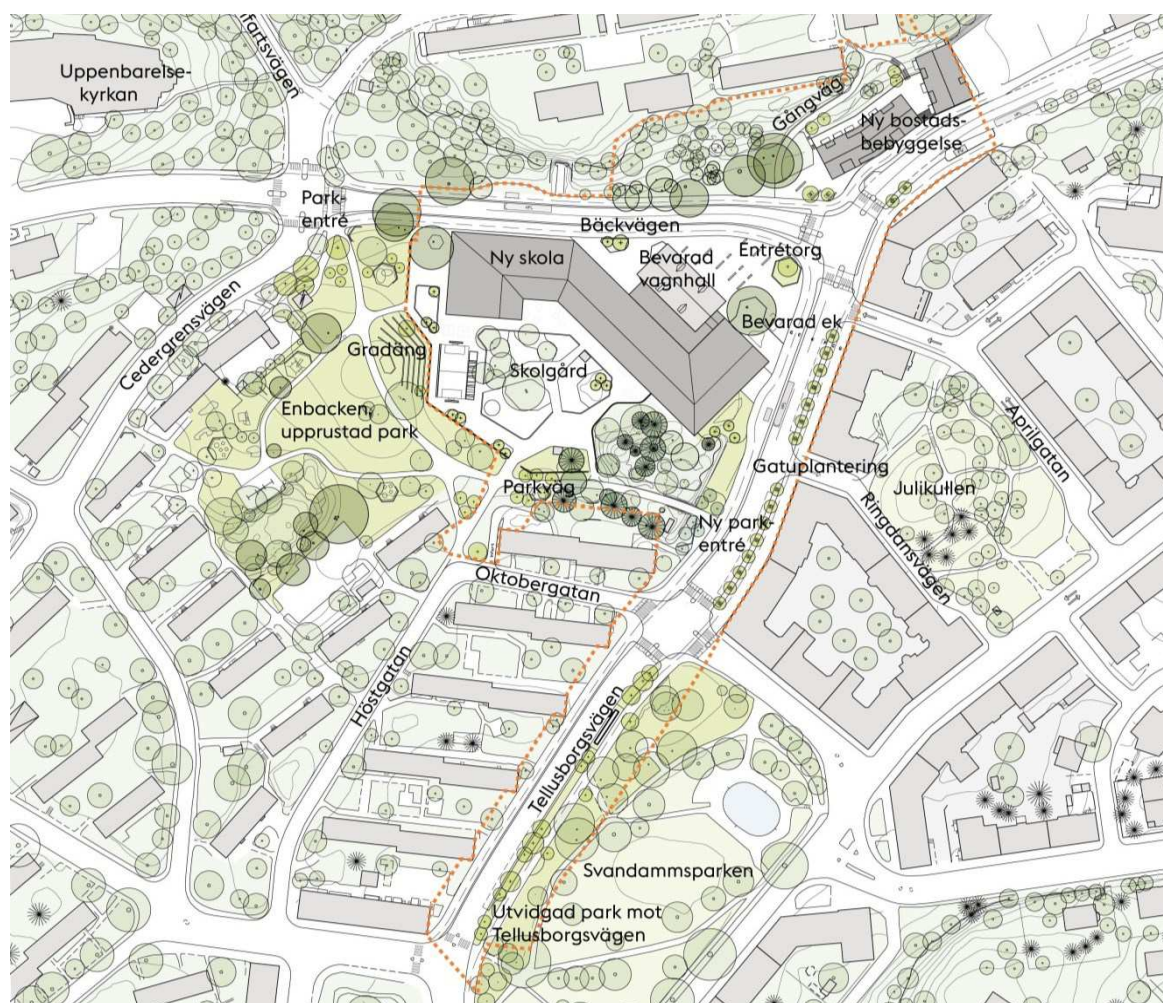
Planförslag (samråd)

Samrådsförslaget syftade till att pröva möjligheten för en skola inrymmande cirka 900 elever (F-9) samt två flerbostadshus (cirka 55 lägenheter) med bibehållande av brandstationens vagnhall och Enbackenparkens kulturmiljövården samt områdets karaktär.

Planen syftade också bland annat till att:

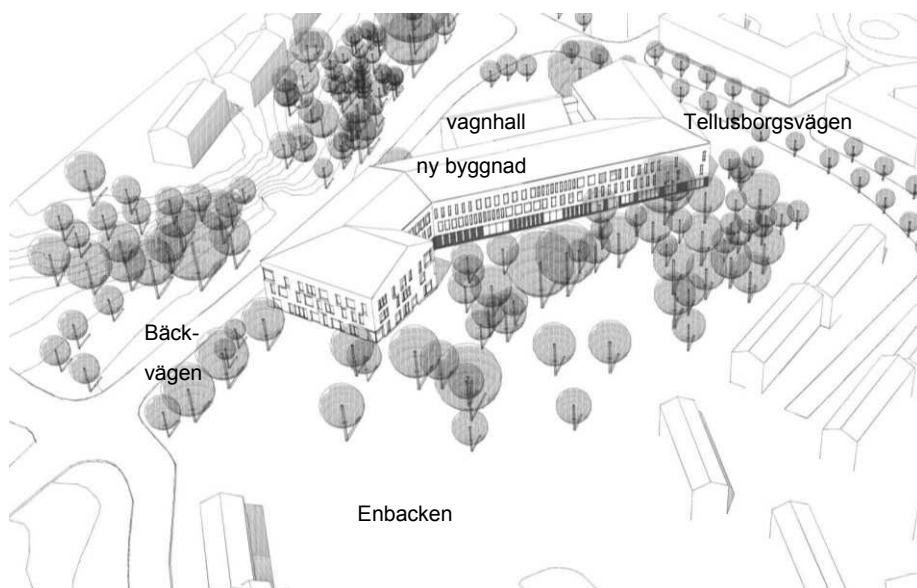
- förbättra gåendes och cyklisters rörelse mellan Aspudden och Midsommarkransen samt mellan parkerna Enbacken, Svandammsparken och Julikullen.
- möjliggöra samnyttjande mellan skolgård och park.
- förbättra trafikmiljön och trafiksäkerheten i området genom ombyggnader av kringliggande gator och korsningar.

Samrådsförelaget innebär bland annat att brandstationens byggnader, undantaget vagnhallen, rivs och att delar av allmän parkmark (Enbacken) tas i anspråk för skolgård.



Samrådsförslagets illustrationsplan över planområdet och kringliggande områden. Genom att parkmark tas i anspråk krävs en ombyggnad av Enbacken samt nya parkvägar och entréer. Gränsen mellan park och skolgård placerades utifrån en avvägning mellan behovet av både park- och skolgårdsyta. Tellusborgsvägen och Bäckvägen samt gatornas korsning behöver byggas om så att en trafiksäker miljö kan skapas kring skolan. Illustration Nivå landskapsarkitektur AB

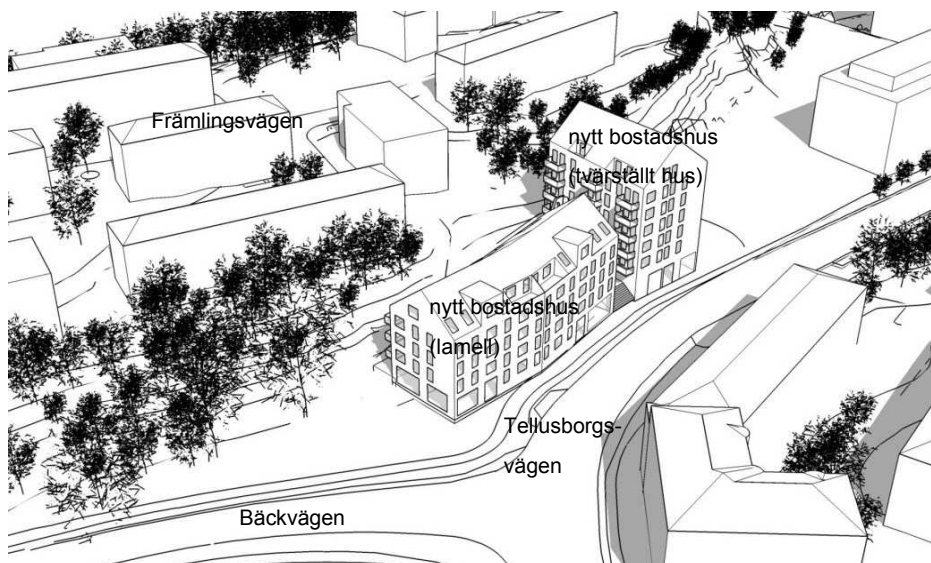
Samrådsförslagets placering och utbredning av skolan, sedd från parken. Skolan föreslogs utformas som en långsträckt trevåningsbyggnad. Brandstationens vagnhall integrerades i den nya skolbyggnaden. Illustration Tengbom



*Samrådsförslagets
skolbyggnad sedd från
korsningen Bäckvägen/
Tellusborgsvägen.
Illustration Nivå
Landskapsarkitektur AB
och Tengbom*



*Samrådsförslagets
placering och utbredning
av bostadshus, sett söder
ifrån. Förslaget innebar en
lamell i fem våningar
(varav en takvåning) med
långsidan längs gatan
och ett tvärställt hus i sju
våningar (varav en tak-
våning). Husen placerades
så att siktlinjen från
Tellusborgsvägen mot
vagnhallen bevarades.
Illustration AIX Arkitekter*



Plansamråd och sammanfattning inkomna synpunkter

Plansamråd genomfördes 8 juli till 13 september 2015. Information om samrådet skickades till remissinstanser och berörda sakägare. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltnings lokaler samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och öppet hus publicerades i lokaltidningen Mitt I. Öppet hus hölls den 25 augusti i brandstationen och cirka 150 personer närvarade. Under samrådet inkom 47 separata yttranden (några yttranden var undertecknade av flera personer) Övervägande del rör synpunkter gällande skolans storlek och bristen på skolgårdsyta, eken vid vagnhallen samt ianspråktagande av parken.

I kommande avsnitt görs en sammanfattning av Länsstyrelsens yttrande samt av inkomna synpunkter rörande skolan, parken och bostadshusen. För fullständig sammanfattning av yttranden hänvisas till bifogad remiss- och samrådsredogörelse.

Sammanfattning av Länsstyrelsens yttrande

Utifrån nu kända förutsättningar finns det inte skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen. En miljöteknisk och geoteknisk undersökning behöver dock genomföras och åtgärder inarbetas i förslaget. Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

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

Sammanfattning av synpunkter rörande skolan och parken

Stadsmuseet avstyrker samrådsförslaget. Museet ser möjligheter till nybebyggelse på tomten med ett bevarande av hela anläggningen och att parken bör lämnas orörd. Eventuell nybyggnad får inte påverka riksintresset negativt. Skönhetsrådet ställer sig inte negativa till en ny skola men har synpunkter rörande byggnadens och skolgårdens storlek samt byggnadens gestaltning. Övriga remissinstanser har synpunkter rörande främst skolgårdens storlek, dagvattenhantering och buller.

Flertalet sakägare och övriga (ej sakägare) är negativa till de konsekvenser den stora skolbyggnaden ger för stadsbilden och att brandstationens byggnader rivs. Flera anser att skolan antingen ska placeras på en annan plats eller göras mindre. Större hänsyn och samspel mellan byggnad och natur efterfrågas. Skolgården anses för liten i förhållande till antalet barn. Flertalet uttrycker även negativa synpunkter kring att parkmark tas i anspråk och att parken kommer utsättas för stort slitage. Många uttrycker en oro för att eken vid vagnhallen inte ges rätt förutsättningar för att överleva.

Sammanfattning av synpunkter rörande bostadshusen

Stadsmuseet anser att platsen för ny bostadsbebyggelse eventuellt skulle kunna bebyggas, men anser att sjuvåningshuset är särskilt olämpligt. Även skönhetsrådet och någon övrig synpunktlämnare ifrågasätter höjden på det tvärställda huset. Skönhetsrådet anser att bostadshusen bör placeras med långsidan längs gatan. Några sakägare och boende upplyser om att platsen för bostadshusen är en del av ett sammanhängande naturområde.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande samt föreslagna revideringar och vidare studier inför granskning

För fullständig sammanfattning av stadsbyggnadskontorets ställningstagande hänvisas till bifogad remiss- och samrådsredogörelse.

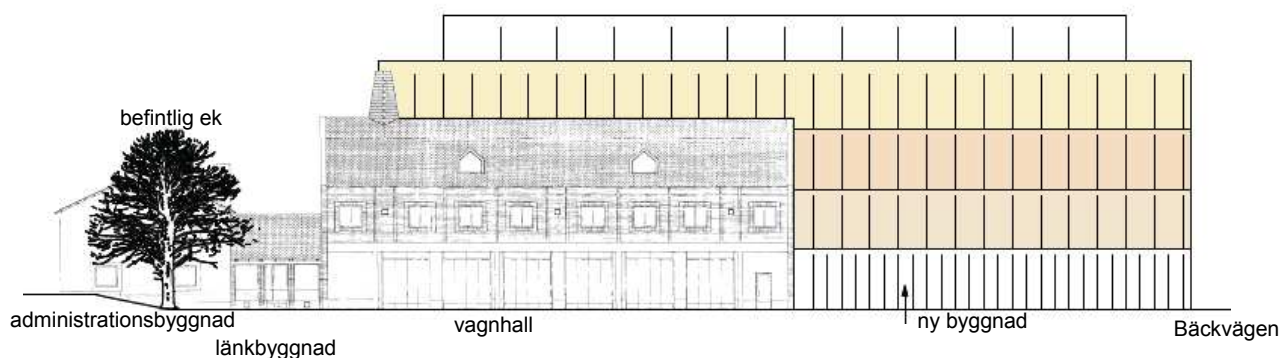
Skola

Med anledning av det stora behovet om en ny skola i Midsommarkransen samt att alternativa platser för ny skola utretts i tidigare programarbete föreslår kontoret att en skola som inrymmer 900 elever kvarstår. Planförslaget innebär i huvudsak en avvägning mellan behovet av en ny skola i Midsommarkransen och bevarande av brandstationen med kulturhistoriskt värde, påverkan på stadsbild samt behovet av allmän parkmark. Vidare ingår platsen för ny skola inom riksintresse för kulturmiljövården vilket innebär att förslaget måste utformas med hänsyn till riksintressets värden. Kontorets bedömning är att behovet av skola väger tyngre än intressen som berör kulturmiljö, park och stadsbild. Planförslaget bedöms dock ta hänsyn till flertalet intressen genom exempelvis att delar av brandstationens bebyggelse sparas och siktlinjen mot vagnhallen från Tellusborgsvägen kvarstår. Även stora delar av parken bevaras och områdets landskapsmässiga karaktärsdrag med sparad naturmark och träd tillvaratas. Kontoret anser att skolbyggnaden kan medges en avvikande volym i förhållande till kringliggande bebyggelse då skolan är en offentlig byggnad som traditionellt tillåtit ta plats i stadsbilden. Byggnaden bedöms kunna utformas som ett kvalitativt arkitektoniskt tillskott i stadsbilden, samtida gestaltad med hänsyn till bevarade byggnader inom brandstationen samt kulturhistoriska och landskapsmässiga värden.

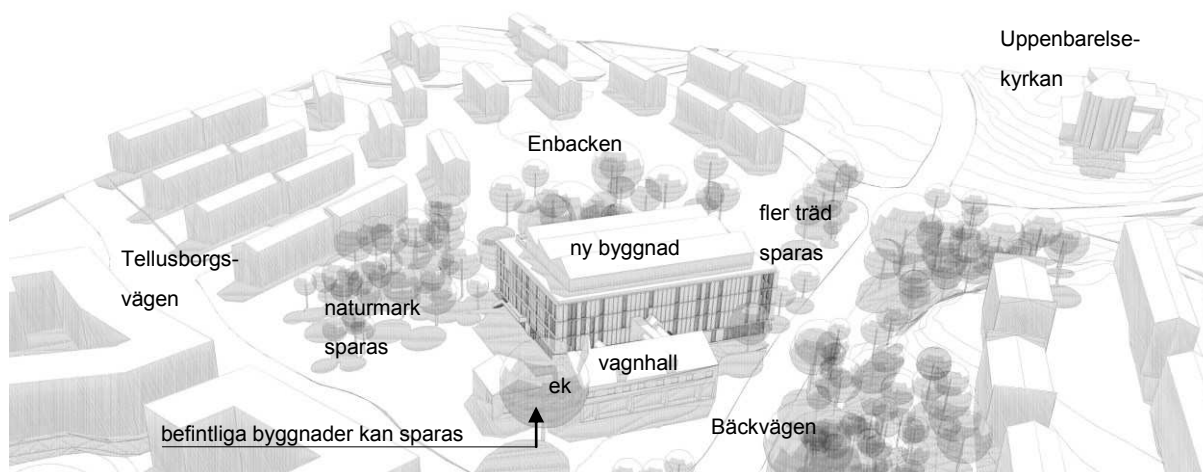
Bevarande av samtliga av brandstationens byggnader innebär för stora svårigheter att skapa ändamålsenliga skollokaler. Det innebär även att större delen av naturmark och träd inte kan sparas då fler skolbyggnader behöver uppföras utöver befintliga. Än mer parkyta behöver dessutom tas i anspråk för skolgård, vilket inte är lämpligt utifrån att även behovet av en allmän park behöver tillgodoses. 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.

Revideringar och vidare studier

Skolbyggnaden föreslås att bearbetas utifrån möjlighet till större skolgård och större hänsyn till kulturhistoriska- och landskapsmässiga värden. Ny byggnad föreslås som en rektangulär form i fyra till fem våningar (innehåller även idrottshall) som ansluter till vagnhallen genom en låg och länkande byggnadsdel från sydväst. Skolan blir en solitär i parken som omges av stor del bevarad naturmark och träd. Förslaget gör det även möjligt att, utöver vagnhallen, bevara brandstationens länkbyggnad, administrationsbyggnad och delar av befintlig mur. Skolgårdsytan bedöms öka med cirka 1,5 kvm/elev (från 5,7 till drygt 7 kvm). Kommande bilder visar principutformning för den nya skolbyggnaden.



Vy från Tellusborgsvägen. Principförslag till ny utformning av skolbyggnad. Minskat fotavtryck av byggnaden medför ökad höjd i förhållande till samrådsförslagets tre våningar. Den nya skolbyggnaden föreslås en höjd om fem våningar, varav den översta är indragen från fasaden. Till vänster syns befintlig länkbyggnad och administrationsbyggnad bakom eken. Illustration Tengbom



Än större del av naturmarken mot Tellusborgsvägen kan bevaras, liksom befintliga träd mot Bäckvägen. Utöver vagnhallen kan även länkbyggnad och administrationsbyggnaden bevaras. Illustration Tengbom



*Mot Enbacken, på den tänkta skolgården, bildar naturmark, länkbyggnad, administrativ byggnad och den delvis frilagda vagnhallen en samspelande bebyggelsestruktur vars skala och formgivning signalerar en äldre årsring.
Illustration Tengbom*

Stadsbyggnadskontoret bedömer det värdefullt för helhetsmiljön att även länkbyggnaden och administrationsbyggnaden bevaras. De innehar inte bara ett kulturhistoriskt värde utan utgör även, i komposition med vagnhallen, ett värdefullt inslag i stadsbilden. Byggnaderna utgör även ett bullerskydd (bullerskydd mot Tellusborgsvägen kommer att krävas) samt skärmar visuellt av skolgården från trafik Korsningen. Kontoret föreslår att befintlig länkbyggnad och administrationsbyggnad medges byggrätt för i skoländamål i vidare arbete med detaljplanen. Kontoret bedömer det möjligt med exteriöra och interiöra ändringar av byggnaderna för att möjliggöra bevarande. För utbildningsförvaltningen/SISAB krävs ytterligare studier av hur dessa ska kunna omvandlas till ändamålsenliga lokaler.

I bearbetat förslag är vagnhallen mindre omsluten av nya byggnader än i samrådsförslaget, vilket är positivt för stadsbilden och den kulturhistoriska miljön då fler av vagnhallens fasader blir avläsbara. Sparas dessutom länkbyggnaden och administrationsbyggnaden får vagnhallen ett ännu bättre sammanhang med hela brandstationens fondfasad från Tellusborgsvägen som ett lokalhistoriskt minne om tidigare verksamhet. Brandstationens mer långsträckta fasad mot Tellusborgsvägen innebär dessutom en mer volymmässig balans mellan nytt och befintligt. Genom att ännu större del av naturmarken mot Tellusborgsvägen, liksom värdefulla träd kan sparas, förstärks och tillvaratas områdets landskapsmässiga karaktär ytterligare.

Byggnadsformen är även mer fördelaktig för skolverksamheten i byggnaden då exempelvis de inre ytorna kan användas mer effektivt med bland annat färre ytor för endast kommunikation.

Nu föreslagen skolbyggnad bryter, liksom samrådsförslaget, mot riksintresset LM-stadens skala. Formen av en solitär byggnad ansluter dock till smalhusområdets glesa bebyggelsemönster och karaktären av områdets ”hus-i-park”. Placeringen i smalhusområdets norra del, där den låglänta parken möter Hägerstensåsen, gör att skalförskjutningen mellan smalhus och ny volym får en koppling till den ännu högre åsen. Byggnaden bedöms inte inverka negativt på siktlinjer mot Uppenbarelsekyrkan från viktiga vyer och understiger kyrkans höjd.

Fortsatta studier:

- Skolbyggnadens utformning och gestaltning
- Skolgårdens avgränsning och utformning
- Behov av ändringar och ombyggnader av brandstationens länkbyggnad och administrationsbyggnad samt möjlighet att bevara befintlig mur som en del av skolgården
- Geoteknik
- Markföroreningar
- Bullerskyddande åtgärder och dess utformning
- Dagvattenhantering

Bostäder

Behovet av fler bostäder i området väger tyngre än att låta föreslagen plats för bostäder vara obebyggd. Platsen anses lämpad för bebyggelse. Vid placeringen har hänsyn tagits till landskapsmässiga karaktärdrag, stadsbild samt natur- och kulturhistoriska värden.

Revideringar och fortsatta studier

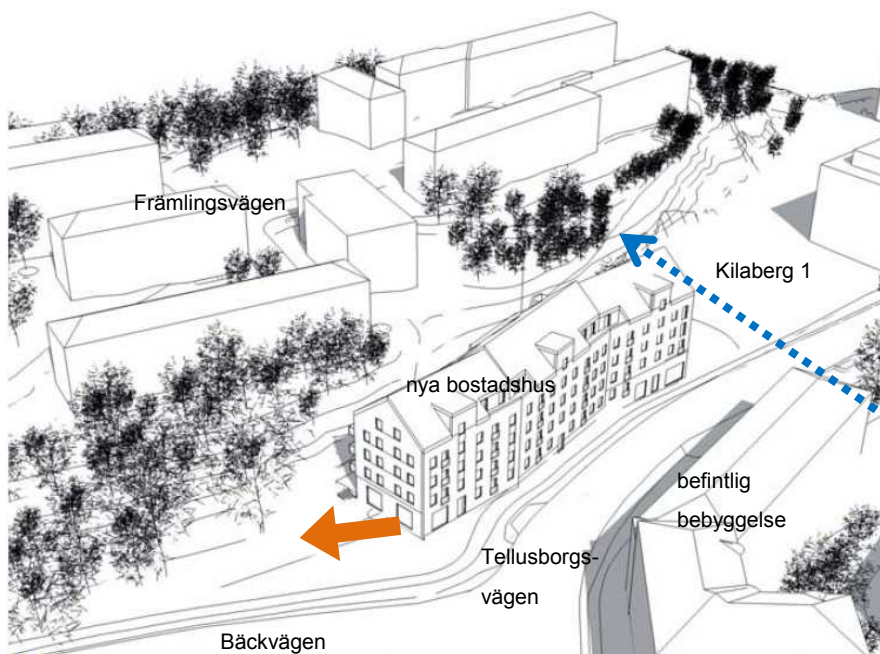
Det tvärställda sjuvåningshuset föreslås utgå. Bebyggelsen föreslås istället en placering med långsidan längs gatan. Den gatunära bebyggelsen ansluter till de motstående storgårdskvarterens planmönster på ett mer anpassat sätt. Byggnadshöjd studeras vidare utifrån större hänsyn till kringliggande byggnadshöjder. Utformning studeras vidare utifrån syftet att skapa ett varierat gaturum (för att minimera känslan av en lång fasad). Främlingsvägens bebyggelsegrupp kommer fortsatt vara tydligt avläsbar som en egen helhet på åsen dels genom att de nya husens höjd inte föreslås överstiga byggnadshöjderna på åsen, dels genom att placeringen tagit hänsyn till att större delen av naturmarken runt åsen bevaras.

Förslaget bedöms möjliggöra cirka 50 lägenheter. Minskningen av cirka fem lägenheter i förhållande till samrådsförslaget är motiverat för att bebyggelsen ska ges en lämpligare placering och bättre anpassning till platsens förutsättningar.

Principförslag till ny placering av bostadshus. Orange pil visar åt vilket håll möjligheten att förlänga bebyggelsen kommer studeras. Streckad blå pil visar viktig siktlinje från Maj-stångsvägen mot åsen.

Höjden studeras vidare inför granskning.

Illustration AIX Arkitekter



Fortsatta studier:

- Möjlighet att förlänga byggnaden väster ut för att skapa ett tydligt och i förhållanden till kringliggande bebyggelse skalentligt stadsrum kring korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen samt effektivt markutnyttjande. Förlängning innebär troligen att ett par ekar inte kan sparas. Ytterligare studier krävs innan slutlig bedömning. Möjligheten att inrymma fler bostäder samt att skapa ett väl gestaltat och avgränsat stadsrum bedöms väga tyngre.
- Byggnadshöjd/-er
- Placering och avstånd mot Kilaberg 1 för att inte omöjliggöra utveckling inom Kilaberg 1 och för att säkerställa siktlinje från Majstångsvägen mot åsen.

- Bostadsbebyggelsens avgränsning mot naturmark och gångväg mellan Bäckvägen och Främlingsvägen.
- Gestaltning av bebyggelse. Gestaltningen föreslås ta utgångspunkt i rådande bebyggelsekaraktär. Särskild vikt behöver läggas omsorgen att minimera känslan av en lång, monoton fasad samt gavlarna utformning.
- Buller
- Geoteknik
- Dagvattenhantering

Övrigt

Utöver studier kopplade till skolan och bostäderna kommer vidare studier huvudsakligen göras gällande följande på allmän plats:

- Ledningsstråk passerar genom planområdet och planens genomförande kräver att flera ledningar läggs om. Vidare studier avseende ledningsomläggning kommer göras.
- Möjlighet till flytt av befintlig reglerstation (gas) vid Tellusborgsvägen
- Gatornas utformning
- Parkens och parkentréers utformning

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Den sammanfattande bedömningen är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Tidplan

Nästa steg i planprocessen är att revidera handlingarna och genomföra granskning utifrån nedan preliminära tidplan:

Granskning	kvartal 2 2016
Antagande SBN	kvartal 3 2016

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att uppdra åt kontoret att upprätta och ställa ut ett slutligt planförslag för granskning.

SLUT