

**Handläggare**  
Maria Norstedt  
Telefon 08-50827116**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för utbyggnad av Nybohovsskolan med planläggning av Pytsen 1 och 2 samt del av Liljeholmen 1:1 i stadsdelen Liljeholmen**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

### **Sammanfattning**

SISAB har ansökt om markanvisning och ny detaljplan i syfte att utöka dagens skol- och idrottsverksamhet i Nybohovsskolan. Enligt tillbyggnadsförslag ska nya skolbyggnader i 2-5 våningar samt en ny idrottssal uppföras i anslutning till de befintliga skolbyggnaderna. Utbyggnaden avser möjliggöra en kapacitetsökning från dagens 174 elever i årskurserna F-6 till ca 900 elever i årskurserna F-9. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och kan bidra till de övergripande målen i SAMS (Samordnad grundskoleplanering i Stockholm) att möta efterfrågan på skolor och effektivisera nyttjandet av befintliga byggnader.

I följande arbete ska risk- och miljöfrågor med trafikbuller, farligt gods och geotekniska frågor utredas. Området har brant topografi och värdefull natur i ett ekologiskt och rekreativt samband som behöver beaktas. Läsbarheten i området behöver bli tydlig och erforderlig yta för skolgård behöver säkerställas liksom angöring och säkra skolvägar.

### **Syfte och bakgrund**

Detaljplanen syftar till att inom området möjliggöra F-9 skola samt en ny idrottssal genom uppförande av nya byggnader i anslutning till de befintliga skolbyggnaderna. Planområdet omfattar fastigheterna Pytsen 1 och 2 samt del av Liljeholmen 1:1.

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

Fastigheterna ägs av Stockholm stad. SISAB har ansökt om markanvisning som planeras tas upp i exploateringsnämnden i juni med syfte att utöka området för skola, förskola och idrott.

### Planområdets läge och omfattning

Planområdet är ca 10400 kvm och är beläget i stadsdelen Liljeholmen i området Nybohov. Planområdet angränsar på två sidor till trafikleder, Essingeleden (E4/E20) i väst samt Hägerstensvägen i söder. Området ligger med närhet till övriga Liljeholmen samt till Aspudden med broövergång över E4/E20. Skolområdet påverkas av topografi då skolområdet ligger på ett berg ca 40 meter över havet. Illustrerad planområdesgräns i inlämnat förslag är enligt prickad linje i bilden nedan. Planområdet kan med fördel utökas närmare E4/E20 till förmån för en större bullerskyddad yta för skolgård. I anslutning till Nybohovsskolan och infartsvägen finns Nybohovs torg med damm och trädplanteringar. Torget är ett centralt offentligt rum inom stadsdelen med tunnelbanenedgång i form av en bergbana till Liljeholmens tunnelbanestation. I samband med planarbete behöver angränsande angöringsgata och allmän platsmark utredas och säkerställas, vilket gör att föreslagen planområdesgräns omfattar ett utökat område i den nordöstra delen.



Planområdet läge och ungefärliga utbredning. Inre prickad gräns visar planområdets omfattning i markanvisningsansökan. Yttre gräns visar möjligt planområde för utredning i planprocessen.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan ligger Nybohov inom Liljeholmens stadsutvecklingsområde och är en del av den centrala stadens utvidgning. De områden som angränsar till Hägerstensvägens östra delar behöver enligt översiktsplanen stärkas för att utveckla de urbana sambanden till Midsommarkransen.

### Riksintresse

Området ligger inom hinderfritt område för Bromma flygplats, vilket innebär en begränsning i byggnadshöjd på 130 meter över havet. Väg Essingeleden (E4/E20) angränsar till planområdet i väst och utgör ett riksintresse för kommunikation och är en primärled för farligt gods.

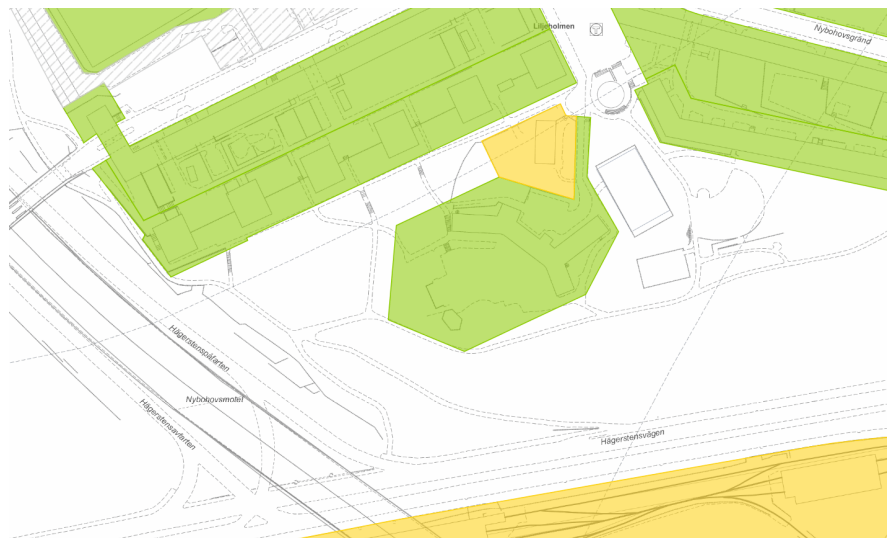
### Kulturhistoriska värden

#### *Byggnadsordning*

I Stockholms byggnadsordning beskrivs att Liljeholmen ska planeras med hänsyn till topografi och framträdande bergpartier. Bebyggelsen ska samspela med landskapet och synliga bergspartier ska tas tillvara där de är av värde för stadsbilden och rekreationen.

#### *Stadsmuseets klassificering*

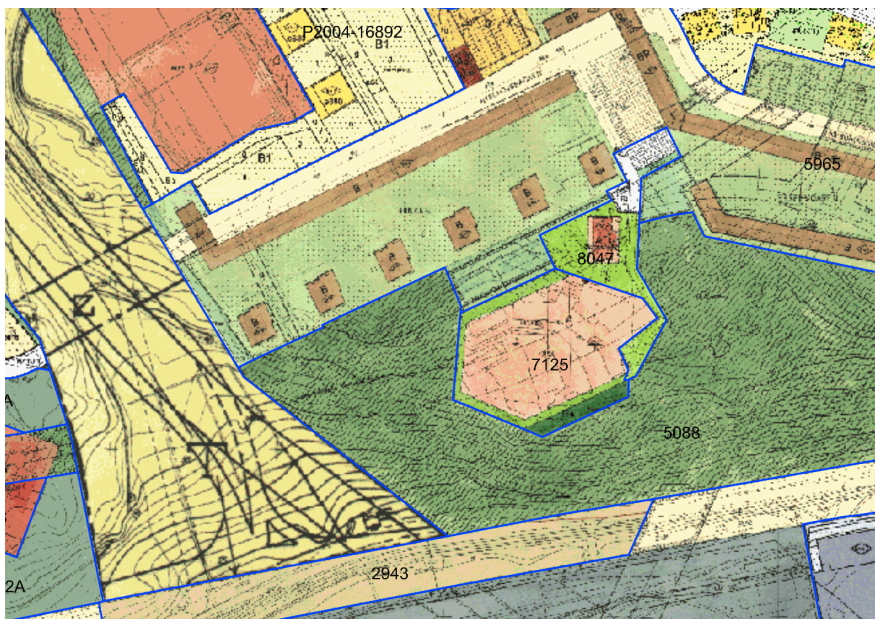
Nybohovsskolan har enligt Stadsmuseets klassificering en grön klassificering som innebär att det är en fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Förskolan Pytsen som ligger inom skolområdet har gul klassificering som innebär fastighet med bebyggelse som är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Omgivande bebyggelse i Nybohov har grön klassificering.



Stadsmuseets kulturhistoriska inventering.

### Gällande detaljplan

Fastigheten Pytsen 1 omfattas av stadsplan Pl 5088 (1959), Pl 7125 (1971) och Pl 8047 (1981). Enligt stadsplanerna har aktuellt område användningen allmänt ändamål och parkmark. Området i anslutning till fastigheten Pytsen 2 omfattas av stadsplan Pl 5088 (1959), Pl 5965 (1964) Pl 8047 (1981) som anger användning allmänt ändamål, gatumark och parkmark. Liljeholmen 1:1 omfattas av stadsplan Pl 5088 (1959) som anger användningen parkmark, allmän plats. Samtliga genomförandetider har gått ut.



Planmosaik

## Nuvarande förhållanden

### Befintlig bebyggelse

Nybohovsskolan är byggd 1962 och består av en ljusgul byggnad i en till två våningar. Kring skolbyggnaden finns relativt plana ytor för skolgård, en lekplats och två konstgräsplaner. Intill skolan finns förskolan Pytsen med byggnad i två plan med sadeltak.



Bostadsbebyggelsen i Nybohov är uppförd i början på 1960-talet och består främst av punkthus i 11-13 våningar samt långa lamellhus i suterrängläge som varierar mellan 3-7 våningar. De närliggande punkthusen har bostadsgårdar mellan husen med utblickar mot planområdet. Strukturen i området är storskalig med långa husväggar som följer breda gator. På norra delen av Liljeholmsberget finns Nybohovs vattenreservoar.

### Tillgång till service

Området ligger med närhet till Nybohovs lokala livsmedelsbutik, två restauranger, en frisör och ett hotell. Området ligger ca 700 meter från Liljeholmens galleria med större utbud av butiker, restauranger och en vårdcentral.

### Park och naturmiljö

Nybohovsskolan omges i väst och i söder av parkmark med ekologiska värden och rekreationsvärden. Parken används av skolbarnen i Nybohovsskolan, men har även en funktion som kvarterspark för boende i Nybohov. Parkområdet består till stor del av svårtillgänglig naturmark med stora höjdskillnader. Mot söder finns en brant med stigning på över 20 meter ner mot Hägerstensvägen. Naturmarken är bevuxen med ek, tall och sly och det går asfalterade parkvägar kring skolområdet och nedför höjden. Upplevelsen på platsen påverkas av trafiken på Essingeleden som inverkar på det visuella intrycket och genom genereringen av trafikbuller. Skol- och naturområdet ligger i övrigt isolerat utan bilar i närmiljön.

Naturområdet är en del av ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO) som förbinder de värdefulla naturområdena Vinterviken och Årtaskogen. De ekologiska sambanden har dock försvagats i och med barriäreffekten som Hägerstensvägen och Södertäljevägen utgör.

### Gator och trafik

Angöringsväg till Nybohovsskolan är Nybohovsbacken. Den smala gatan passerar torget på Nybohovshöjden och ansluter till skolområdet med en vändplan. Till återvändsgatan ansluter en mindre väg vid punkthusen i norr. Gatans utformning och skolans mindre storlek gör att gatan inte bedöms generera någon större mängd trafik. Det förekommer dock att föräldrar lämnar sina barn med bil i anslutning till skolan.

Från Aspudden och Midsommarkransen finns en gång- och cykelbro över Essingeleden. Från Hägerstensvägen leder gångvägar och trappor upp till området. I anslutning till området finns en gångväg som leder från Hägerstensvägen vidare med en trappa ner under Essingeleden mot Vinterviken och Trekanten.

### Kollektivtrafik

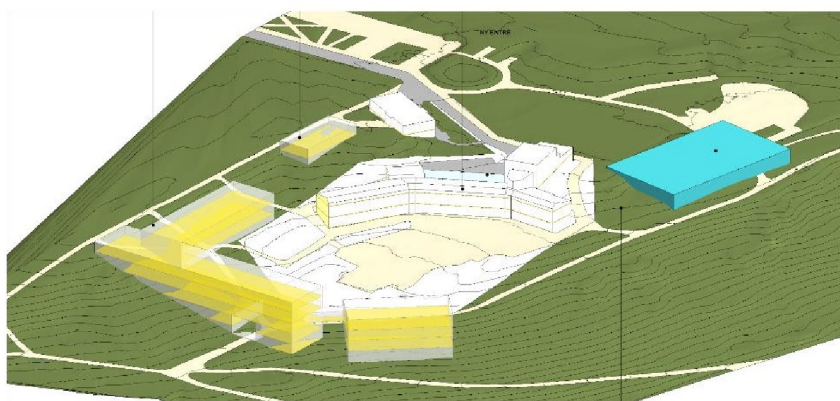
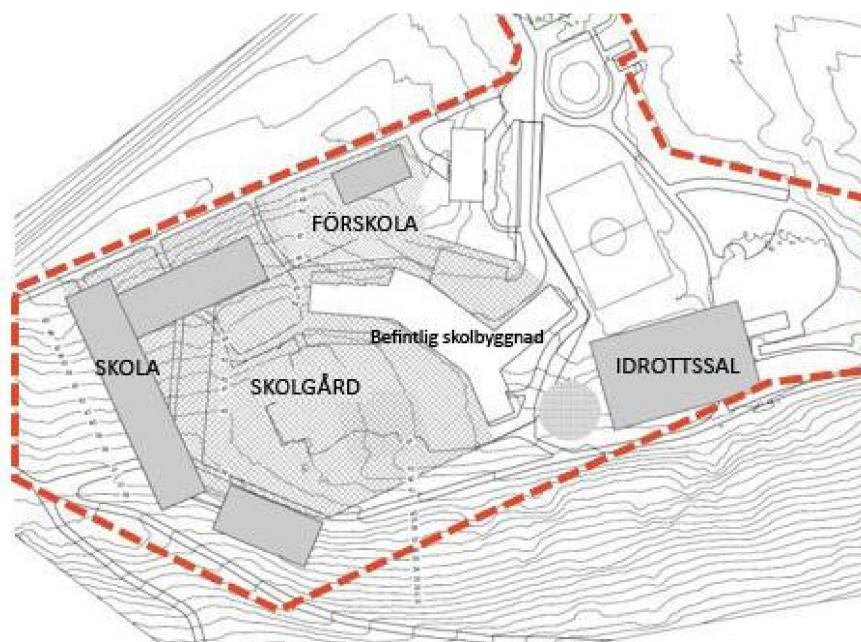
Torget vid Nybohovsskolan har en tunnelbaneuppgång från en bergbana som går genom Nybohovsberget till Liljeholmens tunnelbanestation. Bergbanan har lång väntetid och miljön kan upplevas som otrygg. Tunnelbanegången är tillsammans med bilvägen till torget och en gångväg som leder förbi Trekantsparken de huvudsakliga skolvägar som ansluter till området från



Liljeholmen. Busshållplats finns ca 200 meter från Nybohovsskolan längs vägen Nybohovsbacken.

### Planförslaget

Tillbyggnadsförslaget för Nybohovsskolan är framtaget av SISAB och Cedervall arkitekter. Förslaget innefattar två nya byggnader mot Essingeleden som verkar avskärmande för skolgården, en ny förskolebyggnad samt en ny större idrottssal som är placerad på en av de befintliga fotbollsplanerna. Byggnaderna är ritade i 2-5 våningar. Skolgård för den nya Nybohovsskolan är enligt ritat förslag 7700 kvm. Förskolegården utvidgas enligt förslaget till 1200 kvm. Angöringsväg föreslås i samma läge som den befintliga, men med förlängning till den nya idrottssalen.



Volymstudie

## Planförslagets konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning med miljökonsekvensbedömning behöver göras.

### Kulturmiljö

Nybohovsskolans byggnad är enligt Stadsmuseets klassificering utpekad som särskilt värdefull. I inlämnat förslag är den befintliga skolans huvudbyggnad samt förskolan bevarad. Nya byggnader i området ska anpassas med hänsyn till den befintliga bebyggelsen inom och kring planområdet. Kulturmiljöanalys ska utföras under planarbetet.

### Landskapsbild och stadsmiljö

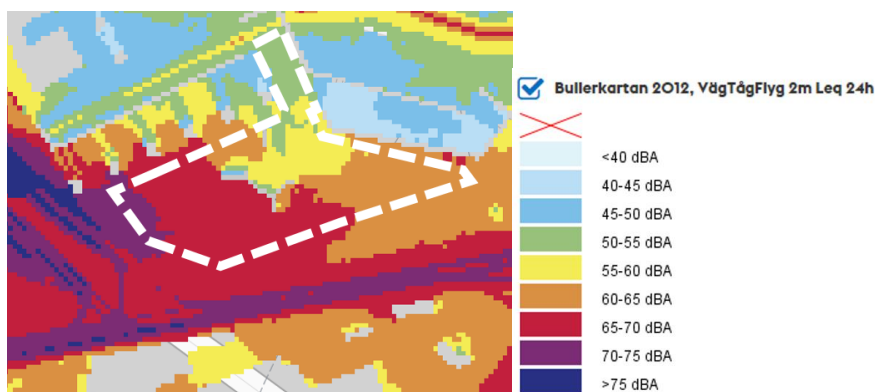
Nybohovsskolan är belägen på en vegetationsklädd höjd som har en framträdande placering i landskapsbilden från Essingeleden och från omgivande stadsdelar. Viktiga förhållningssätt är att topografin i området ska vara fortsatt tydlig och att den gröna karaktären ska bibehållas. Ny bebyggelse ska planläggas med hänsyn till en eventuell framtida utveckling med bebyggelse längs Hägerstensvägen.

### Park och naturmiljö

Ny bebyggelse i anslutning till det befintliga skolområdet innebär en inverkan på park- och naturmiljön. Ny bebyggelse behöver förhålla sig till topografin, strukturen med gång- och cykelvägar samt den ekologiskt värdefulla miljön. De ekologiska värdena och sambanden i området behöver utredas och inventeras. Inmätning av värdefulla träd ska redovisas i samband med planarbete och en bedömning ska göras kring värdet på ekar i olika tillväxtstadier. De rekreativa värdena för skolbarnen och för de boende i område behöver beaktas.

### Buller

Det nära läget intill Essingeleden och Hägerstensvägen innebär att området är utsatt för trafikbuller. Skolgården påverkas av hög ljudnivå där nivåerna under arbetstid (06-18) har värden uppåt 70dBA ekvivalent ljudnivå. Lekplatsen på andra sidan av skolbyggnaden har ekvivalent ljudnivå 60-65 dBA och fotbollsplanen och parkeringen har 55-60 dBA, vilket tyder på att den befintliga skolbyggnaden ger visst bullerskydd i de östra delarna av området. Trafikbullerutredning ska tas fram under planarbetet som redovisar förhållanden utifrån förslaget samt beräknade framtida bullernivåer.



### Risk

Planområdet ligger inom område som påverkas av risk. Essingeleden som ligger inom avstånd 100-200 meter från skolan är en primärled för farligt gods. Essingeleden är skild från området genom en påfart till Essingeleden som ligger lägre än leden och skolområdet. Nybodadepån som ligger söder om planområdet på motsatt sida Hägerstensvägen kan innebära viss risk. Depån ligger 20-25 meter lägre och 125 meter från det aktuella planområdet. Under skolan i Nybohovsberget finns tunnlar för tunnelbanan. SL ska kontaktas under planarbetet. Eventuell påverkan av stomljud, vibrationer och schaktdjup ska utredas vidare under planarbetet. I västra delen av området ligger en branddamm som behöver hanteras vidare i planarbetet.

### Luftkvalitet

Nivåerna för luftkvalitet ligger strax under miljökvalitetsnormerna för lufts gränsvärden. Luftkvaliteten i området ska utredas i samband med planarbetet och får inte överskrida gällande riktvärden.

### Dagvatten

Vid skyfall finns risk för översvämning vid skolans huvudentré samt längst bort på torget från planområdet sett. Områden nedanför Nybohov som Nybodadepån och Södertäljevägen riskerar att översvämmas vid skyfall. Platserna anses dock inte vara påverkade av någon överhängande fara. Enligt Stockholms dagvattenstrategi ska dagvatten i första hand omhändertas genom infiltration inom fastigheten. Dagvattenutredning ska tas fram under planarbetet.

### Tillgänglighet

Nybohovskolan har ett läge i utkanten av Nybohov med omgivande brant topografi som påverkar områdets tillgänglighet. Kollektivtrafikkopplingar finns men ligger inte i direkt anslutning till skolområdet. Säkra skolvägar behöver utredas i samband med planarbete. Utredningen ska behandla barnen skolväg utifrån olika färdmedel och i förhållande till andra transportslag som gående, cyklister, personbilstrafik samt varuleveranser. Läsbarhet i



området och upplevelse av trygghet på gång- och cykelvägarna förbi området är viktiga förhållningssätt för vidare arbete. Platsen ska utformas för att förhindra upplevelsen av otrygga baksidor på byggnader.

#### Yta för skolgård

Ny bebyggelse behöver placeras och utformas för att bidra till en god skolmiljö, med skydd från buller och med tillräcklig friyta per barn. Ett ökat antal elever innebär ett ökat nyttjande av skolgården. Möjligheten till en placering av den nya skolbyggnaden närmare Essingeleden behöver studeras vidare. Eventuell yta väster om nya byggnader vid Essingeleden bör inte användas som skolgårdsyta eller vistelseyta då buller och luftvärden troligtvis kommer försämrats på den sidan av byggnaden.

#### Angöring

Inom ramen för detaljplanearbete ska angöringsväg till skolan utredas vidare på en övergripande nivå för området samt på en mer detaljerad nivå närmast skolan. Alternativ angöringsväg ska redovisas och jämföras med konsekvenser mot en förlängning av den befintliga angöringsvägen. Alternativen ska redovisas med de förutsättningar och konsekvenser som en skola på 900 elever ger på den fysiska miljön. Angöringsgata samt intilliggande allmänna ytor behöver hanteras och säkras inom plan. Planeringen inom området behöver studeras vidare för att skapa effektiva ytor som inte skapar stora barriäreffekter inom skolområdet.

#### Parkering

Befintlig bilparkering finns vid Nybohovsbackens vändplats. Bil- och cykelparkering behöver studeras vidare i planarbetet.

#### Avfallshantering

Avfallshantering behöver studeras vidare i planarbetet.

#### Planprocess

Planarbetet genomförs med utökat förfarande.

#### Tidplan

Start-PM 15 juni 2017

Samråd 2:a kvartalet 2018

Granskning 4:e kvartalet 2018

Antagande 1:a kvartalet 2019

#### Ekonomi och genomförande

Tillkommande bebyggelse genomförs helt på stadens mark.

Detaljplanearbetet finansieras genom planavtal med beställaren.

### **Sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att platsen är lämplig att pröva för utökning av skol- och idrottsverksamhet. Förslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan. Förslaget kan bidra till de övergripande målen i SAMS (Samordnad grundskoleplanering i Stockholm) att möta efterfrågan på skolor och effektivisera nyttjandet av befintliga byggnader. Nya byggnader vid E4/E20 kan bidra till en mer bullerskyddad miljö för den befintliga skolbyggnaden och skolgården.

Vid planläggning av Nybohovsskolan ska utredningar för trafikbuller, detaljerad riskbedömning med farligt gods led, luftkvalitet, dagvattenhantering samt geoteknik tas fram. Tunnlar under Nybohovsberget ska tas hänsyn till utifrån stomljud, vibrationer och schaktdjup. Inom planområdet ska angöring, avfallshantering och parkering utredas vidare. Trafiksituationen i området behöver belysas tidigt i processen och användas som utgångspunkt för säkra skolvägar för barn. Utredning av säkra skolvägar ska behandla barns skolväg utifrån olika färdmedel. Läsbarheten i området behöver bli tydlig och erforderlig yta för skolgård behöver säkerställas. Möjligheten till en placering av den nya skolbyggnaden närmare Essingeleden ska studeras vidare.

Planområdet ligger inom ett större ekologiskt samband där de ekologiska värdena, spridningssambanden och bevarandevärda träd behöver utredas och inventeras. Området är starkt påverkat av topografi och skolans läge på Nybohovsberget och längs Essingeleden gör att den har stadsbilda- och landskapsbildsmässig betydelse för området. Kulturmiljöanalys ska utföras i samband med planarbete och ny bebyggelse ska anpassas efter den befintliga bebyggelsen i området. Volymer, placering och gestaltning av nya skolbyggnader ska studeras vidare under planarbetet. Planområdet angränsar till centrala offentliga rum i Nybohov. Ny bebyggelse ska utformas för upplevelse av trygghet på gång- och cykelvägarna i parkområdet. En eventuell framtida utveckling med bebyggelse längs Hägerstensvägen ska vara fortsatt möjlig.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

**SLUT**