

Utlåtande 2016:193 RII (Dnr 120-1470/2016)

Detaljplan för Brandstegen 1 m.m. i stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2014-006515-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Brandstegen 1 mm i stadsdelen Midsommarkransen, Dp
2014-06515-54, antas.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

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.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Behovet av skolplatser i Stockholm är omfattande. Efter att under nästan ett decennium prioriterat ner skolbyggnation har nu investeringarna ökat kraftigt. Den nya skolan i Midsommarkransen innebär ett välkommet tillskott om 900 skolplatser. Planen innebär även att 50 nya bostäder kan byggas. Förutom att en välbehövlig skola byggs kan delar av den kulturhistoriska miljön bevaras liksom att Svandammsparken kan utökas. Planen möjliggör också en förbättrad trafikmiljö i området.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Anna König Jerlmyr och Cecilia Brinck (båda M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden uppdras att justera detaljplanen för Brandstegen 1 m.m. i stadsdelen Midsommarkransen, DP 2014-06515-54, i enlighet med vad som anføres nedan.
2. Därutöver anføres följande.

Detaljplanen ska inför antagande i kommunfullmäktige kompletteras av stadsbyggnadsnämnden på så vis att den medger balkongar mot gata i flerbostadshuset.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Brandstegen 1 mm i stadsdelen Midsommarkransen, Dp 2014-06515-54, antas.

Stockholm den 30 november 2016

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Roger Mogert

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Markus Nordström (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Jonas Naddebo (C) och Erik Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

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.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 september 2016 att godkänna förslaget till detaljplan med kvalitetsprogram och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Kristina Lutz m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottnér (KD), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2016 har i huvudsak följande lydelse.

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).

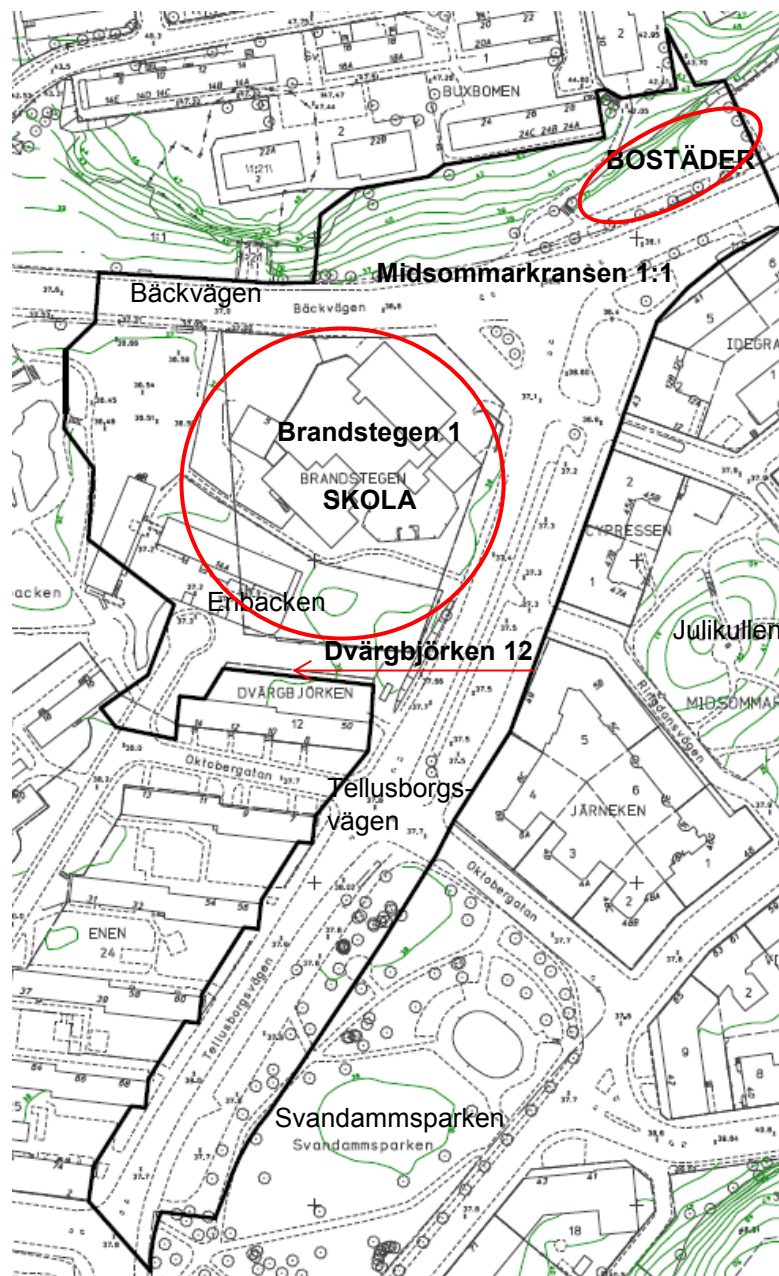
Lokalisering, markägoförhållanden och nuvarande användning

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
planområde
et.
Planområde
et 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.

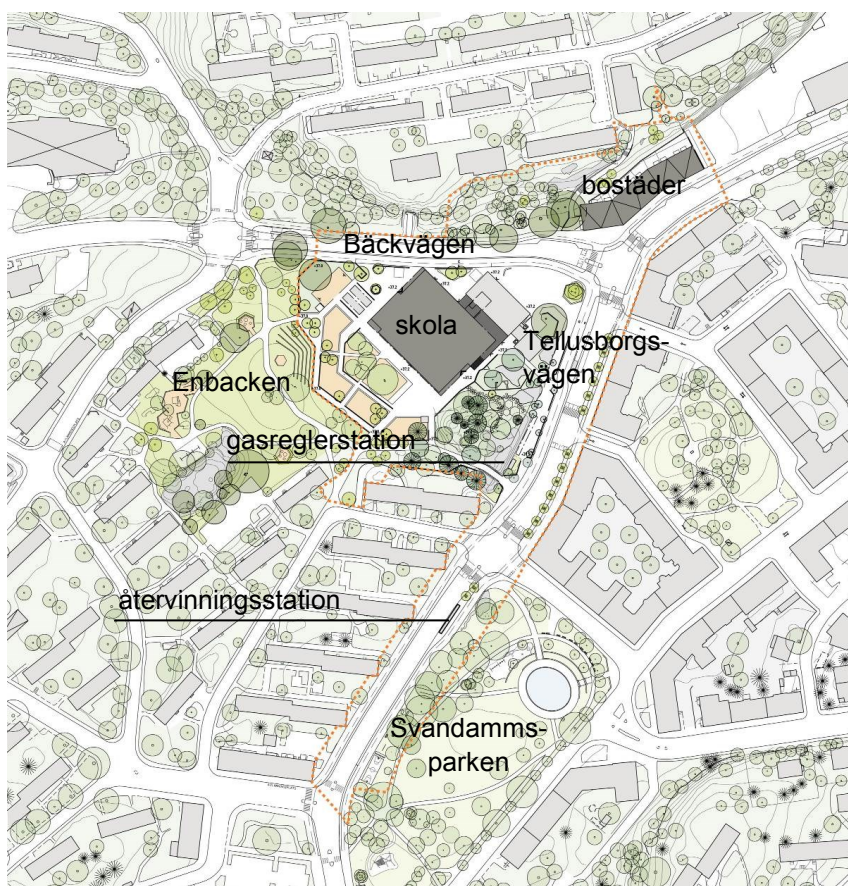


Illustration över planområdet samt Enbacken efter planens genomförande. Orange linje visar planområdet. Illustration Nivå landskapsarkitektur AB

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 lokaliserar 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. Illustrationen av 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, fasadmaterial 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
Tellusborgsvä-
gen, 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.
Sockelvåninge-
n ska ges en
avvikande
mönstersättnin-
g 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
bilverkstäder/platser/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
Uppenbarelskyrkan 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 väge tyngre än att lämna platsen obebyggd. Det tvärställda 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 föroreningsituationen. 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 bostadshusen. De förändringar som bostadshusen 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.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Kristina Lutz m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottnér (KD) enligt följande.

1. I huvudsak godkänna förslaget till detaljplan.
2. Överlämna detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande i enlighet med vad som anförts nedan:

Inför antagandet i kommunfullmäktige ska detaljplanen kompletteras på så vis att den tillåter balkonger mot gata avseende flerbostadshuset.

Särskilt uttalande gjordes av Roger Mogert m.fl. (S), Cecilia Obermüller m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V):enligt följande.

Behov av skolplatser är stort i hela staden och det är således mycket välkommet med en ny skola med plats för 900 elever. Nämnden ser också mycket positivt på att 50 nya lägenheter kan byggas med den föreslagna goda utformningen. Bebyggelsen bör hålla en gestaltningsmässigt hög nivå och att den tillkommande skolans volym gestaltas på ett sådant sätt att dess volym framstår som mindre. I utformningen av skolgårdens utemiljö bör plastmaterial undvikas. Naturmaterial är att föredra. Ytan framför Brandstationen bör kunna utformas på ett välkomnande och attraktivt sätt som inbjuder till vistelse.