

Handläggare
Jenny Lindén
08-508 266 99**Till**
Exploateringsnämnden
2020-04-23

Ändring av gällande planbestämmelse inom fastigheten Botvid 1 i Bromsten

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden begär att Stadsbyggnadsnämnden ändrar gällande planbestämmelse inom fastigheten Botvid 1 i Bromsten.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Jonas Norberg
Enhetschef

Sammanfattning

På fastigheten Botvid 1 i Bromsten finns en bevarad byggnadsdel som i detaljplanen har skyddsbestämmelsen q1, som innebär att byggnadsdelen inte får rivas. Skyddsbestämmelsen avser en gavelvägg från en nu riven nedgången industribyggnad, på vilken graffitimålningen Fascinate är utförd. Tanken var att den skulle vara ett fint element i blivande Bromstensstadens lekpark. Efter fördjupade utredningar är exploateringskontorets samlade bedömning att det inte är tekniskt möjligt att grundlägga och stabilisera gavelväggen på ett sådant sätt att allmänhetens säkerhet kan garanteras samtidigt som att graffitimålningen och väggen inte riskerar att skadas.

Kontoret anser att det är viktigt att bevara områdets kulturhistoria men det måste ställas i relation till allmänhetens och barns säkerhet samt de tekniska förutsättningar som finns på platsen. Kontoret föreslår därför istället att utreda möjligheten att bevara målningen i området i form av ett belyst, monterat fotografi, till exempel i den blivande gång- och cykeltunneln.

Bakgrund till planändringen

Enligt gällande detaljplan kv. Tora m.fl., Dnr 2008-19226, är fastigheten Botvid 1 planlagd som allmän plats och utgör en del av den blivande parken inom Bromstensstaden. På fastigheten finns en bevarad byggnadsdel som i detaljplanen har skyddsbestämmelsen q1, som innebär att byggnadsdelen inte får rivas. Skyddsbestämmelsen avser en bevarad gavelvägg från en nu riven industribyggnad. På gavelväggen är graffitimålningen Fascinate målad.

När detaljplanen för kv. Tora m.fl. var ute på samråd år 2010 utgick Stockholms stad från programmet för Bromstens industriområde som godkändes av Stadsbyggnadsnämnden år 2008. Då planerades området totalt innehålla 1100 bostäder. Skyddsbestämmelsen q1 infördes efter samrådet då synpunkter inkommit om graffitiväggens bevarande. Inför införandet av skyddsbestämmelsen i planen utförde exploateringskontoret en antikvarisk utredning som låg till grund för bevarandebeslutet. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i 2011-09-29 att gavelväggen med Fascinate ska bevaras.

När detaljplanen antogs av Stadsbyggnadsnämnden år 2016 påbörjades detaljprojekteringen av allmän platsmark för kv. Tora m.fl. som nu ensamt omfattar drygt 620 bostäder. År 2016 startades även detaljplanearbetet för etapp 2 för Bromstensstaden, kv. Gunhild och Gustav. I programmet planerades etapp 2 som en idrott- och företagsby men under detaljplanearbetet reviderades det till att innehålla bostäder, förskola och verksamheter. Totalt innehåller detaljplanen för Gunhild och Gustav, som vann laga kraft i juli 2019, 1000 bostäder. Staden planerar nu totalt för cirka 2 500 bostäder inom hela Bromstensstaden.

Hösten 2016 tvingades exploateringskontoret att riva industribyggnaden då den var i mycket dåligt skick. Den putsade gavelväggen stagades tillfälligt upp och för målningen har tillfälliga bevarandeåtgärder av en konservator utförts. Efter detaljprojekteringen har ytterligare utredningar av bevarandet av själva målningen gjorts och hur en ny stomme för väggens



Foto: Gavelväggen med graffitimålningen Fascinate. Mars 2018, exploateringskontoret.

stabilisering skulle kunna utföras. Kontoret har fått en mer detaljerad bild av vad bevarandet av väggen medför konstruktions- och kostnadmässigt.

Konsekvenser av nuvarande skyddsbestämmelse

Den dåvarande fastighetsägaren till industribyggnaden gav tillstånd att utföra målningen på gavelväggen som, när den byggdes på 1970-talet, var en byggnad av tillfällig karaktär. År 1989 då målningen utfördes gjordes ingen långsiktig drift- och underhållsplan för den och gavelväggen. Väggen är byggd av murade lättbetongblock, där bland annat dess fogar är den svaga länken för målningens framtida bevarande.

Markförutsättningarna på platsen där gavelväggen står är dåliga. Projekteringen visar att grundläggningsarbeten måste utföras för

att säkerställa byggnadsdelen stabilitet, en kombination av påldäck och inblandningspelare samt kompletterande stålkonstruktion för uppstagning av väggen. Arbetena är destruktiva för målningen på grund av de vibrationer som dessa arbeten ger upphov till, enligt utlåtande från konstruktör som exploateringskontoret låtit utreda möjligheterna att bevara gavelväggen och målningen, se Bilaga 1. Målningens färg är idag i dåligt skick och håller på att flagna sönder. Då det är barn/unga som ska leka/vistas i direkt anslutning till väggen måste dess bärighet kunna garanteras, även vid eventuell yttre påverkan, vilket inte är möjligt i detta fall utan att målningen riskerar att förstöras.

När bevarandet av väggen detaljstuderades under projekteringen framgick att kostnaderna ökat från en tidigare uppskattning på 1,5 miljoner kronor till en reviderad kostnad om cirka 10 miljoner kronor. Trots detta går det inte att garantera gavelväggens bärighet samtidigt som målningens inte riskerar att skadas. Till kostnaderna ska även läggas framtida årliga drift- och underhållsarbeten som kommer att belasta Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings budget.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret kan inte säkerställa att det är tekniskt möjligt att grundlägga och stabilisera gavelväggen på ett sådant sätt att allmänhetens säkerhet kan garanteras samtidigt som att graffitimålningen inte riskerar att skadas.

Kontoret anser att det är viktigt att bevara områdets kulturhistoria men det måste ställas i relation till allmänhetens och barns säkerhet samt de tekniska förutsättningar som finns på platsen. År 2017 beställde kontoret en antikvarisk utredning för att dokumentera konstverket för framtiden. Kontoret föreslår att utreda möjligheten att bevara målningen i området i form av ett monterat fotografi, till exempel i den blivande gång- och cykeltunneln. Detta förslag har sedan tidigare stämts av med Stadsmuseet, avdelningen för kulturmiljö. De har lämnat sitt medgivande till denna lösning om det inte på något annat sätt går att bevara gavelväggen med målningen. Kontoret kommer att arbeta efter att hitta en lösning så att fotografiet kan belysas för att framhäva konstverket, vilket i sin tur även leder till att tryggheten ökar på platsen. Vidare kommer kontoret hitta en lösning för framtida drift och underhåll.

Slut

Bilagor

1. Utlåtande om konstverket Fascinate