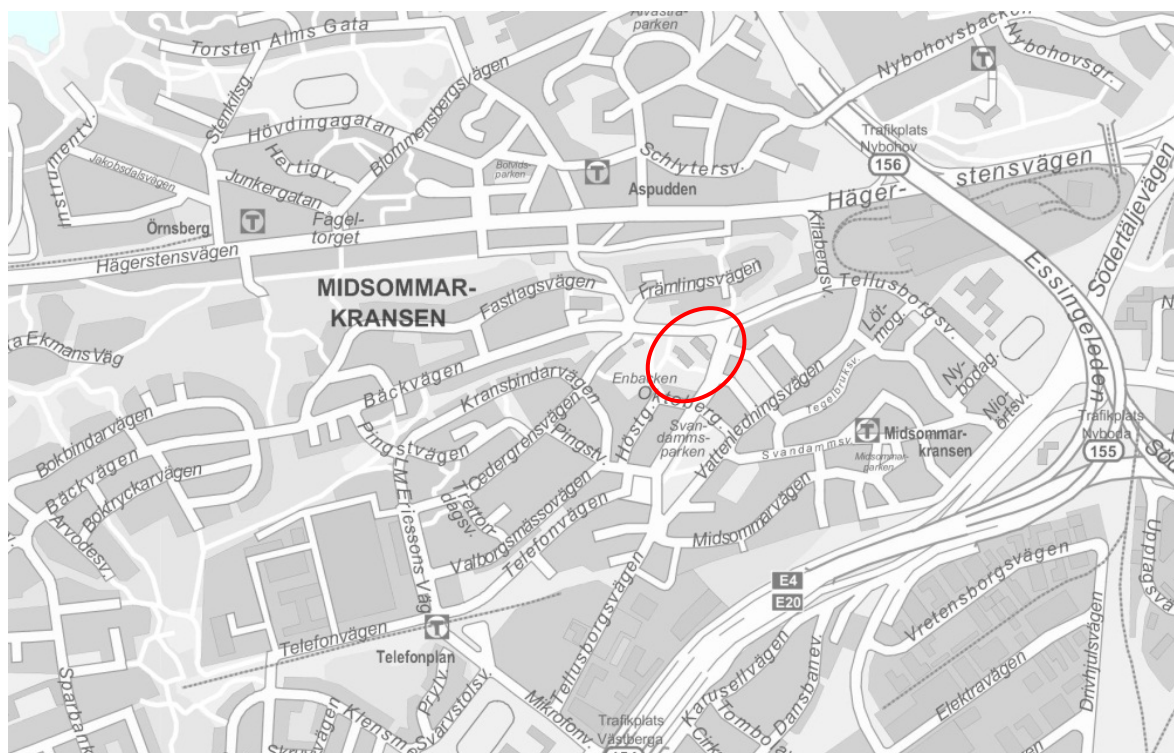


## Planbeskrivning Detaljplan för Brandstegen 1 m m i stadsdelen Midsommarkransen Dp 2014-06515



*Röd cirkel visar planområdets lokalisering vid den före detta Hågerstens brandstation i Midsommarkransen.*

### Stadsbyggnadskontoret

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

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
Handlingar .....	3
Medverkande .....	3
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>8</b>
Nuvarande markanvändning .....	8
Stadsbild .....	9
Park och natur .....	10
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	11
Service .....	12
Gator och trafik .....	13
Geotekniska förhållanden .....	14
Hydrogeotekniska förhållanden .....	14
Teknisk försörjning .....	15
Störningar och risker .....	15
<b>Planförslag</b> .....	<b>17</b>
Byggnader som rivs eller tas bort .....	18
Skola .....	18
Bostäder .....	28
Park och natur .....	31
Gator och trafik .....	34
Planförslaget i bilder .....	36
Teknisk försörjning .....	38
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>39</b>
Behovsbedömning .....	39
Natur och vegetation .....	39
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	40
Dagvatten .....	40
Stadsbild .....	40
Park .....	41
Kulturhistoriskt värdefull miljö/riksintresse .....	42
Störningar och risker .....	43
Ljus .....	44
Trafiksäkerhet och framkomlighet .....	46
Barnkonsekvenser .....	46
Sammanvägd bedömning .....	47
<b>Tidplan</b> .....	<b>47</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>47</b>
Organisatoriska frågor .....	47
Verkan på befintliga detaljplaner .....	48
Fastighetsrättsliga frågor .....	49
Ekonomiska frågor .....	50
Tekniska frågor .....	50

## Inledning

### Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Skolbehov för Midsommarkransen*, Utbildningsförvaltningen, 2015-05-29
- *Konsekvensbeskrivning av bevarande av befintliga byggnader*  
Utbildningsförvaltningen och SISAB, 2015-05-26, uppdat. 2016-02-17
- *Trafikutredning*, Ramböll, 2015-06-12, rev 2016-05-10
- *PM Landskap*, Nivå, 2015-06-12, rev 2016-05-12
- *Trädinventering och okulär besiktning, Brandstegen Midsommarkransen*, Arbor Konsult AB, 2015-03-31
- *PM: Bevarande av befintliga träd, Liljewall arkitekter AB*, 2016-04-26
- *Kulturhistorisk konsekvensanalys för detaljplan*, Tyréns, 2016-05-13
- *Trafikbullerutredning för ny skola*, WSP, 2016-03-31, rev 2016-04-27
- *Trafikbullerutredning för detaljplan*, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2016-04-29
- *PM Dagvatten*, Norconsult, 2015-05-28, rev 2016-04-04
- *PM Dagvattenutredning*, Liljewall arkitekter, 2016-04-14
- *Dagvattenutredning*, WSP, 2016-05-17
- *Brandstegen Midsommarkransen Solstudier*, AIX Arkitekter, 2016-04-11
- *PM Gestaltning Bostäder*, AIX, 2016-04-18
- *PM Gestaltning Skola och Skolgård*, Tengbom och Liljewall, 2016-04-25
- *Brandstegen – miljöteknisk undersökning*, Kemakta AR, juni 2015
- *Midsommarkransen – miljöteknisk undersökning*, Kemakta AR, februari 2016
- *Markteknisk undersökningsrapport geoteknik MUR/Geo*, WSP, 2015-12-29
- *Projekterings PM geoteknik*, WSP, 2015-12-29, rev 2016-04-07
- *Markteknisk undersökningsrapport, MUR*, Geosigna AB, 2016-03-31
- *Projekterings PM, Geoteknik*, Geosigna AB, 2016-04-01
- *Markteknisk undersökningsrapport geoteknik MUR/Geo*, WSP, 2015-12-30
- *Projekterings PM geoteknik*, WSP, 2015-12-30

### Medverkande

Planen är framtagen av Susanne Arvidsson (stadsbyggnadskontoret) i samråd med Maria Cederborg, Britt Berntsson och Johan Karlqvist, Christian Herold (exploateringskontoret), David Eriksson (stadsdelsförvaltningen) och Karl Malmberg (miljöförvaltningen). Ramböll och Nivå har utgjort konsultstöd. Representanter från SISAB, utbildningsförvaltningen och Besqab har deltagit.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att med hänsyn till brandstationens byggnader som bevaras och Enbackens (park) kulturmiljövärden samt områdets karaktär möjliggöra uppförande av en skola inom Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 samt ett flerbostadshus inom del av Midsommarkransen 1:1. Planen syftar också till att:

- Förbättra gåendes och cyklisters rörelse mellan Aspudden och Midsommarkransen samt mellan parkerna Svandammsparken, Enbacken och Julikullen, genom att fastighetsgräns mellan skolgård och Enbackens parkmark utformas så att det är möjligt att skapa en ny parkväg genom Enbacken samt nya parkentréer till Enbacken.
- Skapa förutsättningar för samnyttjande mellan skolgård och park dels genom att gränsen mellan park och skolgård gestaltas så att det är enkelt att röra sig mellan dem, dels så att de visuellt upplevs som en del av samma rum genom att skolgårdens centrala del i stort är obebyggd.
- Förbättra trafikmiljön och trafiksäkerheten kring skolan.
- Utöka Svandammsparken och befästa park- och naturmark samt platser för återvinningsstation och gasreglerstation.

Av respekt till områdets karaktär och värden ska nya byggnader placeras med hänsyn till befintlig terräng, naturmark och vegetation. Ny bebyggelse ska hämta inspiration från material- och/eller uttryck hos befintlig bebyggelse.

Syftet med planen är också att säkerställa att det även efter planens genomförande är avläsbart, både i stadsbilden och inne i byggnader som bevaras, att byggnaderna ursprungligen utgjort en brandstation, byggd på 1940-talet. Det är därför viktigt att byggnadernas arkitektoniska karaktärsdrag samt funktionella detaljer bevaras både exteriört och interiört. Ny skolbyggnad ska sammanlänkas med den före detta vagnhallen på ett sådant sätt att vagnhallens värden beaktas och att ursprunglig volym fortsatt kan avläsas. Ny skolbyggnad ska gestaltas så att den inspireras av brandstationens byggnader, men ska i färgsättning i huvudsak skilja sig från vagnhallens så att nya och äldre volymer inte läses ihop.

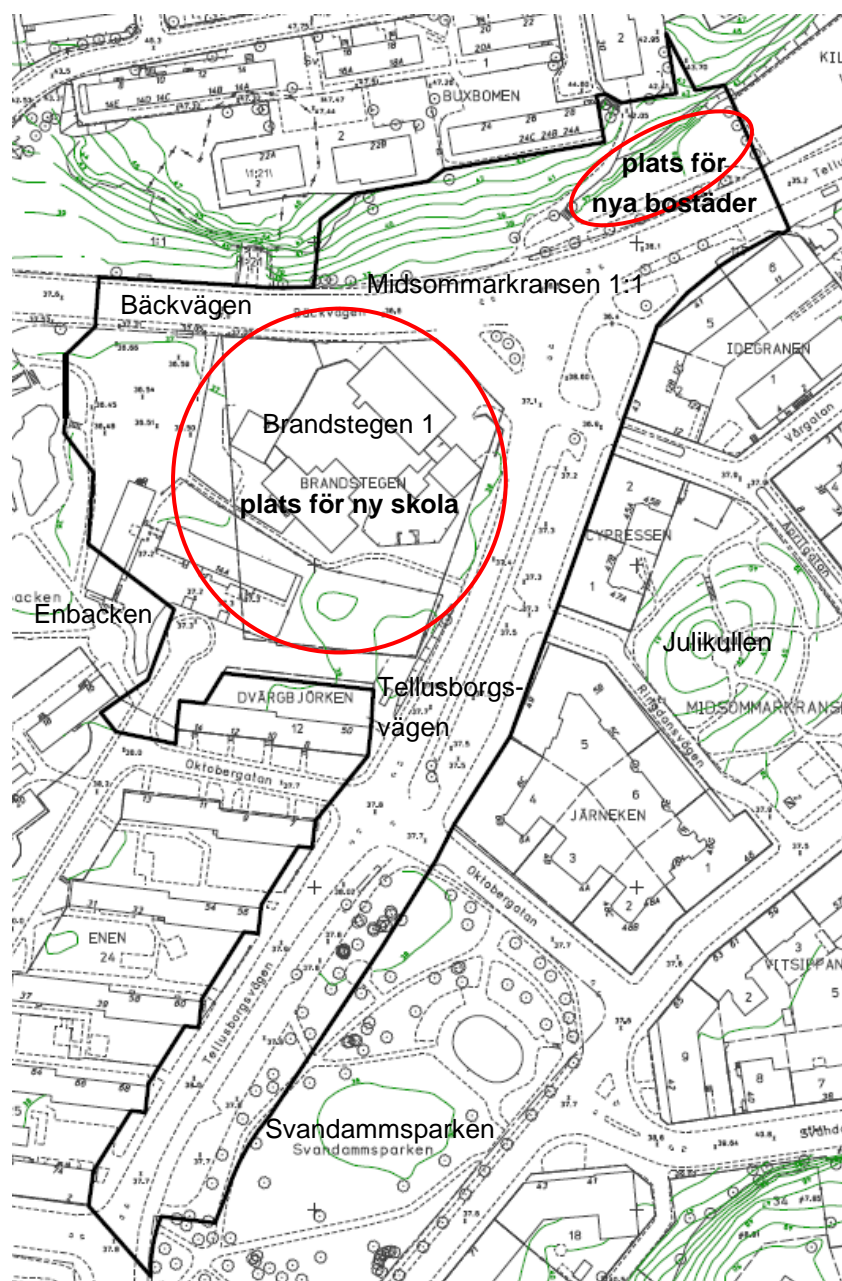
Planen innebär att delar av befintlig parkmark (Enbacken) tas i anspråk för skolgård. Syftet är dock att skolan i sin verksamhet kan använda parken och att parkbesökare kan använda skolgården när skolan är stängd. På så sätt ökar den totala vistelseytan i området. Med utgångspunkt i områdets karaktär, och i syfte att

möjliggöra samnyttjade, föreslås gränsen mellan parken skolgården gestaltas i ett lågmålt möte, utan att manifesteras. I det centrala mötet mellan park och skolgård markeras gränsen dels med en låg stödmur, dels genom mjuka möten med gradäng och gräsyta. I mötet med gaturummet medges fristående murar.

### Plandata

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.

*Svart linje visar  
planområdet. Planområdet  
är drygt 3 hektar.*





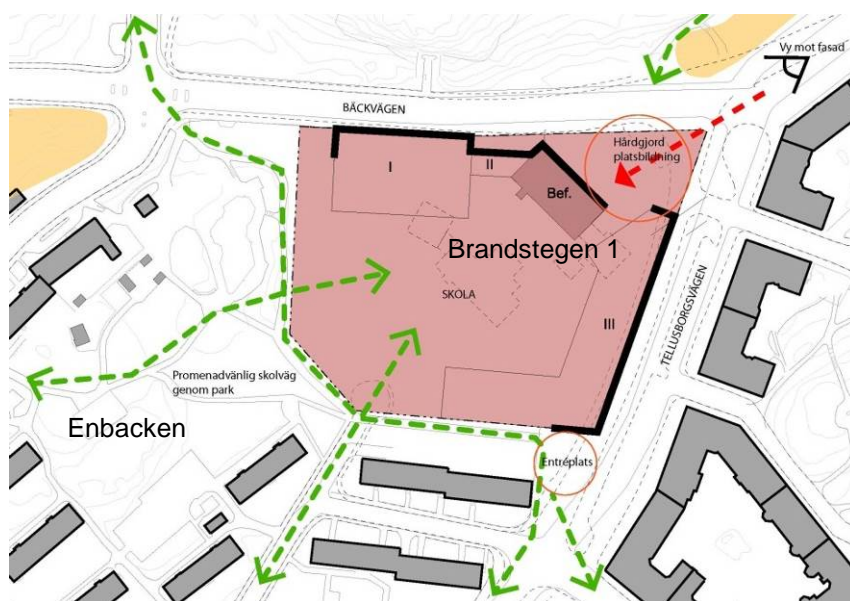
## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Midsommarkransen omfattas av översiktsplanens strategi att fortsätta stärka centrala Stockholm samt strategin om den centrala stadens utvidgning. Dessa innebär bland annat att utveckla en tätare, mer sammanhållen och mer mångsidig stadsmiljö. Samtidigt ska värdet av den kulturhistoriska och karaktärsskapande bebyggelsen beaktas, liksom betydelsen av parker och naturområden. Förbättrad rörlighet för gång- och cykeltrafik är också prioriterad.

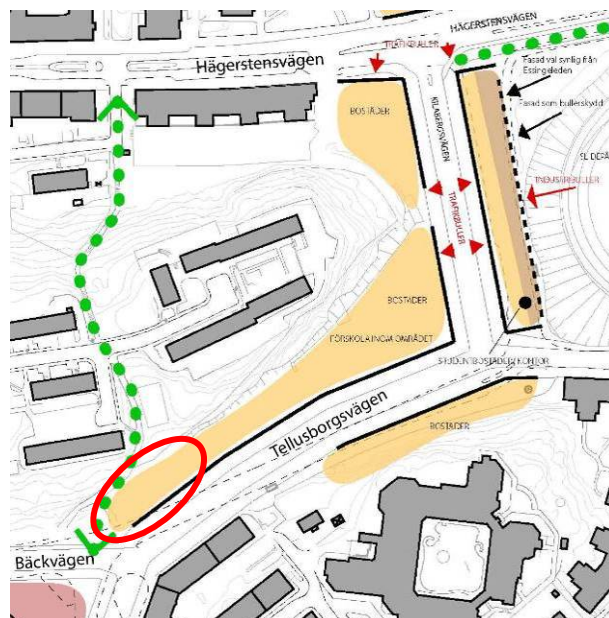
### Program

Planområdet ingår i *Program för Aspudden och Midsommarkransen*, april 2013 (dnr 2011-08257-53). På Brandstegen 1 föreslås en skola och del av Enbacken tas i anspråk till skolgård. I avvägningen mellan de kulturhistoriska värdena och det intresset att anlägga en skola ansågs behovet av en skola väga tyngst.



*Bild från Program för Aspudden och Midsommarkransen. Den visar en idé för hur Brandstegen 1 skulle kunna disponeras. Bilden visar också viktiga stråk genom parken, ny parkentré och siktlinjen mot vagnhallen, det vill säga viktiga aspekter att beakta i aktuellt planarbete.*

I programmet föreslås ny bebyggelse mellan Tellusborgsvägen och Kilbergsvägen. Delar av detta område ingår i aktuell detaljplan med syfte att möjliggöra bostäder. Bäckvägen, Tellusborgsvägen samt gatornas korsning föreslås ny utformning.



Bilden visar ny bebyggelse längs Tellusborgsvägen och Kilbergsvägen samt ny gatu- och korsningsutformning. Bilden är hämtad från programmet för Aspudden och Midsommarkransen. Röd ring illustrerar den ungefärliga delen av den nya bebyggelsen som ingår i aktuell plan.

#### Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplaner, vars genomförandetider har gått ut:

<i>Detaljplan Laga kraft</i>	<i>Markanvändning inom aktuellt planområde</i>	<i>Berör följande delar inom planområdet</i>
PI 1986A 1938-04-22	Park/planterad allmän plats gatumark	Enbacken, Tellusborgsvägen och Bäckvägen
PI 2359 1940-08-30	Park el. planterad allmän plats	Natur norr om Bäckvägen
PI 2620 1942-01-19	Allmänt ändamål (A)	Brandstegen 1
2718A 1942-08-21	Park el. planterad allmän plats	Natur norr om Bäckvägen
PI 5358 1961-01-16	Park, allmän plats gatumark	Nytt bostadshus, östra Tellusborgs- vägen och Bäckvägen.
87073 1990-07-12	Gata	Södra Tellusborgsvägen, Svandammsparken

#### Kommunala beslut i övrigt

- Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-12-11 §7 att påbörja planarbete för Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1.
- Exploateringsnämnden beslutade 2013-08-29 §14 att anvisa mark för skola inom fastigheten Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 till SISAB.
- Exploateringsnämnden beslutade 2015-05-21 §21 att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Midsommarkransen 1:1 till Besqab Bostadsmark I AB.

#### Riksintressen

Se *Kulturhistoriskt värdefull miljö* sidan 11.

### Förutsättningar

#### Nuvarande markanvändning

Inom planområdet ligger före detta Hägerstens brandstation vilken idag hyrs ut till olika verksamheter samt delar av parken Enbacken. I parken ligger en förskola inrymd i paviljonger med tidsbegränsat bygglov och en byggnad för öppen förskola. I ett angränsande flerbostadshus finns en förskola, vilken använder en mindre del av parken som gård. Platsen för ny bostadsbebyggelse består av en öppen gräsyta och cykelväg. I anslutning till Tellusborgsvägen, på parkmark, finns en gasreglerstation och i höjd med Svandammsparken finns en återvinningsstation med tidsbegränsat bygglov.

#### Färger:

Röd = fd brandstation

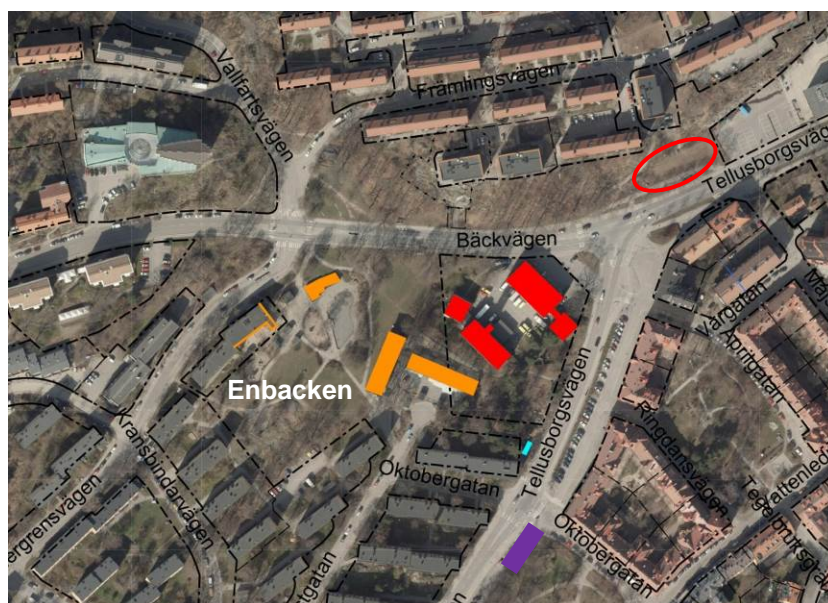
Orange = Förskolor

Turkos = Reglerstation

Lila = återvinningsstation

Röd cirkel markerar ungefärlig plats för ny bostadsbebyggelse.

Ortofoto 2014 (Blom).





### Stadsbild

Planområdet är lokaliserat i skärningspunkten mellan olika stads- och landskapskaraktärer:

- LM-staden karaktäriseras av enhetliga smalhus i park, placerade i en regelbunden planstruktur med hänsyn till terräng och natur. Karaktärsdrag är frånvaron av gränser mellan fastigheter och mot allmän mark.
- Hägerstensåsens landform med ett dominant inslag av ädel-löv. På höjden (Främlingsvägen) finns terränganpassad smalhusbebyggelse.
- Midsommarkransens äldre kvartersbebyggelse från tidigt 1900-tal med slutna kvarter och terränganpassat gatunät.
- 1970- och 80-talets storskaligare bebyggelse med kontor och äldreboende.



*Flygfoto över området  
(Blom, 2014)*

Tellusborgsvägen och Bäckvägen karaktäriseras av breda gaturum där motorfordonstrafiken upplevs prioriterad. Gaturummet utmed Tellusborgsvägen karaktäriseras av glest placerad gavelvänd bebyggelse och grön förgårdsmark. Bäckvägens gaturum karaktäriseras av långfasad mot gatan och förgårdsmark med vegetation eller hållmark.

Den före detta brandstationens byggnader är asymmetriskt placerade kring ett inre gårdsrum. Vagnhallen som fondmotiv på Tellusborgsvägen präglar stadsbilden. Park- och naturmark bildar en grön skärm mellan LM-stadens smalhusbebyggelse och brandstationen. Gårdsrummet ramas in av betongmurar.

*Brandstationens fasad mot korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen bildar en fond mot Tellusborgsvägen.*



## Park och natur

### Park

Enbacken är en kvarterspark och fungerar primärt som en lekpark med lekytor och en plaskdamm. Förskolor och skolor använder parken i sin verksamhet.

Parkens landskapsmässiga värden utgörs i huvudsak av den öppna gräsytan, sparade träd och hållmarker samt frånvaron av gränsmarkeringar mellan park och hus. Parken har även sociala och kulturella värden.

Parken genomkorsas av en parkväg som binder samman Aspudden och Midsommarkransen. Entréerna till parken är dock otydliga vilket även innebär att parkvägens orienterbarhet är bristfällig. Parkvägens orienterbarhet, liksom entréerna till parken, behöver förbättras för att stärka parkstråket och de gröna sambanden.

I anslutning till planområdet finns även parkerna Svandammsparken och Julikullen. Tillsammans med Enbacken ska de tre parkerna utgöra Midsommarkransens stadsdelspark. Parkerna ska tillsammans inrymma funktioner som uppfyller olika brukargrupperns behov. För att åstadkomma upplevelsen av att de tre parkerna hänger ihop behöver sambanden bli tydligare och en ny entré till Enbacken behövs från Tellusborgsvägen.

### Natur

Tallar, lindar, ekar och andra parkträd finns i parkmiljöer, gaturummens förgårdsmark och inom Brandstegen 1. Vid vagnhallen står en bredkronig jätteek av klass 3-värde. I slänten norr om Bäckvägen finns värdefull ekmiljö och torrbacke. Vid Tellusborgsvägen, söder om brandstationen, finns en hållmarkstallskog.





Flygfoto över planområdet (Blom, 2014).

Gul linje markerar gångvägen genom parken som förbinder Aspudden och Midsommarkransen. Den öppna förskolan blockerar idag sikten in i parken från Bäckvägen. Entrén från Tellusborgsvägen sker via Oktobergatan vilket innebär att parkentrén undangömd från områdets huvudstråk (Tellusborgsvägen).

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Brandstegen 1 och Enbacken ingår i område av riksintresse för kulturmiljövården - Ericssons industrianläggning med tillhörande bostäder i den så kallade LM-staden. Brandstationen omnämns dock inte särskilt i varken motivet eller uttrycket för riksintresset.

Enligt Stockholms stadsmuseums klassificering ligger Brandstegen 1 och parken Enbacken inom "Område där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden" (grön linje på nedanstående karta). Fastigheten Brandstegen 1 bedöms som "Bebyggelse med särskilt högt kulturhistoriskt värde" (grön klassificeringsfärg).

Stockholms stadsmuseums klassificering i området. Röda cirklar markerar de platser som är aktuella för ny bebyggelse enligt planförslaget. Lila linje markerar gränsen för riksintresset.

Färger:

Blå = högst klass

Grön = näst högst klass

Gul = lägst klass



#### Den före detta brandstationen

Brandstationen uppfördes efter en ändring av den ursprungliga stadsplanen för LM-staden i början på 1940-talet. Platsen var från början tänkt för bostadsbebyggelse. Brandstationen består av följande byggnader: vagnhall, expeditionsbyggnad, entrébyggnad, bostadshus och gymnastikhall inklusive övningstorn. Bebyggelsen innehar ett högt kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde med en funktionspräglad och tidstypisk karaktär. Byggnaderna är välbevarade exteriört och delvis även interiört. Brandstationen vittnar om den lokala service som var knuten till det tidiga förortsbyggandet. Vagnhallens läge och arkitektur är central för att fortsatt kunna avläsa brandstationens historiska funktion.

#### Kyrkomiljöer

Nordväst om planområdet ligger Uppenbarelskyrkan, vilken är blåklassad enligt Stockholms stadsmuseums klassificering. Vid utformning av nya bygganden behöver hänsyn tas till kyrkans värde i stadsbilden.

#### Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetet finns inga registrerade fornlämningar.

#### **Service**

##### Skola och förskola

I Aspudden och Midsommarkransen finns tre permanenta och en tillfällig grundskola. I Midsommarkransen finns ett kommunalt gymnasium. Utifrån planerad bostadsutbyggnad i området kommer behovet av skolplatser att öka och utbildningsförvaltningen har uttryckt ett behov av en ny kommunal skola för cirka 900 elever.

Befintlig förskolepaviljong samt den öppna förskolan kommer att avvecklas i samband planens genomförande. Paviljongen ersätts av förskolor på andra platser och den öppna förskolans verksamhet ersätts på annan plats. Förskolan i flerbostadshuset är planerad att vara kvar.

##### Kommersiell service och sjukvård

Mindre lokala centrum finns i Aspudden och Midsommarkransen. Större serviceutbud finns i Liljeholmen. Vårdcentral finns i Liljeholmen och Telefonplan. I Aspudden och Telefonplan finns bibliotek.



### Gator och trafik

Bäckvägen och Tellusborgsvägen är huvudstråk för cykeltrafik. Gång- och cykelbanor finns längs Tellusborgsvägen. Längs Bäckvägen finns gångbanor och cykling sker i blandtrafik. Behov finns att skapa tydligare och säkrare utrymme för gång- och cykeltrafik.

*Tellusborgsvägen.  
Gångbana till vänster i  
bild och gång- och  
cykelbana till höger i bild.  
Framför byggnaderna  
ligger en parallell  
lokalgata. Till vänster  
ligger Brandstegen 1.*



Planområdet är lokaliserat cirka 400 till 500 meter från Mid-sommarkransens respektive Aspuddens tunnelbanestationer. Bussar trafikerar Tellusborgsvägen och Bäckvägen och hållplatser finns inom och i anslutning till planområdet.

Bäckvägen och Tellusborgsvägen är huvudgator för biltrafik. Trafiken på Bäckvägen uppgår till 5600 fordonrörelser/dygn. På Tellusborgsvägen uppgår trafiken söder respektive norr om korsningen till 6700 respektive 10600 fordonrörelser/dygn.

På Bäckvägen och delar av Tellusborgsvägen finns busskörfält. Längs med Tellusborgsvägens finns en parallell lokalgata för angoring till bostadsfastigheter och till Ringdansvägen. Längs med gatan finns även parkering.

Korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen är en y-formad tre-vägs korsning. Den är i behov av ny utformning både ur gestaltungs- och trafiksäkerhetsperspektiv.

Den del av Höstgatan som ingår i planområdet utgör angöring till förskolepaviljonger och till garage i bostadshus (Dvärgbjörken 12). När förskolorna tas bort kvarstår behov av angöring till garage.

### **Geotekniska förhållanden**

Jordarna på brandstationens innergård består av fyllning, huvudsakligen av siltigt sandigt grus, siltig sand och grusig siltig lera till cirka två meter under markytan. Under fyllningen följer morän på berg. I sydost förekommer berg-i-dagen. I den tilltänkta skolfastighetens södra del finns bergytan mindre än en meter under ett fyllnings-/moränlager. Berg-i-dagen förekommer. I den västra delen består de översta 0,2 meterna av ett siltigt/lerigt mulljordsskikt, följt av sten-, grus- och sandfyllning till cirka 2,5 till 3 meters under markytan. Därefter följer lerjordar till mellan 3,5 och 6,5 meters djup och därefter berg. Stabiliseringsproblem föreligger inte.

Området för tilltänkt bostadsbebyggelse utgörs huvudsakligen av fyllning av varierande sammansättning och mäktighet ovan grus och sandig lera samt silt varvat med tunna lerlager ovan morän på berg. Block kan ställvis förekomma. Djupen från befintlig markyta ner till berget varierar mellan 1 till 4,5 meter. Där undergrunden utgörs av friktionsmaterial kommer mycket små deformationer uppstå vid ökad belastning. Ovan lera bedöms sättningar uppstå om inga åtgärder vidtas.

Infiltrationsmöjligheterna inom planområdet bedöms som små eller obefintliga.

### **Hydrogeotekniska förhållanden**

#### Grundvatten

Grundvattenytan bedöms ligga på följande nivåer under markytan:

- Platsen för skolan: minst 3 meter.
- Platsen för bostadshuset: mellan 3,8 till 4,0 meter.

Vattenförekomster och miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten  
Planområdet berör följande vattenförekomster:

- Strömmen (vattenförekomst, SE591920-180800).  
MKN: Uppnår ”Måttlig ekologisk potential” med kvalitetskrav ”God ekologisk potential 2021”. Uppnår ”Ej god kemisk ytvattenstatus” med kvalitetskrav ”God kemisk ytvattenstatus år 2015”. Förslag till ny miljökvalitetsnorm är under framtagande.
- Mälaren-Årstaviken (preliminär vattenförekomst, SE657834-162783).  
MKN: Ingen fastställd miljökvalitetsnorm. Förslag till miljökvalitetsnorm är ”God ekologisk status 2021” och ”God kemisk ytvattenstatus”.

### **Teknisk försörjning**

Befintligt avloppsnät består i huvudsak av en kombinerad spill- och dagvattenledning. Dagvatten avleds i huvudsak utan fördröjning till det kombinerade avloppssystem, via reningsverk, till Strömmens tillrinningsområde. Ledningsnätet har begränsad kapacitet och behov finns av flödesutjämning från planområdet så att belastningen på ledningsnätet minskar. Vattnet som inte går via ledningar (begränsad del av vattnet) infiltreras ner i grundvattnet med en naturlig rening ut i Mälaren-Årstaviken.

Ledningar för fjärrvärme el, tele och opto finns inom planområdet.

### **Störningar och risker**

#### Föroreningar mark och byggnad

Inom planområdet har påträffats PAH-halter (polycykliska aromatiska kolväten) som överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM) eller riktvärdet för känslig markanvändning (KM). I punkter framför vagnhallen, mot korsningen, uppmäts även höga halter av aromater, bly, kobolt och koppar och haltgränsen för farligt avfall överskrider avseende PAH och aromater. Jordprover har analyserats avseende perfluorerade ämnen. Proverna visade på halter under rapporteringsgräns.

Asfaltsprover visar förekomst av tjärasfalt. I anslutning till vagnhallen varierar halten PAH mellan 440 och 1100 mg/kg TS. I övriga punkter varierar halten PAH mellan 2,2 och 15 mg/kg TS.

I vagnhallens betonggolv finns dels låga halter av metaller och aromater, dels varierande PAH-halter. Teoretisk risk för förångning av PAH från betongen, liksom uppmätta halter av PAH i inomhusluften, bedöms inte utgöra någon oacceptabel risk för exponering. Uppmätta partikelhalter av partikelbunden respektive gasformig fraktion i inomhusluften bedöms inte utgöra någon oacceptabel risk för exponering.

#### Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras med marginal.

#### Buller

Planområdet exponeras för buller från Tellusborgsvägen och Bäckvägen samt från bakgrundsbuller från E4/E22. Bakgrundsbullret från E4/E22 bedöms uppgå till 53 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

På skolgårdar är stadens målsättning en ljudnivå på högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå. Närmast Bäckvägen och Tellusborgsvägen överstiger bullernivåerna 55 dB(A).

På platsen för bostäderna beräknas ekvivalentnivån upp mot 65 dB(A). Byggnaden måste utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster.

#### Närliggande verksamheter

Vid Hägerstensvägen, cirka 160 meter från planområdet, finns en bensinstation och drygt 200 meter öster ut finns en depå för bussar och tunnelbana. Objekten bedöms inte utgöra någon risk för verksamheter inom planområdet mot bakgrund av att avståndet bedöms vara tillräckligt.

#### Översvämning

Idag föreligger inte någon risk för översvämning.



## Planförslag

Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1 planläggs för skola (cirka 900 elever i årskurserna F-9). Delar av Enbacken tas i anspråk för skolgård men parken och skolgården utformas på ett sätt som möjliggör samnyttjande. Parken ges en ny gestaltning och entréer och parkvägar förbättras. Ett bostadshus med cirka 50 lägenheter medges nordost om korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen. Tellusborgsvägen och Bäckvägen samt gatornas korsning ges ny utformning. Planen medger även uppförande av återvinningsstation längs Tellusborgsvägen (vid Svandammsparken) samt en gasreglerstation vid parkentrén längs Tellusborgsvägen.

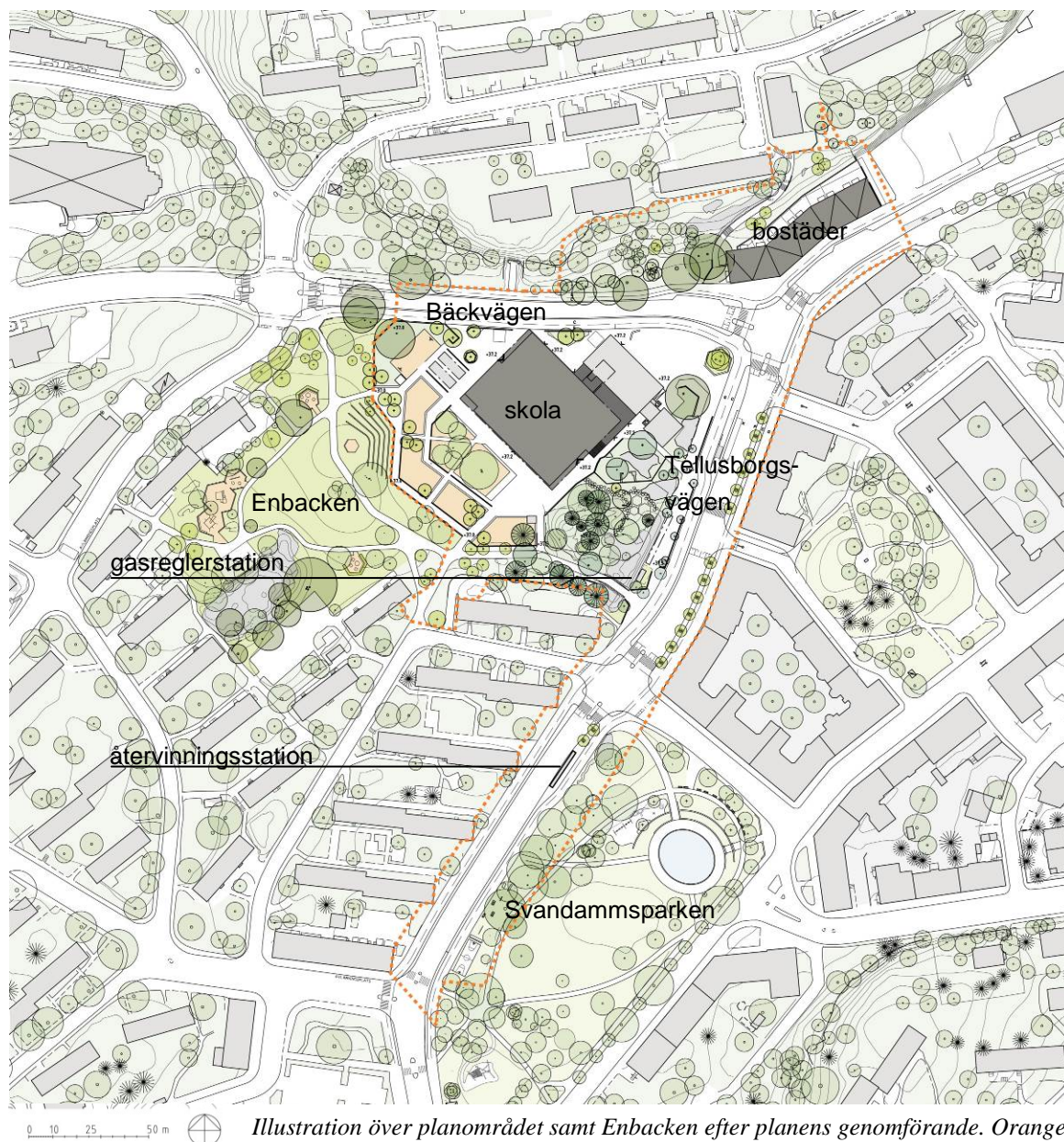


Illustration över planområdet samt Enbacken efter planens genomförande. Orange linje visar planområdet. Illustration Nivå landskapsarkitektur AB

### Byggnader som rivs eller tas bort

Brandstationens vagnhall, entrébyggnad och expeditionsbyggnad bevaras. Brandstationens resterande byggnader rivs, liksom den öppna förskolan. Förskolepaviljongerna tas bort.



*Rött kryss markerar de byggnader som rivs eller tas bort.*

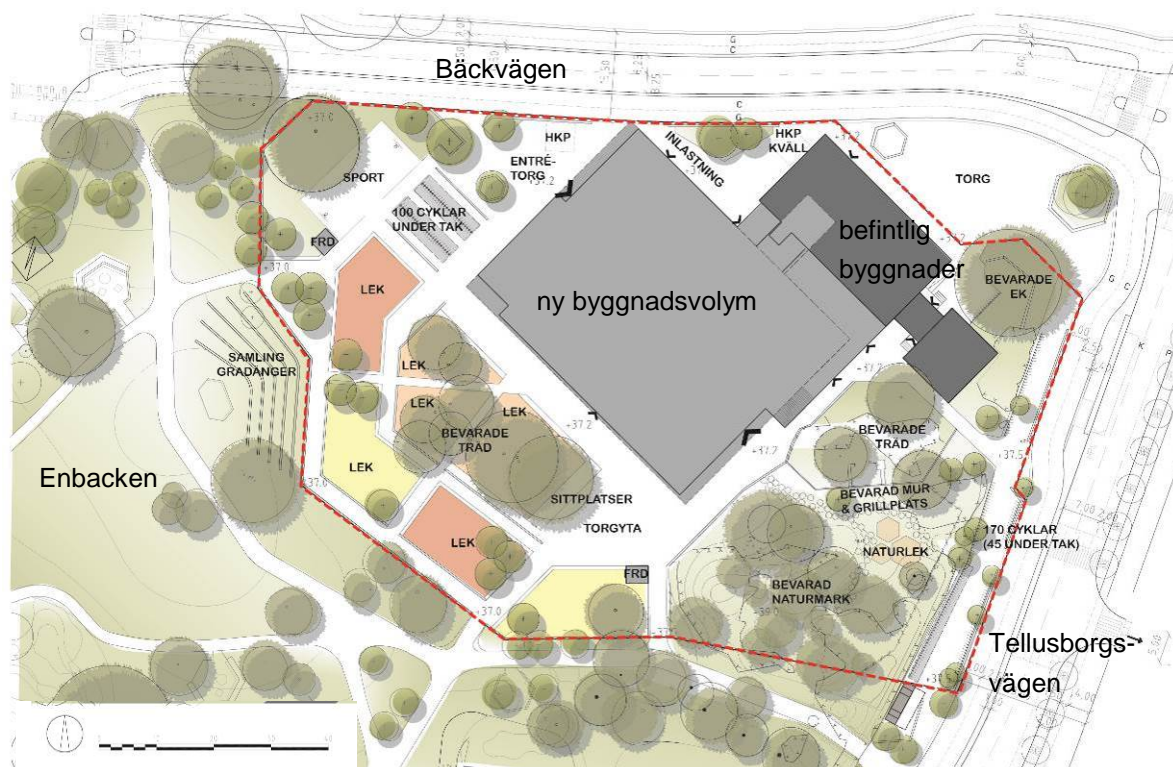
### Skola

Skolan, med 900 elever i årskurs F-9, planeras bli en ”skofri skola”, vilket innebär behov av en sammanhängande byggnad. Brandstationens vagnhall, entrébyggnad och expeditionsbyggnad blir en del av den nya skolan. Byggnadsytan, inklusive befintliga byggnader, är drygt 11 000 kvm BTA.

Den nya byggnaden inrymmer gemensamma ytor, undervisningslokaler och en idrottshall. I vagnhallen föreslås undervisningslokaler för förskoleklasser samt matsal. Expeditionsbyggnaden utreds för musikundervisning och entrébyggnaden kan fungera som länk mellan vagnhallen och expeditionsbyggnaden.

Målsättningen är att skolan ska ges ett eget samtida uttryck och att den ska spegla sin funktion som publik byggnad. Samtidigt måste hänsyn tas till befintliga byggnader som sparas, områdets karaktärsdrag och att det blir en gradvis övergång mellan park och skolgård.





*Situationsplan över den nya skolan och skolgården. Röd streckad linje illustrerar skolans fastighetsgräns. En ny byggnad placeras innanför vagnhallen. Den nya byggnaden och vagnhallen länkas samman så att det är möjligt att röra sig invändigt genom skolans alla delar. Huvudentrén placeras i anslutning till Bäckvägen och en gårdsentré placeras mot naturmarken i öster. Möjlighet till en separat entré till vagnhallens andra våningsplan finns via trappa längs den nya byggnadens kortsida mot öster. Entréer/kvällsentré kan även ske i någon av befintliga byggnader. Illustration Liljewall arkitekter*

### Utformning ny byggnad

Den nya byggnaden består huvudsakligen av en volym i fem våningar: en sockelvåning, en huvudvolym i tre våningar och en takvåning. Sockelvåningen föreslås något indragen från huvudvolymen vid entréer och längs fasaden mot parken (mot sydväst) i syfte att ge byggnaden en lätthet och variation i mötet med mark. Sockelvåningen blir även en länk till vagnhallens bottenplan. I anslutning till vagnhallens befintliga hisstorn medges ytterligare en länkbyggnad, vilken förbinder den nya byggnadens huvudvolym med vagnhallens övriga våningsplan. Takvåningen placeras indragen från fasad. Indraget varierar från cirka 1,5 meter till cirka fyra meter. Mot sydväst föreslås en takterrass. Takvåning ska kännetecknas av ett låglutande, uppbrutet taklandskap i syfte att hålla nere volymen och skapa ett varierat avslut.

*Illustration till vilken hänvisning sker i planbestämmelse v1 på plankarta.*

*Vy över den nya skolan. På bilden ses bland annat takets utformning samt länkbyggnaden mellan den nya huvudvolymen och vagnhallen.*

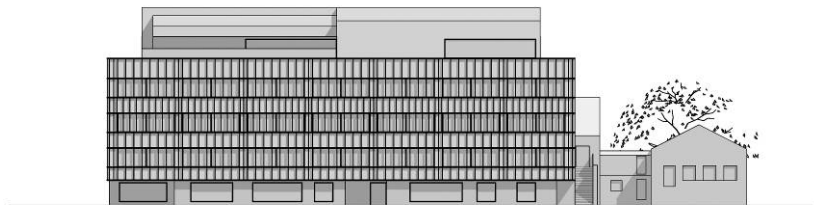
*Illustrationer Tengbom*



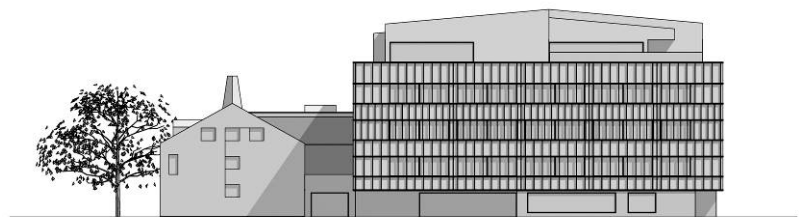
*Fasader mot nordost (mot korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen). Befintliga byggnader bildar en sammanhängande fond mot gaturummet.*



*Fasader mot sydväst, mot parken.*



*Fasader mot nordväst, mot Bäckvägen. Här ses bland annat sockelbyggnaden samt länkbyggnaden som sammanbinder vagnhallens och den nya byggnadens våningsplan.*



*Fasader mot sydost, mot Tellusborgsvägen.*





Byggnaden ska bidra med attraktivitet och trygghet i stadsmiljön varför öppenhet mot och kontakt med det offentliga rummet är viktigt. I fasadgestaltningen kombineras influenser från vagnhallen med ett samtida uttryck. Sockelvåningen och huvudvolymen föreslås olika gestaltning i syfte att bryta ner skalan. Takvåningens gestaltning behöver studeras vidare men ska dock ges samma färgsättning som huvudvolymen så att den inte blir för avvikande, i syfte att hålla nere skalan. Fasadfärgen på huvudvolymen samt takvåningen föreslås en ljus, varm ton. Genom att kulören skiljer sig från vagnhallens mörkröda tegel urskiljs volymerna från varandra. Vagnhallens volym blir på så sätt fortsatt framträder i stadsbilden. Samtidigt tas områdets varma färgton upp.



*Vy över den nya skolan, från parken. I syfte att ge huvudvolymen en lätthet och variation ges fasaderna en markant relief. Fasaden struktureras genom kombination av horisontella och vertikala element. Mellan våningsplanen finns subtila förskjutningar.*



*Sockelvåningen ges fasader av rå betong. I syfte att skapa en intressant och upplevelserik bottenvåning bör sockelvåningen till stor del vara uppglasad och betongen bör innehålla någon typ av relief. Referenser gestaltning sockelvåning: Förskola, Norra Djurgårdsstaden, Torleif Falk och Dinell Johansson (foto Tengbom).*

### Exteriöra ändringar befintliga byggnader

Exteriöra ändringar föreslås på befintliga byggnader i syfte att anpassa utformningen till skolverksamheten samt länka samman dem med den nya byggnaden (se även rubrik *Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser)* sidan 25-28).

#### Gatufasader

- Vagnhallens portar ersätts med fönster- och dörrpartier i syfte att få in ljus och möjliggöra entréer in till matsalen. Fönster- och dörrpartier placeras i linje med portarna så att de karaktärsfulla utanpåliggande pelarna bevaras.
- Entrébyggnadens entré görs tillgänglig med en ramp och en breddning av trappan.

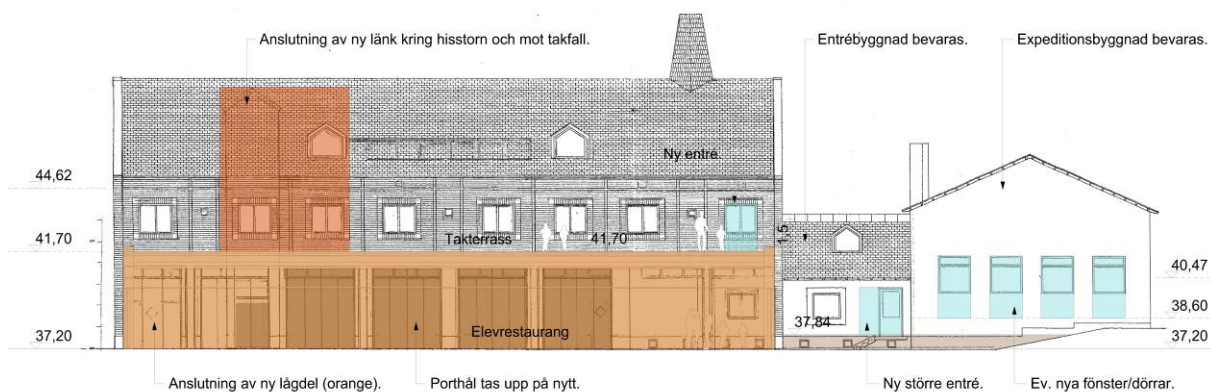


Bilden visar de ändringar som föreslås på befintliga byggnadernas gatufasader (mot korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen).

#### Gårdsfasader

- Vagnhallen byggs mot med en låg byggnad (del av den nya byggnadens sockelvåning). Den låga byggnaden placeras något indragen från vagnhallens hörn så att gavelfasaden fortsatt är avläsbar runt hörnet. Indraget följer den mönstermurning som finns i tegelfasadens hörn. Höjdmässigt ansluter den nya byggnaden något ovan de igensatta portarnas överkant. Tegelfasad och taksiluett bevaras på stora delar av fasaden och de igensatta portarna öppnas upp som invändiga passager i den nya interiören.
- Hisstornet kan bevaras men kan också byggas nytt tillsammans med den högre länkbyggnaden mellan vagnhallens och den nya byggnadens våningsplan. Länkbyggnadens höjd begränsas så att vagnhallens ursprungliga utformning av takfallet kvarstår och kan avläsas från kring nocken.
- På vagnhallens tak kan befintlig takterrass kunna tas bort/ ersättas med takkupa.

- I vagnhallens fasad på andra våningen föreslås en ny entré genom att befintlig fönsteröppning förstoras till en dörröppning.
- På expeditionsbyggnaden medges större fönsteröppningar i syfte att flytta ner bröstningen och få in mer ljus.
- Dörröppningen i entrébyggnaden föreslås breddas i syfte att skapa en tillgänglig entré. Befintlig takterrass kan rivas då den inte är ursprunglig.



Bilden visar de ändringar som föreslås på befintliga byggnaders fasader mot gården.

### Skolgård

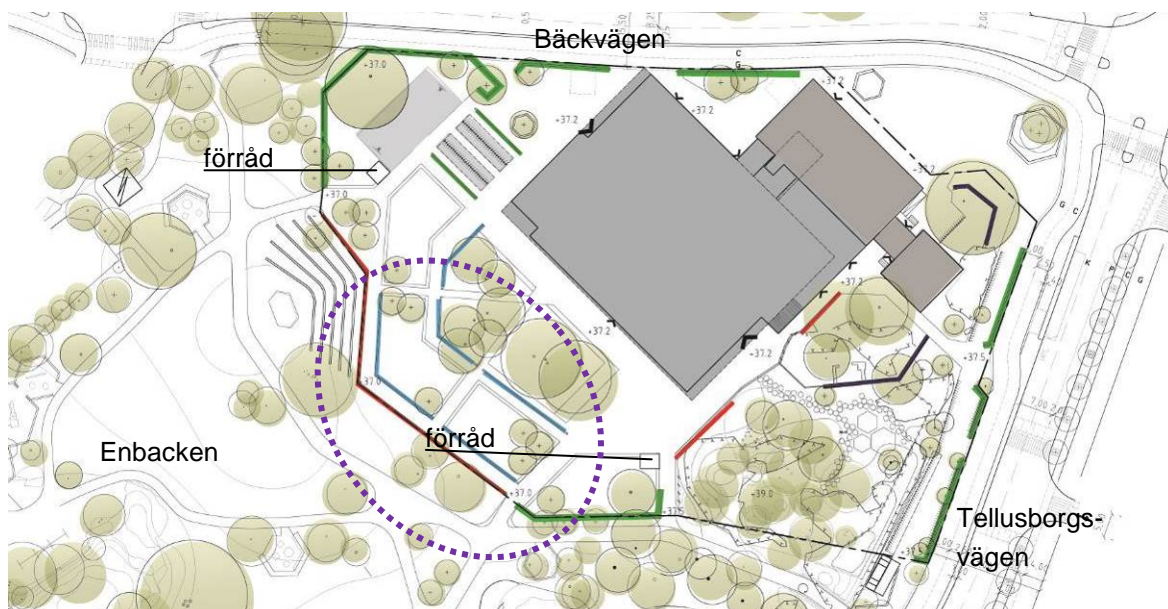
På skolgården finns plats för lek, vistelse och ytor för flexibel användning. Skolgårdens friyta på cirka 7,2 kvm per elev kompletteras med tillgång till parken samt särskild omsorg om gestaltning och kvalitet på skolgården.

Skolgården utformas som en del av den angränsande parken med sparad natur som ett viktigt element. Flera träd samt hållmarken mot Tellusborgsvägen bevaras. Nya träd planteras. Befintlig grillplats och stora delar av befintlig mur bevaras och integreras i skolgården. Delar av muren rivs för att möjliggöra nya entrévägar till skolan.

Trots områdets karaktärdrag med omarkerade gränser finns ett behov att definiera skolans område, men utan att gränsen manifesteras. Det ska ske genom murar och träd. I anslutning till gator samt vid parkentréer medges fristående murar till en högsta höjd om 0,9 meter över mark. I utformningen av gränsen mellan parkens och skolgårdens centrala delar är utgångspunkten att de både visuellt och fysiskt ska upplevas som en sammanlänkad helhet. Gränsen föreslås därför i form av en låg stödmur (maximalt 0,5 meter hög) vilket ger skolgården en upplevelse av en låg terrass, inpassad i terrängen. Stödmuren övergår i en



landskapstrappa/gradänger (placerad på parkmark). För placering av förråd och skärmtak se *Förråd och skärmtak* nedan.



Översikt över föreslagna och befintliga murar samt skolgårdens relation till park och gator. Stödmurar max 0,5 meter (röd), fristående murar max 0,9 meter (grön), fristående låga sittmurar max 0,3-0,5 meter (ljusblå) samt befintliga murar som bevaras (mörkblå). Här ses även förslag till placering av förråd, vilka bör undvikas i skolgårdens centrala delar (lila streckad linje). Illustration Liljewall arkitekter

### Förråd och skärmtak för cykelparkering

På skolgården medges förråd och skärmtak för cykelparkering. I syfte att inte inverka negativt på upplevelsen av skolgården och parken som ett öppet, sammanhängande rum får inte förråd placeras i direkt anslutning till fastighetsgräns och de bör inte heller placeras i den centrala delen av skolgården (se ovanstående bild). Förrådets utformning bör knyta an till skolbyggnadens gestaltning.

Cykelparkering under skärmtak placeras i utkanten av skolgården, i anslutning till gatan. Skärmtaken föreslås en rektangulär form för att knyta an till skolbyggnadens formspråk. Samtliga långsidor bör vara öppna för att vid Bäckvägen möjliggöra parkering från båda sidor och från Tellusbergsvägen inte skymma sikten mot befintlig hållmark. Kortsidorna kan kläs med en halvtransparent fasad. Taken föreslås vara gröna/sedum.

### Parkering och angöring

Förslaget visar möjliga placeringar av cirka 270 cykelparkeringar, varav cirka 145 platser under skärmtak. Bilparkering för rörelsehindrade kan placeras inom 10 meter från huvudentrén respektive från kvällsentrén. Angöringsplats för leveranser finns i anslutning till Bäckvägen.



Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser)  
Syftet med plankartans skydds- och varsamhetsbestämmelser är att det även efter planens genomförande ska vara avläsbart både i stadsbilden och inne i bevarade byggnader att anläggningen tidigare utgjort en brandstation, byggd på 1940-talet. Det är därför viktigt att byggnadernas arkitektoniska karaktärsdrag samt funktionella detaljer bevaras både exteriört och interiört. I detta avsnitt förtydligas vad som avses mer i detalj med planbestämmelserna på plankartan. För förtydligande kartor avseende vagnhallens planlösning se *Kulturhistorisk konsekvensanalys* (Tyréns, 2016).

### Vagnhall

Planbestämmelse q1: ” *Byggnaden får inte rivas. Tak- och fasadutformning får inte ändras, undantaget fasad mot tillkommande byggnadsdel samt yta för takterrass. ...* ”

- Med takutformning avses det ursprungliga skifferbelagda takfallet, gatufasadens två takkupor och den konformade skorstenen.
- Med fasadutformning avses ursprungliga tegelfasader med mönstermurade detaljer, synligt betongbjälklag med anslutande pelare, indragna portöppningar, hänganordningar för stålportar, fönstersättning och fönstrens läge i fasaden, fönster- och dörrformat, fönster- och dörrsnickerier, armaturer samt markerad sockel och färgsättning.

Eftersom takterrassen är ett sentida tillskott är den inte en betydande del av vagnhallens värde och kan därmed ändras, se vidare planbestämmelse k1.

Fasad mot tillkommande byggnadsdel (gårdsfasad) undantas från q1-bestämmelse. Stor hänsyn ska dock tas till byggnadens värde och fasaden omfattas därför av varsamhetsbestämmelser, se vidare planbestämmelse k1.

Planbestämmelse q2: ” *Ursprunglig interiör ska bevaras i delar av byggnaden. ...* ”

- Bottenvåning: Ursprunglig öppen planlösning i vagnhallen och utpekad fast inredning bevaras. Med fast inredning avses: pelare, glidstång och det glasade väggpartiet med ekdörr. Väggpartiet med ekdörr medges dock flyttas något men eventuellt ny placeringen ska vara i anslutning till ursprungligt läge.

- Trapphus 1 (mot nordväst): Interiör i form av ursprungligt trapphus ska bevaras. Härmed avses rumsvolym, kalkstengolv, smidesräcken, handledare av lackad ek, dörrar och dörrfoder av ek med sexkantiga fönster respektive släta vitmålade dörrar, snickerier och fönsterbänkar av sten i fönster och takarmartur.
- Trapphus 2 (mot sydost): Interiör i form av ursprungligt trapphus ska bevaras. Härmed avses rumsvolym, kalkstengolv, smidesräcken, handledare av lackad ek, dörrar av ek med sexkantiga fönster och övre våningens glasade entréparti med ekpanel och dörr.
- Plan 2: Det panelklädda glidschaktet, inklusive glidstång, ska bevaras.

Planbestämmelse k1: *"Vid ändring ska exteriöra och interiöra karaktärsdrag och värden tas tillvara. Exteriör och interiör ska underhållas med för byggnaden anpassade metoder och material. ..."*

Nuvarande exteriör:

- Vagnöppningar ska beaktas så att de består i fasad mot tillkommande byggnadsdel.
- Eventuella takkupor eller nya fönster som ersätter befintlig yta för takterrass ska anpassas efter byggnadens karaktärsdrag vad gäller utformning och material samt korrelera med underliggande fasad. Ursprunglig gavelsiluett mot Bäckvägen ska vara avläsbar.
- Om hisstornet rivs utan att ersättas med annan byggnad ska taket återställas till ursprungligt skifferbelagt takfall.

Interiör:

- Vagnhallens ursprungliga volym ska beaktas. Reversibla åtgärder får vidtas som ej skadar ursprunglig stomme eller fast inredning.
- Ursprungliga snickerier i fönster och kupor samt fönsterbänkar av kalksten ska beaktas.

Underhåll:

- Exteriör: Färgsättning ska utföras lika ursprunglig (ljus puts, ljusa fönster, lackade dörrar och grå sockel), takbeläggning ska vara skiffer, fönster och dörrar ska vara av likvärdigt trä.
- Interiör: Fast inredning och byggnadsdelar som exempelvis kalkstengolv, trappräcken, snickerier i fönster och dörrar samt armaturer ska utföras lika ursprunglig vad gäller utformning, material och färgsättning.

### Entrébyggnad

Planbestämmelse q3: *"Byggnaden får inte rivas. Tak- och fasadutformning mot gaturummet får inte ändras. ..."*

- Med takutformning avses det ursprungliga skifferbelagda takfallet, den utskjutande takfoten och lyktan.
- Med fasadutformning avses ursprungliga tegelfasader med mönstermurade detaljer, träpanel i entréparti och fönsterbröstning, fönstersättning och fönstrens läge i fasaden, fönster- och dörrformat, fönster- och dörrsnickerier, rå betongsockel och trappans smidesräcke.

Planbestämmelse k2: *"Byggnadens exteriör och interiör ska underhållas med för byggnadens anpassade metoder och material. ..."*

- Exteriör: Färgsättning ska utföras lika ursprunglig – mot gaturum i norr röd tegelfasad med lackad träpanel, glasat träpanelklätt entréparti med dörr, ljusa fönster och rå betongsockel och trappa med dekorativt smidesräcke, mot gårdsrum varmgul putsfasad, rå betongsockel och ljusa fönster. Takbeläggning ska vara skiffer.
- Interiör: Fast inredning och byggnadsdelar som exempelvis väggpanel av lackad ek, kalkstensgolv, snickerier av lackad ek i glasat entréparti, fönster och dörrar samt armaturer och larmanordning ska utföras lika ursprunglig vad gäller utformning, material och färgsättning.

### Administrationsbyggnad

Planbestämmelse q4: *"Byggnaden får inte rivas. Tak- och fasadutformning mot gaturummet får inte ändras. ..."*

- Med takutformning avses det ursprungliga brutna, skifferbelagda takfallet.
- Med fasadutformning avses ursprungliga putsfasader, fönstersättning och fönstrens läge i fasaden, fönsterformat, fönster- och dörrsnickerier, rå betongsockel och varmgul färgsättning.

Planbestämmelse k3: *"Byggnadens exteriör och interiör ska underhållas med för byggnadens anpassade metoder och material. ..."*

- Exteriör: Färgsättning ska utföras lika ursprunglig (varmgul puts, rå betongsockel, ljusa fönster) takbeläggning ska vara skiffer, fönster ska vara av likvärdigt trä.
- Interiör: Fast inredning och byggnadsdelar som exempelvis snickerier i fönster och dörrar ska utföras lika ursprunglig vad gäller utformning, material och färgsättning.

### Mur och grillplats

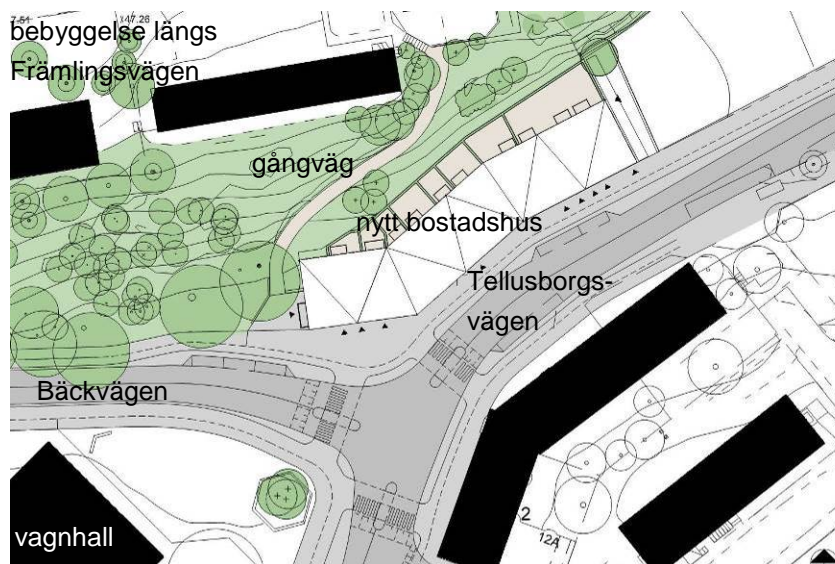
Planbestämmelse q5: ” Grillplatsen ska bevaras och får inte ändras avseende utbredning och utformning med stenmurverk och plåtdetaljer. Muren får inte rivas eller ändras i höjd, bredd och ytbehandling.”

Delar av muren medges rivas i syfte att skapa bra entrévägar till skolan och skolgården. Dessa delar ligger utanför q5-betecknat område.

### **Bostäder**

Målsättningen är att skapa en bebyggelse som ges ett samtida uttryck samtidigt som den smälter in i områdets bebyggelsestruktur och karaktär, tar vara på platsens värden och bidrar till attraktivitet i stadsrummet.

Byggnaden innehåller cirka 50 bostäder och i bottenvåningen ska det delvis finnas lokaler för centrumändamål. Huset underbyggs med garage, ovan vilket uteplatser förläggs. Lägenheter ovan markplan förses med balkong. Entréer till bostäder och lokaler, cykelförråd, miljörum samt angöring till garaget placeras mot gata. I anslutning till gavelfasaden mot öster kan skärmtak för cykelparkering uppföras.



*Bebyggelsen har placerats så att den följer landåsens riktning och gatans krökning. Genom att byggnaden viker av vid korsningen bevaras siktlinjen mot vagnhallen samtidigt som rummet kring korsningen avgränsas och minskar i skala. I väster begränsas placeringen av ledningsomdragnings, gångväg samt befintliga ekar. Mot naturmarken har byggnaden placerats så att intrånget minimeras och så att kransen av naturmark på åsen sparas. I öster placeras huset minst fyra meter från angränsande fastighet.*

*Illustrationer AIX Arkitekter AB*

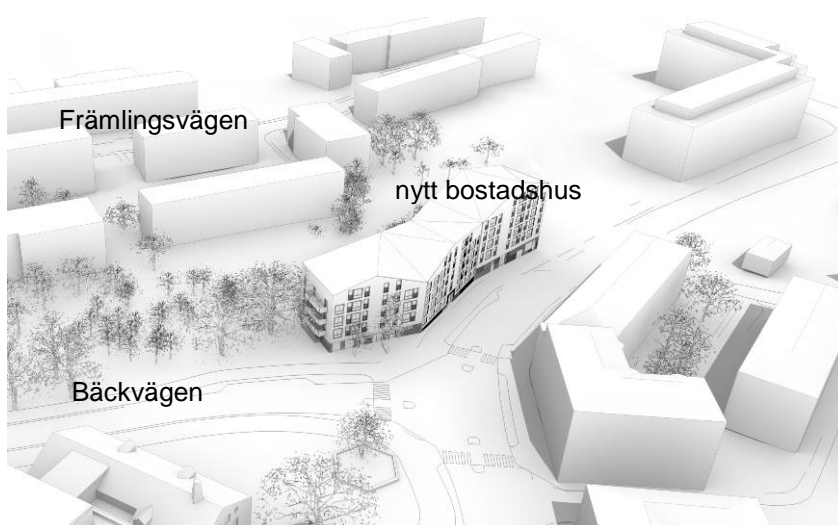


### Utformning

I syfte att skalmässigt bryta ner volymen delas byggnaden in i tre avläsbara volymer. Detta sker genom takfallets utformning samt genom en vinkeländring i fasaden. Det varierade takfallet syftar även till att skapa variation från håll samt håller nere byggnadens höjd. Höjden varierar mellan fyra och sex våningar och är som högst i öster.

*Modellbild (ifrån sydväst) som visar placeringen av det nya bostadshuset samt relationen till kringliggande bebyggelse. Hushöjden varierar och knyter an till den högre bebyggelsen i öster och den lägre i väster.*

*Illustration AIX Arkitekter AB och Tengbom*



Fasaden ska i huvudsak utföras i varmt rött tegel, ett material och en färgsättning som finns i området idag. I syfte att skapa en varierad och aktiv fasad i ögonhöjd ska sockelvåningen ges en annan mönstersättning eller bearbetning än övriga fasaden samt fönster i entréer, lokaler, cykelförråd och miljörum. Takmaterialet kan bestå av plåt, papp eller växtmaterial. Skärmtaket längs den östra gaveln gestaltas med lika hög arkitektonisk kvalitet som övriga huset, så att det blir en del av helheten.



*Illustration till vilken hänvisning sker i planbestämmelse v3 och v4 på plankarta. Elevation mot Tellusborgsvägen. Här ses byggnadens formvariation mot gatan, hur volymen är indelad i tre delar, hur taklinjen tecknar fasadens avslutning i en skarp kontur samt hur sockelvåningens utformning skiljer sig från byggnadens övriga fasad.*

*Vy från Tellusborgsvägen, söder ifrån. Här ses bland annat hur sockelvåningen särskiljs i förhållande till övriga delar av fasaden samt husets volymindelning och färgsättning. Sockelvåningen skulle kunna ges en annan tegelbearbetning eller raster av till exempel tegelstavar. Vid husets gavel mot väster skapas en mindre platsbildning.*



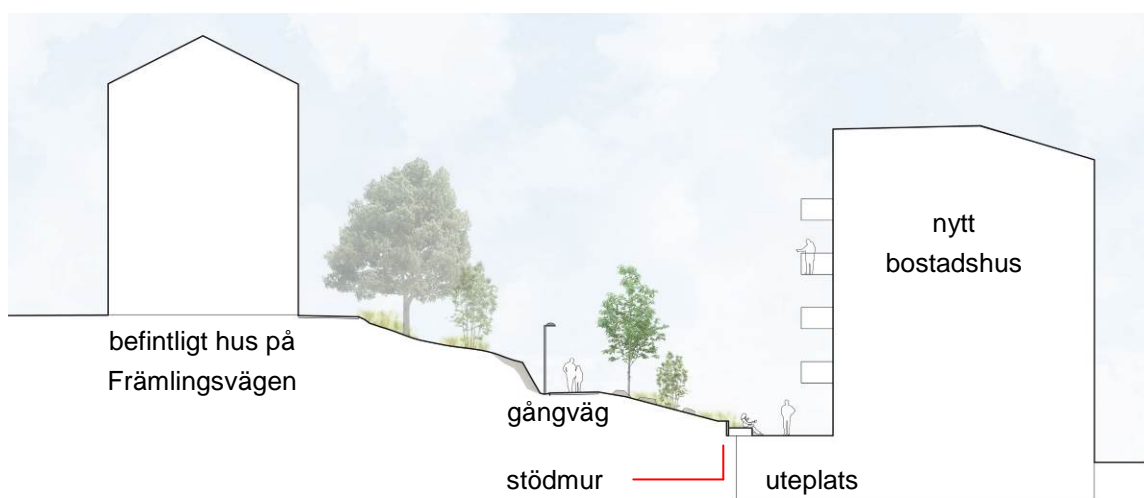
Fasader mot Tellusborgsvägen ska vara fria från utanpåliggande balkonger, ett karaktärsdrag som återfinns i området idag. Utanpåliggande balkonger tillåts endast mot gård och på gavel mot väster. På gaveln styrs placering och balkongdjup utifrån hänsyn till dels befintlig ek, dels till den allmänna platsen i direkt anslutning huset. Med hänsyn till anslutande allmän gångväg placeras balkonger mot norr en bit från hushörnet mot gångvägen.

*Vy mot gård och gavel mot väster. I förgrunden ses den allmänna gångvägen mellan Främlingsvägen och Bäckvägen. Här ses bland annat balkongplacering och förslag till utformning av balkonger och fasader.*



### Möte med naturmark

Gränsen mellan naturmark och bostädernas uteplatser markeras genom en stödmur så att det blir tydligt vad som är allmän och privat mark. Stödmuren följer naturmarkens slänthöjd så att mötet mellan natur och de privata uteplatserna sker på ett väl gestaltat sätt. Muren är som högst cirka en meter och blir lägre mot gångvägen i väster.



*Sektionen genom naturmark, gångväg, stödmur och uteplatser norr om bostadshuset. Illustration Nivå landskapsarkitektur*

### Parkering och angöring

Cykelparkering tillgodoses genom cirka 130 platser (2,6 platser/lägenhet) fördelade i cykelrum mot gata samt under skärmtak. Garaget rymmer cirka 20 bilplatser (cirka 0,4 platser/lägenhet). Angöringsficka finns 25 meter från entréer, på Tellusborgsvägen och Bäckvägen.

### Park och natur

Enbacken kommer att utvecklas från en karaktär av lekpark till en mer generell park för alla. En ny parkentré skapas från Tellusborgsvägen och entréerna från Bäckvägen och Höstgatan förbättras funktions- och gestaltningsmässigt. Mellan Bäckvägen och den nya entrén på Tellusborgsvägen föreslås en ny parkväg.

Gestaltningen föreslås utgå från LM-stadens karaktär av en lugn mångfunktionell landskapspark, med utgångspunkt i fyrtioalets formspråk och material. Nya aktiviteter skapas vilka kan användas av allmänhet och som pedagogiska samlingsplatser för skolan. Utformning och utförande av grönytor behöver anpassas till ett ökat användande, och därmed ett ökat slitage.



Vid gestaltning av gränsen mellan skolgården och parken ska hänsyn tas till att parken och skolgården ska upplevas som en helhet, mellan vilka det är lätt att röra sig. Gränsen markeras endast med en stödmur och genom mjuka möten med gradäng och gräsyta. Gradängar och gräsytor förläggs i parken, medan stödmuren läggs på skolfastigheten.

Framför brandstations byggnader skapas en offentlig plats som betonar skolans samlande funktion i stadsdelen. Väster om det nya bostadshuset skapas en plats på gatumark som kan användas för exempelvis uteservering. Här landar även gångvägen mellan Bäckvägen och Främlingsvägen.

Norr om Bäckvägen bevaras huvuddelen av naturmarken. Gångvägen mellan Främlingsvägen och Bäckvägen justeras i läge ett par meter norrut. Detta i kombination med ledningsförläggning och bostadshuset innebär att naturmarken i denna sträcka återställs, genom nyplantering av träd och nytt markskikt.

Svandammsparken utökas mot Tellusborgsvägen i samband med att den tvärställda parkeringen ersätts med kantstensparkering.



Illustrationen visar en övergripande gestaltning av parken samt natur och parkområden. Illustration Nivå  
Landskapsarkitektur AB



Som en gränsmarkering mellan fastigheten Dvärgbjörken 12 och parkmarken uppförs en låg mur. För att möjliggöra muren, så att träd inte skadas, kommer fastighetsgränsen att justeras ett par meter.



*Bilden visar övergången mellan skolgården och parken samt parkens relation till skolan. I bakgrunden ses befintliga bostadshus. Illustration Nivå Landskapsarkitektur AB*

*Bilden visar den nya parkentrén från Tellusborgsvägen och hur naturmark/hällmark skiljer skolbyggnaden och befintligt bostadshus åt. På bilden ses även ny placering av gasreglerstationen. Illustration Nivå Landskapsarkitektur AB*



*Vy över parken, från Höstgatans parkentré. Bilden visar den nya parkvägen och hur parken och skolgårdens gräns gestaltas. Parkmarken går fram till skolgårdens yta. Gradängerna är en del av parken. Illustration Nivå Landskapsarkitektur AB*



## Gator och trafik

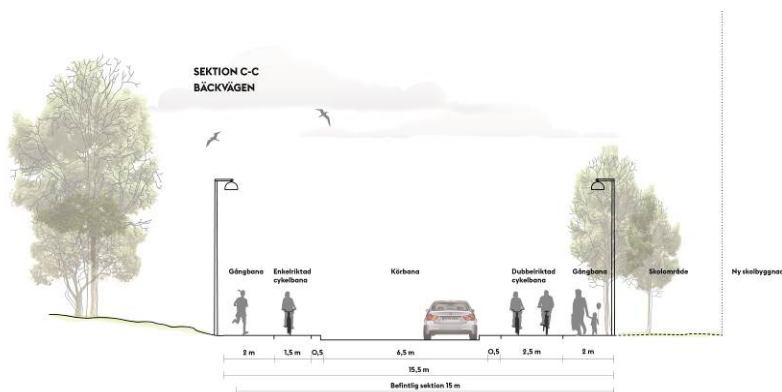
För att skapa ett stadsmässigt gaturum samt en säkrare och prioriterad trafikmiljö för de oskyddade trafikanterna föreslås Bäckvägen och Tellusborgsvägen ny utformning. Ny utformning föreslås även för korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen i syfte att skapa en trafiksäkrare miljö och bättre trafikflöde. För illustration se sidan 17. Några hundra meter från skolan (utanför planområdet) kommer hämta/lämna-platser för bil att iordningställas. I anslutning till skolan kommer framtida hastighet att vara 30 km/tim.

### Bäckvägen

Gaturummet omfördelas så att plats skapas även för gång- och cykeltrafik. Kollektivtrafikkörfältet tas bort.

*Föreslagen sektion för Bäckvägen innehåller plats för samtliga trafikfunktioner. Dubbelriktad cykelbana finns på skolsida, (till höger i bild) och enkelriktad på motsående sida.*

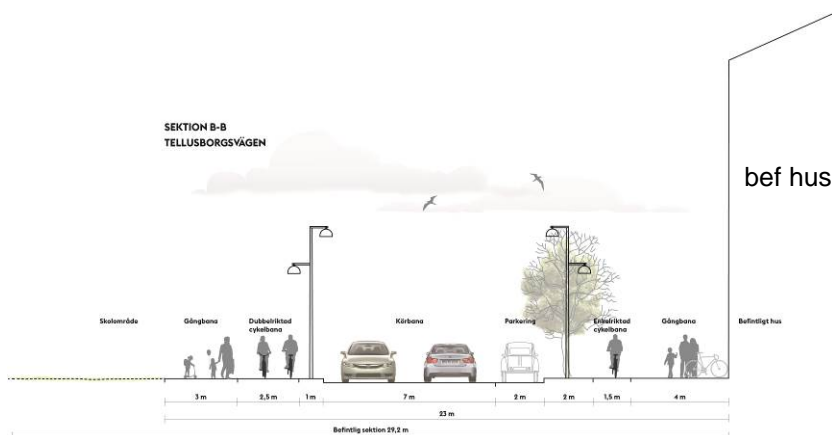
*Illustrationer Ramböll*



### Tellusborgsvägen

Tellusborgsvägen och parallell lokalgata slås samman till en gata. Parallellgatans parkeringsplatser ersätts delvis genom kantstensparkering. På sträckan längs Svandammsparken justeras gatan västerut för att möjliggöra större park och befintlig tvärställd parkering ersätts med kantstensparkering. Ringdansvägen får anslutning till Tellusborgsvägen och gatan blir enkelriktad i östlig riktning. Aprilgatans del närmast Tellusborgsvägen blir enkelriktad västerut.

*Ny sektion för Tellusborgsvägen. I gaturummet möjliggörs plats för samtliga funktioner. Längs skolsida (till vänster i bild) föreslås dubbelriktad cykelbana. Gatan kantas av en enkelsidig trädrad och parkering.*



### Korsningar

Korsningen Tellusborgsvägen/Bäckvägen utformas som en vinkelrät trevägskorsning så att Tellusborgsvägen blir ett tydligt huvudstråk. Korsningarna Tellusborgsvägen/Bäckvägen och Tellusborgsvägen/Oktobergatan samt Bäckvägen/Vallfartsvägen/Cedergrensvägen (utanför planområdet) utformas som upphöjda korsningar.

### Höstgatan

Vändplanen i Höstgatans förlängning tas bort. Angöring till bostadshusets garage inom fastigheten Dvärgbjörken 12 säkerställs (planläggs för bostadsändamål).

### Kollektivtrafik

Busshållplatsen vid Enbacken, på Bäckvägens södra sida, tas bort. Närmaste hållplats blir på Tellusborgsvägens södra sida, öster om korsningen. Hållplatsen på norra sidan om Tellusborgsvägen tas bort och ersätts av en ny hållplats i höjd med Ringdansvägen. Nya avstånd mellan busshållplatser bedöms acceptabla.

Kollektivtrafikkörfältet på Bäckvägen, mellan Vallfartsvägen och Tellusborgsvägen, tas bort. Behovet av ett busskörfält bedöms ringa och ytan prioriteras till gång- och cykelbanor. Kollektivtrafikkörfältet på Tellusborgsvägen, öster om korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen, tas bort mellan korsningen och hållplatsen. Framkomligheten för bussen bedöms inte påverkas nämnvärt.

### Gångvägar

Läget för gångvägen mellan Främlingsvägen och Bäckvägen justeras något för att ge plats för nytt bostadshus. Nya entréer och parkvägar skapas till och genom Enbacken. För beskrivning se *Park och natur* sidan 31.

### Tillgänglighet

Gator samt parkvägen (huvudstråket) genom Enbacken understiger en lutning på 5 %. Lutningen på gångvägen mellan Främlingsvägen och Bäckvägen överstiger 5 %. Tillgängligheten förbättras dock genom att gångvägen görs flackare än idag och förses med trappor.



### Planförslaget i bilder

Kommande fotomontage illustrerar planförslaget som helhet.  
Illustrationer: Nivå Landskapsarkitektur AB, Tengbom och  
AIX Arkitekter AB



*Vy Tellusborgsvägen, öster ifrån. På bilden ses hur vagnhallen fortsatt utgör fondbyggnad för Tellusborgsvägen. Till höger ses det nya bostadshuset.*

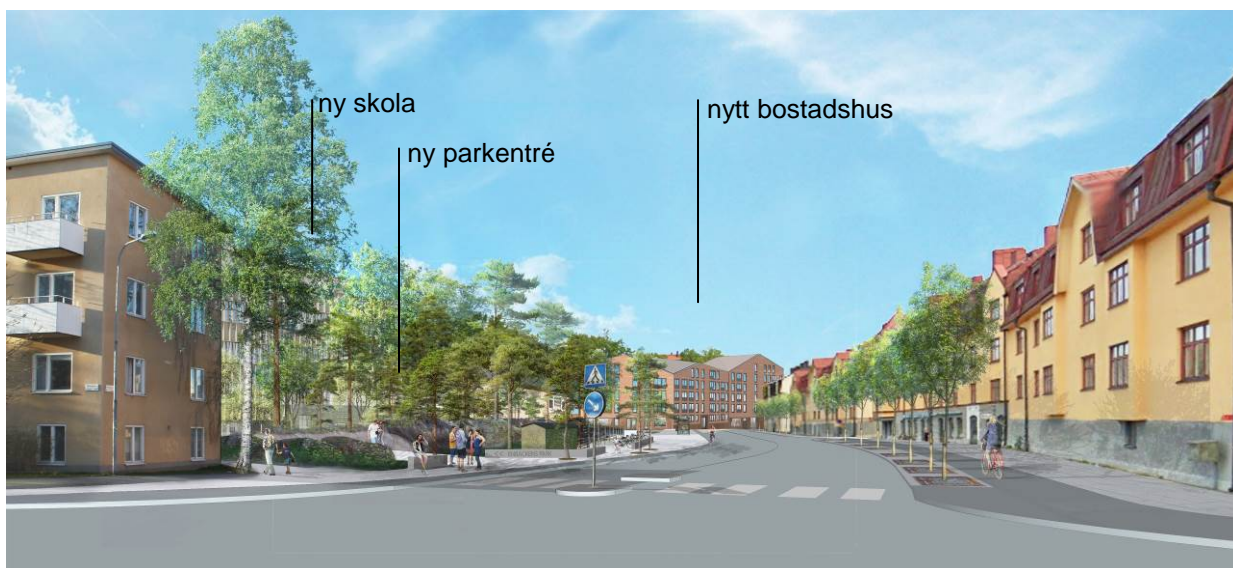


*Bilden visar hur stadsrummet kring korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen kan komma att se ut. På bilden ses den nya skolbyggnaden i fonden och den nya bostadsbebyggelsen till höger. Platsbyggnaden framför vagnhallen bevaras, liksom eken.*





På bilden ses den nya parkentrén till Enbacken från Bäckvägen. När den öppna förskolan rivs skapas en öppen entré till parken. Bäckvägen kommer fortsatt karaktäriseras av ett grönt möte med gatan. Till vänster ses den nya skolan.



Vy Tellusborgsvägen, söder ifrån. De nya bostadshusen kommer utgöra fond i gaturummet. Ovan bostadshusen skymtar åsen och Främlingsvägens bebyggelse. Till vänster i bilden ses den nya parkentrén från Tellusborgsvägen. Den nya skolbyggnaden skymtas bakom den bevarade naturmarken.

### **Teknisk försörjning**

#### **Avfall**

Sopbil kan angöra skolfastigheten via Bäckvägen. I bostadshuset ska miljörum vara tillgängligt från Tellusborgsvägen.

#### **Räddningstjänst**

Skolan nås från Tellusborgsvägen, Bäckvägen och Höstgatan. Bostadshusen utformas med Tr2-trapphus och nås från Tellusborgsvägen.

#### **Gasreglerstation**

Befintlig gasreglerstation på parkmark föreslås en ny placering i anslutning till parkentrén vid Tellusborgsvägen.

#### **Vatten-, spill- och dagvattenledningar**

Nya kommunala vattenledningar, dagvattenledningar respektive spillvattenledningar förläggs i Tellusborgsvägen. Spill- och dagvattenledningarna ansluts till befintligt kombinerat avloppsnät i planområdets östra del. Ledningar som idag passerar genom Brandstegen 1 kommer tas bort. Ny bebyggelse ansluts till det kommunala nätet.

#### **Dagvattenhantering**

Dagvatten omhändertas inom respektive fastighet. Inom kvartersmark ska flödesutjämnande åtgärder göras. Efter flödesutjämnning leds dagvattnet till det kommunala ledningsnätet.

Inom bostadsfastigheten föreslås ett rörmagasin i den östra delen av fastigheten. På skolgården föreslås lokala försänkningar som tar hand om dagvatten och leder ut detta i små översilningsområden, magasin alternativt i en överbyggnad som fördröjer vattnet i sig. Åtgärder kommer även göras i Enbacken för att omhänderta dagvatten i parkens lågpunkt.

#### **El, tele och opto**

Ledningsflytt krävs i Tellusborgsvägen och Bäckvägen samt i Enbacken.

#### **Energiförsörjning**

Befintlig fjärrvärmeledning som nu är placerad inom den tilltänkta bostadsfastighetens avgränsning kräver omlokalisering. Ny ledningsdragning föreslås i anslutning till gångvägen mellan Främlingsvägen och Bäckvägen, med anslutning till befintlig fjärrvärmeledning i gata (ungefär vid korsningen Bäckvägen/Tellusborgsvägen). Övriga befintliga fjärrvärmeledningar i gata omlokaliseras inom nytt gatutrymme. Ny bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet.

## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Delar av planområdet ingår inom riksintresset för kulturmiljövården (LM-staden). Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Natur och vegetation**

Skolan möjliggörs till stor del på redan hårdgjord mark samt till viss del på parkmark. Stora delar av befintlig värdefull vegetation och natur bevaras. Åtgärder föreslås för att förbättra förutsättningarna för rotsystem för träd som bevaras.

Ny parkentré mot Tellusborgsvägen kräver bergschakt och fällning av ett par äldre tallar. Detta har viktats mot att parkens tillgänglighet och kopplingen mellan Aspudden och Midsommarkransen förbättras.

Bostadshusen uppförs till största del på en idag relativt oanvänd gräsyta. Några befintliga träd av ringa värde tas bort. En av ekarna vid husets västra gavel ligger nära nytt hus samt ledningsförläggning. Åtgärder för att om möjligt kunna behålla eken kommer att genomföras. Sprängning av bakomliggande berg krävs för bostadshuset, ledningsomläggning och ändring av gångvägens sträckning. Detta har viktats mot möjligheten att uppföra nytt bostadshus. Delar som berörs av sprängning bedöms kunna återställas så att kransen av naturmark kring Främlingsvägen bibehålls.

Nya trädplanteringar kommer göras och Svandammsparken utvidgas vilket stärker gröna samband.

Konsekvenserna för naturmiljön bedöms som små.



### Miljö kvalitetsnormer för vatten

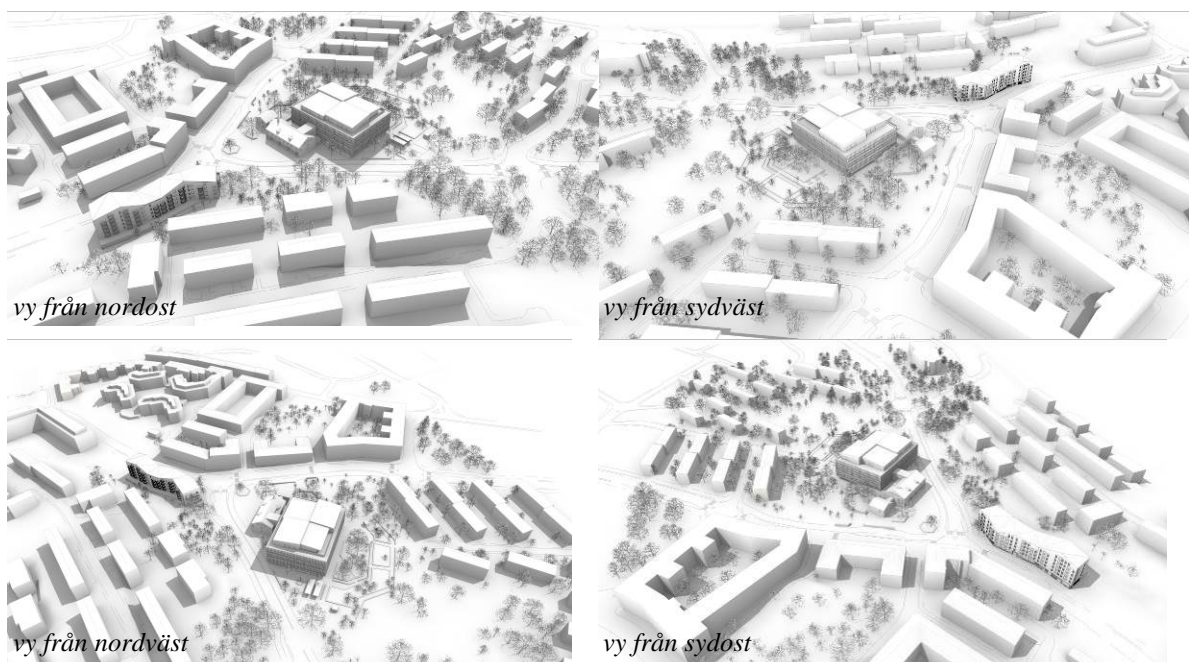
Näringsämnen eller förorenade ämnen tillförs inte Strömmen eller Årstaviken då vatten renas i reningsverk eller infiltreras innan det når recipienterna. Planförslaget bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

### Dagvatten

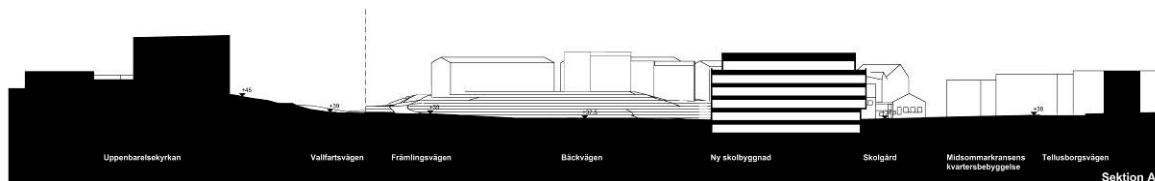
Dagvattenflödet kommer totalt sätt att öka inom planområdet eftersom andelen hårdgjorda ytor ökar. Belastningen på ledningsnätet kommer dock att minska då bland annat fördröjningsmagasin anläggs på kvartersmark. För dagvattenhantering vid skyfall, se rubrik *Störningar och risker – Översvämning*.

### Stadsbild

Skolbyggnaden kommer utmärka sig både skalmässigt och uttrycksmässigt i stadsbilden. Skolan är dock en offentlig byggnad, en byggnadstyp som traditionellt har tillåtits ta plats i stadsbilden. Hänsyn har tagits till att mötet med parken, gaturummen och befintlig naturmark ska ske på ett karaktärsfullt sätt. Vagnhallen kommer även fortsättningsvis utgöra fondmotiv för Tellusborgsvägen och viktiga siktlinjer mot Uppenbarelsekyrkan består. Gaturummet mot Tellusborgsvägen är fortsatt naturpräglat och mot Bäckvägen planeras en fortsatt grön karaktär. Placering och skalan på bostadshuset ansluter till stor del till rådande bebyggelsekaraktär. Bostadsbebyggelsen blir en ny fond från Tellusborgsvägen. Vyn mot åsen försvinner delvis, men är kvar på stora delar längs Bäckvägen.

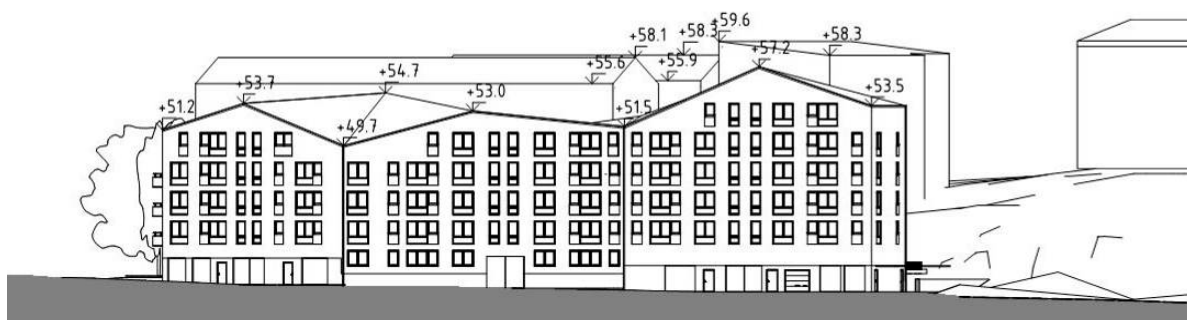






Uppenbarelskyrkan bebyggelse Främlingsvägen ny skolbyggnad

*Sektionen visar bland annat den nya skolbyggnadens höjd i relation till Uppenbarelskyrkan. Direkt höger om skolbyggnaden skymtar den nya bostadsbebyggelsen.*



*Det nya bostadshuset i relation till bebyggelsen på Främlingsvägen. Det nya bostadshuset kommer som helhet upplevas lägre än bebyggelsen på Främlingsvägen.*

## Park

Enbackens parkyta kommer att minska. Tillsammans med skolgården ökar dock den sammanlagda tillgängliga vistelseytan för parkbesökaren i förhållande till idag, från dagens cirka 1,1 hektar till cirka 1,74 hektar.

Genom de nya parkentréerna till Enbacken kommer parken bli mer tillgänglig. Parkentréerna och den nya parkvägen förbättrar även kopplingen dels mellan Midsommarkransen och Aspudden, dels mellan de tre parkerna (Svandammsparken, Julikullen och Enbacken).

Viss lekfunktion behålls i Enbacken men huvudparten av lekfunktionerna kommer istället att tillgodoses i närliggande parker. Gradängen blir en ny samlingspunkt när plaskdammen tas bort. Behovet av vattenlek tillgodoses i Svandammsparken.

Ett samnyttjande innebär att fler kommer vistas i parken. Under skoltid kommer troligen många skolbarn uppehålla sig i parken, vilket kan tränga undan andra besökare. Genom att utveckla Svandammsparken, Julikullen och Enbacken utifrån att parkernas innehåll och karaktär ska komplettera varandra kan en eventuell konflikt minimeras. Ett samnyttjande innebär också ett ökat slitage på Enbackens ytor, då främst gräsytor. Växtbäddar måste

anläggas så att gräset klarar hård belastning, vilket innebär ökade anläggnings- och skötselkostnader.

Eftersom Svandammsparkens yta utökas mot Tellusborgsvägen ökar möjligheterna för fler och bättre funktioner i parken.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö/riksintresse**

Planförslaget bedöms få måttliga konsekvenser för brandstationen som helhetsmiljö. Delar av den samlade gårdsmiljön försvinner, vilket innebär en fragmentering av helhetsmiljön. Dock bevaras brandstationens gatuvända fasader i vagnhall, entrébyggnad och expeditionsbyggnad i sin helhet vilket innebär att betydande delar av brandstationens utpekade kärnvärden värnas. Genom att behålla brandstationens frontfasader mot gaturummet förblir anläggningens tidigare samhällsfunktion läsbar. Även vagnhallens betydelse som fondbyggnad i stadsbilden kvarstår. I brandstationens exteriör mot gaturummet bevaras även centrala delar av 1940-talets både funktionella och väl gestaltade arkitektur. Skolan bedöms inte ge negativ inverkan för upplevelsen av närliggande Uppenbarelsekyrkan.

Planförslaget får små konsekvenser för riksintresset LM-staden, då den planerade skolan placeras i områdets norra utkant som en integrerad del i parken och som en del av brandstationen. Brandstationen ingick inte i den ursprungliga planeringen för smalhusområdet och utformades som en egen gårdsmiljö avskärmad från parken och bedöms därmed inte vara en väsentlig del av riksintressets värdekärna. Brandstationen speglar dock tidens samhällsplanering där nya stadsdelar utformades för att vara väl fungerande enheter. Den föreslagna skolbyggnaden blir en ny storskalig solitär i parkens norra del. Skolbyggnaden avviker betydligt från smalhusområdets mer småskaliga bebyggelse. Den inramande parken gör att solitären ges en distans till smalhusen som även anknyter till områdets ”hus-i-park-planering”. Den gradvisa övergången mellan park och skolgård med bevarad grönska och naturmark bidrar till att den nya skolmiljön ansluter till LM-stadens gröna karaktär.

Den föreslagna bostadsbyggnaden norr om riksintresset ligger inte i direkt anslutning till LM-staden. Volymen ligger i hög grad skymd bakom den nya skolmiljön och ansluter i första hand till smalhusbebyggelsen på Främlingsvägen, Tellusborgsvägens storgårdskvarter och den mer storskaliga blandade bebyggelsen som tar vid öster om planområdet. Den nya volymens byggnadshöjd understiger åsens bebyggelse något och är utformad med en

varierad taksiluett som avtar mot Bäckvägen för att ansluta till platsens topografi. Det brutna taklandskapet är tänkt att skapa visuella kopplingar mellan åsens bebyggelse och omgivningen. Den brutna fasaden mot gatrummet upprätthåller den viktiga siktlinjen mot vagnhallen. Sammantaget är bedömningen att ny mer storskalig bebyggelse på andra sidan Tellusborgsvägen inte ger några allvarliga konsekvenser för riksintresset.

### Störningar och risker

#### Buller

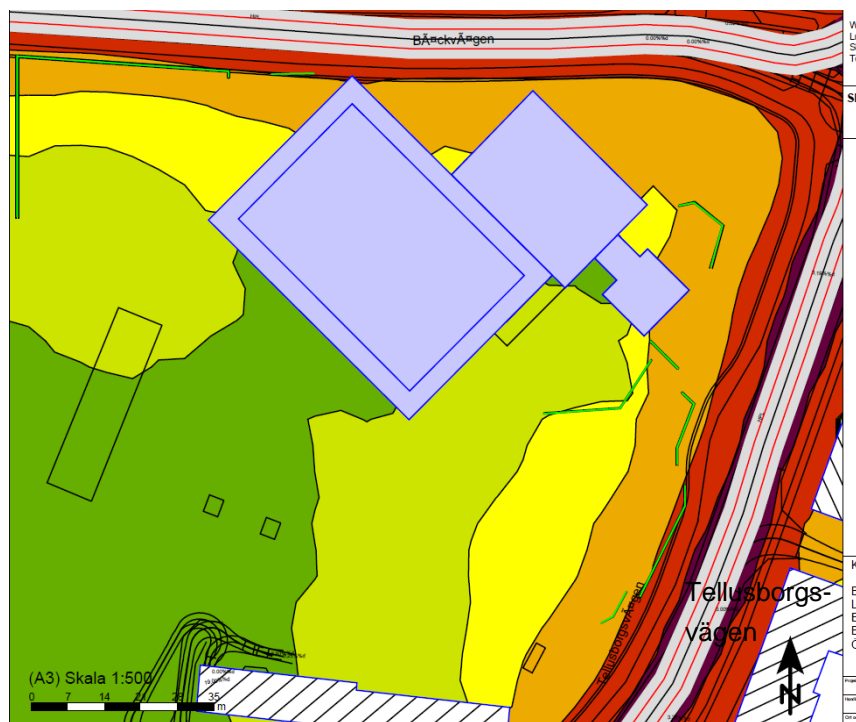
Förslaget påverkar inte ljudnivån för kringliggande befintlig bebyggelse.

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. Lekytor är framförallt koncentrerade till tomtens sydvästra del där önskat bullervärde uppnås. Frågan om högre bullerskydd har utretts men de har inte någon större inverkan på bullernivåerna från E4/E20. Föreslagna murar ger ett visst skydd mot lokalt buller, men påverkar inte bakgrundbullret.

Dygnskvivalent ljudnivå  
dB(A) från lokal vägtrafik,  
1,5 meter över mark.  
Befintlig mur 1,8 m.  
Övriga murar 0,5 m

#### Teckenförklaring

<= 40	<= 45
40 <	<= 50
45 <	<= 55
50 <	<= 60
55 <	<= 65
60 <	<= 70
65 <	
70 <	



Maximalnivåerna vid skolans mest utsatta platser beräknas bli 78 dB(A) och blir tillsammans med ekvivalentnivåerna dimensionerande för inomhusnivåerna. Hög ljudisolering av fönster och fasad kommer krävas och planlösningar kan komma

att behöva anpassas efter hur passa exponerad fasaden är för trafikbuller.

Vid fasaderna mot vägarna blir ekvivalentnivån upp mot 65 dB(A). Bostäderna klarar riktvärden för buller med avstegsfall B enligt Stockholmsmodellen. Utifrån nu skissad lägenhetsutformning får samtliga lägenheter högst 55 dB(A) utanför minst hälften av bostadsrummen. Uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå kan skapas mot norr.

#### Översvämning

Översvämningsrisken vid skyfall bedöms som liten om höjdsättningen utförs så att det inte bildas instängda områden, något som bedöms som möjligt. Enbacken kommer fungera som tillfällig översvämningsyta vid kraftiga skyfall. Bäckvägen och Tellusborgsvägen leder bort dagvatten i nordostlig riktning.

#### Föroreningar

I samband med exploatering ska marken åtgärdas genom sanering av föroreningar för att eliminera risker för människor och miljö. Genom att föroreningarna tas bort minskar även risken för spridning till omgivande mark och vatten, vilket på sikt kommer att leda till positiva konsekvenser för flora och fauna.

#### Ljus

Planförslagets ger begränsad påverkan på ljusförhållanden som helhet på kringliggande gaturum, bostadsbebyggelse samt parken. Skuggpåverkan bedöms som acceptabel.

Skolbyggnaden är placerad så att både undervisningslokaler och skolgården har goda ljusförhållanden. Den nya bostadsbebyggelsen bedöms som helhet ha goda ljusförhållanden.

*Vår- och höstdagjämning*

*klockan 9*



*klockan 15*



*Bostadsbebyggelsen påverkar mycket ringa bebyggelse på Främlingsvägen. Begränsad del av parken påverkas under ett par timmar på tidig förmiddag.*



*Sommarsolståndet, klockan 18*



*Bilden visar tiden på dygnet som bebyggelsen till ringa del skuggar kringliggande bebyggelse. Bostadsbebyggelsen skuggar till viss del bebyggelsen på andra sidan Tellusborgsvägen. Vid sommarsolståndet påverkas parken till viss del under ungefär en timmes tid på tidig förmiddag (se solstudier).*

*Vintersolståndet, klockan 12*



*Bilden visar den del av tiden på dygnet som bebyggelsen till ringa del skuggar kringliggande bebyggelse. Bostads- respektive skolbyggnaden skuggar närmast liggande bebyggelsen på Främlingsvägen.*

### **Trafiksäkerhet och framkomlighet**

Förslaget bedöms höja trafiksäkerheten i gatumiljön och ökar även framkomligheten för de oskyddade trafikanterna. Vid angoring till skolfastigheten samt till bostadshusets garage kommer gång- och cykelbanan behöva korsas. Den korsande trafiken bedöms inte påverka säkerheten i någon större utsträckning då konflikt bedöms ske väldigt sällan och är samlade till ett begränsat antal platser.

Framkomligheten för fordonstrafik och antalet parkeringsplatser för bil minskar (cirka 34 av dagens 60 platser ersätts), till förmån för gående och cyklister.

### **Barnkonsekvenser**

Trafiksäkerheten i planområdet och kring den nya skolan bedöms som god efter ombyggnad av kringliggande gator och korsningar (se även ovanstående rubrik *Trafiksäkerhet och framkomlighet*).

Idag finns lekfunktioner för mindre barn i Enbacken. Dessa kommer till viss del finnas kvar, och till viss del finnas i närliggande Svandammsparken. Skolgården kommer dessutom komplettera parken med lekfunktioner för äldre barn. Skolgården kommer vara tillgänglig för allmänheten efter skoltid.

Miljöförvaltningen rekommenderar en skolgårdsyta på 30 kvm/barn. Denna yta är inte möjlig att uppnå i den täta staden när fler intressen än skolbehovet och skolgårdens storlek behöver tillgodoseas. Skolgårdens yta bedöms dock tillräckligt stor för att inrymma större delen av de funktioner som krävs för skolans behov. Parken kan användas för mer ytkrävande lek och som samlingsplatser för pedagogisk verksamhet. Skolgården och parken ger en sammanlagd yta om cirka 1,74 hektar, varav skolgården utgör drygt 6400 kvm.

En ny offentlig byggnad som brukas både dag- och kvällstid och en större aktivitetsyta när skolgård och park kompletterar varandra innebär ett positivt tillskott till parken med ökad närvaro och trygghet.

### **Sammanvägd bedömning**

I den sammanvägda bedömningen av planens konsekvenser bedöms behovet av skola väga tyngre än intressen så som kulturmiljö, park och stadsbild. 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 har dock utformats så att brandstationens utpekade kärnvärden värna, 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 att bevara gaturummens karaktär. Stor del av naturmarken sparas, liksom flera träd. Bostadshusens placering har tagit hänsyn till rådande planmönster, siktlinje mot vagnhallen och stadsbild. Intrånget i naturmarken har minimerats. De förändringar som bostadshusen innebär bedöms acceptabla.

### **Tidplan**

Samråd	genomfördes juli till september 2015
Granskning	genomfördes 25 maj till 27 juni 2016
Antagande	hösten 2016

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### Tidplan

Innan tomrättsupplåtelse respektive fastighetsförsäljning ska följande förberedelser vara klara:

- Bottagande av förskolepaviljonger/rivning av befintliga byggnader som medges rivning (gäller endast skolfastighet).
- Markföreningar ska vara avhjälpna för att klara riktvärden för avsedd användning.
- Befintliga ledningar inom kvartersmark ska flyttas.

##### Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

##### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägaren.



Exploateringskontoret ansvarar för rivning av befintliga byggnader som medges rivning, sanering av mark samt träffande av erforderliga avtal som krävs för planens genomförande.

Staden ansvarar för ombyggnad av allmän plats samt ombyggnad av angöring från Oktobergatan.

Stadsdelsförvaltningen ansvarar för borttagande av förskolor (paviljonger) som står med tillfälligt bygglov inom parkmark.

Fastighetskontoret ansvarar för rivning av den öppna förskolan.

Exploatören ansvarar för genomförandet av ny- och ombyggnation samt de anläggningar som behövs inom kvartersmark.

Respektive ledningsägare ansvarar för flytt och utbyggnad av ledningar efter överenskommelse med exploateringskontoret respektive exploatörer.

Respektive fastighetsägare/tomträttsinnehavare ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom sin fastighet.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Överenskommelse om exploatering för genomförandet av planen ska upprättas mellan Stockholms stad (Staden) och dels Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), dels Besqab Projektutveckling AB senast innan detaljplanen antas. Överenskommelsen med SISAB kommer att innehålla villkor angående försäljning av byggnader inom fastigheten Brandstegen 1.

Genomförandeavtal som reglerar kostnader för flytt av ledningar kommer att tecknas mellan Staden och ledningsägare senast innan detaljplanen antas.

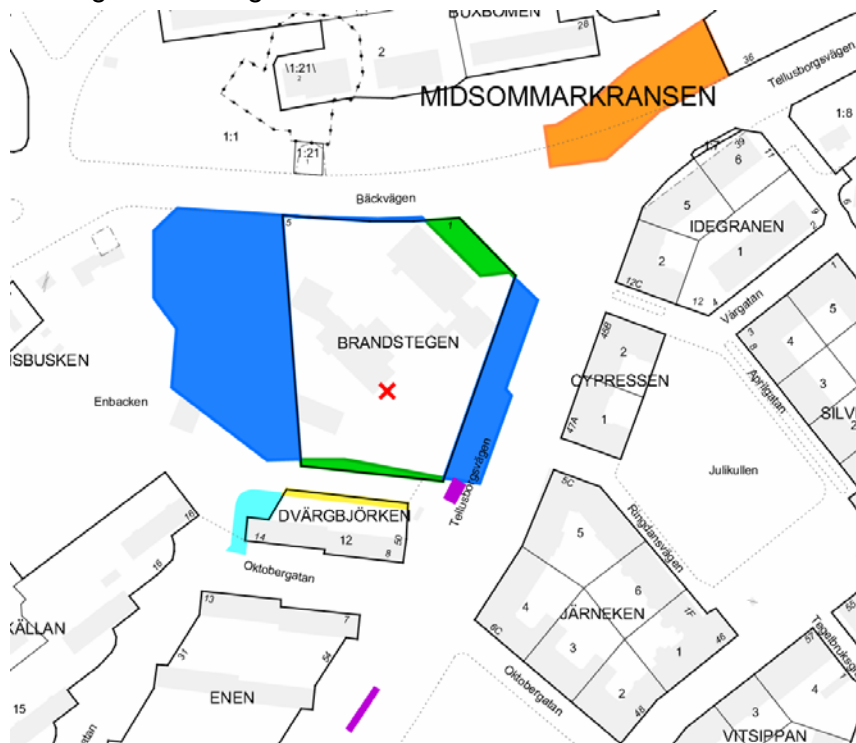
### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan:

- 2620 helt upphör att gälla.
- 1986A, 2359, 2718A, 5358, 87073 helt upphör att gälla inom planområdet.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning



*Karta som illustrerar fastighetsbildning.*

Planens genomförande innebär följande fastighetbildningar (för färger se ovanstående karta):

- Blå: Mark förs från Midsommarkransen 1:1 till Brandstegen 1 för att ingå i kvartersmark för skoländamål.
- Grön: Mark förs från Brandstegen 1 till Midsommarkransen 1:1 för att ingå i allmän platsmark.
- Orange: Del av Midsommarkransen 1:1 avstyckas och bildar en egen fastighet för bostads- och centrumändamål.
- Ljusblå: Mark förs från Midsommarkransen 1:1 till Dvärgbjörken 12 för att ingå i kvartersmark för bostadsändamål.
- Gul: Mark förs från Dvärgbjörken 12 till Midsommarkransen 1:1 för att ingå i allmän platsmark.

Planen medger att lila områden (se ovanstående karta) utgör kvartersmark för tekniska anläggningar. De kan genom avstyckning från Midsommarkransen 1:1 bilda egna fastigheter.

I syfte att säkerställa en väl gestaltad parkentré föreslås användningsområde E2 (gasreglerstation, den översta av de två lila områdena på ovanstående karta) inte någon anslutning till gatan. Tilltänkt användare har inte heller behov av angöring till gatan.

Inom planområdet finns inga befintliga officialservitut eller inskrivna rättigheter.

### **Ekonomiska frågor**

#### Exploateringskostnader

Genomförande av planen innebär investeringskostnader för Staden i form av ledningsflytt, gatuombyggnad, parkombyggnad, rivning av delar av den före detta brandstationens byggnader och marksanering.

#### Ersättning vid markförvärv/försäljning

Staden avser upplåta Brandstegen 1 med tomträtt till SISAB. Byggnader som bevaras säljs till marknadsvärde. Staden avser sälja marken för bostäder till Besqab.

#### Fastighetsbildning

Staden bekostar fastighetsreglering mellan Brandstegen 1 och Midsommarkransen 1:1, mellan Midsommarkransen 1:1 och Dvärgbjörken 12 samt mellan Dvärgbjörken 12 och Midsommarkransen 1:1. Besqab bekostar, genom åtagande i exploateringsavtal, fastighetsbildning avseende avstyckning av del av Midsommarkransen 1:1.

#### Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras med separata avtal mellan Staden och ledningsägare.

#### Grönkompensation

Beslut om genomförande av åtgärder för grönkompensation och övriga åtgärder som utförs av exploateringskontoret kommer att beslutas av exploateringsnämnden före antagande av detaljplanen.

### **Tekniska frågor**

För ledningar och dagvatten se *Teknisk försörjning* sidan 38.

#### Grundläggning och byggnation

Grundläggning av skolbyggnaden rekommenderas ske med plintar/platta på packad fyllning på avsprängt berg. Beroende på grundläggningsnivå i byggnadens västra/nordvästra del kan grundläggning med pålar vara aktuellt.

Grundläggning av bostadshus bedöms huvudsakligen kunna utföras på packad fyllning och plintar. För delar av grundläggningen kan bergschakt komma att krävas. För att undvika skadliga deformationer bör lera utskiftas innan grundläggning eller att laster förs ned till fastare lager med till exempel pålar eller plintar.

Byggtekniken behöver anpassas efter platsen så att naturmark kan sparas nära byggnaden.

#### Markföroreningar

Markföroreningar ska vara avhjälpta för att klara riktvärden för avsedd användning innan startbesked ges. På plankartan finns en administrativ bestämmelse som reglerar detta.

Marken inom skolfastigheten kan behöva saneras ner till två meters djup. Den förorenade volymen bedöms uppgå till cirka 2 600 m<sup>3</sup>. Asfalt med höga PAH-värden ska hanteras som farligt avfall.

Marken inom bostadsfastigheten bedöms behöva saneras ner till cirka en meters djup, vilket motsvarar en förorenad volym på cirka 1500 m<sup>3</sup>.

Tekniska utredningar i samband med planens genomförande  
Särskilda radonmätningar är inte utförda i mark. När bergschaktats fram bör radonmätning utföras.

För bostadsfastigheten bör grundvattennivån undersökas närmare för att klargöra rådande hydrologiska förhållanden.