



Handläggare: Liselotte van den Tempel
Telefon: 08-508 09 245, 076 12 09 245

Till
Till Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan Embla 1, Hälsingegatan 21 - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl. a. Norrmalms stadsdelsnämnd angående ett förslag till detaljplan för en ny skolbyggnad för Vasastadens Montessoriskola vid Hälsingehöjden.

Förvaltningen är positiv till att Vasastadens Montessoriskola utökar sin förskole- och skolverksamhet inom Norrmalms stadsdelsområde, eftersom behovet av förskole- och skolplatser kommer att öka när Norra Stationsområdet byggs ut. Idag råder brist på idrottslokaler inom stadsdelen för barn- och ungdomsverksamhet, varför förvaltningen är positiv till en ny idrottshall som ska kunna användas av främst barn och ungdomar i stadsdelen.

Vid ett eventuellt bygge av den nya skolan får denna inte inkräkta på nuvarande parkmark. Det återstår också mycket att bearbeta i utformningen av byggnaden för att den ska kunna anpassas till parken och det omgivande stadsrummet. Förvaltningen föreslår att det undersöks om det är möjligt att, som ett alternativ till Hälsingehöjden, placera en ny Montessoriskola i Norra Stationsområdet med en idrottshall, som även kan nyttjas av allmänheten.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl. a. Norrmalms stadsdelsnämnd angående ett förslag till detaljplan för fastigheten Embla 1, Hälsingegatan 21. Planförslaget visas under tiden 17 maj – 30 juni 2010 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Förslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/sbk. Synpunkter på planförslaget ska senast den 30 juni 2010 ha inkommit till stadsbyggnadskontoret. Remissen bifogas (bilaga 1-5).

Ärendet

Sammanfattning av remissen

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för att slå samman och expandera den undervisning som bedrivs i Vasastadens Montessoriskolas regi. Planen föreslår en byggnad i fyra våningar, vilken ersätter den nuvarande byggnaden.

Planområdet omfattar fastigheten Embla 1 och del av fastigheten Vasastaden 1:118. Fastigheten Embla 1 samt en mindre del av Vasastaden 1:118 brukas med tomträtt av Vasastadens Montessoriskola.



Orienteringskarta

Enligt översiktsplan, ÖP99, ingår fastigheten i stenstaden och är även en del av riksintresset för kulturminnesvården.



Montessoriskolans byggnad som den ser ut idag

Befintliga förhållanden

Hälsingehöjden utgörs idag av en mindre park med lektytor. I parken finns en nätstation uppförd och vissa av Citybanans anläggningar kommer senare att uppföras enligt gällande tilläggsplan. I anslutning till parken tillkom mellan åren 1957 och 1960 en barnstuga. Bottenvåningen är i natursten och fasaden mot Hälsingegatan och Frejgatan är klädd i brun spritputs. Det är en enplansbyggnad mot parken och med två plan mot Hälsingegatan. Byggrätten är fullt utnyttjad och Stockholms stadsmuseum har bedömt byggnaden ha ett kulturhistoriskt värde (gulklassad).

I början på 1990-talet fick Vasastadens Montessoriskola möjlighet att av Stockholms stad förvärva fastigheten Embla 1 med tomträtt. Hälsingehöjdens park utnyttjas idag av både allmänheten och ett flertal förskolor i området utöver Vasastadens Montessoriskola. Parken har tidigare varit hårt sliten men är nu totalrenoverad.

Ny bebyggelse

Förslaget innebär att den byggnad som idag återfinns inom Embla rivs och att en ny byggnad uppförs. Byggnaden kommer till största delen att bli fyra våningar hög sett från Hälsingegatan och tre våningar hög från Hälsingehöjden. Två trapphus kommer att gå upp över den fjärde våningen då förslaget även innebär att takytan på skolbyggnaden ska kunna brukas som skolgård för att minimera antalet skolbarn i parken under skoltid.

För att ytterligare effektivisera utnyttjandet av Hälsingehöjden föreslås att bl.a.

en matsal och gymnastiksal förläggs under Hälsingehöjdens ytor. Gymnastiksalen ska kunna hyras ut till andra intressenter under den tid då undervisning inte pågår i lokalen.



Montessoriskolans byggnad, förslag

Genom att utforma en halvväntlig entré till gymnastiksalen kan en hissförbindelse till parknivån tillskapas. Möjligheten att i hisskonstruktionen införliva en offentlig toalett undersöks också.

Förslaget påverkar även ett befintligt skyddsrum. Om förslaget genomförs kommer dess funktion att kvarstå men i förändrad form. En ombyggnation av skyddsrummet medför att moderna krav på ventilation införs, vilket kommer att resultera i flera mindre luckor på Hälsingehöjdens parkyta.

Montessoriskolans nya hus tar sin utgångspunkt i skolans verksamhet. Den får ett modernt formspråk som står i kontrast till de äldre byggnadsstilarna runt omkring. Det nuvarande husets bruna spritputsade övervåningar ersätts med trevåningshöga glasfasader infattade i tunna vita ramar. På gatuvåningen används samma typ av mörkgrå naturstensfasad som idag.

Konsekvenser för barnen

Montessoriskola har tagit fram en barnkonsekvensanalys som beskriver situationen idag (november/december 2009) och de önskemål som finns på parken imorgon. Rapporten biläggs som ett fristående dokument (bil 5).



Gator och trafik

Hälsingehöjden är på klassiskt Stockholmsvis en park omgärdad av gator. Närområdets utformning är dock trafiktekniskt begränsad och kring parken medges endast färd i en riktning, förutom på Frejgatan.

Om förslaget genomförs, avseende främst en gymnastiksal som kan användas även under icke skoltid, görs den bedömningen att trafikmängden i området ökar marginellt. Angöring till skolan sker idag från Frejgatan där det finns en lastplats. Denna lastplats flyttas något längre ner på Frejgatan. Ingen särskild parkering för skolpersonalen finns i planen. Området har god tillgång till kollektiva trafikfärdmedel.

Tillgänglighet

Hälsingehöjden är idag inte en tillgänglig park, då den entré som har en ramplösning är för brant i sin lutning. Föreslagen byggnad kommer att få minst en hiss som går till samtliga våningsplan.

Tekniska installationer och djupbyggnadsbegränsningar

Samtliga för skolan erforderliga tekniska installationer ska inrymmas inom den befintliga byggnadsvolymen. Vidare bekräftas gällande byggrätt för en nätstation i parkens östra del liksom en ventilationstunnel för brandgasevakuering och tryckutjämning i Citybanans tilläggsplan.

I detaljplanen anges djupbyggnadsbegränsningar för andra ändamål än byggandet av järnvägstunnel avseende schaktning, spontning, borrhning, pålning eller andra ingrepp i undergrunden från markytan.

Konsekvenser för miljön

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Park

Det finns få parker i Vasastaden och planbeskrivningen anger att det därför är viktigt att bevaka att de funktioner som finns i Hälsingehöjden idag inte påverkas i för stor utsträckning. Hälsingehöjden består till stor del av berg med ett jordlager ovan främst i kanterna, där även de större träden och växtligheten återfinns.

Stadsdelsnämnden investerade nyligen i en upprustning av parken och lekplatsen då ett flertal funktioner därigenom förändrades.

De underjordiska delarna påverkar främst de ytor som är eller har varit hårdgjorda. Idag finns ny lekutrustning och gummibeläggning som fallunderlag m.m. vilket måste återställas efter byggnadsarbetet i dialog med staden. Den bergkalle som



Idag sticker upp mitt i parken försvinner vid byggnationen. De gröna ytorna mot Hälsingegatan och Frejgatan kommer att förändras i större utsträckning, om skolan expanderar. Ambitionen från Montessoriskolans sida är att bevara ett inslag av grönska mot dessa gator även i framtiden.

Solstudier

Solstudier visar att en ökad påverkan sker i förslaget på den allmänna ytan, dock ej på de delar som tidigare gestaltats som rum för vila i parkens norra delar. Även de boende öster om Hälsingegatan kommer att få förändrade solförhållanden. Störst blir förändringen från ungefär våning två och tre som tidigare inte utsatts för fallskugga från kringliggande bebyggelse. Denna förändring sker främst sen eftermiddag och tidig kväll.

Sammanfattning av samråd

Ett samråd hölls den 2 juni med ca 30 deltagare. De flesta deltagarna i mötet var boende runt Hälsingehöjden.

Rektorn för Vasastadens Montessoriskola inledde och berättade att skolan önskar samla alla förskolebarn och skolelever i en och samma skola. Idag finns de på tre olika adresser. Samtidigt vill man öka antalet barn/elever från idag 180 till 300. Ökningen vill man se främst på skolelevsidan. I den nuvarande byggnaden vid Hälsingehöjden finns idag 115 barn. Det finns en lång kö till förskolan.

Stadsbyggnadskontoret och arkitekten som Montessoriskolan anlitar presenterade förslaget till en ny Montessoriskola. Skolan är tänkt att byggas enligt Montessoris pedagogik med stora fria ytor inomhus och åldersblandade klasser. Skolans bottenvåning är tänkt att följa nuvarande byggnads yta medan övriga våningar blir utskjutande, mot parken tre våningar och mot gatan fyra. På taket planeras en förskolegård för åldrarna 3 – 6 år. Till förskolegård för yngre barn används nuvarande förskolegård men ytterligare mark önskas tas i anspråk från den allmänna lekplatsen på parkmark. En källarvåning på ca 1 000 kvm för gymnastiksal, matsal och andra specialsalar behöver sprängas fram. Schaktningen sker en våning ner och uppifrån lekplatsens huvudsakliga hårda ytor. Idag finns ett skyddsrum på ca 180 kvm vilket ska finnas kvar. För att få ljus till dessa lokaler behöver taklaterninor anläggas, dock endast på skolgården. Slutligen ingår i planen en byggnad för hiss, trappa och toalett på parkmark. En tillbyggnad högst upp innehåller omklädningsrum och utgång till taggården. Kostnaden för en ny skola beräknas till ca 180 mnkr och byggtiden till ca 14 månader.

Många synpunkter framfördes från medborgarna och samtliga var negativa till förslaget till en ny skola vid Hälsingehöjden. Följande synpunkter framkom:



- Skolbarn kommer att slita ner parken. Dessa kräver större ytor än små barn.
- Det måste även finnas plats för avkoppling för vuxna i parken.
- Hälsingehöjden kommer att bli en skolgård och det blir ingen park för alla.
- Det kommer att bli en ökning av främst mellan- och högstadieskolor.
- Det är olämpligt att blanda små barn i förskoleåldern med högstadieskolor.
- Barn från 8 förskolor besöker parken, dessutom kommer elever från Gustav Vasaskolan till parken på raster.
- Utanför skolan råder idag trafikchaos när barn lämnas och hämtas.
- Det blir mörkt och en dålig miljö för barnen att vistas i en källare och strider mot Montessoris grundidéer.
- Det är en brutal byggnad som inte har någon del i det urbana rummet.
- En fin del av staden förstörs.
- Ett unikt område förfulas.
- Huset kommer att täcka två sidor av parken.
- Det finns risk för höjd ljudnivå på takterrassen. En bullerundersökning bör göras.
- Respektlöst att spränga bort bergknallen på lekplatsen. Den är en symbol för en bit av Stockholms skärgård.
- Glashus ger dålig energieffektivisering.
- Området är utsatt för många byggprojekt samtidigt som det är störande för de boende.
- Glasbyggnaden skulle tappa till enda chansen att få in lite ljus i bostaden.

Till stadsbyggnadskontoret inlämnades en protestlista vilken de flesta av de närvarande skrev på.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljögruppen norra innerstaden. Synpunkter har inhämtats från förskole- och fritidsavdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att Vasastadens Montessoriskola får skollokaler inom Norrmalms stadsdelsområde. Eftersom det kommer att byggas bostäder i Norra Stationsområdet under åren 2015-2025 ökar behovet av förskole- och grundskoleplatser. Stadsdelsförvaltningen har räknat med att det behövs ca 120 nya förskoleplatser och ca 120 nya grundskoleplatser för varje 1 000-tal invånare som flyttar in i det nya området. Det är också positivt att Vasastadens Montessoriskola har en bredd från förskola till skolår 9 i sin verksamhet, eftersom det ger möjlighet till en flexibel organisation beroende på hur efterfrågan ser ut. Vidare är förvaltningen positiv till en ny idrottshall eftersom det idag råder en brist på idrottslokaler för barn och ungdomar. Förvaltningen förutsätter att idrottshallen



i första hand kommer att erbjudas till olika barn- och ungdomsverksamheter inom stadsdelen.

I förslaget till detaljplan för en ny skolbyggnad på Hälsingegatan återstår dock mycket att bearbeta i utformningen för att denna ska kunna anpassas till parken och det omgivande stadsrummet.

Vasastaden är den parkfattigaste stadsdelen i Stockholm. I och med bygget av den nya stadsdelen Norra Station kommer trycket på omkringliggande parker, däribland Hälsingehöjden, att öka. Detta gäller såväl under byggtiden som när området är färdigställt, eftersom den nya stadsdelen i förhållande till folkmängden får få grönytor för rekreation.

Vid ett eventuellt bygge av den nya skolan får denna därför inte inkräkta på nuvarande parkmark. Den måste följa den befintliga byggnadens fasadlinje. Det betyder att utvidgningen på parkmark vid parkvägens entré från Hälsingegatan samt vid den motsatta gaveln inte kan godkännas. Samma sak gäller byggnaden för hiss och toalett, som gör för stort intrång i parken. Hiss och toalett bör därför förläggas inom skolans nuvarande tomträttsområde. Av samma skäl får den nuvarande förskolegården på tomtmark inte ta parkmark i anspråk för att utvidga gården, vilket ingår i planbeskrivningen.

Parken Hälsingehöjden har totalrenoverats till en kostnad på ca 5 mnkr och nyinvigs i augusti 2010. Bygget av den nya skolan med lokaler i källarplan resulterar i att större delen av parken måste rivas eftersom sprängning och schaktning måste ske uppifrån. Lekplatsen kan återställas men inte berget som har ett betydelsefullt naturvärde liksom den sällsynta Douglasgranen. Förvaltningen förutsätter att Montessoriskolan står för den totala kostnaden för ett återställande av parken och lekplatsen.

De boende i området anser att det för dem under lång tid ger olägenheter med olika byggarbeten. Förutom nyupprustningen av dagens park, kommer byggarbeten att pågå i närheten för Citybanan med ventilationsöppningar för Citybanan och SL vid Hälsingehöjden och en ny pendeltågsstation på Dalagatan/Vanadisvägen samt vid Odenplan med byggtransporter som följd.

I dagsläget används parken flitigt av många barn. Dagligen besöker ca åtta förskolegrupper parken vid olika tider på dagen. Men även barn från Gustav Vasaskolan tillbringar sin rast i parken. Det är lovvärt att Montessoriskolan gjort en barnkonsekvensanalys, men förvaltningen anser att den inte ger en rättvis bild



av trycket på lekplatsen. Analysen genomfördes under den mörka årstiden i november/december och lekplatsen var inte heller fullt färdigställd efter att ha varit en byggarbetsplats i ett halvår.

Inför den pågående upprustningen av parken genomfördes en enkätundersökning bland de boende samt tre samråd varav ett barnsamråd. I projekteringen togs hänsyn till att många små barn besöker parken.

I förslaget är förskolegården på tomtmark avsedd för barn 1-3 år och takgården för barn mellan 3 – 6 år. Någon planering för barns rastverksamhet i åldrarna 7 – 15 år finns inte utöver idrottshallen i källarplanet.

Förvaltningen anser att det behövs en helhetsanalys vad gäller planering av skolsituationen i Vasastaden, där utbildningsförvaltningen har en viktig roll. Skolplaneringen måste kopplas till Norra Stationsområdet och kommande behov där. Förvaltningen föreslår därför att undersökningar görs i ett större perspektiv kring möjligheterna att som ett alternativ till Hälsingehöjden placera en ny Montessoriskola i Norra Stationsområdet i detaljplan 2 med en idrottshall, som även kan nyttjas av allmänheten.

Om det skulle bli aktuellt att Montessoriskolan vill träda ur de nuvarande skollokaler på Tomtebogatan och Rödabergsgatan önskar förvaltningen eventuellt överta dessa för förskoleändamål.

Bilagor

Bil 1 Plansamråd

Bil 2 Plankarta

Bil 3 Planbeskrivning

Bil 4 Genomförandebeskrivning

Bil 5 Barnkonsekvensanalys Hälsingehöjden av VMS