

Handläggare
Monica Hector
Telefon: 08-50829765**Till**
Stadsbyggnadskontoret

Eremiten 2 m.fl., förslag till detaljplan, 2022-04701

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

Beslut

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om vidare bearbetning av bostadshusens gårdsmiljö och byggnadernas gestaltning. Rådet har ingen erinran vad gäller ändrade planbestämmelser för fastigheten Kilaberg 1 men vill i sammanhanget framhålla att skolgården är för liten i förhållande till det planerade antalet skolelever.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag för Eremiten 2 m.fl. vid Kilabergsvägen i Midsommarkransen i syfte att möjliggöra bostadsbyggande, lokaler och handel mot gata. Fastigheten Kilaberg 1 får bestämmelser som medger skolverksamhet samt centrumverksamheter såsom vårdcentral och kontor men även hotell, vandrarhem och konferensanläggning. Befintligt garage i källarvåning samt en bilverkstad föreslås vara kvar.

På fastigheten Eremiten 2 ligger idag en drivmedelsstation som med föreliggande planförslag kan rivras och ersättas av bostäder. Vid utformningen av det nya bostadskvarteret har inspiration hämtats från Aspuddens ungdombebyggelse längs Hägerstenvägen, både vad gäller skala och uttryck. Med det nya kvarteret förlängs stadsstrukturen utmed Hägerstenvägen och stadsdelarna Aspudden och Midsommarkransen byggs samman till en tydlig stadsmässig helhet.

På intilliggande fastighet, Kilaberg 1, används den befintliga byggnaden som skola. Skolverksamheten föreslås vara kvar men planen möjliggör även för en utveckling av byggnaden genom att bestämmelserna i den föreslagna planen medger handel och lokaler i bottenvåningen samt bestämmelser som gör att befintligt garage och bilverkstad kan vara kvar. För att säkerställa en flexibel användning av byggnaden över tid tillförs även bestämmelser som möjliggör centrumverksamheter och konferensanläggning.

Skolgården är idag hårdgjord. Planförslaget möjliggör för mer grönska och skugga på skolgården genom att föreslå att en del av naturmarken i nordväst, där skolan har sina läktare idag, planläggs för skolgård.

Skönhetsrådet ställer sig positivt till att tillföra bostäder samt att den befintliga byggnaden inom Kilaberg 1 bevaras och får nya användningsbestämmelser. Den nya bostadsbebyggelsen kan endast uppföras om den befintliga drivmedelsstationen rivs. Rådet bedömer att detta är möjligt men anser att beslutsunderlagen saknar seriös och korrekt bedömning av stationens värde. Stadsmuseet har gulklassat fastigheten, d.v.s. bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller av ett visst kulturhistoriskt värde. Att då i underlagen beskriva det som att drivmedelsstationen inte bedöms ha några kulturhistoriska värden är därmed inte korrekt. Underlagen bör på ett ansvarsfullt sätt beskriva vad man har och vad man mister så att det går att fatta ett välgrundat beslut. I det här fallet är det rådets bedömning att värdet av nya bostäder och de stadsmässiga kvaliteter ett nytt kvarter kan tillföra är högre än värdet av en bevarad drivmedelsstation.

Det nya bostadskvarter har, anser rådet, en höjdskala som faller väl in i den befintliga miljön. Fasadgestaltningen utgår från en analys av intilliggande bebyggelse och bryts upp i cirka 20 meter breda indelningar där varje del utformas med små variationer i fönsterplaceringar, puts- och fönsterkulörer m.m., vilket rådet bedömer är en intressant utgångspunkt för fortsatt utveckling. Enligt rådet kan ett markerat hörn fungera men både hörntornet och fasaderna i övrigt behöver bearbetas för ett mer självständigt uttryck. Bearbetningen bör även syfta till att minska ytan på de slutna fasadpartierna i bottenvåningen till förmån för en mer generös fönstersättning, vilket också skulle påverka stadsmiljön positivt. Rådet önskar att bostadsgården med underliggande bjälklag utvecklas till en planterbar och grön gårdsmiljö för de boende.

Den befintliga byggnaden på Kilaberg 1 har goda arkitektoniska kvaliteter och att byggnaden bevaras ser rådet som mycket positivt. Planförslaget och de för fastigheten föreslagna planbestämmelserna möjliggör olika typer av verksamheter vilket säkerställer en flexibel användning, vilket rådet finner framsynt och ur hållbarhetsperspektiv bra. I första hand kommer byggnaden att fortsatt fungera för skolverksamhet vilket enligt rådet dock är att permanenta en dålig lösning, i synnerhet med tanke på att utemiljön är underdimensionerad. Enligt rådets uppfattning bör antalet elever därför minskas rejält från de planerad 720 eftersom friytan/elev

endast blir 5,8 kvm. Den lilla utvidgning av gårdsytan som planförslaget innebär räcker således inte och gårdsmiljön är dessutom till allra största delen hårdgjord.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

10535 Stockholm
Telefon 08-50829765
Växel 08-50829000
monica.hector@stockholm.se
stockholm.se/skonhetsradet

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Inga Margareta,Varg	2024-04-10
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2024-04-10