

**Handläggare**  
Ellinor Karlander  
Telefon 08-508 27 119**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Sandbacken Mindre 42 i stadsdelen Södermalm (skola, centrum)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder      Anna Lina Axelsson  
Bitr. Avdelningschef   Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för fler skolplatser i ett centralt läge på Södermalm genom påbyggnad av befintlig skolbyggnad inom fastigheten Sandbacken Mindre 42. Syftet är även att skapa en koppling mellan skolan och Renstiernas gata och därigenom förbättra rörelsemönstret i området, trafiksituationen och säkerheten för barn samt levandegöra kvarteret med en ny entré längs bergsskärningen. Planen syftar till en kvalitativ skolgård och hänsyn ska tas till den omgivande utemiljön som används av elever. Föreslagna på- och tillbyggnader ska gestaltas med stor hänsyn till befintliga arkitektoniska- och kulturhistoriska värden genom att säkra en fortsatt förståelse av det historiska arvet samtidigt som nya arkitektoniska tillägg ges utrymme och skapar nya upplevelsevärden. Planarbetet syftar också till att utreda ett samutnyttjande av skolmatsalen där den kan användas av restaurangverksamhet kvällstid.

En utveckling av fastigheten går i översiktsplanens linje och planförslaget ska genom fler gymnasieplatser i ett centralt läge bidra till att människor med varierande bakgrund möts samtidigt som stadsdelens lokala identitet stärks. Samutnyttjande av offentliga rum kan också bidra till att stärka en redan viktig mötesplats. Planförslaget kan bidra till en tryggare gatumiljö genom en ny entré på en sträcka som idag kan upplevas otrygg kvällstid och samtidigt ge bättre rörelsemönster dagtid. Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm](http://start.stockholm)

## UTLÅTANDE

### Syfte

Syftet är att möjliggöra för fler skolplatser i ett centralt läge på Södermalm genom påbyggnad av befintlig skolbyggnad inom fastigheten Sandbacken Mindre 42. Syftet är även att skapa en koppling mellan skolan och Renstiernas gata och därigenom förbättra rörelsemönstret i området, trafiksituationen och säkerheten för barn samt levandegöra kvarteret med en ny entré längs bergsskärningen. Planen syftar till en kvalitativ skolgård och hänsyn ska tas till den omgivande utemiljön som används av elever. Föreslagna på- och tillbyggnader ska gestaltas med stor hänsyn till befintliga arkitektoniska och kulturhistoriska värden genom att säkra en fortsatt förståelse av det historiska arvet samtidigt som nya arkitektoniska tillägg ges utrymme och skapar nya upplevelsevärden. Planarbetet syftar också till att utreda ett samutnyttjande av skolmatsalen där den kan användas av restaurangverksamhet kvällstid.

### Bakgrund

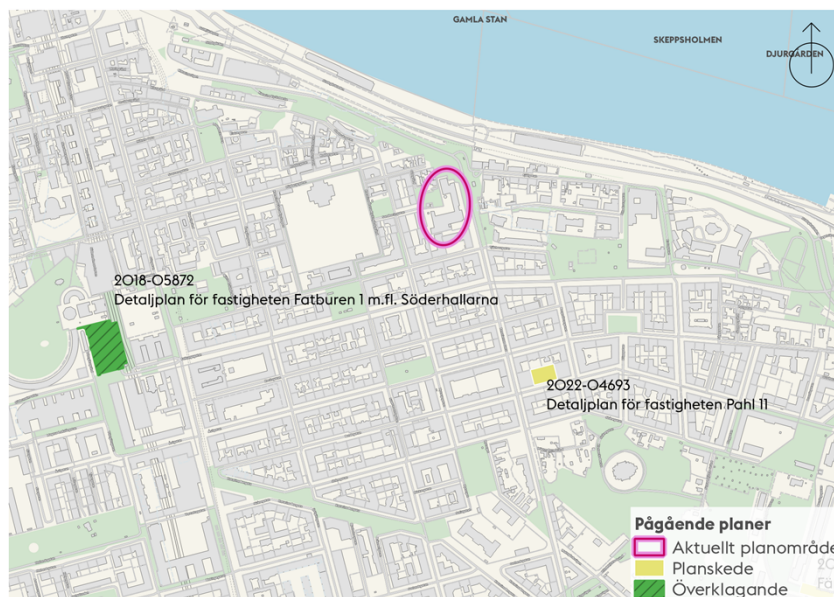
#### Plandata



Karta som visar planområdets läge.

Planområdet ligger på Södermalm och består av fastigheten Sandbacken Mindre 42 som är belägen på Katarinaberget, intill Renstiernas gata. Fastigheten innehåller en skolbyggnad som uppfördes mellan 1938 och 1940 för Statens Hantverksinstitut. Idag används byggnaden av två privatskolor; ett gymnasium och en grundskola, som hyr in sig hos Hemsö Skolfastigheter AB som är fastighetsägare sedan 2007.

## Pågående detaljplaner i området



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning samt pågående detaljplaner i närområdet.

- 2018-05872 Detaljplan för fastigheten Fatburen m.fl. Söderhallarna, överklagandeskede

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen av Söderhallarna till centrumändamål genom att modernisera byggnaden med respekt för kulturhistoriska värden. Planen rör fastigheten Fatburen 1 och mindre delar av omgivande fastigheter. Planen är överklagad.

- 2022-04693 Pahl 11, planskede

Förslag till detaljplan för fastigheten Pahl 11 på Södermalm. Detaljplanen föreslår att sex nya hyresrätter byggs och att 650 tillkommande kvadratmeter för lokaler möjliggörs i fastighetens bottenvåning. Planen står inför granskning.

## Gällande detaljplaner

Detaljplan 7224 är gällande för platsen. Planen medger en byggnad för allmänt ändamål samt prickat område som ej får bebyggas. Den södra delen av byggnaden är betecknad med cirklar och får endast täckas med gårdsbjälklag.

## Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Hemsö Skolfastigheter Ab.

## Relaterade beslut och styrande dokument

## Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården "Stockholms innerstad med Djurgården".

### Översiktsplan

Södermalm består till stor del av tät rutnätsstad. Inom befintlig kvarterstruktur på Södermalm finns vissa stadsutvecklingsmöjligheter. Den aktuella skolbyggnaden är utpekad i stadsutvecklingskartan som en viktig mötesplats, då den lockar besökare från olika delar av staden och därigenom bidrar till att människor med varierande bakgrund möts samtidigt som stadsdelens lokala identitet stärks.

I översiktsplanen går att läsa att det finns behov av nya gymnasieskolor i Stockholm. Centrala staden är mycket attraktiv för gymnasieaktörer och för sökande av elever från såväl staden som från grannkommuner. I takt med att Stockholm kompletteras med bostäder och andra funktioner behövs också nya gymnasieskolor. Bedömningen är att det ökade behovet av gymnasieplatser motsvarar cirka 1000 platser per år de kommande åren.

I kapitlet *En socialt sammanhållen stad* går att läsa under planeringsinriktningar att stadsutveckling ska främja utvecklingen av välgestaltade och innehållsrika mötesplatser. Offentliga rum ska planeras så att de kan samutnyttjas och vara flexibla för olika användningar.

### Stockholms byggnadsordning

Enligt byggnadsordningen ligger planområdet inom stadsbyggnadskaraktären stenstad och ska utvecklas med utgångspunkt ur det sena 1800-talets stadsplanestruktur och kvarvarande delar av 1600-talets gatunät. Karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer ska tas tillvara eller återskapas i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnad och renovering

### Nuvarande förhållanden

#### Markanvändning

Fastigheten inrymmer idag en skolbyggnad där två privata skolor är hyresgäster. Sjölin's gymnasium med cirka 860 elever disponerar en yta om 4631 kvadratmeter lokaler och Vittra grundskola med cirka 300 elever disponerar en yta om 2177 kvadratmeter. De två verksamheterna delar, utöver detta, en gemensam yta om 1192 kvadratmeter lokalyta.

Fastigheten har en yta om 2625 kvadratmeter som används till skolgård. Den är av begränsad storlek med hänsyn till dagens elevantal. Intilliggande Glasbruksklippan, en 658 kvadratmeter stor park, ingår inte i gårdsytan men kan uppfattas som en del av skolgården och används även på ett sådant sätt av verksamheten. I

södra delen av fastigheten finns ett större trädäck som nyttjas som skolgård.



*Bild som visar ytor som används till skolgård samt den allmänna parken som också används som skolgård.*

### Stadsbild och karaktär

Planområdet är beläget på Katarinaberget, intill den utsprängda Renstiernas gata och Katarinavägen. Omfattande ingrepp gjordes i förkastningsbranten mot Stadsgården mellan 1900-1914 för att överbrygga de stora nivåskillnaderna. Katarinavägen anlades och drogs längs förkastningen och anslöt till den kortade Fjällgatans västra ände. För att åstadkomma kopplingen mot söder sprängdes en bergsvolym bort och Katarinavägen kunde i en böj ansluta till den åt norr förlängda Renstiernas gata.

I planområdets närhet finns en stor blandning av bebyggelse med allt från småskaliga träbyggnader från 1700- och 1800-talen till större stenhus från sekelskiftet, industrihus från 1950-talet och bebyggelse från 1990-talet.

Stadens siluett berättar om Stockholms utveckling och vilka värden som varit viktiga under stadens framväxt. Skolbyggnaden har fått en plats på en hög punkt och träder fram i stadens siluett och manifesterar utbildning som ett viktigt värde i staden.

### Kulturmiljö

Fastigheten är markerad med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheten med bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Bebyggelsen på fastigheten uppfördes mellan 1938 och 1940 för



Statens hantverksinstitut, och inrymde då verkstadslokaler av olika slag, kontor liksom matsal och aula med mera. Arkitekt var Robert Berghagen och för utformningen av utomhusmiljön stod stadsträdgårdsmästaren Holger Blom. Funktionen har ändrats flera gånger och en del åtgärder har skett in- och utvändigt. Sammantaget är byggnaderna och miljön välbevarad, i synnerhet utvändigt. Gestaltningen är tidstypisk och av hög kvalitet, och anläggningen utgör en god representant på det lite mer påkostade byggandet från den period då 1930-talets funktionalism började övergå i folkhemsperiodens byggande, något som här exempelvis uppvisas av de hantverksmässiga mönstermurade fasaderna. Läget på högre mark ovan Renstiernas gata, vilande på en framsprängd bergsskärning, bidrar till att anläggningen får stora miljöskapande värden.

Bergskärningen mot Renstiernas gata är utpekad som ett kulturhistoriskt värdefullt element i stadsbilden då den berättar om Södermalms framväxt där berg har sprängts bort för att ge plats åt rutnätets gator. En kulturhistorisk konsekvensanalys som gjordes av Nyréns arkitektkontor på uppdrag av Stockholms stad 2014 konstaterar att den aktuella bergsförekomsten har hög känslighet för ändring.



*Bild som visar skolan och bergskärningen sett från Renstiernas gata, 1947. Foto: Digitala Stadsmuseet*

### Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger intill Renstiernas gata där cirka 9000 fordon passerar per dag på den aktuella sträckan varav cirka 18% är tung trafik. Planområdet ansluter också till Sandbacksgatan som är en lågtrafikerad återvändsgata.



*Bild som visar passagen upp till skolan. Foto: SBK*

Angöring och leveranser sker inne på skolgården där också skolans huvudentré ligger. Fordon kör upp på Sandbacksgatan och vidare in på fastigheten via en fyra meter bred passage som delas med fotgängare och cyklister som ska till och från skolan.

Intill planområdet finns busshållplatsen Tjärhovsplan. Där stannar buss 2, 3, 53, 55 och 71, samt nattbussarna 93 och 96. Det är cirka 700 meter promenad till Slussens tunnelbanestation, och cirka 800 meter till Medborgarplatsen.

### Miljö

Befintlig skolgård är i stor utsträckning hårdgjord med gatsten och konstgräs. Det finns stora uppvuxna lövträd vilket bidrar till miljöer med både sol och skugga.

Dagvatten inom planområdet avleds idag tillsammans med spillvatten via det kombinerade ledningsnätet till Henriksdals reningsverk för att sen släppas ut i Strömmen.

Scalgos skyfallsanalys för Stockholms stad visar inte på någon omfattande översvänningsrisk inom planområdet idag. Invid fasad till den södra byggnadskroppen finns det mindre ytor där vatten riskerar att samlas vid ett skyfall.

### Störningar och risker

Enligt uppgifter från länsstyrelsens register över potentiella och konstaterade förorenade områden (EBH-stödet) finns det flera objekt i planområdets närhet som kan ha orsakat förorening i mark och grundvatten. Bland annat har grafisk industri tidigare funnits i närområdet. Verksamheten kan ha använt sig av klorerade

lösningsmedel som är svårnedbrytbara och därmed kan leda till omfattande påverkan under en längre tid. Klorerade lösningsmedel kan spridas med grundvattnet. Eftersom föroreningen är flyktig kan den tränga in i byggnader och förorena inomhusluften. Markprovtagning som inkluderar analys av klorerade lösningsmedel har utförts vid Tjärhovsgatan 25 i anslutning till planerad schakt (MF dnr 2022-12557). Klorerade lösningsmedel har inte påträffats.

Miljö kvalitetsnormen såväl som miljömålet för luft klaras för skolgården. Skolgården klarar även miljömålet för partiklar (dygnsvärde) och kvävedioxid (årsvärde).

### Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till el, vatten och avlopp med mera.

### Planförslaget

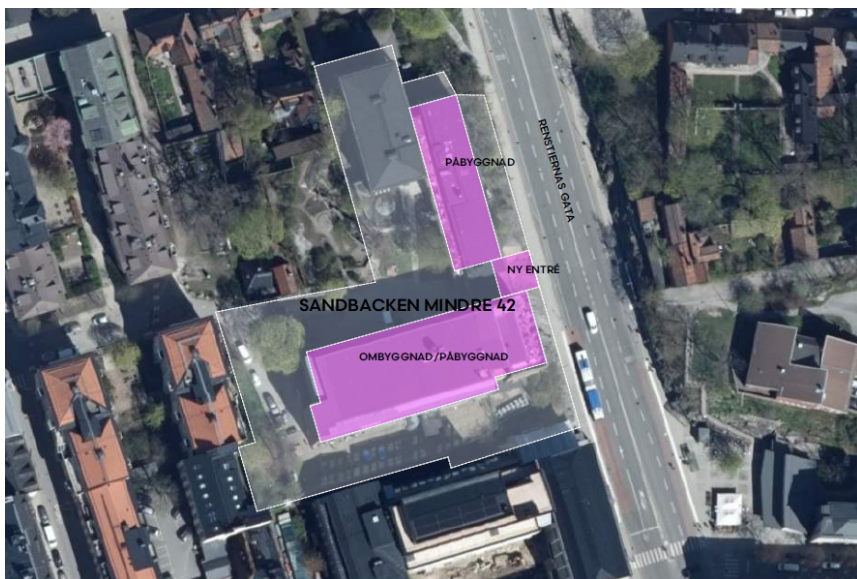
Förslag som ligger till grund för detaljplanen



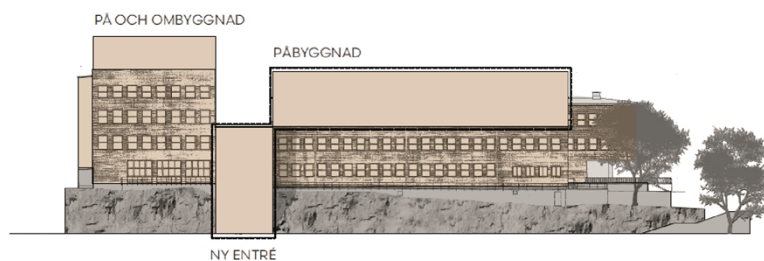
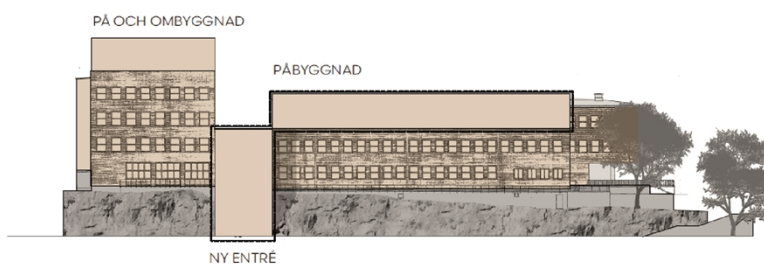
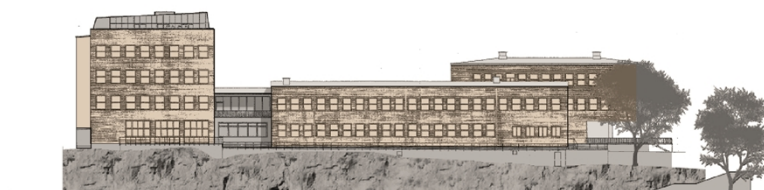
*Bild som visar respektive hus A, B och C som de ser ut idag. Bild: Tengbom*

Förslaget innebär att delar av skolbyggnaden byggs på med en till två våningar och att en ny entré byggs mot Renstiernas gata. I planprocessen ska studeras vilket våningsantal som är möjligt på respektive volym. Utgångspunkten är en våning på hus A och en till två våningar på hus B. Detta kan bidra med cirka 1500 kvadratmeter yta till skolverksamheten.





*Bild som visar föreslagna ytor för på- och ombyggnad samt ny entré. Bild: Tengbom*



*Fasadritningar mot Renstiernas Gata. Högst upp visar dagens situation. Mitten visar förslag med en våning på vardera hus A och hus B. Längst ner visar två våningar på hus B. Tengbom.*



*Sektion genom Renstiernas gata som visar förslaget med en vånings påbyggnad på hus A och en till två våningar på hus B. Tengbom/SBK*

Entrébyggnaden ska i första hand vara ett komplement till den nuvarande entrén för att skapa ett bättre rörelsemönster för elever och andra som rör sig i skolmiljön. Förslaget innebär också att den nya entrén kan användas till leveranser och därmed kunna åstadkomma en säkrare och mer kvalitativ skolgård, där leveranser sker idag. I planprocessen ska det utredas vilka möjligheter det finns att angöra den nya entrén med last- och sopbil.

Skolbarns möjlighet till lek och rörelse i en trygg miljö är en viktig fråga och planarbetet ska utreda möjligheter att förbättra utemiljön för eleverna. En del i det arbetet är att säkra fortsatt användning av den intilliggande parken. Det pågår en dialog med Södermalms stadsdelsförvaltning om att teckna ett brukaravtal mellan staden och fastighetsägaren och att göra förbättringsåtgärder för vistelse på närliggande parkytor i samband med utveckling av fastigheten. Planarbetet ska också studera kvaliteten och lekvärden på den befintliga gården och se över möjligheter att utveckla den.

Fastighetsägaren önskar en flexibel användning för skolmatsalen där den kan samutnyttjas och användas av restaurangverksamhet kvällstid.

### Arkitektonisk idé

Planförslaget fokuserar huvudsakligen på att lösa dels behovet av nya läroplatser i staden, dels att skapa en ny entré till dagens skolbyggnad från Renstiernas gata. Utformningen av entrébyggnaden ska signalera skolans närvaro i stadsrummet som den viktiga samhällsfunktion den utgör. Den aktuella platsen präglas starkt av stadslandskapet, och förslaget innebär ett ingrepp i bergskärningen utmed Renstiernas gata. Detta ska hanteras genom att begränsa längden på entrépartiet utmed gatan samt att dra in den tänkta byggnaden från bergets gatuliv. På så sätt kan berget fortsätta att vara det dominerande elementet i landskapet sett från Renstiernas gata. Projektet ska utgöra en ny mindre årsring till området med ett respektfullt komplement som väver in ny bebyggelse med det redan byggda. Nya tillägg ska byggas med robusta material som håller och åldras på ett bra sätt över tid. Ett starkt drag hos den befintliga byggnaden är uppdelningen i distinkta

volymen utförda i samma material och med en regelbunden fönstersättning. Ursprungligen innehöll varje byggnadsdel en viss typ av verksamhet. Föreslagna tillägg ska utgå både vad gäller form och materialkaraktär från logiken i ursprungsbyggnaden. Samtidigt ska läsbarheten i vad som är nytt och befintligt vara en viktig faktor där subtila förskjutningar i karaktär ska accentuera vad som är nytt och samtida.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En socialt sammanhållen stad**

Planen har god potential att bidra till en socialt sammanhållen stad, då den kan ge fler elevplatser till en skolbyggnad som redan idag är utpekad i stadsutvecklingskartan som en viktig mötesplats som lockar besökare från olika delar av staden och därigenom bidrar till att människor med varierande bakgrund möts.

Planen ska utreda möjligheten att hantera leveranser från Renstiernas gata istället för skolgården där den sker idag, och har därför potential att bidra till en tryggare trafiksituation för elever i skolan.

### **Trygghet**

Stadsmiljön ska upplevas som trygg för alla. Välgestaltade och belysta torg, gator, stråk, parker och lekplatser är viktiga åtgärder för ökad upplevelse av trygghet. Planförslaget kan bidra till en tryggare gatumiljö genom en ny entré med belysning mot Renstiernas gata, på en sträcka som idag kan upplevas mörk och otrygg.

### **Jämställdhet**

Att främja trygghet är en viktig jämställdhetsfråga, vilket planförslaget bidrar till.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Planen ska bidra till fler gymnasieplatser i centrala staden samt skapa möjlighet till nya arbetsplatser.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Fastigheten Sandbacken Mindre 42 har höga kulturvärden och bergsförekomsten har hög känslighet för ändring. Nya tillägg ska uttrycka ett medvetet förhållningssätt till kulturmiljöns värden. Karaktäristiska landskapselement ska tas tillvara samtidigt som nya värden tillförs. Ett välavvägt förhållningssätt är en förutsättning för att garantera en fortsatt förståelse av det historiska arvet samtidigt som nya arkitektoniska tillägg ges utrymme.

### Arkitektur och gestaltning

Ny bebyggelse ska präglas av en medveten arkitektur som förhåller sig till den befintliga kulturhistoriska bebyggelsen och samtidigt utgöra ett samtida tillägg där nya funktioner skapar nya förutsättningar för både gestaltningen och rörelse i området. Arkitekturen ska bidra till en god upplevd gatumiljö och ny entré ska gestaltas för att bidra till ökad trygghet och liv på gatan.

### Trafik och mobilitet

Förslaget innebär att den nya entrén kan användas till leveranser, och därmed åstadkomma en säkrare trafiksituation för barn, och avlasta passagen upp till huvudentrén. En trafikutredning ska tas fram som kan visa vilka möjligheter det finns att angöra den nya entrén med last- och sopbil. Utredningen ska också visa hur fotgängare ska använda den nya entrén, samt alternativ för cykelparkering, angöring och parkering i anslutning till ny och befintlig entré.

### Grön och vattennära stad

Planförslaget kan skapa möjligheter för att förbättra dagvattenhanteringen genom att avleda och fånga upp takdagvatten, exempelvis med hjälp av gröna tak, växtbäddar eller genomsläpplig beläggning. Stadens dagvattenstrategi ska tillämpas.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Barns möjlighet till lek och rörelse i en trygg miljö är en viktig hälso- och säkerhetsfråga som behöver beaktas i planeringen. Planförslaget kan skapa en säkrare och tryggare trafikmiljö för barn att röra sig i.

En sammanställning av historisk markanvändning och tidigare utredningar ska göras för att bedöma om det föreligger risk för människors hälsa. Bedömningen ska inkludera eventuella föroreningar på gården samt i inomhusmiljön med avseende på flyktiga föroreningar i befintlig byggnad. Om markföroreningar inte tidigare undersökts inom fastigheten behöver det säkerställas att det inte finns föroreningar på gården och i inomhusluften i befintlig byggnad genom provtagning samt förslag på åtgärder vid behov.

Förslaget behöver studeras gällande förutsättningar och möjligheter till räddningsinsatser vid brand.

### Teknisk försörjning

Området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur gällande vatten, el, tele med mera.



## Planprocess

### Process

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig. Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM	januari 2024
Samråd	december 2024
Granskning	december 2025
Antagande SBN	april 2026

### Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret ser positivt på detaljplanen. Planen kan bidra till fler skolplatser i ett centralt läge på Södermalm och därigenom till att människor med varierande bakgrund kan mötas samtidigt som stadsdelens lokala identitet stärks. En ny koppling mellan skolan och Renstiernas gata förbättrar rörelsemönstret i området och en omplacering av leveranser avlastar trafiksituationen och gör skolgården och dess omgivning säkrare för barn. Planförslaget kan också bidra till en tryggare gatumiljö kvälls- och nattetid genom en ny entré på en sträcka som idag kan upplevas mörk och otrygg. Ett samutnyttjande av skolmatsalen där den kan användas av restaurangverksamhet kvällstid går i linje med planeringsinriktningarna i översiktsplanen för en socialt sammanhållen stad.

Kontoret ser positivt på nya arkitektoniska tillägg som gestaltas med stor hänsyn till befintliga arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Genom att berget får fortsätta vara det dominerande elementet i landskapet sett från Renstiernas gata säkras en fortsatt förståelse av det historiska arvet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT