

## Planbeskrivning för Godsfinkan 1 i stadsdelen Hammarby sjöstad, S-dp 2023- 17231



## Sammanfattning

Detaljplanen omfattar fastigheten Godsfinkan 1 i Hammarby sjöstad. Fastigheten är cirka 5000 kvadratmeter och bebyggd med tre sammanhängande byggnadsvolymer i 5-6 våningar, uppförda under sent 1980-tal. Byggnaderna används idag som kontorslokaler och skollokaler. Skolverksamheten bedrivits med tillfälligt lov sedan 2015 då gällande detaljplan inte medger skolanvändning inom planområdet. Delar av den befintliga bebyggelsen är idag planstridig.

Planförslaget innebär att de delar av byggnaderna som idag är planstridiga ges byggrätt och att skolanvändning medges i den byggnad där den idag bedrivs. Kontorsanvändning medges likt gällande plan i samtliga av de tre befintliga byggnaderna.

Planförslaget innefattar även delvis ändrad användning en ny komplementbyggnad i en våning för sophantering och förråd i fastighetens sydvästra hörn. Syftet med placeringen i hörnet är att trygga en säker skolmiljö och undvika backrörelser med stora fordon på kvartersmarken. Inom ramen för detaljplanen föreslås också en omDispositionering av markytorna som ger möjlighet till en större skolgårdsyta.

## Innehåll

<b>Detaljplanens syfte .....</b>	<b>4</b>
<b>Beskrivning av detaljplanen .....</b>	<b>4</b>
Ärendeinformation .....	4
Planens huvuddrag .....	4
Genomförandetid .....	5
Arkitektonisk idé .....	5
Allmän plats .....	7
Kvartersmark .....	7
Befintligt .....	12
<b>Motiv till detaljplanens regleringar .....</b>	<b>13</b>
Användning av mark och vatten .....	13
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark .....	14
<b>Genomförandefrågor .....</b>	<b>15</b>
Mark och utrymmesförvärv .....	15
Fastighetsrättsliga frågor .....	15
Tekniska frågor .....	16
Ekonomiska frågor .....	16
Organisatoriska frågor .....	17
<b>Planeringsunderlag .....</b>	<b>18</b>
Kommunala .....	18
Utredningar .....	18
<b>Planeringsförutsättningar .....</b>	<b>18</b>
Kommunala .....	18
Riksentressen .....	19
Miljökvalitetsnormer .....	19
Miljö .....	20
Hälsa och säkerhet .....	20
Geotekniska förhållanden .....	22
Hydrologiska förhållanden .....	22
Kulturmiljö .....	22
Teknik .....	23
Service .....	24
Trafik .....	24
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>25</b>
Miljö .....	26
Miljökvalitetsnormer .....	27
Hälsa och säkerhet .....	28
Social hållbarhet .....	31
Trafik .....	32

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att säkerställa planstöd för befintliga byggnader inom fastigheten Godsfinkan 1 i Hammarby sjöstad, att säkerställa att de ursprungliga byggnadernas huvuddrag och volym bibehålls samt att möjliggöra skolanvändning i en av dessa byggnader. Syftet är också att verka för en så stor skolgårdsyta som möjligt för eleverna genom ett effektivt markutnyttjande. Utöver detta är syftet att fortsatt medge kontorsanvändning i alla tre befintliga byggnader samt att säkerställa fortsatt planstöd för tunnelbaneutbyggnad Kungsträdgården - Söderort som gäller inom del av planområdet, genom överföring av bestämmelser i ÄDp 2014-18909 till denna detaljplan.

## Beskrivning av detaljplanen

### Ärendeinformation

Detaljplan för Godsfinkan 1 i stadsdelen Hammarby sjöstad, Stockholms stad, med diarienummer 2023-17231, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 2024-05-23 § 13.

### Planhandlingar

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

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

### Medverkande

Planen är framtagen av Stina Bäckström, stadsplanerare, och Oscar Jarheim, kartingenjör på Stadsbyggnadskontoret.

### Planens huvuddrag

Detaljplanen omfattar fastigheten Godsfinkan 1 i stadsdelen Hammarby sjöstad. Fastigheten är cirka 5000 kvadratmeter och ägs



av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Fastighets Ab Godsfinan. Godsfinan 1 är bebyggd sedan slutet av 1980-talet med tre sammanhängande byggnadsvolymer i 5-6 våningar. Byggnaderna används idag som kontorslokaler och grundskola, vilken har bedrivits med tillfälligt lov sedan 2015 då gällande detaljplan inte medger skolanvändning. Det tillfälliga bygglovet förlängdes hösten 2024 till år 2030. Planen innebär att de delar av byggnaderna som idag är planstridiga ges byggrätt och att skolanvändning medges i den byggnad där den idag bedrivs.

I planen föreslås en ny komplementbyggnad i en våning för sophantering och förråd i fastighetens sydvästra hörn. Syftet med den fristående placeringen i denna del är att trygga en säker skolmiljö och undvika backrörelser med stora fordon på kvartersmarken samt att maximera ytor inom fastigheten som kan utnyttjas som skolgård. Inom ramen för detaljplanen föreslås en omDispositionering och förändring av markanvändningen på den obebyggda delen av fastigheten genom att majoriteten av de befintliga markparkeringsplatserna ersätts av skolgårdsyta. Kontorsanvändning föreslås även framöver medges i samtliga av de befintliga tre huvudbyggnaderna inom Godsfinan 1.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år (60 månader) efter att planen har fått laga kraft.

## **Arkitektonisk idé**

Byggnaderna inom Godsfinan 1 uppfördes år 1988-90, och är gestaltade av Robert Larsson Arkitektkontor. Fasadmaterialet är huvudsakligen betongelement. Volymer speglar sin samtid och tidens rådande ideal. Husens placering i förhållande till varandra, den jämna takhöjden och de karakteristiska trapphusen liksom fasaden med fasade betongelement är bärande för karaktärsuttrycket.



*De tre volymerna på fastigheten är asymmetriskt placerade och deras uttryck speglar sin samtid och bryter av mot den omgivande nyare bebyggelsen.*



*Illustrationsplan med husnumreringar (Cedervall ark.)*

Då planen syftar till att möjliggöra skolverksamhet i hus 3 är den grundläggande idén med planförslaget att möjliggöra skolgårdsyta på en så stor del av fastigheten som möjligt. Genom en ny byggnad för avfallshantering flyttas den tyngre trafiken till kantsten vid gatan. Samtidigt ges entrén mot Hammarby allé och Lumaparken ett nytt skärmtak.

Detaljplanen föreslår inga yttre förändringar av de befintliga byggnaderna, utöver ett nytt skärmtak vid den nordligaste byggnadens befintliga entré. Detta föreslås få samma gestaltning

och material som skärmtaket vid de övriga två entréerna och bedöms inte påverka den arkitektoniska idén negativt.

Utöver skärmtaket föreslås en avfalls- och förrådsbyggnad i en våning om cirka 60 kvadratmeter, som utgör komplement till övriga byggnader och inte bedöms konkurrera med dessa. Den nya byggnaden föreslås få en modern utformning med ett arkitektoniskt uttryck som speglar de omgivande byggnaderna. Detta uppnås genom en enkel volym med pulpettak samt ett uttryck i material, fasaddetaljer och kulör som samspelar med och svarar mot uttrycket i omgivande byggnader. Byggnaderna mot Heliostorget har tegel och putsade fasader, och där finns även fasader med inslag av trä. Materialval och kulörer kan även harmonisera med skolgårdens staket. För att klara GYF-krav (grönytefaktor) utformas taket som växtbäddstak.

Utformningen av skolgården syftar till att ge eleverna en varierad lek- och rekreativ miljö, liksom att minska effekterna av värmebölja genom tillförsel av grönska, och hantera dagvatten.

## Allmän plats

### Gator och trafik

Planförslaget innebär ingen förändring i gatunätet, utöver att tre befintliga bilparkeringsplatser avses utgå till förmån för lastzon som en del i planförslagets sophanteringslösning. Lastzonen kan regleras till viss tid på dygnet och resterande tid kan platserna nyttjas som vanliga bilparkeringsplatser.

### Kvartersmark

Planförslaget innebär att en ny komplementbyggnad i en våning för avfallshantering och förvaring möjliggörs i södra hörnet av fastigheten, som vetter mot Heliosgången/Heliostorget. Syftet med att placera byggnaden här är att flytta sophanteringen från dagens läge inne i de befintliga byggnaderna och därigenom minska fordonsrörelserna inne på fastigheten och åstadkomma en säkrare, trevligare miljö och en större skolgård.

Skolgården utökas i och med planförslaget från dagens cirka 1600m<sup>2</sup> till cirka 1900 m<sup>2</sup>, vilket ger en friyta på 5,6 m<sup>2</sup> per elev, jämfört med dagens 4,5m<sup>2</sup>. Den föreslagna programmeringen av skolgården riktar sig främst mot högstadieselever, årskurs 7-9, med anledning av att denna grupp i framtiden barnkonsekvensanalys har identifierats sakna efterfrågade ytor för sport och rekreation i befintlig utformning av gården och Sjästadsskolans skolgård, vilket

kan vara en av orsakerna till att denna ålderskategori ofta lämnar skolgården under raster.

Skolgården gestaltas med ambitionen att utgöra en trygg miljö med god överblickbarhet och orienterbarhet. Tydligt avgränsade platser föreslås för olika aktiviteter och intressen. Nyplanterade och befintliga träd, buskar och perenner föreslås bidra till en attraktiv skolmiljö som bidrar till omhändertagande av dagvatten och värmereglering. Skolgården föreslås få sittplatser med skuggande växtlighet och pergolor. I gränsen mellan skolgården och kontorsverksamhetens gård föreslås ett staket som gestaltas med hänsyn till verksamheternas behov gällande insynsskydd och utblickar samt för att förstärka rummet och karaktären till respektive gård. Fastighetens gräns mot söder ingår i ett system av häckar längs Heliosgången och lämnas oförändrad. En avgränsad yta, förslagsvis med funktion som basketplan, i södra delen av skolgården föreslås sänkas för att ta hand om dagvatten vid skyfall. Ytan stängslas in i säkerhetssyfte.



*Illustrationsplan med föreslagen ny skolgårdsutformning (Cedervall arkitekter)*

Den utökade skolgården möjliggörs genom ett minskat antal bilparkeringsplatser, från dagens 23 platser till 4. Detta får en positiv effekt för oskyddade trafikanter i närheten av Heliostorget då fordonstrafiken till och från Godsfinkan 1 minskar. Antalet cykelparkeringar för kontorsverksamheten utökas till 66 platser, vilket uppfyller Stockholms stads cykelparkeringsnorm för kontor.





*Fotomontage söderifrån med ny komplementbyggnad för sophantering i förgrunden (Cedervall ark.)*

Utöver sophuset föreslås även ett nytt skärmtak vid byggnadernas enda norrvända entré, mellan hus 1 och hus 2. Idén med det nya skärmtaket är att tydligare gestalta en rådande ordning då denna sida sedan tidigare är sekundär huvudentrén till kontorsverksamheten i hus 1 och hus 2. Detta är den enda entrén till fastigheten som idag saknar ett skärmtak.



*Illustration av nytt skärmtak vid entré mot norr (Cedervall arkitekter)*

I anslutning till Luma torg planeras även för en tunnelbaneförbindelse som beräknas vara i bruk år 2030.

Restidsanalyser visar att tunnelbanan kommer vara att föredra framför bilen i resor mot centrala Stockholm och Sickla köp kvarter. Idag är maximal fordonslängd som tillåts passera Heliostorget begränsad till 8 meter. Det nya planförslaget innebär en begränsning av tyngre trafik in på fastigheten Godsfinkan 1, för att möjliggöra yta för skolgård. Genom att ta 3 parkeringsplatser söder om Heliostorget i anspråk till förmån för lastplats kan angöring med större fordon för sophantering och leveranser flyttas till Heliosgatan.



*Flygfoto/montage, Godsfinkan 1 i färg med de tre befintliga byggnaderna i bakgrunden och kvartersmarken i förgrunden (Cedervall ark.).*

## Parkering

3 bilparkeringsplatser föreslås iordningsställas i marknivå längs med fastighetens gräns mot Godsfinkan 2 i väster och en parkeringsplats för rörelsehindrad anordnas inom 25 meter från entrén till hus 1 och hus 2 som är tillgänglig. Förslaget innebär en minskning av dagens antal parkeringsplatser till förmån för utökad skolgårdsyta.

Skolverksamheten i hus 3, som är en annexverksamhet till intilliggande Sjästadsskolan, föreslås nyttja befintlig cykelparkering vid Sjästadsskolan samt i närområdet. Detta då Sjästadsskolan är belägen inom ett fåtal meter från annexet, och framtagna trafikutredningar visar att skolan har många lediga cykelparkeringsplatser idag. Antalet cykelparkeringar för kontorsverksamheten föreslås utgöras av 66 platser i cykelställ, vilket uppfyller Stockholms stads cykelparkeringsnorm för kontor.

## Tillgänglighet

Tillgänglig angöring möjliggörs inom 25 meter från entrén till hus 1 och hus 2. En tillgänglig parkeringsplats (RHP) möjliggörs inom 25 meters gångavstånd till dessa entréer och i bottenvåningen i hus 3 avses lokalerna anpassas invändigt så att en tillgänglig entré tillskapas via hus 2 fram till huvudtrapphuset i hus 3. Avståndet innebär ett avsteg från Stadens riktlinjer som anger att parkeringsplats och angöring för rörelsehindrad ska finnas 10 meter från entré. Lagkravet i PBL uppnås dock genom planförslaget.

## Avfallshantering

Avfallshantering ska ske i enlighet med SVOA:s gällande riktlinjer. Avfallshanteringen föreslås hanteras i separat ny komplementbyggnad för ändamålet, placerad i fastighetens sydvästra hörn mot Heliostorget/Heliosgången. Den nya byggnaden möjliggör för sortering i olika fraktioner. Entréer till byggnaden föreslås både in mot fastighetens gård och ut mot den allmänna gatan. Angöring av byggnaden sker enligt planförslaget inom cirka 30 meter från mitten av föreslagen ny lastplats längs med höger sida av Heliosgatan strax söder om planområdet. Avståndet blir således större än rådande riktlinjer för avfallshantering. Andra lösningar har sökts under planprocessen fram till samrådet, dock har denna lösning funnits vara lämpligast ur barnperspektiv då den möjliggör en större skolgård och färre fordonsrörelser på Godsfinkan 1 vilket ger en säkrare miljö.



*Gult område visar föreslagen placering av angöring för sophantering. Röd markering visar placering av nytt sophus.*



2024 införde Staden ett förbud mot framförsel av fordon större än 8 meter vid den aktuella fastigheten. Söpbilar är generellt 9 meter långa, varför en speciallösning kommer att krävas för sophantering. Leveranser och avfallshantering med fordon med en maximal längd om 8 meter rekommenderas angöra via Heliosgatan, söder om Heliostorget, via en angöringsficka. Leveranser med andra mindre fordon (minibuss, färdtjänst) föreslås angöra på Godsfinkan 1 via en vändplats.

Leveranser med fordon större än 8 meter kan inte angöra fastigheterna kring Heliostorget från Heliosgatan med rådande reglering. Skulle behov uppstå rekommenderas angöring ske från Hammarby allé med avsteg från avståndskravet.



*Illustration av föreslagen vändyta för mindre fordon vid Hus 1/Hus 2 (Cedervall arkitekter)*

## Befintligt

När Hammarby Sjästad uppfördes under 1990-talet revs stora delar av det före detta industriområdet för att ge plats åt en blandstad med bostäder och verksamheter utmed nya gatusträckningar. På grannfastigheten Kölnan 2 byggdes en kommunal grundskola, Sjästadsskolan. Skolan saknade 2015 plats för alla elever, varför man nu hyr hus 3 i fastigheten Godsfinkan 1 med 347 elevplatser, som annex med tidsbegränsat bygglov. En mindre skolgård intill hus 3 iordningsställdes i samband med detta, samtidigt som tillstånd gavs för skolan att nyttja del av Bröderna Hedlunds park som



skolgård.

Inom fastigheten Godsfinkan 1 står idag 3 byggnader i 5-6 våningar sammanlänkade med varandra. Byggnaderna uppfördes 1988-90 som kontorslokaler, och är ritade av Robert Larsson arkitektkontor. Byggnaderna är planstridiga enligt gällande detaljplan och byggrätten är överutnyttjad. Volymerna benämns i planhandlingarna hus 1, hus 2 och hus 3 från norr. Husen utgör exempel på postmodernistisk arkitektur, vilket tar sitt uttryck bland annat i hur de är placerade i förhållande till varandra och de karaktäristiska trapphusen och fasade betongelement. På- och tillbyggnader bedöms olämpliga. Byggnaderna är inte klassade av Stadsmuseet idag, varför en antikvarisk förundersökning skulle ge mer information om de kulturhistoriska värdena till nästa skede.



*Flygvy med befintliga byggnader och miljö inom Godsfinkan 1 (Stockholms stad 2023)*

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Användning av mark och vatten

#### K – Kvartersmark

Kvartersmarken regleras för Kontor så att kontorsanvändning fortsatt ska möjliggöras i de tre befintliga byggnadsvolymerna inom fastigheten.

## **S – Kvartersmark**

Kvartersmarken regleras för Skola så att möjliggöra skolverksamhet inom del av fastigheten där det bedöms lämpligt.

## **T1 – T3 Kvartersmark**

Kvartersmarken regleras för Tunnelbana så att säkerställa schaktdjupsbestämmelser för tunnelbana från ÄDP 2014-18909 som upphör att gälla inom del av planområdet.

## **Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

### **Begränsning av markens nyttjande**

Prickmark regleras i syfte att säkerställa öppna, obebyggda ytor för skolgård, framkomlighet för färdtjänst m.m.

Ringmark regleras för att säkerställa att befintlig bebyggelse under mark som hänger samman med ovanmarksbebyggelsen kan finnas kvar.

### **X<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga ändamål**

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik regleras då den utgör ett inrättat servitut från gällande detaljplan som ger allmänheten fri passage över denna del av fastigheten i syfte att säkra framkomligheten genom Bröderna Hedlunds park.

### **g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

Markreservat för gemensamhetsanläggningar regleras i syfte att säkra fortsatt utrymme och rättighet för befintlig sopsug under mark och gemensamhetsanläggning för denna.

### **h<sub>1</sub> – h<sub>4</sub> Höjd på byggnadsverk**

Höjd på byggnadsverk regleras för att den befintliga bebyggelsen ska ha planstöd i den nya detaljplanen.

### **Markens anordnande och vegetation**

Bestämmelse om att om förskola eller skola inryms inom fastigheten ska skolgårdsyta om minst 1850 kvadratmeter anordnas regleras för att säkerställa skolgårdens storlek. Syftet är att uppnå en så stor andel friyta per barn och skolelev som möjligt.

### **Utförande**

Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig. Detta regleras för att säkerställa den minsta andel genomsläppliga markytor som krävs inom fastigheten för dagvattenhantering.

## **Varsamhet**

**k<sub>1</sub>** - Byggnadens volym och huvudmaterial ska bibehållas. Regleringen görs i syfte att säkerställa att de ursprungliga byggnadsvolymer och deras huvudsakliga material bibehålls vid utveckling av fastigheten, då dessa bedöms kunna vara känsliga för på- och tillbyggnader.

## **Genomförandefrågor**

### **Mark och utrymmesförvärv**

Inga regleringar avseende marken inom fastigheten avses i och med planens genomförande, eftersom den berör en befintlig fastighet som fortsatt föreslås upplåtas med tomträtt till nuvarande tomträttsinnehavare.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheten Godsfinkan 1, som ägs av Stockholms kommun, upplåten med tomträtt till S:t Erik Markutveckling AB: dotterbolag, Fastighets AB Godsfinkan.

#### **Rättigheter**

Inom planområdet är flera rättigheter lokaliserade. Officialservitut för sopsug tillhörande gemensamhetsanläggning (Akt nr. 0180K-2005-19373.1) och servitut för tunnelbana, där förrättningsärendet pågår (Ärendenr AB208137). Rättigheterna fortsätter att gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik har avsatts ( $x_1$ ) i likhet med gällande detaljplan (2003-03523). Rätten är säkrad sedan tidigare genom inrättande av servitut. Markreservat för gemensamhetsanläggning finns också avsatt i detaljplanen ( $g_1$ ).

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner 8371 och 2003-03523 helt upphör att gälla inom planområdet.

## **Förändrad fastighetsindelning**

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm provas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs inte fastighetsbildning. Fastigheten som omfattas av detaljplanen, Godsfinkan 1, avses inte förändras i och med planens genomförande. Detaljplanen omfattar endast kvartersmark, som idag upplåts med tomträtt till S:t Erik Markutveckling.

## **Tekniska frågor**

### **Utbyggnad vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till de kommunala näten för dricks- och spillvatten.

### **Ledningar**

Ledningar för sopsug och fiber finns under föreslagen byggrätt för avfallshantering/förrådsbyggnad. Sopsugsledningen är av stål, 400 mm i diameter, och i drift. Ledningen är förlagd på cirka 2 meters djup. Grundläggning av avfallsbyggnaden bedöms inte påverka befintlig ledning. Dialog med ledningsägare är inledd och ledningssamordning med berörda parter ska hållas efter samrådet.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Exploatören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt för iordningställande av utemiljöer på kvartersmark. Exploatören bekostar även eventuell projektering och byggnation/ombyggnation av kommunala anläggningar inom allmän platsmark till följd av planförslaget, då detta endast innefattar kvartersmark.

### **Planavgift**

Planavtal har tecknats med exploatören för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplan. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan.

## **Gemensamhetsanläggningar**

Inga nya gemensamhetsanläggningar behövs för planens genomförande. Befintliga gemensamhetsanläggningar kan fortsätta existera utan påverkan. Planområdet berörs av gemensamhetsanläggning för sopsug, men är inte med i denna och avser inte ansluta sig till den utan avser även fortsättningsvis lösa sin sophantering på annat vis, vilket motiveras i framtaget PM om sophantering.

## **Gatukostnader**

En minskning av antalet parkeringsplatser längs Heliosgatan söder om planområdet blir nödvändigt för att iordningsställa föreslagen sophanteringslösning med nytt sophus i planområdets södra del. Angöringsfickan kräver att 3 bilparkeringsplatser försvinner och ersätts med skylt för lastplats (totalt en sträcka om cirka 18 meter). Exakta mått för angöringsplats utifrån rådande lokala trafikföreskrifter ska studeras i kommande skede. Ansvar för genomförande av åtgärden åläggs exploatören, då planförslaget endast innefattar kvartersmark, även om allmän plats berörs av framtagen trafik/sophanteringslösning.

## **Organisatoriska frågor**

### **Exploateringsavtal**

Genomförandet av detaljplanen kommer att regleras genom överenskommelse om exploatering mellan byggaktören och exploateringsnämnden.

### **Markanvisning**

Fastigheten markanvisades av exploateringsnämnden till den befintliga tomträttshavaren Fastighets AB Godsfinan den 24 augusti 2023.

### **Tidplan**

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	21 januari - 3 mars 2025
Granskning	September 2025
Antagande	December 2025
Laga kraft	December 2026

## Planeringsunderlag

### Kommunala

#### Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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.

### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är följande:

- *Barnkonsekvensanalys* (Afry 2024)
- *Dagvatten- och skyfallsutredning* (Bengt Dahlgren 2024)
- *Miljöteknisk markundersökning* (Bengt Dahlgren 2023)
- *Uppdaterad miljö- och hälsoriskbedömning (PM föroreningar Godsfinkan 1 + Bilaga)* (HIFAB 2024)
- *Trafikbullerutredning* (Delta akustik, 2024)
- *Trafik- och parkerings-PM* (Ramböll 2024)
- *Brandtekniskt utlåtande* (Bengt Dahlgren 2024)
- *PM Sophantering* (S:t Erik markutveckling 2024)
- *Yttrande tillgänglighet* (Norconsult 2024)

## Planeringsförutsättningar

### Kommunala

#### Detaljplan

Området omfattas av stadsplan PL. 8371 Stadsplan för område vid Heliosvägen m.m. (Laga kraft 1987-07-20) som medger kontor, industri och affärsändamål och prickmark där området inte får bebyggas, samt dp 2003-03523 som medger ringprickmark där planterbart bjälklag medges och x-område, samt ÄDp 2014-198909, Tunnelbaneutbyggnad Kungsträdgården-Söderort. Genomförandetiden har löpt ut för samtliga detaljplaner. Planförslaget innebär att ovanstående planer helt upphör att gälla inom planområdet.

## Planbesked

Positivt planbesked gavs 2024-01-31. Stadsbyggnadskontorets bedömning var att det inkomna förslaget att permanenta skolanvändning i hus 3 samt att tillåta gymnasieskola i hus 1 och hus 2 kan prövas i en planprocess. Det bedömdes positivt att samordna skolplatser i området och att bekräfta den pågående grundskoleverksamheten. Behovet av gymnasieplatser skulle utredas i samverkan med berörda förvaltningar.

## Översiktsplan

Det är angeläget enligt Översiktsplanen att förbättra kopplingarna mellan Hammarby sjöstad, Gullmarsplan och Södermalm. När tunnelbanan byggs ut med en ny station vid Luma förbättras förutsättningarna för resande, vilket möjliggör ytterligare kontorsetableringar i stadsdelen. Enligt utbyggnadsstrategin ska staden tillvarata den långsiktiga stadsutvecklingspotentialen för att säkerställa en hållbar utveckling. Mindre omfattande stadsbyggnadsinsatser kan ha stor betydelse för att höja attraktiviteten på kort sikt. Detaljplanen säkerställer kontorstillgången och möjliggör skolplatser i en attraktiv, innerstadsnära stadsdel.

## Byggnadsordningen

Hammarby Sjöstad karaktäriseras som tät blandstad i byggnadsordningen. Aktuell vägledning gör bland annat gällande att byggnader och offentliga rum ska utformas på ett tåligt sätt som medger en flexibel användning och uppdatering för framtida tekniska lösningar, till exempel inom miljöteknik.

## Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade den 24 augusti 2023 att markanvisa fastigheten Godsfinkan 1 till S:t Erik markutveckling för att möjliggöra en ny detaljplan med avsikt att pröva en detaljplaneändring från industri och kontor till skola och kontor.

## Riksintressen

Detaljplanen omfattas inte av något riksintresse.

## Miljökvalitetsnormer

### Luft

Miljökvalitetsnormer för luft klaras för planområdet.

## Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS i oktober 2024 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är otillfredsställande ekologisk status och god ytvattenstatus 2039. Normen otillfredsställande beror på att vattenförekomsten påverkas av en hamnanläggning för sjöfart. Kvalitetskravet innebär därför ett undantag från kravet att nå god ekologisk status. Det mindre stränga kravet är enbart kopplat till fysisk påverkan av hamnanläggningen. För alla andra typer av påverkan gäller att god status ska uppnås på kvalitetsfaktornivå.

## Miljö

### Strandskydd

Fastigheten omfattas inte av strandskydd.

### Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Ytligt dagvatten inom fastigheten avleds eller faller direkt på grönytor i form av gräs och växtbäddar där infiltration och även rening av ytvattnet sker innan det når grundvattennivån. Dagvatten som faller på hårdgjorda ytor som inte avleds till dagvattenbrunnar avleds med hjälp av naturlig lutning på marken mot infiltrationsytor av gräs och växtbäddar. Marken har dock låg genomsläpplighet varför infiltration sker långsamt vilket medför stående vatten ovan marknivå vid stora skyfall.

Fastigheten har två dagvattenbrunnar, utanför entrén till Heliosgatan 26 samt inom skolgården som tillhör adressen Heliosgatan nummer 22 som avleder ytligt dagvatten ifrån fastighetens hårdgjorda yta till lågpunkter där brunnarna är placerade. Det finns även en dagvattenränna som är anlagd intill fastighetsgränsen vid skolgården till Heliosgatan 22. Fastighetens takavvattning sker idag genom invändiga stuprör som leder vattnet till dagvattenledning i mark.

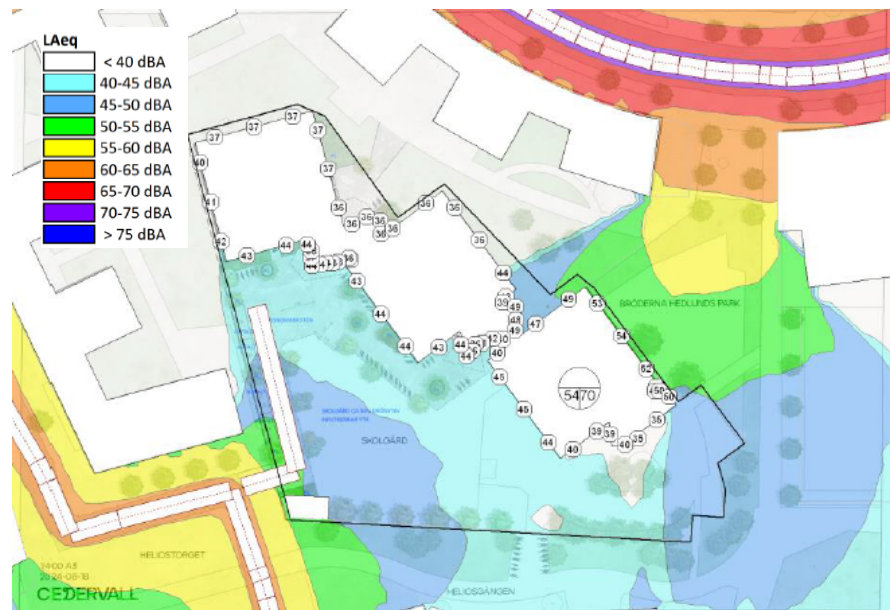
## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Fastigheten påverkas av buller från flera lokalgator och från tvärbanan. Samtliga vägar i området är skyltade 30 km/h, vilket även gäller tvärbanan. Byggnaderna och skolgården på Godsfinkan 1 är inramade av bulleravskärmande bostadshus. Heliosgatan som



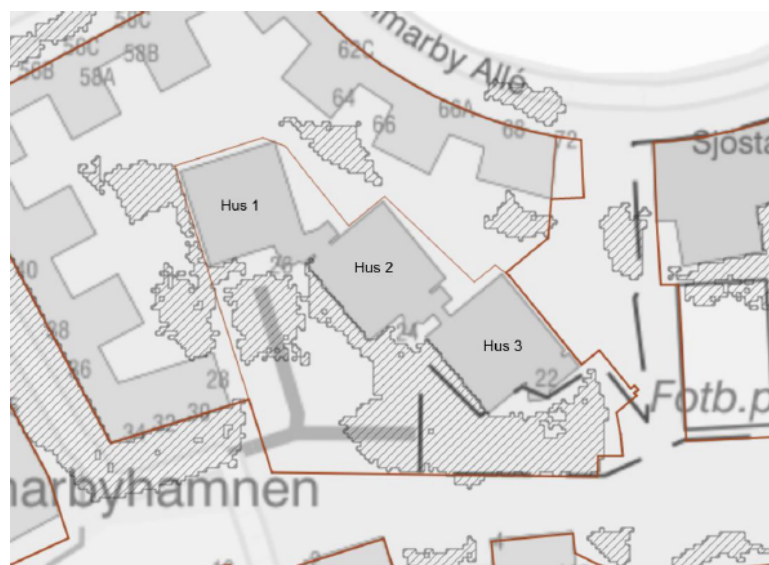
har störst inverkan på skolgårdens ljudnivåer har låg hastighet och lågt trafikflöde.



*Beräknad ekvivalent nivå, trafikmängd enligt nuläge (Delta akustik)*

## Risk för översvämning

Risk för stående vatten föreligger i del av planområdet där lågpunkter finns. Till följd av de nuvarande lågpunkterna finns risk för större ansamlingar vatten i händelse av ett kraftigt regn i kategorin hundraårsregn. Dessa vattenansamlingar får byggnadskontakt främst vid hus 2 och hus 3. Vattendjupen invid hus 2 blir ca 15 centimeter, och vid hus 1 och hus 3 mellan 5 och 10 centimeter.



*Grå rasterade områden markerar områden som riskerar att översvämmas vid skyfallsregn (Bengt Dahlgren)*

## **Förorenad mark**

En miljö- och hälsoriskbedömning har tagits fram för fastigheten. Riskbedömningen visar att det finns förhöjda halter av både metaller och organiska kolväten i enskilda prover. Utifrån områdets användning har delområden identifierats och risker inom respektive delområde karaktäriserats.

## **Vibrationer**

Under planområdets nordöstra hörn går del av nya tunnelbanans arbetstunnel. Själva tunnelbanetunneln bedöms vara belägen på ett sådant avstånd och djup från byggnaderna inom Godsfin kan 1 att dessa inte riskerar att beröras av vibrationer från denna.

## **Geotekniska förhållanden**

SGU:s jordartskarta visar att marken främst består av äldre fyllningsmassor på post-glacial lera inom planområdet.

Överst ett 2-4 meter tjockt lager fyllnadsmassor. Därefter förekommer ett metertjockt lager torrskorpelera. I marken finns också för det mesta en vattennivå, grundvatten. Grundvattnet varierar med nederbörd, årstider etc. Under grundvattennivå finns ett 1-5 meter tjockt lager lös lera. Egenskaper för lera under grundvattenytan kan variera från väldigt lös till hård. I Stockholm är det vanligt med lös lera. Lerans hållfasthet inom Godsfin kan 1 är inte känd, och eftersom grundläggning till följd av planens genomförande inte bedöms behövas har den inte utretts vidare. Direkt på berggrunden nedan leran förekommer morän.

## **Hydrologiska förhållanden**

### **Vattenskyddsområde**

Planen ingår inte i ett vattenskyddsområde.

## **Kulturmiljö**

### **Stadsmuseets klassificering**

Byggnaderna inom Godsfin kan 1 är inte klassade i Stadsmuseets klassificeringssystem. I tidig dialog med Stadsmuseet har de lyft behovet av att till nästa skede i planprocessen ta fram en antikvarisk förundersökning kring dessa byggnader för att identifiera värdebärande karaktärsdrag. Den varsamhetsbestämmelse som är del i planförslaget syftar till att belysa de värden som är sannolikt viktiga att beakta och grundar sig i den tidiga dialogen, men behöver utvecklas till granskningen.



*Utdrag ur Stadsmuseets klassificeringskarta. Varken planområdet eller det direkta närområdet innehåller klassade byggnader.*

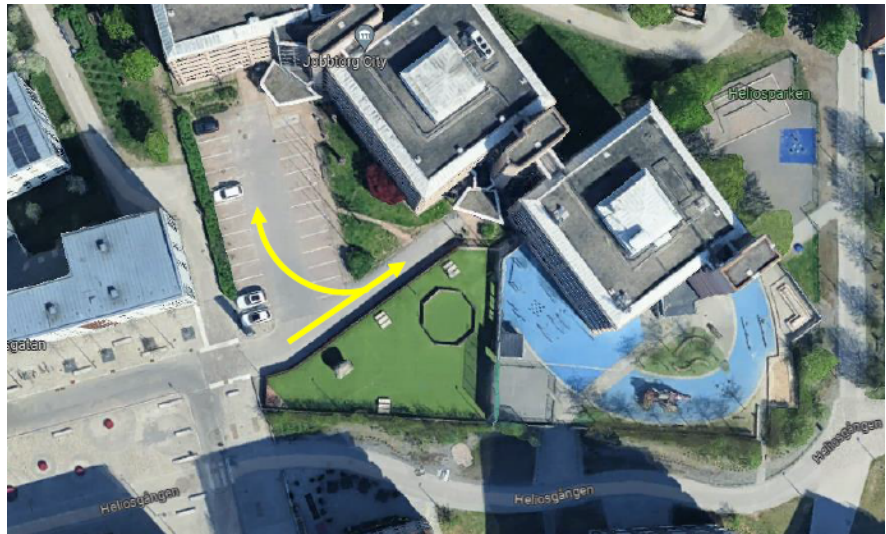
## **Teknik**

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet för dricksvatten och spillvatten. El- och fjärrvärmeledningar finns inom området.

## **Avfallshantering**

Sophantering och leveranser sker idag via infarten från Heliosgatan där större fordon kör in på Godsfinkan 1, mot skolgården och backar mellan parkeringsplatser mot entrén till hus 1.

Grannfastigheten Godsfinkan 2 nyttjar in- och utfarten för sophantering genom att backa runt hörnet vid parkeringen och angöra på husets östra sida. Sommaren 2024 förbjöd staden framfart av större fordon (12 meter och större) i området, vilket gör att sophantering framöver kommer att behöva lösas med 8-metersfordon. Planförslaget löser inte sophanteringen för Godsfinkan 2, som behöver hitta en egen lösning när de inte längre kan köra in på Godsfinkan 1 för att lösa sina behov.



*Illustration över backrörelse som krävs idag vid vändning av större fordon inom Godsfinkan 1 (Ramböll)*

## Räddningstjänst

En tillträdesväg för invändiga räddningsinsatser ska finnas på varje plan, vilket inom aktuella byggnader utgörs av trapphusen. Uppställningsplatser för räddningsfordon finns inom 50 meter från samtliga entréer, dels via Heliosgatan, dels via Hammarby allé mot Bröderna Hedlunds park via befintlig räddningsväg på intilliggande fastighet.

Största avstånd från uppställningsplats för räddningsfordon till vattenbrandpost är mindre än 75 meter.

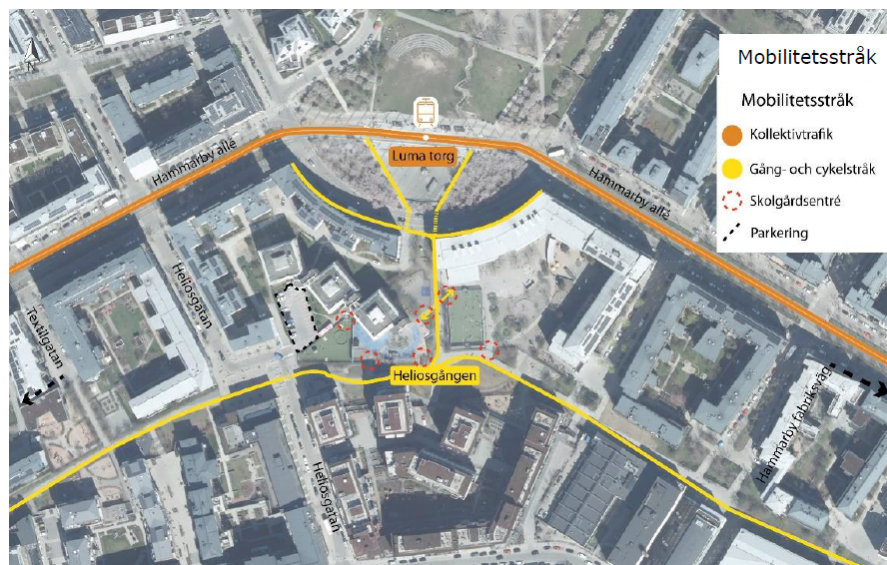
## Service

Planområdet har god tillgång till service på gång- och cykelavstånd. Luma torg med buss mot Södermalm är beläget inom 100 meter från planområdet. I närområdet finns såväl vårdcentral som mataffärer och restauranger.

## Trafik

Fastigheten är belägen precis intill ett huvudcykelstråk som löper genom Hammarby sjöstad samt flera lokala gång- och cykelstråk. Kollektivtrafiken i närområdet utgörs av tvärbanan samt av bussförbindelser. Ny tunnelbaneförbindelse mellan Söderort/Nacka och Kungsträdgården beräknas tas i bruk 2030, där Luma är en av stationerna.





*Mobilitetsstråk i närområdet (Afry 2024)*

Inom fastigheten finns idag 23 parkeringsplatser för bilar samt cirka 30 cykelparkeringsplatser. I direkt anslutning till planområdet finns cirka 170 cykelparkeringsplatser- på norra sidan av hus 1, vid Heliosgården samt vid Sjöstadsskolan.

Biltrafik, leveranser och sophantering sker idag via infart från Heliosgatan/Heliostorget. Större leveransfordon och sopbilar kör mot entrén till hus 2 och backar sedan mot entrén till hus 1.

## Konsekvenser

### Grönområde

Planförslaget bedöms inte påverka några allmänna grönområden. Del av Bröderna Hedlunds park (utanför planområdet) används som skolgårdskomplement idag, och är del i stadens fastighet, planlagd som parkmark. Skolgårdsanvändningen möjliggörs genom ett avtal mellan Trafikkontoret och SISAB. Detta avtal gäller till och med september 2028, varefter stadens avsikt är att återställa ytan som parkmark då trycket på grönområden i Hammarby sjöstad bedöms kunna öka ytterligare när tunnelbanan kommer till stadsdelen 2030.

Fastighetens obebyggda delar är idag till största delen hårdgjorda (asfalterad parkering, körbara ytor, skolgård). Samtliga befintliga träd avses bevaras när kvartersmarken omdisponeras, och flera nya grönytor föreslås, bestående av undervegetation med träd som bryter upp den annars mycket hårdgjorda miljön. Dessa grönytor möjliggör för ekosystemtjänster som exempelvis dagvattenhantering, värmereglering och bidrar till ökad biologisk mångfald.

## Miljö

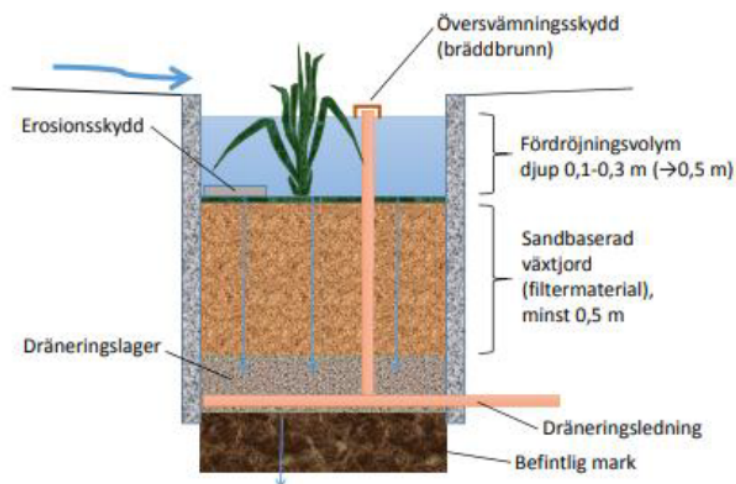
### Ställningstagande 4:33b PBL

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 några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps - eller internationell skyddsstatus. Den planerade användningen 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.

### Dagvatten

Enligt stadens krav på fördröjning av 20 millimeter behöver 65 m<sup>3</sup> fördröjas inom Godsfinckan 1, vilket bedöms möjligt att möta. Fastigheten idag har endast två dagvattenbrunnar som rekommenderas att utökas inom planerade ytornas lågpunkter för att förhindra stående vatten. Därutöver föreslås planteringsytor och andra grönytor där dagvattnet kan infiltreras och renas. Marken föreslås höjdsättas så att vattenansamlingar inte kan stå intill fastigheten.

I botten av tilltänkta nya växtbäddar föreslås en dräneringsledning omgiven av ett lager makadam som omhändertar och infiltrerar dagvatten och leder det vidare till ledningsnätet. Växtbäddarna föreslås även utrustas med nödbräddning i form av en bräddbrunn ansluten till dräneringsledningen som omhändertar dagvatten om växtligheten mättas av dagvatten och leda det vidare.



Principskiss växtbädd (Bengt Dahlgren)

Den teoretiska fördröjningskapaciteten inom fastigheten överstiger kraven och de tillkommande grönytorna möjliggör för denna fördröjning. Vidare bedöms borttagande av hårdgjorda ytor till förmån för grönytor förbättra förutsättningarna för dagvattenhantering. Detta återspeglas i de schablonmässiga beräkningarna som visar på en minskning av föroreningshalter efter ombyggnationen.

## Ljushöjningen och lokalklimat

Eftersom planförslaget inte innehåller någon ny bebyggelse, utöver en komplementbyggnad om 60 kvadratmeter för sophantering, bedöms inte ljushöjningarna inom fastigheten eller omgivningen påverkas negativt av detta. Idag är skolgården väl solbelyst under största delen av dagen sommartid, men skuggas under den mörkare delen av året av byggnader i planområdets närhet under största delen av dagen.



JUNI KL. 08:00



JUNI KL. 12:00



JUNI KL. 15:00

*Solstudie, juni (Cedervall ark.)*



MARS KL. 08:00



MARS KL. 12:00



MARS KL. 15:00

*Solstudie, mars (Cedervall ark.)*

Lokalklimatet bedöms påverkas positivt av planförslagets ökade andel grönska jämfört med nuläget, med fler planteringar och träd som kan skänka skugga under soliga, varma dagar.

## Miljökvalitetsnormer

### Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft klaras idag inom planområdet, och planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på dessa.

## Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen i en utsträckning som påverkar ickeförsämringskravet.

Dagvatten som uppstår inom fastigheten avrinner via det duplicerade ledningsnätet till Hammarby sjö, som är en del av Strömmen. Föroreningsbelastning på recipient förväntas inte öka eftersom planförslaget inte medför någon ny- eller ombyggnation. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

## Hälsa och säkerhet

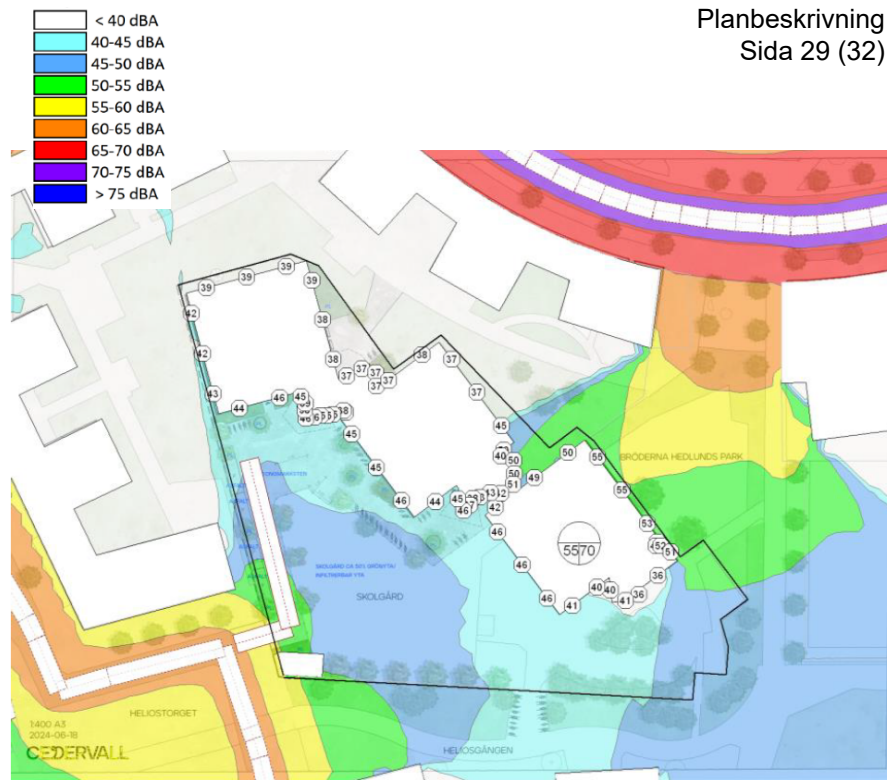
### Beräkning av omgivningsbuller

Bullerberäkningar för planen har tagits fram för nuläge och bedömd situation 2040. Nuläge innebär med dagens trafiksituation men efter ombyggnation. 2040 är det prognosår som normalt används i trafikbullerutredningar. Eftersom samtlig trafik väntas öka mellan nuläget och 2040 bedöms riktvärden mot trafiksituationen 2040.

Ljudnivån på skolgården beräknas generellt ligga mellan 40 och 50 dBA ekvivalent nivå medan ca 5% av gården beräknas få nivåer mellan 50 och 55 dBA. Detta innebär att Naturvårdsverkets riktlinjer uppfylls. Maximala nivåer på skolgården beräknas i merpart ligga mellan 65 och 75 dBA vilket inte bedöms innebära risk för olägenhet beroende på ljudnivån och det låga antalet tung trafik på Heliosgatan.

Trafikbullernivå vid byggnadernas fasad beräknas som högst bli 55 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå. Med dessa ljudnivåer vid fasad går det att uppfylla krav på trafikbullernivå inomhus med normala byggmetoder.





*Beräknad ekvivalentnivå, fasader och skolgård/övrig obebyggd markyta (Delta akustik)*

## Översvämning

För att minska problem med stående vattenmassor inom fastighetens obebyggda ytor vid skyfall föreslås en ny, nedsänkt basketplan i södra delen av det område som utformas som skolgård utgöra främsta alternativ för hantering av hundraårsregn. I sänkan kan vattenmassor hållas inom den egna fastigheten under fördröjningstiden och omgivningspåverkan undvikas. Detta regleras genom höjdsättning av marken. Inom basketplanens lokala lågpunkt föreslås en dagvattenbrunn med bräddfunktion anläggas för att omhänderta och leda vidare ytligt dagvattnet i händelsen av skyfallsregn.



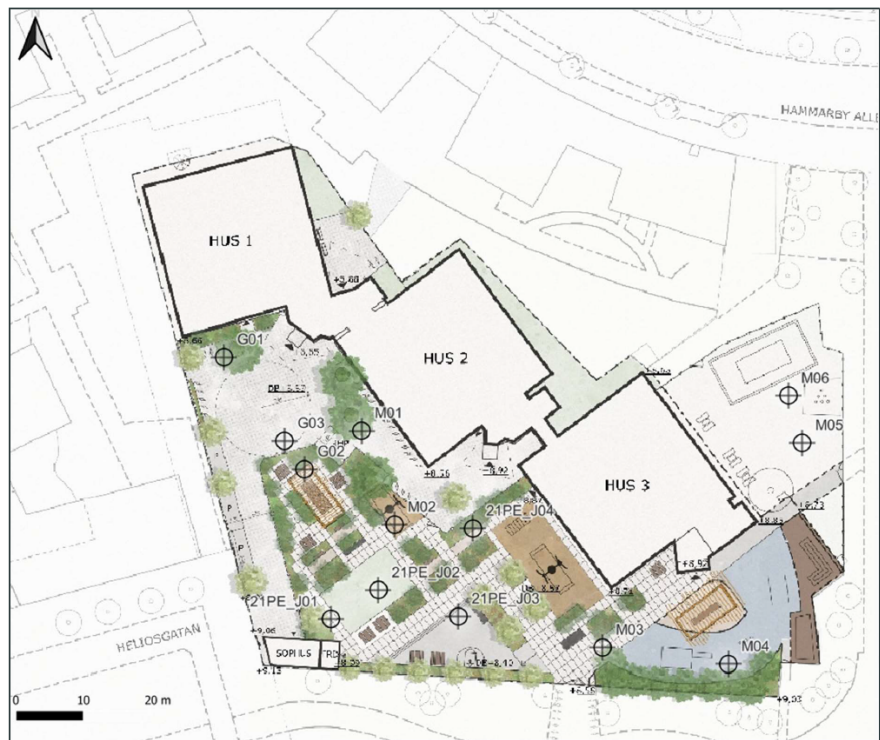
*Exempelbild, på nedsänkt basketplan (ej utformning i aktuellt planförslag) Bengt Dahlgren AB*

## Föroreningar

Inom området för planerad skolgård förekommer halter av PAH som överskrider riktvärden för skydd av hälsa och skydd av markmiljö. Högst halter förekommer framför allt inom det område som undersökts av PE 2021. Hälsoriktvärdet styrs av intag av växter och det är i nuläget mindre sannolikt att barn på skolgården kommer att äta växter som odlas i jorden i sådan omfattning att en faktisk risk föreligger. Risken kan dock inte uteslutas att viss exponering kan ske om växter odlas där halterna är som högst.

Om inget markarbete ska ske inom undersökt område föreslås att föroreningen lämnas kvar övertäckt med asfalt/marksten och gummipads/konstgräs för att minimera risken för exponering. Om markarbeten ska utföras i område där förorening konstaterats, bör utbredning undersökas och föroreningen därefter tas bort. PAH-föroreningens utbredning är i nuläget inte känd.

Inom det västra och östra delområdet bedöms miljö- och hälsoriskerna vara acceptabla.



*Illustrationsplan ny markanvändning Godsfinkan 1 med planerad ombyggnation och lägen för undersökningspunkter (hårkors). Bild: Cedervall arkitekter*

## Social hållbarhet

### Barn

Planförslaget innebär att fler barn får fortsatt tillgång till ändamålsenliga skollokaler, vilket inte varit möjligt utan aktuellt planförslag, då skolverksamhet i hus 3 bedrivits med tillfälligt lov. Det tillfälliga lovet förlängdes hösten 2024 till 2030.

I samband med framtagande av planförslaget har möjlighet till omDispositionering och annan användning av kvarteretsmarken setts över, vilket lett till att majoriteten av dagens parkeringsplatser föreslås utgå och ersättas av bland annat ny skolgårdsyta om permanent skolverksamhet inryms i hus 3. Friytan per elev ökar till 5,6 m<sup>2</sup> per elev från dagens situation med 4,5 m<sup>2</sup> per elev, och bedöms positivt att en översyn gjorts i syfte att maximera skolgårdsytan. Fram till och med 2028 kompletteras ytan med tillstånd från Trafikkontoret som ger skolan rätt att nyttja del av Bröderna Hedlunds park, belägen mot fastighetsgräns i östra delen av planområdet, vilket ger en friyta om 7,2 m<sup>2</sup> per elev. Staden bedömer dock att ytan bör återställas som parkmark i takt med ökat tryck på stadsdelens grönytor när tunnelbanan öppnar kring 2030. Skolverksamheten i hus 3 avses utgöra komplement (annex) till Sjöstadsskolan, varför även huvudbyggnadens skolgård genom samnyttjande bör kunna användas vid vissa raster även av eleverna lokaliserade i denna byggnad.

### Jämställdhet

Genom att planera för fler skolplatser på en plats med tät bostadsbebyggelse och många barn förbättras förutsättningarna för hushåll att dela på det obetalda arbetet som hämtning och lämning innebär, vilket kan ha positiva effekter för jämställdheten.

Jämställdhetsutmaningar som kan kopplas till stadsutveckling berör bl.a. skillnader i resvanor. Män reser i högre utsträckning än kvinnor med bil, medan kvinnor oftare går, cyklar och åker kollektivt eller som passagerare i bil. Ensamstående kvinnor med barn och singelkvinnor har idag den högsta andelen gång- och cykelresor av alla grupper.

Kommunikationsförutsättningarna för kollektivtrafik i anslutning till fastigheten med bl.a. station Luma för tvärspårvägen samt även en framtida tunnelbanestation vid Lumaparken är mycket goda. En skola i detta läge underlättar hämtning och lämning av barn utan bil.

## **Trafik**

### **Motortrafik**

Behovet att lämna barn vid skolan med bil bedöms litet, eftersom närheten till kollektivtrafik är mycket god med tvärbana och buss inom 100 meter och blir ännu bättre när tunnelbanan tillkommer 2030, samtidigt som Hammarby sjöstad är en barntät stadsdel varför de flesta av eleverna bedöms vara boende i närområdet. Bedömningen baseras på analyser av hämtning/lämningsituationen i dagsläget, då skolverksamhet bedrivs i hus 3 redan idag.

### **Gång- och cykeltrafik**

Förutsättningarna för att gå och cykla till planområdet är goda i och med det separerade gång- och cykelnätet i området.

### **Tillgänglighet**

En värdig entré behöver vara jämlik för samtliga användare av skollokaler och även uppfylla samtliga krav i svensk bygglagstiftning. Detta innebär att entrén ska kunna användas av alla på lika villkor. Byggnaderna har befintliga entréer och även omgivande markområde med befintlig gatumark, parkmark och gångvägar.

Entréerna till hus 3 där skola möjliggörs bedöms inte kunna utgöra fullgott exempel på en värdig entré i bemärkelsen att samtliga funktioner medges i en och samma entré.

Lösningen föreslås bli en kombination av funktioner i två entréer, där rörelsehindrad ankommer via utvändig entré i hus 2, och tar sig vidare till entrén invändigt i hus 3. Detta innebär behov av anpassning av planlösning inom skollokalerna på entréplan och även mindre anpassningar av befintlig entré och skyltning som tydliggör situationen.