

## Samrådsredogörelse Detaljplan för Godsfinkan 1 i stadsdelen Hammarby sjöstad, Dp 2023-17231



### Stadsbyggnadskontoret

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

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet .....	3
<b>Föreslagna förändringar.....</b>	<b>4</b>
<b>Sammanfattade synpunkter .....</b>	<b>5</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om planförslaget .....	5
Kulturmiljö .....	5
Trafik .....	6
Teknisk försörjning .....	6
Hälsa och säkerhet .....	7
Miljö- och klimataspekter .....	8
Social hållbarhet .....	9
Övriga frågor .....	10
<b>Remissinstanser utan synpunkter .....</b>	<b>10</b>
<b>Ej tillgodosedda synpunkter .....</b>	<b>10</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande .....</b>	<b>10</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att säkerställa planstöd för befintliga byggnader inom fastigheten Godsfinckan 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.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 21 januari och den 3 mars 2025. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, Södermalms stadsdelsförvaltning, Virkesvägen 3 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm den 25 januari 2025. Samrådsmöte hölls den 12 februari 2025 i Sjöstadsskolans matsal, Hammarby allé 74-76. där cirka 20 personer närvarade.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 26 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt avfallshantering, trafik, dagvatten och miljöfrågor.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde miljö och kulturmiljö. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om trafik, dagvatten och avfall. Tre privatpersoner var positiva till planförslaget. Två privatpersoner hade synpunkter angående olägenheter för grannar.

## Sammanvägt ställningstagande

Kontoret ser positivt på möjligheten att genom planförslaget framtidssäkra den pågående skolverksamheten i Hus 3 samt att fortsatt medge kontor i övriga två byggnader. Hammarby Sjöstad är en tätbefolkad stadsdel med många barn och behovet av skolplatser på grundskolenivå är stort. Den nya detaljplanen gör det möjligt att ta ett helhetsgrepp kring markytorna på fastigheten och optimera dessa för den tänkta användningen. Antalet bilparkeringsplatser inom fastigheten minskas till förmån för en större skolgård, vilket ligger i linje med stadens mål.

## Föreslagna förändringar

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras genom att planbeskrivningen förtydligas gällande friytor och skolgårdsytor. Även områdets bebyggelsekaraktär ska tydligare beskrivas i planbeskrivningen med stöd av antikvarisk kompetens, och viktiga karaktärsdrag som bör bevaras ska lyftas fram. En utredning avseende eventuella markföreningar ska genomföras, och en avfallshanteringsutredning ska tas fram.

## Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

### Allmänt om samrådet och planprocessen

Inga inkomna synpunkter.

### Allmänt om planförslaget

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* är sammantaget positiv till planförslaget. *Skönhetsrådet* tillstyrker förslag till detaljplan. *Utbildningsförvaltningen* ser positivt på möjligheten att permanent fastställa del av Godsfinkan för skolverksamhet samt att planen möjliggör flexibilitet för framtida behov. *Luftfartsverket* har yttrat sig. *Lantmäterimyndigheten* har lämnat flera förslag på justeringar och kompletteringar av planhandlingarna.

*St. Erik markutveckling* skulle vilja se att det finns mer flexibilitet kring några områden i detaljplanen.

*Stadsdelsförvaltningen* är positiv till planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar synpunkterna.*

### Kulturmiljö

#### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

*Länsstyrelsen* uppmuntrar kommunen att, med hjälp av antikvarisk kompetens, ta fram de karaktärsdrag som är värda att bevara, beskriva dessa tydligare i planbeskrivningen och vid behov komplettera med planbestämmelser.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen kommer att kompletteras.*

#### Landskaps- och stadsbild

*Skönhetsrådet* ställer sig mycket positivt till att de befintliga byggnaderna bevaras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Noterat.*

## Trafik

### Motortrafik

*Trafikkontoret* önskar ett förtydligande om huruvida ytterligare begränsningar avses genomföras till fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen kommer att kompletteras.*

### Gång- och cykeltrafik

*Exploateringskontoret* anser att planbeskrivningen bör kompletteras med illustration på cykelparkering som skolans resenärer är hänvisade till, för att tydliggöra var de är lokaliserade.

*Exploateringskontoret* ställer sig tveksam till att ansluta med ett sophus direkt mot Heliostorget och angränsande park med gång- och cykelstråk. Det finns en risk att vägtrafikanternas sikt mot gång- och cykelbanan försämras något då sophuset placeras i hörnet av tomten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen kommer att kompletteras. Sophuset placering kommer att se över i det fortsatta arbetet utifrån hur gång- och cykelstråket påverkas.*

### Tillgänglighet

*Trafikkontoret* har inga principiella invändningar mot den föreslagna lösningen med angöring för avfallsfordon på Heliosgatan söder om planområdet, men ställer sig frågande till om denna kommer att tillämpas i praktiken. Kontoret ser att det troliga är att avfallsfordon snarare väljer att köra närmare planområdet för att angöra i omedelbar anslutning till avfallsrummet. Kontoret ser att planarbetet behöver anpassa lösningen för avfallshantering till detta faktum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Avfallshantering kommer att ses över i det fortsatta arbetet.*

## Teknisk försörjning

### Dagvatten

*Stockholm Vatten och Avfall* anser att justeringar av avrinningskoefficienterna ska göras under vidare arbete.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planhandlingarna kommer att justeras.*

## Avfallshantering

*Exploateringskontoret* anser att fastigheten ska anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning med sopsug som finns i området, vilket är den gällande lösningen för området. *Exploateringskontoret* anser att angöringslösningen för sopbilen följer inte SVOAs riktlinjer, bl.a. om avstånd för att hämta sopkärl i avfallsrum och planerad angöringsyta på Heliosgatan.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* anser att införandet av begränsning för fordonslängd kan leda till att avfallshämtning inte längre blir möjlig. Det är därför viktigt att detta beaktas redan nu i den tidiga planeringen för att undvika att insamlingssystemet behöver åtgärdas eller byggas om i framtiden. *SVOA* anser möjlighet att minska antalet avfallstransporter genom att ansluta fastigheter till sopsugssystemet. *SVOA* anser att det är viktigt att genomföra en fullständig avfallsutredning. Planbeskrivningen bör kompletteras med uppgifter om fettavskiljare, om en kan bli aktuell eller redan finns.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Avfallsutredning kommer att tas fram och planhandlingarna kommer att revideras enligt utredningen.*

## Räddningstjänst

*Storstockholms brandförsvär* har framfört att framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten måste beaktas i det fortsatta planarbetet och projekteringen.

*Trafikkontoret* anser att förutsättningen bör vara att räddningstjänst kan köra hela vägen fram till port. Kontoret önskar ett förtydligande om huruvida detta fortsatt kommer vara möjligt för räddningstjänsten, och om inte, var deras uppställning föreslås.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planhandlingarna kommer att uppdateras enligt synpunkterna.*

## Hälsa och säkerhet

### Risk

*Exploateringskontoret* anser att den föreslagna skyfallshanteringen behöver ses över i det fortsatta planarbetet. Det blir i dagsläget vattenvolymer stående mot byggnaderna vid skyfall. Det är positivt ifall det går att förflytta vattenvolymer till en annan del av planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Enligt dagvattenutredningen får vattenansamlingarna vid ett skyfall byggnadskontakt främst vid hus 2 och 3. Vattendjupen invid*

## Förorenad mark

*Länsstyrelsen* anser att det inte går att utesluta att en spridning av bens(a)pyren och trikloretan skett från marken till grundvattnet. Eftersom ämnena är flyktiga ser *Länsstyrelsen* en risk att föroreningarna kan spridas i grundvattnet och påverka inomhusmiljön i planområdet samt i dess närområde. *Länsstyrelsen* anser att kommunen ska undersöka hela planområdet avseende flyktiga ämnen i mark och grundvatten, dvs även under byggnader. Detta för att utesluta spridning till inomhusluft i byggnaderna. Undersökningen behöver även avgränsa föroreningar. Resultaten behöver sedan ligga till grund för en riskbedömning och eventuella åtgärdsåtgärdsalternativ som är hållbara över tid och med fokus på riskerna för barn. I planbeskrivningen behöver ni också redovisa era egna bedömningar och ställningstaganden.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser positivt att antalet markparkeringsplatser minskar vilket medför att fastighetens potentiella föroreningsbelastning reduceras. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* har framfört att enligt den miljötekniska markundersökningen (Hifab, 2023) har klorerade lösningsmedel påträffats i låga halter i jord och grundvatten. Riskbedömning avseende klorerade lösningsmedel saknas dock. Förekomst i jord indikerar att det kan finnas en källa inom fastigheten som också kan orsaka spridning till grundvattnet. Vidare är klorerade lösningsmedel en flyktig förorening som kan tränga in i byggnader och förorena inomhusluften. För att visa att den markanvändning som föreslås är lämplig behövs kompletterande undersökningar och riskbedömning utföras till granskning.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Den miljötekniska markundersökningen kommer att kompletteras.*

## Miljö- och klimataspekter

## Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att planförslaget möjliggör en god dagvattenhantering. Det är positivt att kommunen minskar andelen förorenad mark genom att omvandla parkeringar till skolgårdsyta. I planhandlingarna behöver kommunen tydliggöra hur eventuell urlakning av markföroreningar kommer att tas om hand så att dessa inte kan nå recipienten Strömmen.



*Länsstyrelsen* rekommenderar kommunen att se över det planerade växtbäddstaket eftersom mindre gröna tak ofta läcker höga nivåer av näringsämnen beroende på hur dessa sköts och anläggs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret kommer att tydliggöra planhandlingarna enligt synpunkterna.*

## **Social hållbarhet**

### **Barnrättsperspektivet**

*Skönhetsrådet* anser att byggnadernas innehåll som högstadieskola motiverar en bättre utemiljö och ser positivt på att en ordentlig skolgård för större elever iordningställs på parkeringsplatsernas ytor.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att skolverksamheten bör ha tillgång till en så stor friyta som möjligt och uppmuntrar till förlängt arrende av Bröderna Hedlunds park så länge Sjöstadsskolan har behov av att bedriva verksamhet i Godsfinkan 1.

*Utbildningsförvaltningen* ser positivt på den föreslagna omdisponeringen av mark för att utöka skolgården.

*Länsstyrelsen* anser att kommunen bör förtydliga hur stor friytan är vid huvudbyggnaden, samt ta ställning till hur kommunen ser på lämpligheten gällande storleken på den aktuella skolgården enskilt, men också skolgårdarna tillsammans. Kommunen bör även ta ställning till de förslag som lyfts i barnkonsekvensanalysen (Afry 2024-12-11) om att arbeta med rekreationsytor i närheten för att kompensera för en liten friyta samt hur kommunen kan arbeta med närliggande område för att minska belastning på skolgården efter skoltid.

*Stadsdelsförvaltningen* gör bedömningen att barns behov har beaktats i planen då en del av syftet med planen är att verka för en så stor skolgårdsyta som möjligt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkterna har noterats. Kontoret kommer att förtydliga friytans storlek i planhandlingarna.*

### **Jämställdhet och trygghet**

*Stadsdelsförvaltningen* gör bedömningen att planförslaget kan ha positiva effekter ur ett jämställdhetsperspektiv då byggnaderna och skolverksamheten finns på en plats med tät bostadsbebyggelse, vilket förbättrar förutsättningarna för att hushåll kan dela på det obetalda arbetet som hämtning och lämning innebär.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Noterat.*

## Övriga frågor

*Swedavia* upplyser om att planområdet är inom riksintresset Bromma Stockholm Airports påverkansområde för flyghinder. Detta bör framgå i planbeskrivningen. *Tre privatpersoner* vill ha olika upprustningar i skolgården. *Två privatpersoner* har synpunkter om att minska störande ljud från skolan och skolgården.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret uppdaterar planbeskrivningen.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Ellevio
- Sjöfartverket
- Stockholm exergi
- Trafikförvaltningen
- Stadsmuseet

## Ej tillgodosedda synpunkter

Det finns inga synpunkter som inte har tillgodosetts.

## Sammanvägt ställningstagande

Kontoret ser positivt på möjligheten att genom planförslaget framtidssäkra den pågående skolverksamheten i Hus 3 samt att fortsatt medge kontor i övriga två byggnader. Hammarby Sjöstad är en tätbefolkad stadsdel med många barn och behovet av skolplatser på grundskolenivå är stort. Den nya detaljplanen gör det möjligt att ta ett helhetsgrepp kring markytorna på fastigheten och optimera dessa för den tänkta användningen. Antalet bilparkeringsplatser inom fastigheten minskas till förmån för en större skolgård, vilket ligger i linje med stadens mål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras genom att planbeskrivningen förtydligas gällande friytor och skolgårdsytor. Även områdets bebyggelsekaraktär ska tydligare beskrivas i planbeskrivningen med stöd av antikvarisk kompetens, och viktiga karaktärsdrag som bör bevaras ska lyftas fram. En utredning avseende eventuella markföreningar ska genomföras, och en avfallshanteringsutredning ska tas fram.

Idag upplåts parkmark norr om Godsfinkan 1 som friyta till den pågående skolverksamheten, och stadens önskemål är att skolgården i första hand inryms inom kvartersmarken så att parkmark kan komma allmänheten till del i ett område där parkslitaget är stort.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Anna Lina Axelsson  
Enhetschef

Zsolt Juhász  
Stadsplanerare