

Justerad samrådsredogörelse Detaljplan för Del av Johanneshov 1:1 samt del av Kylhuset 15 i stadsdelen Slakthusområdet, Johanneshov, Dp 2019-04267

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny gymnasieskola för cirka 800 elever i nordvästra delen av Slakthusområdet. Skolans höjd ska anpassas till de omgivande miljöerna och utföras med en förhöjd, i stora delar genomsiktig, bottenvåning i syfte att skapa trygga stadsrum runt byggnaden. Skolbyggnaden ska tydligt framträda som en offentlig byggnad, och gestaltningen ska spegla dess innehåll. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra utbyggnad av nya gator i anslutning till fastigheten.....	3
Hur samrådet bedrivits	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Skyfall	6
Brandsäkerhet	6
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	7
Relation till höjden/Lindevägen	14
Byggnadens höjd och volym	16
Övriga remissinstanser	17
Sakägare enligt fastighetsförteckning	19
Övriga, ej sakägare	25
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	33
Föreslagna förändringar	34

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny gymnasieskola för 800 elever i nordvästra delen av Slakthusområdet. Skolan föreslås uppföras i fem våningar, med en förhöjd bottenvåning som har en

hög grad av kontakt med omgivningen. Den fjärde våningen föreslås få en takterrass för elevernas utevistelse. Den femte våningen är något indragen i alla riktningar, för att ge volymen ett nättare intryck.

Utbildningsförvaltningen har identifierat ett behov av minst 800 skolplatser för gymnasieelever i söderort de kommande åren, vilket denna byggnad syftar till att svara upp mot.

Detaljplanen var på samråd under perioden 27/4-8/6 2021 och ställdes under denna period ut i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset samt på stadsdelsförvaltningen Enskede Årsta Vantörs kontor i Slakthusområdet. Förslaget fanns även att ta del av på stadens hemsida. Till följd av rådande pandemi hölls inget fysiskt samrådsmöte. Under samrådstiden inkom 31 yttranden, varav 18 från remissinstanser och övriga från sakägare, grannar och allmänhet.

De yttranden som inkommit är bland annat kritiska till skolbyggnadens höjd och volym, samt dess placering i stadsdelen. Närboende menar att de äldre villorna längs Lindevägen påverkas negativt av skolans tillkomst. Flera menar att förslaget överensstämmer dåligt med stadens intentioner i programmet om att placera låga byggnader i anslutning till de värdefulla kulturmiljöerna.

Flera remissinstanser som Skönhetsrådet och Utbildningsförvaltningen är negativa till avsaknaden av skolgård för eleverna.

Länsstyrelsen anser att påverkan på översvämningsrisker i området och föroreningshanteringen behöver klargöras och förtydligas till granskningen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer byggnadens påverkan på omgivningen att studeras vidare i den kommande processen fram till granskning. Kompletterande vyer som visar eventuell insyn i villor och villaträdgårdar tas fram, om möjligt med såväl digitala illustrationer som drönarflygbilder från den plats där skolan planeras, ned mot Lindevägen. Möjligheten att sänka byggnaden något kommer att studeras. Dock är större sänkningar svåra att genomföra till följd av ventilationskrav. Översvämningshanteringen i området kommer att klargöras till granskningen, liksom hanteringen av föroreningar. Byggnadens gestaltning var vid samrådstiden schematiskt

illustrerad och kommer till granskningen att förfinas avseende fasadutformning, fönstersättning, materialitet och kulör. Med de givna förutsättningarna på platsen är det inte möjligt att inrymma en skolgård inom fastigheten.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny gymnasieskola för cirka 800 elever i nordvästra delen av Slakthusområdet. Skolans höjd ska anpassas till de omgivande miljöerna och utföras med en förhöjd, i stora delar genomsiktig, bottenvåning i syfte att skapa trygga stadsrum runt byggnaden. Skolbyggnaden ska tydligt framträda som en offentlig byggnad, och gestaltningen ska spegla dess innehåll. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra utbyggnad av nya gator i anslutning till fastigheten.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-04-27 - 2021-06-08. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsdelsförvaltningen Enskede Årsta Vantörs lokaler i Slakthusområdet, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i 27 april 2021. Samrådsmöte hölls ej, med anledning av den pågående Covid-19-pandemin. Facebookchatt med möjlighet att ställa frågor hölls den 19 maj 2021 kl. 17-18.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas. Planen behöver tydligare redovisa hur den bidrar till att följa miljö kvalitetsnormer för vatten, samt visa på och utreda ytterligare att föroreningar i området inte innebär en risk för människors hälsa samt visa att en omdaning av området inte innebär ökade översvämningssrisker såväl inom som utanför planområdet.

Planbeskrivningen behöver förtydliga om det finns någon risk för föroreningsspridning i grundvattnet som kan påverka fullföljandet av MKN och hur detta avses hanteras, samt för om dagvattenhanteringen behöver anpassas till förekommande markföroreningar. Planen ska visa att marken är eller kan göras lämplig för planerad markanvändning utifrån risk för människors hälsa. Eftersom det ska uppföras en skola i planområdet behöver det också beaktas att barn är känsligare för markföroreningar än vuxna. Genomförda undersökningar ska ligga till grund för eventuella riskbedömningar och ställningstaganden. Dessa ska tydligt finnas redovisade i planbeskrivningen och de åtgärder som är möjliga, säkerställas med planbestämmelser, skriver Länsstyrelsen.

Utifrån nuvarande markförhållanden visar skyfallsutredningen att översvämningssriskerna är låga för byggnader vid lågpunkten. Länsstyrelsen konstaterar att detta dock kommer att förändras efter omdaning av området, då större vattenmängder ansamlas vid byggnader vid nordvästra delen av Kylhuset 15. Den nya höjdsättningen på Bolidenvägens förlängning medför ökade översvämningssrisker för villor på Lindevägen som ligger utanför planområdet. Kommunen behöver därför säkerställa att en omdaning av planområdet inte medför översvämningssrisker varken innanför eller utanför plan-området. Höjdsättning på gatorna behöver regleras i plankartan, eftersom åtgärden är avgörande föravrinningen. Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet och byggnader invid norra gatan inom planområdet behöver också säkerställas.

Eftersom de olika planerna inom Slakthusområdet är beroende av varandra avseende översvämningssrisker, behöver kommunen även visa hur beroendena ser ut så att det framgår hur genomförandet av skyfallsåtgärder kan säkerställas.

Som rådgivande synpunkter skriver Länsstyrelsen att planen till granskningen med fördel kan kompletteras med redovisning av hur avsaknad av aula, idrottshall m.m. kompenseras. Länsstyrelsen anser att avsaknaden av skolgård är problematisk och att en sådan bör anordnas, och att projektet kan se över om takterrassen kan göras större eftersom den annars bara kommer kunna nyttjas av en begränsad andel av eleverna med hänsyn till skolans storlek.

Till nästa skede önskar Länsstyrelsen att den övergripande skyfallsutredningen för området biläggs planhandlingarna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen framför att ifall grundvattenbortledning ska utföras behöver risker för omgivningen beaktas och eventuellt tillstånd för grundvattenbortledning sökas. Alternativt behöver planarbetet visa att det är uppenbart att skador inte uppkommer till följd av grundvattenbortledningen.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF har noterat att Bolidenvägens förlängning har belysning hängandes över gatan, och vill därför lyfta att SSBF:s räddningsfordon behöver fri höjd om 4 meter.

Enligt planbeskrivningen anser SSBF att det ser ut som att räddningstjänsten endast når fasaden från Bolidenvägens förlängning. Det behöver även säkerställas att inte träden som planeras mellan vägen och fasaden inte utgör ett hinder för räddningsfordon.

SSBF rekommenderar att skolgården/byggnaden planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas på fler än en sida av byggnaden då eftersom dessa fordon används vid släckning.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Skyfall

Åtgärder bedöms kunna säkerställa att den aktuella planen med den nya höjdsättningen inte förvärrar situationen vid skyfall för Lindevägens villor, vilket styrks av den uppdaterade skyfallsmodellering som kommer att biläggas planen vid granskningen, då kontoret även avser sätta fasta höjder i plankartan längs de nya gatorna.

Föroreningar

På området för planerad skolbyggnad ligger berget nära markytan och därmed finns en avgränsning av eventuell förorening i djupled som gör att oavsett vilka halter av föroreningar som påträffas vid provtagning så kommer omhändertagande av dessa med säkerhet kunna hanteras inom detaljplanen. Även i vägområdet bedöms jorddjupet vara begränsat.

Där skolbyggnaden placeras kommer en förtätad miljöteknisk markundersökning utföras då befintlig byggnad rivits. I den gatumark som ingår i Dp2c kommer en förtätad miljöteknisk markundersökning utföras under tidig höst 2021 inför planeringen av groventreprenaden.

Utgående från resultatet tas en preciserad masshanteringsplan fram där det framgår vilka mätbara åtgärds mål som ska gälla för detta område.

Brandsäkerhet

Den planerade armaturen på den linspända belysningen följer principerna för linspänd belysning i Slakthusområdet, vilket innebär att de inte får inkräkta på fri körhöjd 4,7. Därmed uppnås kravet på 4 meters fri höjd för utryckningsfordon.

Avseende tillfartsvägar och uppställningsplats så går det att framföra fordon på gångvägen längs den västra fasaden i nödfall, då det är fri körbredd om 3 meter, men det saknas markerad uppställningsplats. Uppställning för utryckningsfordon sker på Bolidenvägens förlängning. Trädraden om 4 träd utanför gymnasieskolan längs Bolidenvägens förlängning ska inte utgöra hinder för uppställning. Hela gaturummet på Bolidenvägens förlängning är ca 15 meter brett. Mellan trädstam och fastighetsgräns är det drygt 6 meter brett.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Myndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen bedömer att gymnasieskola utan skolgård kommer innebära ett ökat slitage på Fållan och andra allmänna ytor med ökat slitage av redan hårt ansatta ytor med ökad driftskostnad som följd.

Förvaltningen tror också att den höga rutschbanan från berget intill skolan kommer att skapa olyckstillfällen om den lockar till sig gymnasieelever. Dessa elever kan dessutom lätt hamna i konflikt med de barn som leker där. Förvaltningen vill också påminna om att det kan finnas ett behov av parkeringsplatser för mopeder vid gymnasieskola.

Delar av förvaltningens nämnd (M), (L), (MP), (C) har lämnat ett särskilt uttalande, i tillägg till tjänsteutlåtandet som godkänts av nämnden.

Författarna till det särskilda yttrandet framför att de anser att planerna för Slakthusområdet som helhet är gedigna och väl utförda och är positiva till en förnyelse av Slakthusområdet. Den hittills antagna detaljplanen har en ambition om att skapa en miljö som tar hänsyn till befintliga kultur- och byggnadsvärden. Den aktuella detaljplanen för anser de dock avviker mot tidigare högt ställda ambitioner.

Staden har i det antagna programmet för området skrivs om ”Kvarterens skala” att antalet våningar i de nya byggnaderna ska variera mellan 1-12, samt att ”det lägsta intervallet inom höjdskalen bör tillämpas i områdets historiska kärna av respekt för de äldsta jugendbyggnaderna och stadsbilden med sina smala gatumått”. Det aktuella området ligger i Slakthusområdets kärna, mellan hus 48 och den historiska bergskärningen.

Författarna av det särskilda yttrandet anser att förslaget har en för dominerande höjd och volym för detta ömtåliga område. Byggnaden föreslås bli närmare 27 meter, vilket är 3 gånger så högt som bergskärningens genomsnittliga 9 meter, och i stark motsats till höjderna närmast berget i etapp 1, menar de skrivande.

I yttrandet ingår två illustrationer, varav en togs fram under etapp 1 för att illustrera den tänkta programmeringen av Fållan. bilden syns etapp 2c som en enkel, vit klossvolym. Den andra illustrationen är en modifierad version av samma illustration där klossvolymen för etapp 2c förstörats för att motsvara det aktuella planförslaget. De skrivande menar att volymen framstår som enorm, och att det tveklöst är så att denna byggnad och de byggnader som ska byggas norr om gymnasiebyggnaden i kommande etapp kommer förändra den helt unika och historiska miljön i den Palmeska villastaden utmed Lindevägen, Nybyggarvägen och Tallvägen med de historiskt karaktäristiska parhusen från 1907 och 1909, men också typiska trädgårdsstadsvillor från 20-tal och 30-tal som finns i området. Höjdskillnaden mellan närliggande Lindevägen 17 och det föreslagna huset är ca 18 meter, påpekar de skrivande.

Naturparken Frötallen är också som smalast just i höjd med den tänkta gymnasiebyggnaden. Enligt de skrivande visar planförslaget inte villorna tillräcklig hänsyn, utan har en för stor och hög volym. De skrivande anser också att den framtagna antikvariska konsekvensanalysen presenterar felaktigheter som att berget och skolan har ungefär samma höjd, när det i själva verket dominerar i området, menar de.

De skrivande lyfter också att Stadens tidigare slutsatser i exempelvis etapp 1 tydliggjort vikten av att knyta an till omkringliggande områden, Denna ambition går om intet med nuvarande planförslag 2c, anser de skrivande, som tycker att byggnadshöjden angränsande till naturparken Frötallen bör hålla samma skala som i Etapp på motsatt sida om Fållan för att inte få ett dominerande intryck på den historiska kärnan i Slakthusområdet. All bebyggelse längs med Boskapsvägen bör harmonisera med och ta hänsyn till miljö, kulturvärden liksom övrig bebyggelse i närområdet.

Ytterligare ett särskilt uttalande lämnas från Stadsdelsförvaltningens nämnd, (V), som framför att avsaknaden av skolgård inte är acceptabel och strider mot Boverkets rekommendationer vid byggande av skolor och förskolor. Det särskilda uttalandet gör gällande att alternativen är att minska skolans volym och därmed ge möjlighet till utevistelse på skolgård eller att använda andra ytor bredvid och förändra de planer som finns för annan bebyggelse eller verksamhet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Stockholms miljö- och hälsoskyddsnämnd anser att antal kvadratmeter friyta per elev och hur utevistelsen är tänkt att tillfredsställa elevernas behov bör redovisas till granskningen. Nämnden anser också att planen bör redovisas tydligare hur stadens åtgärdsnivå för dagvatten uppfylls inom allmän platsmark.

Nämnden är positiv till planförslaget och de miljö- och hälsofrågor som miljöförvaltningen tidigare påvisat i miljö- och hälsounderlag redovisas över lag tillfredställande.

Nämnden påtalar att om markföroreningar upptäcks ska blanketten "Underrättelse om förorenad mark eller fastighet" fyllas i och skickas till miljöförvaltningen. Om marken ska saneras ska blanketten "Efterbehandling av fastighet/förorenat område" fyllas i och skickas till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Kulturstrategiska staben, stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenhetens sammantagna bedömning är att skolbyggnadens höjd kommer att påverka kulturhistoriska värden negativt i viss utsträckning men att aktuellt planförslag ändå kan tillstyrkas då kulturhistoriska värden är fortsatt avläsbara.

Stadsutvecklingsenhetens har för Slakthusområdet som helhet gjort bedömningen i tidigare yttranden att exploateringen är för hög och tät och begränsar möjligheterna att ge plats åt slakthusbyggnaderna och ny bebyggelse på lika villkor i den nya strukturen. Enheten gör generellt sett samma bedömning för det är detaljplaneförslaget.

Enheten skriver att den nya skolbyggnadens höjd och volym kommer att reducera upplevelsen av den framsprängda bergväggen då byggnaden går över bergskammen, men att det fortsatt kommer att vara möjligt att uppleva bergsskärningen i det nära perspektivet från gångvägen mellan skolbyggnaden och bergväggen. I släppet mellan skolan och planerade byggnader intill kommer bergväggen också att vara synlig. Upplevelsen av bergväggen kvarstår därmed om än i begränsad omfattning.

Marknadshallen, hus 48, kommer också att påverkas i mötet med den stora volymen, men enheten bedömer att hus 48 fortsatt kommer att ha en signifikant roll i stadsrummet p.g.a. sin säregna arkitektur och för att den öppna vyn från Fållan lämnar tillräcklig

visuell utblick. Enheten ser inte att Bolidenvägens framdragning påverkar kulturhistoriska värden negativt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet har, eftersom samrådshandlingarna innehåller en schematiskt beskriven volym som kommer att bearbetas i den fortsatta processen svårigheter att bedöma själva gestaltningen. En gestaltningsidé, hämtat från närliggande verksamhetsbyggnader, som är värd att arbeta vidare med är de ”vågformade” fönsterpartierna i den nedersta och översta våningen. Även sittplatserna kring bottenvåningen är en sympatisk idé, anser rådet.

Gymnasieskolan ska enligt planbeskrivningen tydligt framträda som offentlig byggnad och gestaltningen ska spegla dess innehåll. Rådet delar den inställningen. Samtidigt framförs att behovet av skolan kan förändras. Planförslaget medger därför en flexibel användning till kontor med centrumändamål i bottenvåningen. Rådet förutsätter att denna flexibilitet inte slätar ut ambitionen att skapa en kvalitativt utformad byggnad.

Skolan presenteras som en byggnad i fem våningar med den översta våningen indragen men genom att våningarna är generellt förhöjda motsvarar husets höjd ett sju till åtta våningar högt bostadshus. Skalförskjutningen är radikal i förhållandena till de närliggande blåklassade kulturhistoriska byggnaderna. Det finns en uppenbar risk att som stadsmuseet också påpekat, skolan dominerar platsen och närliggande blåklassade byggnader. I startpromemorian för ärendet framförs att ”Det är viktigt att skolan utformas med stor hänsyn till den omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen”. Rådet anser att det inte görs.

Den översta våningen av skolbyggnaden ska dras tillbaka två meter vilket ”visar närliggande villabebyggelse i väster respekt”. Villorna står på den grönlädda bergshöjden väster om gymnasiebyggnaden. I den antikvariska konsekvensanalysen framförs att berget och skolan har ungefär samma höjd. I själva verket höjer sig skolhuset uppskattningsvis 15 meter över bergskanten och lär få ett påtaglig inverkan på bergsskärningen och bakomliggande gröonstråk och villor, tror Skönhetsrådet.

Rådet anser vidare att det är anmärkningsvärt att skolan saknar egen skolgård, trots att den inte planeras i en innerstadsmiljö. Skolan förses med en 90 kvadratmeter stor terrass för de 800 eleverna och

110 i personalen. Rådet konstaterar att varje elev därmed erbjuds en mycket liten yta. I övrigt hänvisas eleverna till parker och andra platser i området.

Stadsbyggnadsnämnden uttalade i samband med behandlingen 2017 av programmet för Slakthusområdet att det i den fortsatta planeringen var viktigt att stadsdelens skolgårdar blev tillräckligt stora och utformades på ett omsorgsfullt sätt. I föreliggande planärendes Startpromemoria som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2019, står det ordagrant "Skolbyggnadens bebyggelsehöjd föreslås vara fyra till fem våningar med tillhörande skolgård på cirka 1000 kvm". Rådet är kritisk till att gården nu saknas, och anser att möjlighet att inrymma en skolgård nordväst om skolbyggnaden borde studeras, där obebyggd mark idag finns och något planarbete är inte påbörjat. Samnyttjande med allmänna ytor innebär konflikter, skriver de.

Sammantaget välkomnar rådet en välgörande satsning på en ny gymnasiebyggnad med arkitektoniska ambitioner i ytterstaden. Rådet anser att i denna plan har exploateringsintressena dominerat skolplaneringen, och att gymnasiebyggnaden har tilldelats en för trång tomt. Skönhetsrådet avslår planförslaget.

SISAB

SISAB anser att förslaget skapar en undermålig situation för leveranser och sophantering. Då avståndet mellan lastzonen och soprummet är ca 25 meter kommer kostnaden för sophantering bli hög. SISAB önskar ett nytt förslag som säkerställer att uppställning av sopbil och matleveranser kan ske inom 10 meter och därmed följa Stockholm vatten och avlopps riktlinjer för kärthämtning.

SISAB anser också att ytan för cykelparkeringsplatserna längs den långsida som ligger mot bergskanten borde vara helt på kvartersmark. Då det i framtiden kan komma krav på verksamheten att hålla sig inom kvartersmark riskerar antalet cykelparkeringsplatser att bli färre om en vinkel måste skapas för att hålla parkeringen inom kvartersgränserna.

SISAB ser ett problem med om byggnaden kragar ut på västra sidan av huset mot bergsväggen. Enligt arkitekturbilagan och planbeskrivningen kan området bli otryggt på grund av det avskilda läget. SISAB är dock inte emot en utkragning åt något annat håll då det kan skapa större ytor inomhus.

SISAB anser att förslaget inte har tillräckligt med utomhusytor som är tillägnade gymnasieeleverna. Om större utomhusytor inom gymnasiefastigheten inte kan tillskapas måste det intilliggande parkområdet, benämnt Fällan, och övriga allmänna platser i närheten anpassas för gymnasieelevernas behov.

Utbildningsförvaltningen

Förvaltningen anser att skolbyggnaden ges en strategisk geografisk placering i kommunens mittpunkt där tillgången till kollektivtrafik i närområdet är god. Dock anser förvaltningen att det är problematiskt att skolbyggnaden saknar en egen skolgård. Förvaltningen ser behov av stimulerande utemiljöer som är tillgängliga för alla barn då stillasittandet ökar och allt fler barn och unga drabbas av fysisk och psykisk ohälsa. Skolor är även oftast beroende av en egen gård för att nå sina verksamhetsmål, och ägarskapet till gården är viktigt för att fritt kunna nyttja sin fysiska miljö på det sätt som passar skolan, skriver förvaltningen. Takterrassen kan inte tillgodoräknas som friyta. Förvaltningen instämmer i att Fällan och Västra gatan blir viktiga ytor för utevistelse för elever och personal, och framför att särskild hänsyn behöver tas vid planeringen av dessa utemiljöer i skolans närhet.

Det är positivt att detaljplanen medger flexibel användning med möjlighet att omvandla lokalerna till kontor och centrumändamål, då det i framtiden är möjligt att behovet av en gymnasieskola på platsen förändras. Med anledning av bland annat utebliven skolgård finns stora svårigheter att använda lokalerna för yngre barn.

Förvaltningen ställer sig kritisk till angöringslösning som medför att personal behöver dra leveranser långa sträckor vid till exempel matleveranser och sophantering.

Förvaltningen är kritisk till att förslaget föreslår en bottenvåning med stora glaspartier av säkerhetsskäl samt verksamhetens behov av koncentration och fokus till undervisningen.

Förvaltningen anser att antalet cykelplatser är högt räknat med anledning av att mer än hälften av gymnasieeleverna inskrivna i Stockholms stads skolor bor i andra kommuner, vilket medför att elever snarare tar sig till och från skolan med kollektivtrafik.

Trafikkontoret

Kontoret anser att planens intentioner bör säkerställas genom en hörnavskärning för skolans fastighet i detaljplanen. Antingen via X-område med indragen bottenvåning i hörn eller via reglering till allmän plats gata.

Kontoret anser också att det är olyckligt att enkelriktningen av Bolidenvägens förlängning innebär att all angöringstrafik till skolan måste nyttja Hallvägen och sedan de föreslagna gångfartområdena Livdjursgatan och Västra gatan för att nå angöringsplatserna. Det innebär att motorfordonstrafik styrs in i områden via gångfartsområden där oskyddade trafikanter ska utgöra det dominerade trafikslaget. Även sektionen på Bolidenvägens förlängning i höjd med skolfastigheten är smal sett till trafikutredningarna för detaljplanen. Här önskar kontoret en bredare sektion så att fordon kan passera angörande fordon utan att behöva nyttja gångbanan på motsvarande sida.

Vidare önskar kontoret att projektet utreder huruvida en dubbelriktning av Bolidenvägens förlängning alternativt ändrad riktning på enkelriktningen är möjlig. Genom att dubbelrikta alternativt vända på körriktningen på Bolidenvägens förlängning kan skolan nå direkt från Palmfeltsvägen och behöver således inte trafikera gångfartsområdena. Även övriga funktioner och målpunkter på Boskapsvägen med angöring på västra sidan vara betjänta av att nå området direkt från Palmfältsvägen. Kontoret är införstått med svårigheterna i denna fråga då den angränsade bebyggelsen kommer i en senare etapp och behovet av angöring samt in- och utfarter inte är fastställt.

Utfarten från Västra gatan till höger respektive vänster på Bolidenvägens förlängning kommer påverka möjligheterna till gestaltningen av gångfartsområdet då fordonen behöver fri yta för sina svängrörelser. Detta bör tas i beaktande i kommande gestaltning.

Trafikkontoret anser att cykelparkering bör lösas inom fastigheten. Målgruppen för skolan kommer till viss del även nyttja moped som färd sätt varav detta bör tas höjd för i utformningen av parkeringarna inom fastigheten.

Kontoret anser avslutningsvis att det är positivt att Fällan och Västra gatan mot parken befolkas med liv och rörelse. Dock finns det risk för ökat slitage på de allmänna anläggningarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Relation till höjden/Lindevägen

Kontoret instämmer i att utformningen av byggnadens västra sida och mötet med de gamla villorna på Lindevägen är en viktig fråga att studera vidare i planarbetet framtill granskning. Avseende den föreslagna höjden om 5 våningar, varav cirka 14 meter över bergsskärningen, är kontorets samlade bedömning dock att volymen är motiverad på platsen. Avståndet från fasad till berg är varierande på grund av bergets form, men cirka 10 meter, och det totala avståndet till den närmsta villans fasad uppgår till cirka 33 meter. Det är flera uppvuxna träd i området mellan villorna och skolfasaden, som kommer att bevaras även då naturparken utvecklas i samband med genomförandet av Slakthusområdets första etapp.

Mötet kommer att studeras i detalj, genom inmätning av träden för att säkerställa en sann bild av vegetationen mellan områden i kommande illustrationer, och genom framtagande av kompletterande vyer som tydliggör den nya volymen i relation till omgivningen, med fokus på Lindevägen, kommer att tas fram. Drönarbilder och digitala vyer med de inmätta träden kommer att utgöra underlag i det fortsatta arbetet för att studera hur utsikten från skolans översta våningar ser ut och om det bedöms föreligga en insynsrisk i den/de närmsta villorna och trädgårdar.

Skolgård

Inom ramen för projektet har elever vid ett befintligt gymnasium tillfrågats om sin syn på behovet av miljöer för utevistelse. Eleverna har särskilt lyft att de önskar någon typ av aktiverande möblering som en basketplan, och sittytor. Fållan planeras bli en park med ytor för blandade åldrar. Västra gatan norr om skolan blir en bilfri miljö, som avses utformas med utbytbar möblemang, vilket möjliggör en flexibilitet och möjlighet till förändring över tid. Gatan planeras få någon typ av aktiv möblering som ett pingisbord eller liknande, liksom sittplatser. Kontoret bedömer att bägge ytorna blir viktiga i elevernas utevistelse, även om de inte är belägna på kvartersmark tillhörande skolan.

Möjligheten att inrymma en skolgård i anslutning till skolbyggnaden har studerats i projektet, bland annat framför Hus 48, där en obebyggd yta på kvartersmark finns. Denna yta visade sig dock för kostsam för skolan att hyra in sig på, och placeringen på motsatt sida av Boskapsvägen är inte optimal eftersom eleverna då måste korsa gatan för att vistas på gården. Fållan, parken söder om skolan, är nyligen planlagd som allmän platsmark inom ramen för den första etappen, som nyligen vunnit laga kraft. Norr om skolan planeras bostäder i en kommande detaljplaneetapp som

ännu inte startat. Inom ramen för arbetet med denna detaljplan har det planerade bostadskvarteret redan minskat med cirka en meter, och ytterligare minskade ytor i detta kvarter kommer att ge utslag på andra delar av området, som exempelvis minskade intäkter för investeringar i allmän platsmark som torg och parker. På den aktuella platsen är det därmed svårt att inrymma en skolgård för eleverna.

Det finns flera exempel på gymnasieskolor i innerstaden där skolverksamheten bedöms fungera bra trots avsaknad av egen skolgård. Slakthusområdet är beläget nära tullen in mot Södermalm, och antas på sikt utgöra en förlängning av innerstaden i takt med att staden växer, varför en tätare miljö där fler delar de gemensamma ytorna blir en naturlig effekt av ett attraktivt läge. I Slakthusområdet planeras flera parker som Centrala parken, Frötallen och Fållan, liksom torgmiljöer som Norra Entrétorget och Slakthusplan. Dessa kommer spela en viktig roll för umgänge, rekreation och aktivitet både bland områdets besökare och framtida boende och arbetande och skolelever. Elever i gymnasieålder rör sig själva till och från skolan, och vistas ofta i närområdet på raster och håltimmar. Kontoret anser att en skolgård på kvartersmark vore önskvärt, men att verksamheten har goda möjligheter att bli välfungerande även utan en dylik, genom god park- och torgtillgång både i det absoluta närområdet och med exempelvis Lindeparken med bollplan på några hundra meters avstånd, vilken kommer att genomgå en upprustning i närtid.

Skolan får en takterrass på den fjärde våningens platta tak, om cirka 90 kvadratmeter. Kontoret är medvetet om att det inte är en stor yta, och tanken är inte att alla elever ska kunna vistas där samtidigt. Terrassen är ett komplement till skolans inomhusmiljöer, som möjliggör att gå ut och ta lite luft utan att behöva lämna skolbyggnaden. Kontoret kommer att se över möjligheten att öka terrassens storlek till granskningen, men vill påtala att det inte är lämpligt att möjliggöra vistelse åt väster, för att säkerställa ett respektfullt möte med villabebyggelsen på höjden.

Trafik/gatuutformning

Projektet är medvetet om att enkelriktningen av Bolidenvägens förlängning ger en ökad trafikmängd på Västra gatan (den del av gatan som ej ingår i denna detaljplan). Dock har en dubbelriktning av Bolidenvägens förlängning testats i en tidigare genomförd trafikanalys där resultatet visade en rejäl ökning av trafik längs hela Boskapsvägen vilket skulle missgynna skolverksamheterna, samt gång och cykel som är prioriterat längs gatan. Som tidigare påpekats är gatusektionen trång utanför skolan och en ytterligare ökning av trafik skulle vara negativt.

Nuvarande lösning ger en ökning av trafik på Västra gatan, resterande gångfartsområden påverkas marginellt. I fortsatt arbete kommer gatusektionen utanför skolan att studeras vidare, men inriktningen är att åtgärder som dubbelriktning i detta läge påverkar trafikinätet som helhet och bör undvikas.

Byggnadens höjd och volym

Den föreslagna skolbyggnadens läge och höjd bedöms vara motiverade i kontexten, och stärkas av dess funktion som offentlig byggnad. Skolan ramar in den nordvästra delen av parken Fällan, som är planlagd inom den lagakraftvunna detaljplanen för etapp 1 och får en multifunktionell utformning med ytor för alla åldrar. Med sin långsträckt södervända fasad med matsalen i entréplanet delvis vänd mot Fällan bidrar byggnaden med liv till platsen och ögon på parkmiljön under skolans öppettider.

Byggnaden är ungefär 10 meter högre (räknat från den närmsta villans takfot) än de närmast belägna villorna på höjden i väster längs Lindevägen. Avståndet med som minst cirka 35 meter fasad till fasad i kombination med växtligheten i form av uppvuxna träd och buskar i parken Frötallen på höjdryggen bedöms minimera risken för insyn, trots att skolbyggnaden är betydligt högre än villorna. Skolans lokaler inomhus är planerade med relationen till villorna i åtanke, vilket syns i att utrymmen som rum för grupparbeten, rastuppehålle och liknande undviks i möjligaste mån längs den västra fasaden i våningsplanen ovanför bergskanten. Den femte våningens takterrass är vänd bort från väster, och tillåts inte sträcka ut sig åt detta håll. Terrassen kommer att utformas så att utevistelse på taket inte kan ske längs den västra fasaden. Stora fönster saknas åt väster, vilket även detta är en anpassning som gjorts av respekt för villagrannarna.

Dagvatten

På Bolidenvägens förlängning planeras för en trädrad med skelettjord överallt utom de ca 35 metrarna av gatan längst norrut på Bolidenvägens förlängning. Det får varken plats trädplantering eller skelettjordar där på grund av gatans bredd, som begränsas av befintliga hus som ska bevaras. Istället leds vattnet på den ytan genom dagvattenbrunn direkt ut på ledningsnätet. Kravet på rening uppnås överallt utom i ovan nämnda område. Detta kompenseras genom att skelettjorden uppströms fördröjer mer än 20 mm från den delen som avrinner till den. Beräkningar visar att fördröjningskravet för dagvatten uppnås för Bolidenvägens förlängning som helhet.

På Västra gatan, utanför gymnasieskolan, planeras det för två träd med skelettjord där kravet på fördröjning och rening uppnås.

Utformning Västra Gatan

Västra gatan blir en bilfri miljö med plats och möblemang för samvaro och aktivitet. I den västra delen av gatan planeras utbytbar möblemang som exempelvis sittmöbler och pingisbord- en programmering som bedöms kunna bli efterfrågad av gymnasieeleverna.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall (avfall)

SVOA avfall ser positivt på att det planeras för stationär sopsug samt på att det planeras för ett miljörum för fastigheten och vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärthantering. SVOA påtalar att det under det fortsatta planarbetet är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen utan att det blockerar övrig trafik och utformas så hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt.

SVOA anser att det är problematiskt att slang för tömning av fettavskiljare behöver korsa cykelbanan. Detta innebär att hämtfordon behöver dubbel bemanning så att en person kan bevaka slangen vid tömning. Ett alternativ är att lägga kopplingspunkten i marken nära angöringsplatsen och dra en ledning under mark dit. Detta kräver dock tillstånd av Trafikkontoret och bör utformas i dialog med Stockholm Vatten och Avfall för att det ska bli en bra lösning.

Stockholm Vatten och Avfall (vatten)

SVOA vatten har ett antal synpunkter på planförslaget.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkten motsvarar nivå +80 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +60 m.

För att kunna tillgodose detaljplanen med VA-anslutningar krävs utbyggnad av samtliga VA-ledningsslag. Stockholm Vatten och Avfall har, under systemhandlingsskede, tagit fram en systemhandling för både Slakthusområdet etapp 1 (Fällankvarteren) och etapp 2c (rubricerad detaljplan) där nya VA-ledningar är planerade att anläggas i Bolidenvägen.

Anslutning till spill-, dag- och dricksvattenledningar kan beredas från de planerade VA-ledningarna i Bolidenvägen.

SVOA har tagit del av dagvattenutredningen, och ser positivt på de föreslagna kompletterande utredningar som föreslås, såsom miljöprovtagning för att säkerställa att inte infiltrering av dagvatten orsakar spridning av föroreningar, som presenteras i denna.

Ellevio

Den nya skolbyggnaden kommer att försörjas av en ny nätstation i närliggande detaljplan (etapp 1). Det är därför viktigt att detaljplanernas inbördes utförandetider samordnas så att anslutning kan ske i tid. Även effektbehov för byggkraft behöver samordnas.

Ledningsvägar fram till planområdet och det utrymme i allmän mark som behövs för kablarna behöver säkerställas. Eventuella behov av tillfälliga lösningar för ledningsvägar och byggkraft behöver identifieras.

Ellevio önskar uppgifter om planerad effekt för skolans anslutning, och önskar även bli kallade till ledningssamordning.

Ellevio har befintliga 11 kV och 0,4 kV ledningsstråk längs med befintlig byggnad i planområdets sydvästra del. Ledningarna måste beaktas.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingen erinran och medverkar i pågående ledningssamordning för planering av kommande ledningsbehov i samband med genomförandet.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen anser att förslaget är väl genomarbetat, men önskar framföra att de saknas ett avsnitt om byggnadens ventilation, samt om hur matavfallet är tänkt att hanteras. Föreningen förutsätter att miljösanering före byggnation utförs på ett ansvarsfullt sätt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samordning inför ledningsarbeten är påbörjad. Gällande synpunkten om att det är problematiskt att slang för tömning av fettavskiljare behöver korsa cykelbanan instämmer kontoret i

problematiken men ser i nuläget ingen annan lösning. Korsande ledningar skulle bli fallet med SVOA:s förslag, vilket staden vill undvika, samtidigt som privata ledningar under stadens mark inte heller är önskvärt.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Se fastighetsförteckning

Sakägare 1 och 2

De skrivande är och negativa till det aktuella planförslaget, och anser att ytterligare dialog om projektet borde ha hållits eller hållas med närboende, utöver den Facebookchatt som erbjöds den 19 maj 2020.

De skrivande anser att skolans är för stor, och att den med nuvarande form blir helt dominerande i omgivningen. Föreslagen byggnad motsvarar ett bostadshus i åtta våningar, vilket blir som en hög vägg för fastigheterna på Lindevägen. De skrivande anser vidare att det aktuella förslaget inte ligger i linje med tidigare ambitioner med utveckling av Slakthusområdet som kommunicerats till de boende i tidigare förslag och under en samrådsträff 2016.

De skrivande motsätter sig byggnader högre än tre-fyra våningar i anslutning till Naturparken och nära befintlig villabebyggelse på Lindevägen, och anser att det finns ett kulturhistoriskt värde i att det nya och det gamla inkorporeras väl med varandra. Höga hus kan placeras mot kontorskomplexen i Globenområdet och Enskedevägen, anser de.

Den fjärde våningens takterrass borde ytterligare avskärmas från den västra sidan som vetter mot Lindevägen, genom möblering som säkerställer att eleverna inte vistas på den delen av taket. De skrivande motsätter sig terrass åt väster med insynsrisk ner i trädgårdarna, och är oroade över insyn och höga ljud och önskar direktiv från skolan om att terrassen ska vara en tyst miljö.

Skolan saknar vanlig skolgård, och de skrivande tror att skolans elever kommer att spendera raster i skolan eller dess absoluta närhet. Med nuvarande förslag med planering av rutschkana i direkt anslutning till skolan så kan rutschkanan och Naturparken bli den nya skolgården, och med det ser de skrivande risk för höga ljud och nedskräpning i anslutning till villabebyggelsen.

Vidare önskar de skrivande mer information om vilka träd i naturparken som avses bevaras, och vill framföra att de vill se fler höga träd planterade mellan Lindevägen och Slakthusområdet i denna park. De vill också att befintliga träd ska skyddas i planeringen.

I illustrationer av skolan visas en mjuk träddunge i Naturparken som skapar en miljö mellan befintlig bebyggelse på Lindevägen och gymnasieskolan. Skolan är i verkligheten mycket större än vad som framkommer av de illustrationer som syns i materialet, menar de skrivande, som anser att höjden på byggnaden förminskas i förhållande till villabebyggelse, höjden på träden på berget överskattas, och närheten till befintliga byggnader underskattas.

De skrivande motsätter sig att Stadsbyggnadskontoret i beslutsunderlag försöker ge en felaktig bild av skolans dominerande storlek i närområdet. De felaktiga proportionerna är till klar nackdel för hur grannfastigheterna på Lindevägen skall uppfatta den nya gymnasieskolan vilket de skrivande inte tycker är okej.

Sakägare 3

Den skrivande är positiv till att Slakthusområdet omvandlas till en levande stadsdel, och även till ny bebyggelse nära den egna bostaden, men tycker att den byggnad som föreslås i den aktuella planen är ful, felplacerad och överdimensionerad.

Den skrivande vill framföra att förutsättningarna för utvecklingen av området har förändrats sedan planeringen startade, med ett nu negativt flyttnetto för Stockholms län 2020, vilket påskyndats av pandemin och en markant ökning av distansarbete. Den skrivande påtalar också att flera studier visar att otryggheten i Stockholm ökat, och är högre i områden med höga hus där markkontakten är mindre från de övre våningarna.

Byggprojektens kalkyler måste gå ihop, är synpunktslämnaren medveten om, men kalkylerna bör ses i ett långsiktigt perspektiv, och staden bör utnyttja sin möjlighet som markägare och prissättare att utveckla områden med en rimlig exploateringsgrad, som är mer socialt hållbara. Den skrivande tror också att vi är i slutet av en lång period med låga räntor, vilket kan få stora konsekvenser för fastighetsmarknaden, där det finns risk för projekt med osålda lägenheter och halvfärdiga husbyggen, som varit effekten vid finansiella bubblor spruckit vid tidigare tillfällen.

Vidare skriver synpunktslämnaren att allt fler vågar ifrågasätta den modernistiska filosofin hos arkitektkåren och att det är tydligt att de flesta inte uppskattar hus formade som enorma skokartonger på höjden. Man efterfrågar istället arkitektur med en förankring i traditionen, med harmoniska proportioner och skalor och gärna med sluttande tak, menar den skrivande.

Synpunktslämnaren anser att förslaget påtagligt förvanskar kulturmiljön, och ser hellre att Lindevägen möts med låga bostadshus, och exemplifierar med bilder på färgglada radhus och flerbostadshus med en mer klassisk arkitektonisk framtoning, som i Gamla Enskede vid Sandsborg.

Sakägare 4 och 5

Synpunktslämnarna är överlag positiva till utvecklingen av Slakthusområdet, och glada över att få en gymnasieskola nära sitt hus. De anser att detaljplanen för Etapp 1 visar på en ambition om att skapa en miljö i området som tar hänsyn till befintliga kultur- och byggnadsvärden. Även gestaltningen med dess variationsrikedom och förmåga att skapa en bild av en levande stadsdel ser de skrivande fram emot. De skrivande anser dock att den aktuella detaljplanen bryter helt mot tidigare ambitioner och anser att den inte bör kunna godkännas i nuvarande utformning. Detta då den enligt synpunktslämnarna bryter mot fler av områdets tidigare antagna riktlinjer för Slakthusområdet avsedda utformning samt mot PBL.

För de skrivande innebär den föreslagna byggnaden att all utsikt som de idag har mot Slakthusområdet försvinner och i praktiken ersätts av en vägg. Placeringen och höjden på den föreslagna byggnaden kommer innebära direkt insyn i de skrivandes bostad, menar de, samt skymma all utsikt över Slakthusområdet i nordostlig riktning.

I och med den föreslagna byggnaden, vilken mäter 10 meter över de skrivandes husnock och är placerad inte mer än 31 meter från de skrivandes fasad, menar de skrivande att de förlorar det naturliga ljusinsläpp som de idag har i denna del av huset. Den ”hänsyn” man har tagit till kringliggande bostäder är ett indrag. Dessvärre ligger detta indrag på en höjd som visar att man trots allt inte haft de närliggande fastigheternas intressen i åtanke, anser de skrivande, som tolkar detta som att staden är medveten om att byggnaden är

för stor och placerad för nära då illustrationerna i arkitekturbilagan visar träden i fel skala.

Likväl innebär det att bostaden inte längre kan ses från Fällankvarteret utan i praktiken byggs bort från Slakthusområdet. Detta finner de skrivande märkligt då programidéns ambition enligt är att ”knyta till sig” angränsande stadsdelar. Byggnaden föreslås uppföras på den tomt där avståndet mellan nybebyggelse och befintlig villabebyggelse är som smalast. Att bygga så högt och nära som i förslaget anser de skrivande stå i direkt motsats till den ambition man har haft i den första etappen.

I etapp 1 skriver staden att ”De befintliga byggnadernas låga skala gör det möjligt att skönja ett taklandskap i ögonhöjd. I Fällan där taken bildar ett starkt visuellt samband med omkringliggande områdets karaktäristiska takformer - från det storskaliga Globenområdet till villabebyggelsens sadeltak i Enskede gård - blir detta tydligt”

De skrivande anser att höjden och placeringen här är brutal i förhållande till villabebyggelsen. Husets höjd och den tajta placeringen kommer för alltid ändra karaktären från gatuvyn i villaområdet. I planbeskrivningen framhålls även att staden planerar fortsätta med samma föreslagna bygghöjd i kommande byggprojekt (etapp 5) längs med hela Lindevägen ner till Palmfeldtsvägen. De skrivande anser inte att principen ”Gammalt och nytt ska existera sida vid sida för att bygga vidare på stadsdelens historia” har beaktats i detta avseende.

Vidare motsätter de sig argumentet att skalvolymen är motiverad då byggnaden anses vara offentlig, då de anser att argumentet är ihålligt då planen möjliggör användning för såväl för kontor och butiker. Enligt de skrivande finns inget i arkitektritningen som styrker att denna byggnad primärt är ritad som en skola då aula, idrottshall och skolgård saknas. Det framkom, enligt de skrivande, på samrådet att staden känner till detta och de menar att staden inte löst kapaciteten i den idrottshall som byggs i området.

De skrivande anser att elevernas behov förbises och att motiven och underlaget kring den höga byggnaden inte upplevs motiverade. De hänvisar till Skönhetsrådets yttrande och undrar om detta är rätt tomt för en gymnasieskola. De skrivande föreslår att husets höjd hålls ner mot bergsskärningen och på så vis visar respekt för

kulturhistorisk bebyggelse på och nedanför berget samt för angränsande villaområde.

Vidare är de skrivande negativa till den terrass som planeras på den fjärde våningens tak, av buller- och insynsskäl. De anser att terrassen borde glasas in och vändas helt mot Globen.

De skrivande önskar att staden tar tillfället i akt och bygger en modern gymnasieskola som uppmuntrar till rörelse och rekreation i naturen. Som förslaget ligger idag kommer eleverna inte ha någon vistelseyta att tala om utan att hänvisas ut i allmänna platser och parker. Det gångstråk som finns på berget och som i planbeskrivningen benämns som Naturparken, ska enligt staden användas som en social yta med plats för bland annat grillplats. I anslutning till denna plats finns en rutschkana där barnen ska kunna leka. De skrivande är positiva till att gångstråket öppnas upp och bjuder in till samkväm, men anser att husets höjd och placering går emot denna ambition.

De skrivande anser också att Frötallen idag är ett skräpigt, otryggt område, och att staden medvetet bygger en korridor där kontakten med Slakthusområdet helt försvinner. I den antagna programidén för området står det uttryckligen att syftet med området är att bidra tillbebyggelse och funktioner som bidrar till *"förstärkta samband med omgivande stadsdelar"* Varför bygga in trygghets- och tillgänglighetsproblem redan i planeringsfasen undrar de skrivande, som anser att staden skapar utrymmen som kommer att locka till sig nedskräpning, skadegörelse, olyckor och otrygghet.

De skrivande önskar att parken bevaras som en plats där naturupplevelsen är det unika, med ett fortsatt rikt djurliv. Vidare önskar de att byggnadshöjden hålls ner och harmoniserar med bergslinjen samt att byggnaden flyttas längre bort från bergväggen.

De skrivande anser att det gång- och cykelstråk som skapas nedanför berget blir inklämt mot en hög bergsvägg och en otrygg miljö där människor inte kommer att vilja vistas varken gående eller på cykel på kvällar och helger.

Sakägare 6 och 7

De skrivande påtalar att parhusvillorna längs Lindevägen har ett högt kulturhistoriskt värde, som de första villorna som byggdes i

Enskede år 1907, med inspiration från likande byggnader i Amerika.

En av knäckfrågorna för områdets utveckling, menar de skrivande är hur övergångarna mot närliggande befintlig bebyggelse ska ske. Mot Globenområdet möter stadsdelen höga byggnader, kontor och arbetsplatser redan idag. Mot Enskedevägen blir vägen en naturlig brygga över till villor och småhusbebyggelse, och nuvarande T-banestation Globen och Palmfeltsvägen bör det också bli en förbättring i och med att stationen på sikt läggs ned och områdena kan byggas samman, skriver synpunktslämnarna. Den kritiska punkten är mot Enskede Gård och berget samt mot Lindevägens början och parhusen och parken i synnerhet. Redan i Vision Söderstadion påpekade man i planprocessen att det är viktigt hur förslaget förhåller sig till omkringliggande småhusbebyggelse, liksom i startpromemorian, där förhållandet till bl.a. småhusbebyggelsen omnämns som en knäckfråga. De skrivande hoppas på att visionen om ett Slakthusområde där barriärerna minskar och de nya byggnaderna harmoniserar med de gamla, och menar att både Skönhetsrådet och Stadsmuseet är av samma åsikt, och att det bidrar till att skapa lyckade, attraktiva projekt.

I föreliggande förslag är skalskillnaderna för stora, skriver synpunktslämnarna som menar att förslaget skulle medföra en helt annan karaktär på hela det gamla, fina området eftersom gatuvyn från Lindevägen då domineras av höga höghus som tornar upp sig över den låga villabebyggelsen.

De skrivande menar att planen för etapp 2C kommer att vara prejudicerande för höjderna i relation till befintlig bostadsbebyggelse i kommande etapper.

De skrivande tycker istället att staden borde titta på möjligheten att bygga townhouses och brickstonehus med inspiration från Lennart Palme och Amerika i 3-4 våningar, som de anser skulle bli en spännande övergång från parhusen på Lindevägen till Slakthusområdet, som sen kan följas av högre byggnader närmare Globenområdet.

Gymnasieskolan sägs bli 4 våningar med indragen 5 våning - men våningarna är förhöjda och motsvarar i själva verket ett normalt hus på 7 till 8 våningar, vilket de skrivande tycker är missvisande och för högt. De menar också att den 3D-modell som finns tillgänglig inte innehåller byggnaderna i kommande etapper vilket gör att de

inte upplever potentiella höjder i förlängningen och avstånden, vilket de skrivande är kritiska till.

De skrivande tycker att presentationen av byggnaden i bilagd arkitekturbilaga visar att staden är väl medveten om att detta är en stor volym och att det inte är ett rimligt förslag gentemot befintlig miljö, och försöker mildra detta genom gestaltning som syftar till att volymen ska *upplevas* mindre, som den indragna femte våningen. Faktum är dock att fasaden hamnar cirka 31 meter från fasad och 10 meter övernock från närmsta parhus, skriver de. Vidare saknar de fler vyer där villabebyggelse och ny bebyggelse syns tillsammans för en ökad förståelse av volym och höjd.

De skrivande är också kritiska till att ingen egen skolgård anordnas för eleverna, och att illustrerade träd i underlagsmaterialet inte är skalenliga och korrekta. De tror också att det gångstråk som skapas mellan bergsskärningen och skolans fasad kommer att bli en mörk, otrygg plats och det särskilt under de timmar och dagar då skolan är stängd.

Skolor behöver byggas och Slakthusområdet är en bra plats för ny gymnasieskola, skriver synpunktslämnarna sammanfattningsvis, men markanvisningen och föreslagen byggnad harmoniserar inte med befintlig miljö och riskerar att bli prejudicerande för höjderna i kommande etapper. De skrivande är mycket angelägna om att staden omvärderar förslaget utifrån deras framförda synpunkter.

Övriga, ej sakägare

Övrig 1

Den skrivande anser att byggnaden är för hög bidrar till en missanpassad skalförskjutning mellan Slakthusområdet och de gamla husen på Lindevägen, den så kallade Palmeska Villastaden, på vilka exempel bifogas i en bilaga till yttrandet. Bebyggelsen längs Lindevägen är äldre, menar den skrivande, och kan rätt infogad ge en egen bättre inramning till det nya Slakthusområdet.

Övrig 2 m.fl.

De skrivande motsätter sig förslaget, och hoppas att Stadsbyggnadsnämnden ska förstå att det föreslagna projektet är helt fel och menar att det saknar stöd i översiktsplanen (De

skrivande bedöms dock syfta på det planprogram som antogs för Slakthusområdet 2017).

De skrivande påtalar att det i planprogrammet anges att det aktuella området för gymnasieskolan tidigare avsågs bebyggas med bostäder, och att stor omsorg i utbyggnaden av området ska läggas vid att tillskapa värden som stadsdelen saknar idag, det vill säga urban grönska och kvalitativa offentliga rum. De skrivande är förvånade över att den nya föreslagna markanvändningen inte kommenteras.

Vidare påtalar de skrivande att nämnden anförde vid planstarten att det är viktigt att skolan utformas med stor hänsyn till den omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, samt att det står i start-PM att stor vikt ska läggas vid utformningen av skolbyggnaden och skolgård, och att relationen gällande skala, höjd och utformning ska studeras med hänsyn till omkringliggande kulturmiljö, av Stadsmuseet klassade byggnader samt småhusbebyggelsen. Därför är det anmärkningsvärt att samrådsförslaget innehåller en skola för 800 elever, utan aula, skolgård eller idrottshall, menar de skrivande. De menar också att byggnaden blir 67 meter hög, och högre än Hötorgsskraporna.

Skolans baksida vetter mot bostäderna i Enskedes trädgårdsstad, och den planerade byggnaden är utformad så att den, i stället för att bygga samman Slakthusområdet med kringområdena, vänder en stor och bred rygg mot det gamla kulturområdet, anser de skrivande.

Byggnaden och dess placering medför att den planerade parken Fällan kommer att drabbas av skugga under större delen av de soliga timmarna under nästa samtliga årets månader, tror synpunktslämnarna. Fällan är tänkt att utgöra ett av de viktigaste grönområdena för området, och de skrivande menar att skolbyggnadens omfång och placering innebär att miljön runt skolan blir otrygg, och det särskilt på den sida som vetter mot berget.

Vad gäller själva skolbyggnaden och dess avsaknad av fundamentala funktioner såsom skolgård, idrottshall och aula vill de skrivande lyfta ett citat från boverket; ”De fysiska lärmiljöerna i skola och förskola berättar om sin tids syn på barnet, på lärandet och på samhället i vid mening”. De skrivande vill också framföra att deras uppfattning är att flertalet våningsplan i skolbyggnaden inte

kommer att ha naturligt dagsljus eftersom byggnaden är placerad tätt intill ett berg.

Slutligen önskar de skrivande peka på insikter de erhållit under pandemin som vikten av bra utevistelser samt den stora efterfrågan på bostäder/egna hem med trädgårdar. Det är staden som är ansvarig för att se till att de nya stadsdelarna innehåller även sådana ytor som en fastighetsägare kortsiktigt inte kan tjäna pengar på men som över tid bidrar till att området blir attraktivt och efterfrågat, menar de skrivande.

Övrig 3

Synpunkten är identisk med Övrig 2.

Övrig 4 m.fl. (Synpunkt och tillhörande namnlista undertecknad av 42 personer)

De skrivande är positiva till att Slakthusområdet utvecklas, och till förslag och intentioner i den första etappen. De anser dock att denna etapp, 2c, bryter mot stadens tidigare ambitioner och mot PBL 2 kap, 1,3,6 § samt 8 kap, 9 § (att planläggning ska utföras med hänsyn till bl.a. bef. natur- och kulturvärden) och motsätter sig denna plan. De skrivande påpekar att staden i programmet, under kapitlet ”kvarterens skala” anger att höjderna i området ska variera mellan 1-12 våningar och att det lägsta intervallet i skalan ska tillämpas i områdets historiska kärna, där den föreslagna gymnasieskolan kan anses vara belägen. Vidare lyfter de skrivande det utlåtande Stadsmuseet gav angående detaljplanen innan start-PM skrevs, där museet ställer sig negativa till ny bebyggelse på den aktuella platsen. I detta mycket ömtåliga område får den föreslagna byggnaden får en för platsen helt dominerande höjd och volym, menar de, och betydligt högre än berget i väster. I etapp 1 finns en byggnad på motsatt sida av Fållan, med en höjd om 15,8 meter och bredd om 15 meter, vilket är ungefär hälften av den nu föreslagna skolan.

De skrivande har i yttrandet bifogat två illustrationer av Fållan. Originalbilden togs fram av Nyréns för att illustrera programmeringen av Fållan under arbetet med etapp 1. I en bearbetad version har de skrivande förstorat skolvolymen för att visa hur mycket större skolbyggnaden blivit sedan den grovt illustrerades som tänkbar men inte påbörjad volym i samband med att gestaltningsmaterial för etapp 1 togs fram.

Kwartir & Masjid
 Komplek HPT, 25 An-Nur gate
 Masjid Al-Farooq 1960

Gedung 22, 23 An-Nur gate
 Komplek HPT 25 An-Nur gate
 Raudhotul Kholid 2010

Gedung 122 di belakang
 Masjid Al-Farooq 1960

Godkänt dokument - Anna Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-12-20. Dnr 2019-04267

Motiveringen till att man behöver den föreslagna byggnadsvolymen, och företrädare framför hänsyn till övertydliga kulturhistoriska värden, bygger på att det behövs en skola för 800 elever. Samtidigt föreslås detaljplanen med en flexibel användning för framtida förändrade behov av skolan, vilket de skrivande tror är en risk. De skrivande tror att projektets byggaktör som har ett stort bestånd av kontorsfastigheter kommer att bidra till att detta också blir kontorslokaler. Utifrån dessa förutsättningar är logiken med att prioritera behovet av byggnaden på just denna plats ytterst bristfällig, menar synpunktslämnarna.

Synpunkten har undertecknats av dessa 42 personer, vissa sakägare enligt fastighetsförteckningen, andra inte.

Övrig 5

Synpunkten är identisk med synpunkterna under "Övrig 2".

Övrig 6

Synpunktslämnaren har sett fram emot förvandlingen av Slakthusområdet och visionen att integrera det nya med det gamla, expandera staden och öppna upp för en ny levande stadsdel med färre barriärer kring sig. Det föreliggande förslaget gör dock synpunktslämnaren enormt besviken. Det är tydligt, menar den skrivande, att man inte tagit hänsyn till befintlig bebyggelse utan planerar en alldeles för hög byggnaden, trots att det i startpromemorian lyftes fram som viktigt att förslaget förhåller sig till omkringliggande småhusbebyggelse. Den skrivande anser också att förslaget går emot vision Söderstadens tankar om att äldre bebyggelse finns sida vid sida med nya byggnader.

Denna etapp kommer att vara en prejudicerande, fastslagen byggnadshöjd gentemot befintlig bostadsbebyggelse i kommande etapper tror den skrivande, vilket känns extremt olustigt för miljön på Lindevägen. En mur kommer att uppstå och den nya bebyggelsen "äta" upp de anrika villorna, tror synpunktslämnaren. Upplevelsen kommer att vara att den befintliga miljön fått ge vika för det nya, storskaliga, moderna och ej hänsynstagande exploateringen, i motsats till den skrivandes förhoppning att det nya Slakthusområdet skulle minska barriären och att de nya byggnaderna som skulle ansluta mot den äldre befintliga bebyggelsen arkitektoniskt harmoniserande för en mjuk övergång

till det nya. Både Skönhetsrådet och Stadsmuseet är av samma åsikt, menar synpunktslämnaren.

Gymnasieskolans höjd med de förhöjda våningarna ett normalt hus på 7 till 8 våningar, skriver synpunktslämnaren vidare, vilket är missvisande. Synpunktslämnaren är också kritisk till redovisningarna i den arkitekturbilaga som bilagts, och menar att man inte tar hänsyn till befintlig småhusbebyggelse i förslaget. Föreslagna åtgärder som indraget gör att byggnaden *upplevs* mindre, men huset kommer att ligga 31 meter från fasad på privat småhus och bli 10 meter högre än småhusensnock. Den skrivande är mycket negativ till detta.

Den skrivande är också negativ till att ingen skolgård finns utan endast en takterrass som synpunktslämnaren tror kommer generera bullerstörning för omkringliggande villor. Skolgård fanns med i startskedet som en kravbild, att en skola ska ha tillgång till friytor på markplan- inte abonnera gemensamma offentliga rum som sin skolgård, menar den skrivande, som också är negativ till den planerade rutschbanan från naturparken ner i Fällan inom etapp 1. Vidare är den skrivande negativ till den "baksida" som skapas mellan bergväggen och skolans fasad, och tror att det där kommer att bli en otrygg miljö som inte kan bli bra ens med god belysning.

Övrig 7

De skrivande är i grunden positiva till att en gymnasieskola planeras i området. De är dock kritiska till flera delar i förslaget, och avstyrker detta då de anser att de negativa aspekterna är övervägande.

De skrivande är kritiska till att staden överväger en skolbyggnad som saknar både skolgård och andra, enligt de skrivande viktiga funktioner som egen idrottshall och aula. Detta särskilt då gymnasieskolan ska uppföras i en ny stadsdel där alla möjligheter till en genomtänkt planering finns, skriver de. De skrivande finner det också oacceptabelt att eleverna ska hänvisas till gator, torg och parker för sin utevistelse, och ger flera exempel som skolor i Liljeholmen som saknar skolgård, där eleverna annekterat allmän platsmark med högt slitage och utträngning av andra besökare till ytorna som effekt. De skrivande är dessutom kritiska till att eleverna blir beroende av andra lokaler för exempelvis inomhusidrott. Slutligen riktas kritik mot att detaljplanen medger en flexibel användning där även kontor och centrumändamål tillåts, då de tror att det riskerar att äventyra skolans tillgång till lokalerna

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggnadens höjd

Den föreslagna skolbyggnadens läge och höjd bedöms vara motiverade i kontexten, och stärkas av dess funktion som offentlig byggnad. Skolan ramar in den nordvästra delen av parken Fållan, som är planlagd inom den lagakraftvunna detaljplanen för etapp 1 och får en multifunktionell utformning med ytor för alla åldrar. Med sin långsträckt södervända fasad med matsalen i entréplanet delvis vänd mot Fållan bidrar byggnaden med liv till platsen och ögon på parkmiljön under skolans öppettider.

Byggnaden är ungefär 10 meter högre (räknat från den närmsta villans takfot) än de närmast belägna villorna på höjden i väster längs Lindevägen. Avståndet med som minst cirka 35 meter fasad till fasad i kombination med växtligheten i form av uppvuxna träd och buskar i parken Frötallen på höjdryggen bedöms minimera risken för insyn, trots att skolbyggnaden är betydligt högre än villorna. Skolans lokaler inomhus är planerade med relationen till villorna i åtanke, vilket syns i att utrymmen som rum för grupparbeten, rastuppehålle och liknande undviks i möjligaste mån längs den västra fasaden i våningsplanen ovanför bergskanten. Den femte våningens takterrass är vänd bort från väster, och tillåts inte sträcka ut sig åt detta håll. Terrassen kommer att utformas så att utevistelse på taket inte kan ske längs den västra fasaden. Stora fönster saknas åt väster, vilket även detta är en anpassning som gjorts av respekt för villagrannarna.

Under processen fram till granskning kommer höjden att ses över, och möjligheten att sänka byggnaden något studeras. Våningshöjderna beror dock till stor del på krav kopplade till skolmiljöer, som stora ventilationsanläggningar som tar mycket yta i anspråk. Vegetationen i Frötallen kommer att mätas in och studeras noggrant, och vyer kommer att tas fram för att en sanningsenlig bedömning av insyn och utsiktspåverkan för villagrannarna under olika årstider ska kunna göras. Kompletterande vyer inifrån skolbyggnaden ut mot höjden tas fram till granskningen som tydligare visar detta.

Projektgruppen kommer också att studera hur området mellan skolans västra fasad och berget i de lägre våningarna bör utformas för att skapa en attraktiv, trygg plats i detta läge.

Dagsljus

Byggnaden planeras för att certifieras enligt kraven för miljöbyggnad guld, vilka överträffar dagsljuskraven i Boverkets byggregler.

Skuggning

Solen kommer alltid bakifrån byggnaden och ingen risk föreligger därför att byggnaden skuggar Fållanparken söder om denna.

Byggnaden skuggar inte heller de närliggande villaträdgårdarna i väst. Ytterligare solstudier kommer att biläggas granskningshandlingarna som styrker detta.

Gemensamma skollokaler

En fristående idrottshall kommer att uppföras söder om skolan i samband med Slakthusområdets första etapp, vilken har vunnit laga kraft. Idrottshallen planeras stå klar till gymnasieskolans öppnande hösten 2026.

Kontoret anser att det är både lämpligt och nödvändigt att samnyttja lokaler i Slakthusområdet, för att säkerställa ett effektivt markutnyttjande och undvika att lokaler står tomma under vissa tider i möjligaste mån. En klassisk aula är inget som efterfrågas idag av skolverksamheten, och en sådan lokal blir även den för kostsam att inrymma i en nybyggd skola, då den är en utrymmeskrävande och står tom under långa tider eftersom den inte lämpar sig för enskilt arbete, vilket är en stor del i den moderna skolundervisningen på gymnasienivå. Eleverna har möjlighet att samlas i större grupp om cirka 220 elever i matsalen i bottenvåningen, vilket innebär att en fjärdedel av skolans elever kan samlas vid ett och samma tillfälle. Kontoret bedömer, efter dialog med den förvaltning som kommer att hyra skollokalerna, att detta är tillräckligt.

Skolgård:

Möjligheten att inrymma en skolgård i anslutning till skolbyggnaden har studerats i projektet, bland annat framför Hus 48, där en obebyggd yta på kvartersmark finns. Denna yta visade sig dock för kostsam för skolan att hyra in sig på, och placeringen på motsatt sida av Boskapsvägen är inte optimal eftersom eleverna då måste korsa gatan för att vistas på gården. Fållan, parken söder om skolan, är nyligen planlagd som allmän platsmark inom ramen för den första etappen, som nyligen vunnit laga kraft. Norr om skolan planeras bostäder i en kommande detaljplaneetapp som ännu inte startat.

Inom ramen för arbetet med denna detaljplan har det planerade bostadskvarteret redan minskat med cirka en meter, och ytterligare minskade ytor i detta kvarter kommer att ge utslag på andra delar av området, som exempelvis minskade intäkter för investeringar i allmän platsmark som torg och parker. På den aktuella platsen är det därmed svårt att inrymma en skolgård för eleverna.

På sikt är avsikten att Slakthusområdet ska växa samman med innerstaden. I innerstaden finns flera exempel på gymnasieskolor i

innerstaden där skolverksamheten bedöms fungera bra trots avsaknad av egen skolgård och många brukare av de allmänna parkytorna. Slakthusområdet är beläget nära tullen in mot Södermalm, och antas på sikt utgöra en förlängning av innerstaden i takt med att staden växer, varför en tätare miljö där fler delar de gemensamma ytorna blir en naturlig effekt av ett attraktivt läge. I Slakthusområdet planeras flera parker som Centrala parken, Frötallen och Fållan, liksom torgmiljöer som Norra Entrétorget och Slakthusplan. Dessa kommer spela en viktig roll för umgänge, rekreation och aktivitet både bland områdets besökare och framtida boende och arbetande och skolelever. Ett högt slitage och behov av kontinuerligt underhåll är att räkna med, och ingår i planeringen av parkerna.

Elever i gymnasieålder rör sig själva till och från skolan, och vistas ofta i närområdet på raster och håltimmar. Kontoret instämmer i att en skolgård på kvartersmark vore optimalt, men bedömer att verksamheten har goda möjligheter att bli välfungerande även utan en dylik, genom en god park- och torgtillgång både i det absoluta närområdet och med exempelvis Lindeparken med bollplan på några hundra meters avstånd som kommer att rustas upp i närtid, och en programmering av gågatan Västra Gatan som byggs ut inom planområdet med utbytbar möblemang som blir en viktig tillgång för eleverna.

Flexibel plan

Detaljplanen medger utöver skoländamål även kontor och centrumändamål. Syftet med detta är att möjliggöra andra användningar av byggnaden i den händelse skolbehovet i området i framtiden skulle minska. Kontoret är av uppfattningen att detta är ett bra sätt att framtidssäkra detaljplaner, och bedömer att skolans rätt till lokalerna kan säkerställas genom avtal.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan behovet av elevplatser på gymnasienivå och närboendes intressen och syn på lämplig skala i området kunnat identifieras. Konflikter finns också gällande synen på hur blåklassad äldre bebyggelse bör mötas, och om det aktuella förslaget är lämpligt ur kulturmiljöperspektiv. Flera närboende och remissinstanser är negativa till avsaknaden av skolgård, som beror på att yta saknas inom det markanvisade området för att inrymma skolgård, och det har visat sig för kostsamt för skolan att inrymma en skolgård inom närliggande fastighet. Kontoret bedömer dock att skolans

verksamhet kan fungera även utan skolgård, med hänvisning till de varierade allmänna ytor som erbjuds i närområdet, som Fållan, den bilfria Västra Gatan som kan möbleras för rekreation och aktivitet och Lindeparken med idrottsytor. Kontorets bedömning är att mötet med kulturmiljön och skolans volym är fungerande på platsen, och bedömer inte att närboende påverkas på ett oacceptabelt sätt av den nya byggnaden.

Föreslagna förändringar

Till granskning avser kontoret ta fram uppdaterade vyer som tydligt visar relationen mellan skolbyggnaden och villorna på höjden i väster. Träden i naturparken mellan byggnaderna kommer att mätas in för att skapa en bild av vegetationsridån i parken. Efterfrågade utredningar av skyfalls- och föroreningshantering kommer att biläggas till granskningen. Vidare kommer byggnadens gestaltning att bearbetas betydligt och studeras vidare till granskningen. Stor vikt kommer att läggas vid bottenvåningens möte med omgivningen, och de översta våningarnas möte med Lindevägen. Kontoret kommer även att se över möjligheten att sänka byggnaden något, även om större sänkningar är svåra att genomföra med anledning av de ventilationssystem som en skolbyggnad av denna storlek kräver. Kontoret kommer även att bilägga av Länsstyrelsen efterfrågade utredningar avseende skyfall och föroreningar vid granskningen, och förtydliga hanteringen inom dessa ämnesområden i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och önskemål.

Anna Lina Axelsson
planchef

Stina Bäckström
stadsplanerare