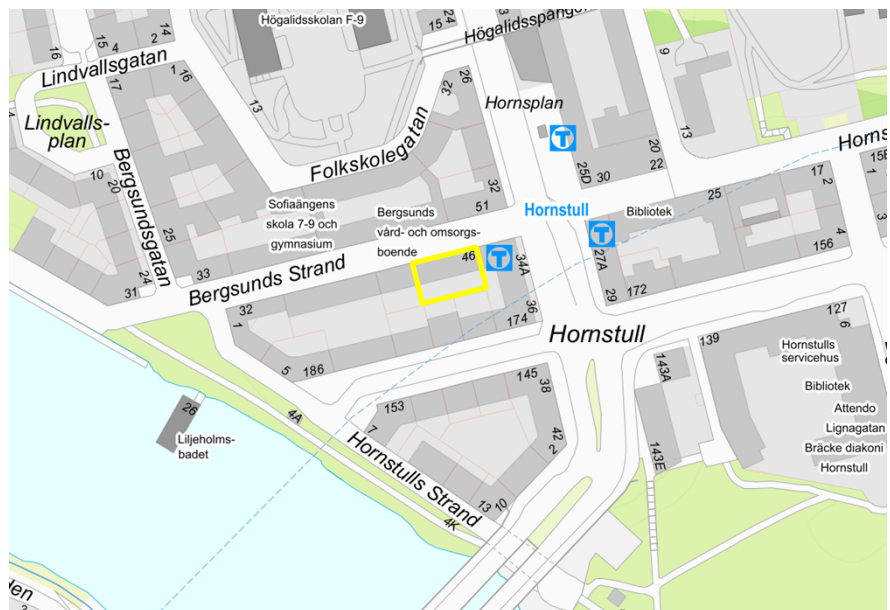


## Samrådsredogörelse Detaljplan för fastigheten Sågen 20 i stadsdelen Södermalm, Dp 2023-12025



### Stadsbyggnadskontoret

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

## Innehåll

No table of contents entries found.

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sågen 20 genom en påbyggnad om en våning på huvudbyggnaden samt bekräfta nuvarande användning av bostäder och centrum i bottenvåningen.

Planförslaget innebär att befintlig vindsvåning rivs för att möjliggöra för en påbyggnad innehållandes tre bostäder på nuvarande huvudbyggnad. Påbyggnaden ska vara indragen mot gata. Planområdet innehåller cirka 950 kvadratmeter befintliga lokaler i bottenvåningen. Ingen utökning av lokaler förväntas ske i samband med genomförandet av detaljplanen.

### Sammanfattning av samrådet

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 25 juni och den 9 september 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 25 juni och den 9 september 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida under hela samrådstiden. Samrådsförslaget visades även i Hornstulls bibliotek, Hornsbruksgatan 25, under tiden 25 juni – 15 augusti. Anledningen till att förslaget inte visades i biblioteket under hela samrådstiden är för att biblioteket påbörjade en renovering, vilket medförde att lokalerna behövde stängas. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm lördagen den 29 juni 2024. Samrådsmöte hölls fredagen den 30 augusti 2024 i Storsalen i Högalidsskolan, Folkskolegatan 13, kl. 16.00-18.00, där 5 personer närvarade, 4 män och 1 kvinna.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 20 yttranden till stadsbyggnadskontoret, varav 19 från remissinstanser och 1 från privatperson.

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde förorenade områden och miljökvalitetsnormer för vatten. 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 arkitektur, miljöfrågor, trafikfrågor och formalia. Från den privatperson som yttrade sig under samrådsperioden inkom positiva synpunkter om projektet.

### **Sammanvägt ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret föreslår att utformning och gestaltning av påbyggnaden studeras vidare i kommande arbete. Miljöfrågor så som förorenat område och tillräcklig rening ska utredas vidare. I övrigt är det formalia och administrativa justeringar som ska göras till granskningen.

## **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Övre takfotens markering
- Tillräcklig rening i planområdet för att inte påverka recipienten negativt med hänsyn till tak i zinkplåt

## 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 planförslaget

*Lantmäterimyndigheten* framhäver att T1 i det här fallet inte ska stå inom parantes på plankartan. *Lantmäterimyndigheten* påpekar även att höjdsättningen av T1 bör ändras till -45,5 nedåt och 5 uppåt. *Lantmäterimyndigheten* noterar även att de allmännyttiga underjordiska ledningarna ska gälla inom hela planområdet på plankartan, enligt planbeskrivningen.

*Trafikförvaltningen* påpekar också att T1 på plankartan inte har korrekt höjdsättning och uppmanar kommunen att lägsta schaktdjup bör bestämmas till minst 70 cm ovanför servitutets övre gräns.

*En privatperson* är positiv till planförslaget.

*Luftfartsverket* har lämnat yttrande i frågan.

*Trafikkontoret* anser att byggnationen bör genomföras på ett sätt som minimerar utrymmesbehovet på Bergsunds strand för att underlätta det kommande arbetet med nya cykelbanor på Långholmsgatan samt säkerställa att fotgängares framkomlighet längs gångbanan påverkas så lite som möjligt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Plankartan justeras så att T1 står utanför parantes, får korrekta värden ned- och uppåt samt att de underjordiska ledningarna ska gälla för hela planområdet.*

### Arkitektur och gestaltning

*Skönhetsrådet* anser att den övre takfoten inte behöver markeras så hårt. *Skönhetsrådet* konstaterar också att en lösning med lutande glasväggar ofta är ett kostnadsdrivande inslag i liknande projekt. *Skönhetsrådet* framför att det bör övervägas att ställa lutande fönster som krav i detaljplanen. Denna positiva detalj riskerar annars strykas i byggskedet av kostnadsskäl menar *Skönhetsrådet*.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret ska i det fortsatta arbetet med detaljplanen särskilt studera takfoten och planbestämmelser i stort.*

## Kulturmiljö

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

*Stadsmuseet* framhäver att påbyggnadens placering och utformning behöver bearbetas, bland annat anser *Stadsmuseet* att påbyggnaden bör dras in ytterligare från gatan för att bli mindre framträdande i stadsbilden. *Stadsmuseet* anser att det utskjutande takets dimensioner inte är tillräckligt anpassade efter byggnadens karaktärsdrag eller stadsbilden och därför riskerar att bli alltför dominanta. *Stadsmuseet* påpekar att detaljplanen inte bör tillåta takterrass eller växthus på taket, och att de uppstickande hisstopparna bör omarbetas för att integreras i påbyggnadens volym. *Stadsmuseet* bedömer att både hisstopparna och takterrassen blir alltför framträdande i stadsbilden och bryter upp kvarteret Sagens sammanhållna taklinje i för hög utsträckning.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret undersöker frågan om utformningen vidare i kommande planarbete. Stadsbyggnadskontoret delar inte synpunkten om att takterrass och växthus inte bör tillåtas då detta bidrar till kvarterets gröna och sociala värden i en miljö som domineras av hårdgjorda ytor. Taklandskapet tillgängliggörs samtidigt som att uppstickande element inte är främmande i stadsbilden.*

## Trafik

### Gång- och cykeltrafik

*Trafikkontoret* anser att byggaktören bör se över möjligheterna att utöka cykelparkeringar i och med tillkomsten av nya bostäder.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten inför kommande arbete.*

### Kollektivtrafik

*Trafikförvaltningen* anser att tunnelbanans trafik bör nämnas och förtydligas att genomförandet av planen ska ske så att tunnelbaneanläggningen och tunnelbanetrafiken inte påverkas mer än absolut nödvändigt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen uppdateras med ovanstående information.*

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* förutsätter att befintliga servisledningar för VA till fastigheten kommer att användas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.*

### Dagvatten

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* anser att det är bra att sedumtak föreslås men att gödsling av sedumtaken bör undvikas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.*

### El/Tele

*Ellevio* framför att de har lokalnät inom planområdet och att befintliga ledningar samt kabelskåp måste beaktas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.*

### Energiförsörjning

*Stockholm Exergi* framför att de har fjärrvärmeledningar inom området som inte ser ut att påverkas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkten noteras.*

### Avfallshantering

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* rekommenderar att planbeskrivningen till granskningsskedet ska innehålla detaljer om fastighetsnära insamling för att det ska genomsyras fram till bygglovet. *SVOA* förordar att alla fraktioner som behöver samlas in fastighetsnära ska listas i planbeskrivningen för att det ska bli tydligt för byggaktörerna vilket leder till att fastighetsbolag inte behöver bygga om sin fastighet efter år 2027.

*SVOA* önskar även att möjligheten för en lastplast vid Bergsunds strand 42 ses över eftersom det är därifrån matbutikens fettavskiljare töms. *SVOA* menar att det skulle hjälpa vid tömning så att hämtfordon inte behöver dubbelparkera och blockera antingen parkerade personbilar eller cyklar längs gatan.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen justeras med information med detaljer om fastighetsnära insamling. En lastplats vid Bergsunds strand 42 ligger utanför detaljplanen och ingår således inte i det här projektet.*

**Räddningstjänst**

Storstockholms brandförsvär framhäver att underlagen beskriver att takterrassen ska vara tillgänglig via två trapphus, men ritningarna visar endast ett trapphus som når upp till takterrassen. Eftersom räddningstjänstens höjdfordon inte kan nå terrassen, och det endast finns ett trapphus, kan endast tillfällig vistelse tillåtas där.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Det ska finnas två trapphus som går upp till takterrassen. Trapphusen ska förtydligas i planhandlingarna.*

**Hälsa och säkerhet****Buller och vibrationer**

*Trafikförvaltningen föreslår att "SLL:s riktlinjer om stomljud" byts ut mot "Region Stockholms Trafikförvaltning" i planbeskrivningen.*

*Trafikförvaltningen saknar en skyddsbestämmelse om stomljud, detta då planen omfattar hela byggnaden och fastigheten, exempelvis om ny byggnad i framtiden skulle behöva uppföras i planområdet. Trafikförvaltningen föreslår att plankartan kompletteras med "Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dB(A) (fast) vid tågpassage."*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen uppdateras enligt Trafikförvaltningens förslag. Plankartan kompletteras med skyddsbestämmelse om stomljud.*

**Förorenad mark**

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden framhäver att det på fastigheten Sågen 20 historiskt bara funnits bostäder, men närliggande industrier kan ha förorenat området. Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att provtagning av flyktiga föroreningar ska genomföras och redovisas innan planen ställs ut på granskning.*

*Länsstyrelsen framhäver liknande synpunkter som Miljö- och hälsoskyddsnämnden och påpekar att kommunen behöver göra en riskbedömning och ta ställning till behovet av nödvändiga åtgärder*



som krävs för att göra planområdet lämpligt med hänsyn till människors hälsa.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Provtagning av flyktiga föroreningar ska undersökas innan planen ställs ut på granskning. En riskbedömning ska göras och behov av eventuella åtgärder ska beaktas i kommande planarbete.*

## Miljö- och klimataspekter

### Hållbarhet och klimat

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att plankartan bör förses med en bestämmelse som reglerar vegetationsbeklädda tak.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret undersöker frågan om planbestämmelse närmare.*

### Miljökvalitetsnormer för vatten

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att zinkplåt kan vara skadligt för vattenlevande organismer, särskilt i Strömmen där zinkhalten redan överskrider gränsvärdena. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att användning av zink och koppar bör undvikas, eller så ska dagvattnet renas lokalt.*

*Länsstyrelsen anser att zinkplåt kan vara olämpligt att använda som byggnadsmaterial utifrån ett recipientperspektiv. Om zinkplåt ska användas anser länsstyrelsen att kommunen bör visa att planområdet har tillräcklig rening för att inte påverka recipienten negativt. Alternativt bör plankartan ha en planbestämmelse som förhindrar takbeklädnad som kan påverka recipienten negativt.*

*Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen tar fram en skötselplan för de gröna taken för att undvika ett ökat näringsutsläpp.*

*Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta ställning till om det finns ett behov av att inkludera eventuella näringsutsläpp från växthuset i beräkningar av de gröna takens reningsverkan.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Behov av att studera eventuella näringsutsläpp från växthuset utreds i kommande planarbete. Övriga synpunkter noteras.*

## Övriga frågor

*Swedavia och Trafikverket framför att planområdet i sin helhet ligger inom riksintresset för kommunikationer för Bromma Stockholm Airport och inom riksintressets påverkansområde för*

flyghinder. *Swedavia* anser att detta bör framgå av planbeskrivningen.

*Trafikförvaltningen* saknar information om att byggherren innan planens antagande måste teckna genomförandavtal med Region Stockholm för att säkra anläggning och trafik i tunnelbaneanläggningen både under genomförandet och anläggningarnas livstid.

*Trafikförvaltningen* anser att det är bra om det framgår att nya byggrätter får uppföras under förutsättning att byggherren kontrollerar och säkerställer att nya laster inte påverkar tunnelbaneanläggningen negativt. I det fall nya laster påverkar anläggningen/servitutet negativt kan byggherren behöva ta ner lasterna på sidan om tunnelbaneservitutet.

*Trafikförvaltningen* framhäver även att fastighetsägaren ska inhämta servitutshavarens medgivande ifråga om tekniskt anläggningsarbete inom berörd del av fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen uppdateras med ovanstående information.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Sjöfartsverket
- Södermalms stadsdelsnämnd
- Utbildningsförvaltningen

## Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har ett fåtal sakfrågor kunnat identifieras för vidare hantering i kommande arbete. Dessa är utformningen av påbyggnaden, trafikfrågor så som tunnelbanan och stomljud samt miljöfrågor kopplat till såväl dagvatten som förorenat område. Utöver dessa sakfrågor ska planhandlingarna förtydligas och justeras med relevant information.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna sakfrågor och fortsatt utredning av dessa innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Anna Lina Axelsson  
Enhetschef

Pitchayan Buachoom  
Stadsplanerare