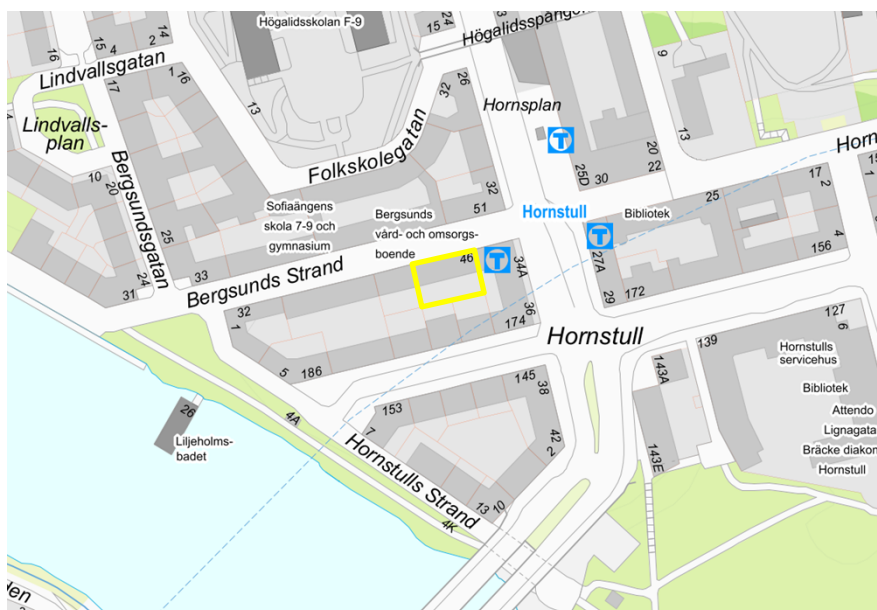


## Granskningsutlåtande Detaljplan för Sågen 20 i stadsdelen Södermalm, Dp 2023-12025

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://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 lokaler i bottenvåningen. Planförslaget innebär att befintlig vindsvåning rivs för att möjliggöra en påbyggnad innehållandes tre bostäder på nuvarande huvudbyggnad. Påbyggnaden ska vara indragen mot gata. Planområdet innehåller cirka 950 kvadratmeter befintliga lokaler i bottenvåningen.

### Sammanfattning av granskningen

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick från den 25 juni till 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.

#### Hur granskningen bedrivits

Granskning för aktuell detaljplan pågick från den 12 mars till den 8 april 2025. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Underrättelse om granskning publicerades på stadens digitala anslagstavla den 12 mars 2025.

## Huvudsakliga synpunkter

Under granskningsperioden inkom det totalt 17 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt kulturmiljö, cykeltrafik och påbyggnadens volym.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget utifrån deras prövningsgrunder. Länsstyrelsen delar 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 kulturmiljö, trafik, buller, grönbeklädda tak och volym. Från övriga intressenter som yttrade sig under granskningsperioden inkom synpunkter om påbyggnadens volym.

## Sammanvägt ställningstagande

Planförslaget bidrar till utvecklingen av nya bostäder samt möjligheten för verksamheter att etablera sig i ett kollektivtrafiknära läge. Fler människor och mer rörelse i området tillkommer, vilket resulterar i fler ögon på gatorna som kan förstärka den upplevda tryggheten i kvarteret. Ambitionen är att det föreslagna sedumtaket ska infiltrera, fördröja och rena dagvattnet. Vilket ger goda möjligheter till en något förbättrad dagvattenhantering på fastigheten och en minskad föroreningsbelastning till recipienten Strömmen. Synpunkter som framkommit under granskningen betonar att påbyggnadsvolymen sticker ut för mycket och påverkar grannar i alltför stor mån. Stadsbyggnadskontorets bedömning, efter att ha studerat solstudier och hur förslaget förhåller sig på håll, är att volymen inte påverkar kringliggande fastigheter negativt. Påbyggnaden bedöms som ett positivt tillskott i stadsbilden och planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

## Föreslagna förändringar

Kontoret föreslår att förslaget ändras för att förtydliga planbestämmelsen om stomljud så att det framgår att det är det maximala stomljudet för bebyggelse som gäller på plankartan och i planbeskrivningen.

Dessa ändringar bedöms vara mindre revideringar av redaktionell karaktär varpå planförslaget därmed inte bedöms behöva granskas på nytt.

## Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under granskningen 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

*Luftfartsverket* har inkommit med yttrande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.*

### Arkitektur och gestaltning

*Skönhetsrådet* noterar att det i granskningsförslaget har tillkommit en bestämmelse om att takfötterna ska utformas likt befintlig, vilket ligger i linje med vad rådet föreslog i samrådet. *Skönhetsrådet* står kvar i sin åsikt om krav i detaljplanen för lutande fönster.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Gällande Skönhetsrådets synpunkt om krav på lutande fönster bedöms det inte nödvändigt att reglera detta i plankartan. De lutande väggarna anses visserligen bidra till planförslagets karaktär och gestaltningssidé, men kontoret bedömer att de lutande väggarna inte är avgörande för planens genomförbarhet. Planen medger en arkitektonisk utformning som är förenlig med omgivande bebyggelse utan att det krävs en särskild planbestämmelse.*

## Kulturmiljö

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

*Stadsmuseets* synpunkter är oförändrade sedan samrådet. *Stadsmuseet* bedömer i likhet med tidigare remissvar att det ur kulturmiljösynpunkt kan vara möjligt med en indragen påbyggnad om en våning som ersätter nuvarande vindsvåning på fastigheten Sågen 20.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.*

### Landskaps- och stadsbild

*Stadsmuseets* synpunkter är oförändrade sedan samrådet. *Stadsmuseet* anser att påbyggnadens placering och utformning behöver bearbetas, bland annat bör den dras in ytterligare från gatan för att bli mindre framträdande i stadsbilden. *Stadsmuseet* anser även att det utskjutande takets dimensioner inte är tillräckligt anpassade efter byggnadens karaktärsdrag eller stadsbilden och därför riskerar att bli alltför dominanta. *Stadsmuseet* anser även att detaljplanen inte bör tillåta takterrass samt att växthus får placeras på taket. Även de två uppstickande hisstopparna bör omstuderas och i stället inpassas i påbyggnadens volym. *Stadsmuseet* bedömer att både hisstopparna och takterrassen blir alltför framträdande i stadsbilden och bryter upp kvarteret Sågens sammanhållna taklinje i för hög utsträckning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*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 framträdande volymer inte är främmande i stadsbilden.*

## Park, natur och vatten

### Park och grönområden

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att det är positivt att utformning av tak med zinkplåt har utgått, bland annat eftersom zink i högre halter är giftigt för vattenlevande organismer. *Miljö- och hälsoskyddsnämndens* rekommendation att förse plankartan med en planbestämmelse som säkerställer vegetationsbeklädda tak har däremot inte tillmötesgåtts. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden*

anser fortsatt att detta vore positivt för att säkerställa att taket utförs med vegetation.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Efter en samlad bedömning har stadsbyggnadskontoret valt att inte reglera vegetationsbeklädda tak genom en särskild planbestämmelse i plankartan. En bidragande orsak är att vegetationsbeklädda tak i dagsläget inte utgör ett karaktäristiskt inslag i närområdet, vilket gör det mindre motiverat att ställa krav på detta i detaljplanen.*

### Trafik

#### Gång- och cykeltrafik

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

Vidare framhäver *Trafikkontoret* att staden normalt kräver cykelparkeringstal om cirka 2,5–4 parkeringsplatser per 100 m<sup>2</sup> BTA i nybyggnad. Det finns 50 befintliga cykelparkeringsplatser i källarplan. Det kommer att finnas 39 lägenheter med påbyggnaden. *Trafikkontoret* anser att byggaktören bör se över möjligheterna att utöka detta i och med tillkomsten av nya bostäder.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.*

#### Tillgänglighet

*Trafikkontoret* önskar att byggaktören anordnar RHP vid behov i befintligt garage.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.*

### Teknisk försörjning

#### Avfallshantering

*Stockholm Vatten och Avfall* har inga ytterligare synpunkter än de som framförts under samrådsskedet. Avfallshanteringen ska följa riktlinjerna som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.*

## Hälsa och säkerhet

### Buller och vibrationer

*Region Stockholm* noterar att en skyddsbestämmelse med riktvärde för stömljud lagts till i plankartan. *Region Stockholm* anser dock att det behöver förtydligas att det handlar om maximal stömljudsnivå. *Region Stockholm* föreslår följande formulering:

”Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dB(A) (fast) vid tågpassage.”.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret justerar planbestämmelsen enligt Region Stockholms förslag.*

### Förorenad mark

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* påpekar att provtagning av inomhusluft för flyktiga föroreningar har genomförts. Uppmätta halter i inomhusluft påvisar ingen påverkan från föroreningar i jord och grundvatten via ånginträngning i byggnaden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.*

## Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

### Insyn och ljusförhållanden

*Fastighetsägaren till Sågen 19* anser att takterrassen och växthuset inte ska byggas då det innebär att bostadsvolymen blir ännu högre, inte minst närmast omgivande fastigheter som påverkas mest av skuggning och försämrade ljusförhållande. *Fastighetsägaren till Sågen 19* anser även att den övre takfoten för påbyggnaden ska tas bort då även det bidrar till en större volym, samt att påbyggnadsvolymen bör dras in mer från gata och gård. *Fastighetsägaren till Sågen 19* undrar om den höjning och volymförändring som föreslås i planförslaget kan ses som vägledande för omkringliggande byggnader. *Fastighetsägaren till Sågen 19* frågar även om det exempelvis skulle vara möjligt att höja de länkbyggnader i Sågen 19 som ansluter till Sågen 20 och Sågen 3.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*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 framträdande volymer inte är främmande i stadsbilden. Solstudier visar ingen anmärkningsvärd försämring för intilliggande fastigheter. Frågan om att höja länkbyggnader behöver prövas i ett separat planärende.*

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Ellevio
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Trafikverket
- Stockholm Exergi
- Stockholm Vatten och Avfall (VA)
- Storstockholms brandförsvär
- Swedavia

## Ej tillgodosedda synpunkter

De huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samråds- och granskningsperioden som ej tillgodosetts är:

- För mycket volym mot gata och gård
- Övre takfots utbredning
- Hisstopparnas framträdande volym
- Planbestämmelse som säkerställer vegetationsbeklädda tak
- Krav om lutande fönster
- Takterrass och växthus som får placeras på taket

## Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen i arbetet med detaljplanen och redogör för hur olika synpunkter har hanterats.

När det gäller *Skönhetsrådets* synpunkt om krav på lutande fönster bedömer kontoret att det inte är nödvändigt att reglera detta i plankartan. De lutande väggarna anses visserligen bidra till planförslaget karaktär och gestaltningssidé, men kontoret bedömer att de lutande väggarna inte är avgörande för planens genomförbarhet. Planen medger en arkitektonisk utformning som är förenlig med omgivande bebyggelse utan att det krävs en särskild planbestämmelse.

Synpunkter om att inte tillåta takterrasser och växthus delas inte av stadsbyggnadskontoret. Dessa inslag bedöms i stället bidra till kvarterets gröna och sociala kvaliteter, särskilt i ett område som annars präglas av hårdgjorda ytor. Taklandskapet blir tillgängligt och framträdande volymer som växthus bedöms inte vara främmande i stadsbilden. Solstudier visar att dessa inslag inte medför någon betydande negativ påverkan på närliggande fastigheter.

Frågan om vegetationsbeklädda tak regleras inte i planen, eftersom sådana tak inte utgör ett karaktäristiskt drag i närområdet. Det anses därför inte motiverat att ställa krav på detta i form av planbestämmelser.

En av planbestämmelserna har justerats enligt förslag från *Region Stockholm*. Förfrågan om att höja länkbyggnader kräver prövning i ett separat planärende.

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

Anna Lina Axelsson  
Enhetschef

Pitchayan Buachoom  
Stadsplanerare