

## **Granskningsutlåtande Detaljplan för Forellen 1 i stadsdelen Östermalm i Stockholm Dp 2018-09079**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Samråd .....	2
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under samråd.....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>6</b>
Remissinstanser .....	6
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>6</b>

### **Sammanfattning**

Planområdet utgörs av fastigheten Forellen 1, som ligger utmed Sibyllegatan på Östermalm i centrala Stockholm.

Detaljplanen medger bostäder och centrumändamål i bottenvåningen. Syftet med planen är att bekräfta nuvarande användning och göra det befintliga gårdshuset i en våning planenligt. Planen medger ingen ytterligare tillbyggnad, men möjliggör att gårdshuset kan byggas om från lokal till bostad.

Samråd genomfördes under tiden 2019-11-12 – 2019-12-17. Under samrådet inkom 14 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget, men framförde synpunkter i sak angående dagvatten. Inkomna synpunkter föranledde förtydligande av dagvattenhanteringen i planbeskrivningen samt reglering på plankartan.

Planförslaget ställdes ut för granskning under tiden 2020-03-04 – 2020-04-01. Under granskningen har åtta yttranden inkommit. Samtliga remissinstanser tillstyrker planförslaget utan synpunkter.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande markanvändning och möjliggöra ombyggnad av en del av en befintlig husläkarmottagning till en bostadslägenhet. En del av den aktuella byggnaden ligger på mark som inte får bebyggas. Denna del utgörs av en befintlig gårdsbyggnad i en våning som enligt planförslaget blir planenlig och tillåts i förslaget att byggas om till en lägenhet.

### **Samråd**

Samråd genomfördes under tiden 2019-11-12 – 2019-12-17. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i lokalpress "Mitt i Östermalm" 2019-11-12. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, FYRKANTEN samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Granskning**

Planförslaget ställdes ut för granskning under tiden 2020-03-04 – 2020-04-01. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, FYRKANTEN samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under samråd**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samråd. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

**Remissinstanser**

Länsstyrelsen

**Sammanfattande bedömning**

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att kompletteringar och revideringar avseende miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, enligt nedanstående synpunkter, tas fram.

**Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

*Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Planområdet belastar det kombinerade spill- och dagvattensystemet som finns i stadsdelen. Överbelastning av kombinatet ger upphov till behov av bräddning av spill/dagvatten till ytvattenrecipienter på flera ställen, vilket är svårförenligt med målet att uppnå god status på alla våra vatten. Att leda dagvatten via nätet till avloppsreningsverk orsakar en ojämn hydraulisk, kemisk och fysikalisk belastning av reningsverket, vilket leder till en mindre optimal reningsprocess. Därmed ökar belastningen på ytvattenförekomster som ligger nedströms reningsverket.

Länsstyrelsen konstaterar att det inte finns tillräckligt med underlag i planhandlingarna för att kunna bedöma om detaljplanen medverkar eller motverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten i berörda vattenförekomster.

Länsstyrelsen anser att dagvattenåtgärder som säkerställer möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten i berörda vattenförekomster behöver redovisas i planbeskrivningen och nödvändiga åtgärder ska också framgå av plankartan med bestämmelser.

Med nuvarande detaljplaneförslags utformning bedömer Länsstyrelsen att planen kan äventyra möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten.

**Behovsbedömning/undersökning**

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

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret har kompletterat planbeskrivningen med information om den befintliga dagvattenhanteringen samt hur dagvatten fördröjs inom planområdet. Vidare har egenskapsbestämmelse införts på plankartan som reglerar att högst två tredjedelar av marken får hårdgöras, vilket motsvarar den nuvarande situationen inom planområdet.*

**Stockholm vatten och avfall**

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på avfallshantering ska ske i enlighet med stadens riktlinjer. För att möjliggöra att detta uppfylls bör dragvägen för kärl mellan insamlingsplats (miljöstuga) och hämtplats vara högst 10 m lång, hårdgjord och jämn samt vägen vara fri hinder i form av trappsteg, trösklar eller tunga dörrar.

Stockholm Vatten och Avfall förordar att det i fastigheten möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Detsamma gäller även matavfallsinsamling. Kärl för insamling av matavfall på 140 l tillhandahålls kostnadsfritt för både hushåll och verksamheter av Stockholm Vatten och Avfall. Fullständiga riktlinjer för avfallshantering framgår av dokumentet Projektera och bygg för god avfallshantering.

Yttrandet berör endast avfallshantering.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Ingen förändring kommer att ske avseende sophanteringen i jämförelse med dagsläget. Detta innebär att avstånd om 10 meter mellan insamlingsplats och hämtplats inte kommer att uppnås.*

**Stockholm exergi**

*Fjärrvärme/Fjärrkyla:* Stockholm Exergi har ledningar för fjärrvärme inom fastigheten, annars ingen erinran.

*Undermarksanläggningar:* Ingen erinran.

**Kommentar**

*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar informationen till exploatör.*

**Miljöförvaltningen**

Planförslaget innebär ingen ny exploatering inom planområdet vilket innebär att planförslagets miljökonsekvenser är försumbara.

Stadens åtgärdsnivå för dagvatten behöver inte tillämpas för planen då ingen nybyggnation eller större ombyggnation kommer att ske. Det bör dock ske fördröjning av dagvatten på gården för att minska

tillförseln av dagvatten till det kombinerade ledningsnätet. I planbeskrivningen omnämns att det sker fördröjning av dagvatten inom fastigheten, MHN saknar dock en beskrivning av hur denna fördröjning sker.

Utöver detta vill MHN förtydliga att miljökvalitetsnormen för PM10 är 50 µg/m<sup>3</sup> dygn och inte 30 µg/m<sup>3</sup> dygn.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret har kompletterat planbeskrivningen med information om den befintliga dagvattenhanteringen samt hur dagvatten fördröjs inom planområdet. Vidare har egenskapsbestämmelse införts på plankartan som reglerar att högst två tredjedelar av marken får hårdgöras, vilket motsvarar den nuvarande situationen inom planområdet.*

*Planbeskrivningen justeras avseende synpunkt om miljökvalitetsnorm för PM10.*

Trafikverket  
Ingen erinran.

Försvarsmakten  
Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten  
Ingen erinran.

Kulturförvaltningen  
Ingen erinran.

Luftfartsverket  
Ingen erinran.

Trafikförvaltningen  
Ingen erinran.

Trafikkontoret  
Ingen erinran.

Ellevio  
Ingen erinran.

Skönhetsrådet  
Ingen erinran

Östermalms stadsdelsförvaltning  
Ingen erinran.

**Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

**Remissinstanser**

Länsstyrelsen  
Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten  
Ingen erinran.

Miljöförvaltningen  
Ingen erinran.

Stockholm Exergi  
*Fjärrvärme/Fjärrkyla:* Stockholm Exergi har ledningar för fjärrvärme inom fastigheten som måste beaktas. Annars ingen erinran.

*Undermarksanläggningar:* Ingen erinran.

Kommentar  
*Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar informationen till exploatör.*

Trafikförvaltningen  
Ingen erinran.

Trafikkontoret  
Ingen erinran.

Trafikverket  
Ingen erinran.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att inga synpunkter har inkommit under samråd eller granskning som motsätter sig planförslaget i sak. Inkomna synpunkter föranleder förtydligande av befintlig dagvattenhantering i planbeskrivningen samt reglering på plankartan.

Med ovanstående ändringar genomförda föreslår stadsbyggnadskontoret att förslag till detaljplan antas.

Maria Sahlstrand  
planchef

Erik Isacson  
stadsplanerare