

## Samrådsredogörelse Detaljplan för Jordbruksministern 3 i stadsdelen Bagarmossen, Dp 2017-19979

### Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>1</b>
<b>Bakgrund</b> .....	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande</b> .....	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	7
Övriga remissinstanser .....	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	11
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande</b> .....	<b>11</b>
Föreslagna förändringar.....	12

### Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av ny flerbostadsbebyggelse om cirka 90 lägenheter i stadsdelen Bagarmossen.

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 9 juni till 10 augusti 2020. Under samrådet har 15 yttranden inkommit, varav 5 yttranden är utan erinran. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, geoteknik, kulturmiljö, tillgänglighet, ansvarsfördelning, samt genomförande- och samordningsfrågor. Inga sakägare eller övriga boende har framfört synpunkter på planförslaget.

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

#### Stadsbyggnadskontoret

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

- anpassning till befintliga kulturmiljövärden och hänsynsbestämmelserna i 2 kap. 6§ PBL
- dagvattenhantering, geotekniska förhållanden, utrymningsmöjligheter, samt räddningstjänstens framkomlighet
- samordningsfrågor gällande utformning av vändplan, gata samt angöringsytor

I övrigt kommer redaktionella justeringar och anpassningar ske utav plankarta, planbeskrivning och underlag. Uppdaterade och kompletterande utredningar kommer att tas fram för att tillgodose inkomna yttranden.

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av ny flerbostadsbebyggelse med cirka 90 lägenheter i fem till sju våningar inom fastigheten Jordbruksministern 3 och del av Jordbruksministern 2. Bebyggelsen öppnar sig mot en bostadsgård i söder.

Befintlig bebyggelse inom fastigheten avses rivas till följd av en omfattande vattenskada. Idag bedrivs daglig verksamhet i byggnaden vilket strider mot användningen i gällande detaljplan. Detta innebär att den befintliga byggnaden inte kan utvecklas och förändras då anpassning till både ny verksamhet och annan utformning står i strid med detaljplanens intentioner.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 9 juni till 10 augusti 2020. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fleminggatan 4, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Planen utförs med standardförfarande. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i tisdagen den 2 juni 2020. På grund av coronapandemin (covid-19) beslutade stadsbyggnadskontoret att inte hålla publika möten under samrådstiden.

## **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 påpekar att det i planhandlingarna inte framgår tydligt om föreslagen bebyggelse blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning samt ras och skred. Remissinstansen poängterar att om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10§ PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11§ PBL.

Nedan redovisas en sammanställning av länsstyrelsens yttrande.

#### *Hälsa och säkerhet*

##### *Översvämning*

Länsstyrelsen hänvisar till planbeskrivningen och dagvattenutredningen (Ramböll 2019) och bedömer att det saknas en redogörelse för hur omgivande områden och vägar kan komma att påverkas av en ny höjdsättning av planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Remissinstansen upplyser om att höjdsättningen inom området inte får innebära att omgivande område utanför detaljplan riskerar att översvämmas.

Länsstyrelsen efterfrågar en redogörelse i planbeskrivningen för de dagvattenåtgärder som föreslås i dagvattenutredningen. I den mån det är möjligt bör dagvattenåtgärder regleras i plankartan.

##### *Geotekniska förhållanden*

Länsstyrelsen efterfrågar en redogörelse för samt en bedömning kring lämpligheten för planerad bebyggelse utifrån de geotekniska aspekterna. Remissinstansen upplyser om att ny bebyggelse medför andra laster än befintlig bebyggelse och att detta kan påverka markstabiliteten. I planbeskrivningen ska redogöras för om eventuella restriktioner och åtgärder behövs för att säkerställa lämpligheten och vid behov regleras i planbestämmelser.

Länsstyrelsen poängterar att det ska vara klarlagt i detaljplan om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter.

Länsstyrelsen anser inte att staden har visat att planerad bebyggelse är lämplig utifrån risken för ras och skred.

Länsstyrelsen vill även framföra några rådgivande synpunkter.

#### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen framgår endast ytligt hur planförslaget förhåller sig till hänsynsbestämmelserna i 2 kap. 6§ PBL. Remissinstansen bedömer att till granskningsskedet bör planhandlingarna redovisa hur planförslaget har utformats utifrån förutsättningarna på platsen samt hänsynsbestämmelserna i 2 kap. 6§ PBL. I planhandlingarna saknas mer information den befintliga byggnaden som är tänkt att rivras samt vilken påverkan rivningen har på kulturhistoriska värden.

Övriga synpunkter som Länsstyrelsen vill lyfta redovisas nedan.

#### *Formalia*

Länsstyrelsen påpekar att det i planhandlingarna inte finns redovisat vilket förfarande som detaljplanen är upprättad med och att detta behöver förtydligas.

#### *Behovsbedömning*

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

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen ser gärna att planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om planens förhållningssätt till RUFS 2050.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Storstockholms brandförsvär upplyser om att utifrån riskidentifieringen som gjordes i samband med behovsbedömningen så fann SSBF inga riskkällor i närheten till planområdet som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. SSBF påpekar att risker såsom översvämningar, samt ras och skred är av vikt att utreda och hantera.

Nedan redovisas en sammanställning av SSBFs yttrande.

#### *Möjlighet till räddningsinsatser*

SSBF ser positivt på att det i planbeskrivningen finns angivet om tillgänglighet för räddningsfordon och utrustning, men anser att detta även bör säkerställas i plankartan. SSBF informerar om att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

Remissinstansen upplyser om att framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i planarbetet och projekteringen.

#### *Framkomlighet/tillgänglighet*

SSBF upplyser om att det på bilderna i planbeskrivningen ser ut som att framkomligheten fram till och på gården kan vara begränsad. Gatan på gården behöver bland annat ha tillräcklig bärighet, bredd, och svängradie för att säkerställa fordonens framkomlighet. Med beaktande av garagets placering kan det bli nödvändigt att garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon så att framkomligheten till bebyggelsen blir tillfredsställande.

#### *Stegutrymning/åtkomlighet*

SSBF poängterar att om det är tänkt att räddningstjänsten ska utgöra sekundär utrymningsväg så bör det i planprocessen säkerställas framkomlighet och åtkomlighet för stegutrustning.

Uppställningsplats för höjdfordon kräver bland annat en minsta bredd och längd på 5 respektive 11 meter. Remissinstansen upplyser om att de kan assistera vid utrymning med höjdfordon från fönster/balkong där fönsterkarmen/balkongräcket är beläget högst 23 meter över mark. SSBF ser att det kan vara gränsfall för vindsvåningarna.

#### *Brandvatten*

Behovet av nya brandposter i området bör enligt SSBF ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

#### *Övrigt*

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna.

#### *Trafikverket*

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

#### *Luftfartsverket (LFV)*

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen. LFV vill uppmärksamma om att de inte har analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad.

LFV poängterar att berörda flygplatser alltid ska tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

Bilaga bifogas till skrivelsen.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Dagvattenutredningen samt planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse om hur planområdet samt omgivande områden och vägar kan komma att påverkas av planförslaget vid ett 100-årsregn. I planbeskrivningen görs ett förtydligande om föreslagna dagvattenåtgärder enligt dagvattenutredningen. Inför granskningsskedet studeras vilka dagvattenåtgärder som kan behöva regleras i plankartan.*

*Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse för samt en bedömning kring lämpligheten för planerad bebyggelse utifrån de geotekniska aspekterna. Planbeskrivningen förtydligas med en beskrivning om eventuella restriktioner och åtgärder behövs för att säkerställa lämpligheten. Behov av eventuella planbestämmelser kopplat till detta studeras i det fortsatta planarbetet. Risk för ras och skred samt översvämning inom och i anslutning till planområdet, kommer att studeras närmare i det fortsatta planarbetet.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om den befintliga byggnaden och en beskrivning om rivningens påverkan på platsens kulturhistoriska värden. Arkitektförslag omarbetas med hänsyn till 2 kap. 6 § PBL. Ett tillägg görs om hur planförslaget har utformats med hänsyn till platsens förutsättningar, kulturvärden, stadsbilden och intresset av god helhetsverkan i enlighet med hänsynsbestämmelserna i 2 kap. 6§ PBL och bebyggelse förslag ersätts med två parallella lamellhus i fyra våningar.*

*I planarbetet kommer det att undersökas ifall det finns ett behov av planbestämmelse för att tillgodose behovet av Tr2-trapphus samt tillgänglighet för räddningsfordon och utrustning. Utrymningsmöjligheterna ska utredas vidare under planprocessen och säkerställas i projekteringen i dialog med SSBF. I systemhandlingarna undersöks så att framkomlighet och åtkomlighet för stegutrustning säkerställs. Tillgång till brandvatten kommer att studeras i projekteringen av projektet.*

*Tillgänglighet samt framkomlighet till och på gården kommer att beaktas i systemhandlingarna samt i genomförandet av detaljplanen. I planarbetet studeras möjligheterna att göra garagetaket körbart för tyngre räddningsfordon så att framkomligheten till bebyggelsen blir fullgod.*

*I planbeskrivningen görs ett förtydligande om vilket förfarande som detaljplanen är upprättad med. Komplettering görs i text om planens förhållningssätt till RUF5 2050.*

*Eventuellt berörda flygplatser kontaktades gällande detaljplanen för att säkerställa att planförslaget inte medför negativa konsekvenser, inga synpunkter har kommit.*

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har inget att erinra.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Den fråga som infinner sig är hur det förhållandevis bryska mötet mellan naturen och den höga byggnadskroppen kommer att upplevas och hur det kan mildras. Förvaltningen anser att möjligheten att sänka den nya bebyggelsen i den norra delen med en våning ska prövas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget och anser att planförslaget är väl anpassat efter befintliga naturvärden, kraftiga skyfall, samt möjligheterna att omhänderta dagvatten enligt stadens åtgärdsnivå. MHN informerar om upplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enligt 10 kap 11 § miljöbalken.

Trafikkontoret (TK)

Nedan redovisas en sammanställning av Trafikkontorets yttrande.

#### *Gatustruktur*

TK påpekar att det av planhandlingarna inte framgår storleken på vändplanen. Remissinstansen upplyser om att eftersom avfallshanteringen planeras ske via kvartersgatan så behöver vändplanen vara dimensionerad för den typen av fordon.

#### *Parkering för cykel och bil*

TK poängterar att det i planhandlingarna inte redovisas vilka parametrar som tagits med vid beräkningen av parkeringstalet samt hur cykelparkeringen kan inrymmas inom planområdet. Det saknas beskrivning av hur cykelparkeringen kan inrymmas inom planområdet.

#### *Angöring till förskolan*

I planbeskrivningen saknas en beskrivning om hur förskolan fungerar idag och hur den kommer att påverkas vid ny utformning av gatans avslut och anläggning av vändplan, skriver TK.

Remissinstansen informerar om att parkering för hämtning och lämning av barn inte kan ske i vändplanen då detta leder till framkomlighetsproblem. Avfallshämtning och leveranser till förskolan behöver beaktas och hanteras vid utformningen av vändplanen. TK upplyser om att en angöringsyta behöver finnas för att säkerställa framkomligheten och trafiksäkerheten i anslutning till förskolans entré.

#### Kulturförvaltningen, Stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten informerar om att de delar Stadsmuseets ställningstagande i samband med behovsbedömningen år 2018 och har därför inga synpunkter på planförslaget. Stadsmuseet har tidigare tillstyrkt planerna att ersätta den befintliga byggnaden på Jordbruksministern 3 med tre flerbostadshus om 4-6 våningar.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form och anser att förslaget bör omarbetas mot öppnare och lägre bebyggelse. Skönhetsrådet anser att den befintliga byggnaden kan ersättas av nya bostäder men är inte övertygat om att den föreslagna skalan är den rätta.

Skönhetsrådet finner vidare att kvartersformen inte kommer till sin rätt när den planeras som en solitär gränsande mot naturmark. Platsen bör istället nyttjas för öppnare bebyggelse där antingen flerbostadshus i liknande höjd som längs Byälvsvägen eller en grupp radhus prövas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I planbeskrivningen görs ett förtydligande om vilka parametrar som tagits med vid beräkningen av parkeringstalet samt hur cykelparkeringen är tänkt att anordnas inom planområdet.*

*Ett förtydligande görs i planbeskrivningen om hur förskolan fungerar idag och hur verksamheten kan komma att påverkas av ny gata och vändplan.*

*Planbeskrivningen kompletteras i text om storleken på vändplanen. Genomförandefrågor kopplat till vändplanens utformning och bärighet kommer att studeras i systemhandlingarna till detaljplanen och i projekteringen. I det fortsatta planarbetet undersöks hur angöringsyta kan möjliggöras i anslutning till förskolans entré.*

*Kommunen noterar om upplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enligt 10 kap 11 § miljöbalken.*



*Förslaget anpassas till Rådet till skydd för Stockholms skönhets samt Skarpnäcks stadsdelsnämnds synpunkter i anseende bebyggelsens typologi och skala och bebyggelse förslag ersätts med två parallella lamellhus i fyra våningar.*

### **Övriga remissinstanser**

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

Nedan redovisas en sammanställning av Stockholms Vatten och Avfalls yttrande.

#### *Avfall*

SVOA påpekar att det i planbeskrivningen inte finns redovisat att avfallshanteringen ska ske inom fastigheten för de tillkommande bostäderna i enlighet med stadens avfallsföreskrifter.

SVOA upplyser om att ytor ska tillskapas inom fastigheten med tillhörande angöringsplatser för hämtning av avfall för att säkerställa en väl fungerande avfallshantering. Avfallshanteringen behöver utredas och redovisas inför granskningskedet samt ta hänsyn till restavfall, matavfall, grovavfall samt övrigt förpackningsmaterial. Remissinstansen informerar om att som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall.

Vad gäller insamlingssystem, informerar SVOA om att i de fall maskinella system är lämpligt så ska dessa väljas i första hand. En bedömning behöver göras utifrån fastighetens förutsättningar.

SVOA ser positivt på att det planeras för insamling av övriga förpackningsslag samt tidningar i miljöhus inom fastigheten. För utformning av miljöhus ska stadens riktlinjer kring kärllhantering följas.

#### *VA-anlutning*

Det finns idag anslutningar för vatten, spill- och dagvatten, för fastigheten. SVOA upplyser om att byggaktören bör se över om befintliga anslutningar har tillräcklig kapacitet för den föreslagna exploateringen.

#### *Dagvatten*

Dagvatten inom planområdet ska omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivån ska tillämpas för såväl kvartersmark som allmän platsmark, skriver SVOA.

Remissinstansen poängterar att i fortsatt arbete med detaljplanen

ska lämplig höjdsättning beaktas i projekteringen så att säkra avrinningsvägar planeras.

SVOA vill framföra följande synpunkter på dagvattenutredningen (Ramboll 2019):

- några av figurtexterna i utredningen innehåller felaktiga beskrivningar och bör ses över
- SVOA föreslår att en utredning kring möjlighet och lämplighet att avleda ytterligare dagvatten mot gångvägen och Nackareservatet, norr och väst om planområdet, görs
- SVOA önskar ett förtydligande om möjlig påverkan avseende dagvattenhantering till följd av förtätning i området och framtida exploateringar runt planområdet
- ett förtydligande önskas gällande hur de planerade dagvattenanläggningarnas funktion kan komma att påverkas av säsongsvariationer
- SVOA föreslår att dagvattenutredningen jämförs och stäms av mot stadens checklista för dagvattenutredningar.

#### *Restriktioner*

SVOA informerar om att underjordiskt garage bör i första hand projekteras som avloppslöst. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare. SVOA hänvisar vidare till Riktlinjer för garage som återfinns på <https://www.stockholmvattenochavfall.se/tips-och-riktlinjer/for-foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard/>.

#### *Övrigt*

SVOA informerar om att vid behov av tryckstegring kommer detta ej bekostas av Stockholm Vatten och Avfall.

Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas en intern pumpning av spillvattnet. Stockholms Vatten och Avfall meddelar att en sådan anordning ska bekostas och installeras av byggaktören.

#### **Ellevio AB**

Ellevio har inget att erinra mot planförslaget.

#### **Stockholm Exergi**

Stockholms Exergi har inget att erinra och meddelar att de kan erbjuda fjärrvärme.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*I det fortsatta planarbetet och i projekteringen studeras hur ytor kan tillskapas inom fastigheten med tillhörande angöringsplatser*

*för hämtning av avfall. Planbeskrivningen kompletteras vad gäller avfallshanteringen med hänsyn till restavfall, matavfall, grovavfall samt övrigt förpackningsmaterial. Ett förtydligande görs i text om att avfallshanteringen ska ske inom fastigheten för tillkommande bostäder.*

*Beskrivningarna till figurtexterna i dagvattenutredningen justeras. Utredningen kompletteras med en undersökning om möjlighet och lämplighet att avleda dagvatten mot gångvägen och Nackareservatet. Det studeras även möjlig påverkan avseende dagvattenhantering med hänsyn till föreslagen bebyggelse och framtida exploateringar i närområdet. Dagvattenutredningen stäms av i sin helhet mot stadens checklista för dagvattenutredningar. Byggaktören informeras om vidare riktlinjer för garage som återfinns i SVOAs hemsida.*

*Ett förtydligande görs i planbeskrivningen om att åtgärdsnivån avseende dagvattenhantering ska tillämpas. Föreslagen lämplig höjdsättning kommer att beaktas i projekteringen i syfte att skapa säkra avrinningsvägar.*

*Kommunen informerar byggaktören om att se över kapaciteten hos befintliga ledningar och möjligheten till anslutning för ny bebyggelse.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Inga sakägare enligt fastighetsförteckningen har lämnat in yttrande.

### **Övriga, ej sakägare**

Inga övriga, ej sakägare, har lämnat in yttrande.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av ny flerbostadsbebyggelse om cirka 90 lägenheter i stadsdelen Bagarmossen.

Flertalet av de inkomna synpunkterna tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, geoteknik, kulturmiljö, tillgänglighet, ansvarsfördelning, samt genomförande- och samordningsfrågor.

### Föreslagna förändringar

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

- anpassning till befintliga kulturmiljövärden och hänsynsbestämmelserna i 2 kap. 6§ PBL
- dagvattenhantering, geotekniska förhållanden, utrymningsmöjligheter, samt räddningstjänstens framkomlighet
- samordningsfrågor gällande utformning av vändplan, gata samt angöringsytor

Kontoret föreslår följande ändringar:

- Bebyggelsens placering och gestaltning föreslås omarbetas i syfte att i högre grad anpassas till omgivande planmönster och formspråk i denna del av Bagarmossen. Ett förslag med två lamellhus om fyra våningar avses prövas i granskningsskedet.
- behov av planbestämmelser för dagvattenåtgärder ses över
- undersöka möjligheten att utforma garagetaket körbart för tyngre räddningsfordon
- angöringsytor i anslutning till förskolans entré, avfallshämtning, samt leveranser studeras
- behov av restriktioner kopplat till geotekniska aspekter och risk för ras och skred undersöks

Följande utredningar kompletteras:

- dagvattenutredning
- geoteknisk undersökning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Petter Lindencrona  
planchef

Ays Alayat  
stadsplanerare