

Länsstyrelsen i Stockholms län

Ärende nr 404-32843-2023

## YTTRANDE

Efter medgivet anstånd får Stockholms kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kommunen, anföra följande.

### Inställning

Kommunen yrkar att länsstyrelsen ska fastställa kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. Det saknas skäl för länsstyrelsen att med stöd av 11 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, upphäva den antagna detaljplanen.

### Bakgrund

Kommunfullmäktige i Stockholms kommun beslutade den 19 juni 2023, § 21, att anta detaljplan för fastigheten Gjutmästaren 6 i stadsdelen Ulvsunda industriområde i Stockholm, dnr 2018-06893.

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutade den 18 juli 2023 att, med stöd av 11 kap. 10 § andra stycket p. 3 och 4 PBL, prövning ska ske av antagandebeslutet. Som motiv för delbeslutet angav länsstyrelsen i huvudsak följande. Av antagandehandlingarna framgår det inte om den föreslagna infiltrationen av dagvatten kan påverka det förorenade grundvattnet och därmed riskera att belasta recipienten med ytterligare föroreningar. Länsstyrelsen anser därmed att det kan finnas en risk för att genomförandet av planen kan äventyra möjligheten att uppnå beslutade miljö kvalitetsnormer.

Vidare angav länsstyrelsen att det finns skäl att ifrågasätta om strandskyddet behöver upphävas för mer än vad som är nödvändigt för att kunna genomföra planen, samt att nuvarande underlag saknar tillräcklig motivering för att ett upphävande kan ske med stöd av 7 kap. 18 c § p. 5 miljöbalken (1998:808).

Kommunen har begärt, och beviljats, anstånd till och med den 5 oktober 2023 med att inkomma med yttrande med anledning av länsstyrelsens delbeslut. Nedan bemöter kommunen vad länsstyrelsen har tagit upp i sitt delbeslut.

### **Frågan om miljö kvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen framförde i sitt granskningsyttrande att planförslaget med anledning av föroreningar i mark, grundvatten och byggnader måste utredas vidare för att säkerställa att det är lämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Som sitt ställningstagande angående dagvatten i granskningsutlåtandet angav stadsbyggnadskontoret följande. Efter granskning och inför godkännande/antagande har stadsbyggnadskontoret, med utgångspunkt i inkomna synpunkter, reviderat och kompletterat de utredningar där behov förelåg. Föroreningar i mark, grundvatten och dagvattenhantering har studerats vidare. Planbestämmelse om dagvatten och infiltrerbar mark införs.

Nedan utvecklar kommunen ställningstagandena kring hanteringen av dagvatten i planen. Utöver vad som framförs nedan hänvisar kommunen till *PM Dagvatten och föroreningar i mark, Ramböll 2023-08-29* (se bilaga 1).

Planförslaget innebär att områdets hårdgörningsgrad, markanvändning och höjdsättning i stort sett förblir densamma. I dagvattenutredningen anges att man genom att utföra täta anläggningar för dagvattenhantering undviker att föroreningar i mark sprids med grundvatten mot recipienten. De föreslagna dagvattenanläggningarna innebär ingen höjning av grundvattennivåerna eller ökad grundvattenbildning i området. Dagvattenanläggningarna kommer heller inte att tillföra mer föroreningar till grundvattnet, eftersom de anläggs med rena material ovanför grundvattennivån. Genom att anlägga ett tätskikt under exempelvis makadammagasin/bäddar och skelettjordar och samla upp det infiltrerade dagvattnet i rörledningar kommer dagvattnet inte att ledas ner i grundvattnet, utan leds i stället ut till recipient efter infiltration. Detta innebär att infiltration av dagvatten inte kommer att påverka föroreningssituationen i grundvattnet och man undviker därmed ett ökat läckage av föroreningar till ytvatten.

Utifrån ovanstående förutsättningar har planbestämmelser avseende dagvatten och föroreningar formulerats. Utöver planbestämmelserna om dagvatten regleras att startbesked inte får ges innan avhjälpande och/eller skyddsåtgärder har vidtagits med avseende på föroreningar. Sammantaget innebär detta att infiltration genom förorenad mark inte får ske, samt att föroreningar i såväl mark som grundvatten antingen behöver avhjälpas eller att skyddsåtgärder behöver vidtas så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för nybyggnad, ombyggnad eller tillbyggnad ges. Sådana skyddsåtgärder kan till exempel vara att dagvattenlösningar anläggs täta. På

detta sätt säkerställs att infiltration inte sker till grundvatten inom planområdet.

Normalt sett specificeras inte exakta åtgärder gällande dagvatten i plankarta och -beskrivning eftersom det är en teknisk fråga där både dagvattenanordningarnas plats, omfattning och tekniska lösningar kan ändras fram till dess att bygglov söks. Det är först i det skedet som de exakta dagvattenlösningarna granskas. Härvid kan också, vid behov, stöd inhämtas från Miljöförvaltningen.

Under bygglovsprocessen kommer således åtgärdernas slutliga utförande att bestämmas. I samband härmed kommer de tekniska egenskaperna att följas upp i en bygganmälan. Med stöd av den administrativa bestämmelsen om startbesked kommer krav att kunna ställas på exempelvis kompletterande utredningar kring dagvattenhantering och redovisning av saneringsmetoder m.m. innan startbesked ges. Vid sanering och schaktning ska anmälan göras till Miljöförvaltningen, vilket medför att ytterligare uppföljning säkras.

Mot bakgrund av ovanstående är kommunens bedömning att hanteringen av dagvatten säkerställts på ett godtagbart sätt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, att hanteringen av dagvatten inte påverkar det förorenade grundvattnet samt att den antagna detaljplanen inte äventyrar möjligheten att uppnå beslutade miljökvalitetsnormer.

### **Frågan om upphävande av strandskydd**

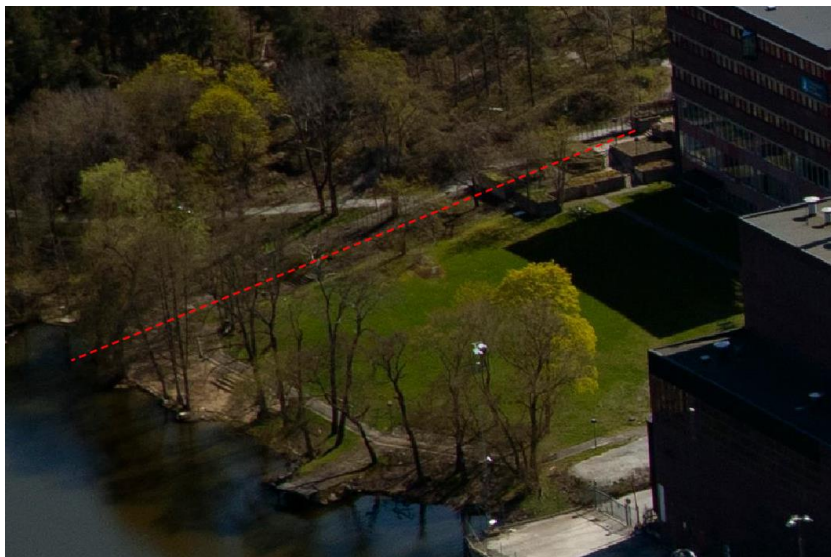
Länsstyrelsen framförde i sitt granskningsyttrande att länsstyrelsen bedömer att skäl saknas för att upphäva strandskydd inom öppet vattenområde (W1) eftersom bryggor/flytbryggor inte medges i detta område. Stadsbyggnadskontoret angav som sitt ställningstagande i granskningsutlåtandet att planhandlingarna kompletteras med motiv till upphävande av strandskydd inom W1. Kontoret angav att strandskydd bedöms behöva upphävas för att möjliggöra reparationer av befintlig kaj samt av ångbåtsbryggan, som båda har bedömts ha höga kulturhistoriska värden.

Kommunen vidhåller ställningstagandet i granskningsutlåtandet samt skälen för upphävande av strandskydd så som de redovisats i planbeskrivningen. Nedan utvecklar kommunen dessa skäl.

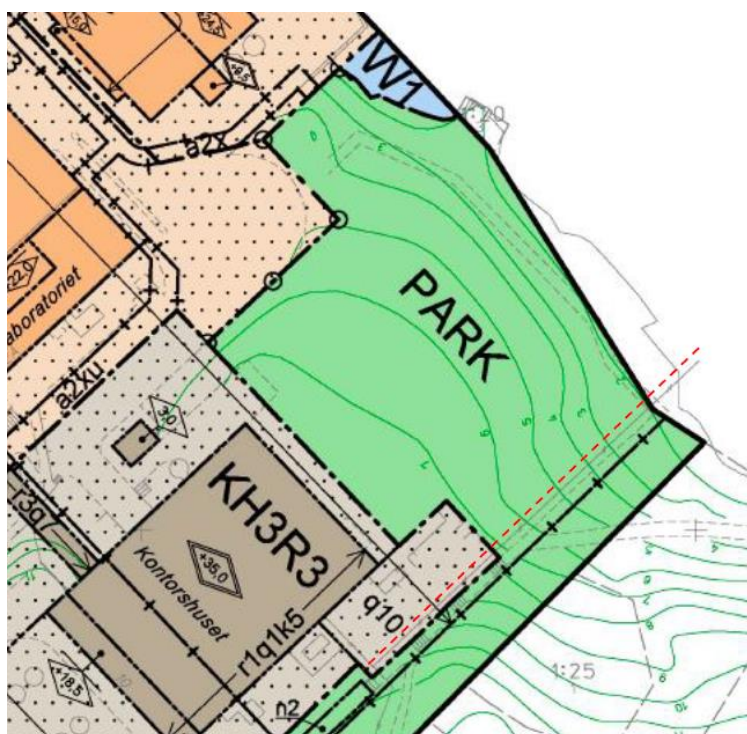
#### **Upphävande av strandskydd på allmän plats (park)**

Den del av parken där strandskyddet planeras att upphävas är i dagsläget ianspråktagen kvartersmark. Marken är planlagd för industri med obegränsad byggrätt. Området är instängslat med ett två

meter högt gunnebostängsel (se bild nedan) och är följaktligen inte tillgängligt för allmänheten.



Helikopterbild från maj 2023. Staketet är beläget strax ovanför den streckade linjen i hela dess sträckning.



Utdrag ur plankartan där industritomtens befintliga skalskydd framgår i primärkartunderlaget, beteckning för stängsel, beläget strax till höger om den röda streckade linjen.

Detaljplanen för Gjutmästaren 6 kommer att förbättra tillgängligheten för allmänheten i aktuellt område. Parken kommer att vara

allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, vilket säkerställer att området kan nyttjas av allmänheten på ett sätt som inte är möjligt i dagsläget.

Inom ett strandskyddsområde får bl.a. anläggningar eller anordningar inte utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, se 7 kap. 15 § miljöbalken. Vidare får åtgärder inte vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Det är oftast inte nödvändigt att upphäva strandskyddet inom parkmark, eftersom någon konflikt med nämnda bestämmelse inte uppstår.

I aktuellt fall är emellertid bedömningen att strandskyddet behöver upphävas inom parkmarken. Trots vad som ovan framhållits beträffande den ökade tillgängligheten för allmänheten är bedömningen att ett kvarliggande strandskydd i dessa delar kommer att försvåra skötsel och underhåll av den bevarandevärda trädgårdsanläggningen som är belägen inom parken. Detta eftersom skötsel och underhåll av anläggningen bedöms kunna komma i konflikt med förbudet att inom strandskyddsområde vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Trädgårdsanläggningen är blåklassad och består bl.a. av flera terrasserade atriumanläggningar, sex plattsatta och delvis muromfattade platåer samt en entréplats framför kontoret med fontän och formskapande vegetation. Dessa anläggningar har flera olika, över femtio år gamla, betongmurar. Murarna uppgår till en sådan höjd att det krävs bygg-/marklov för att kunna utföra mer omfattande underhållsåtgärder eller rivning och återuppbyggnad av dessa.

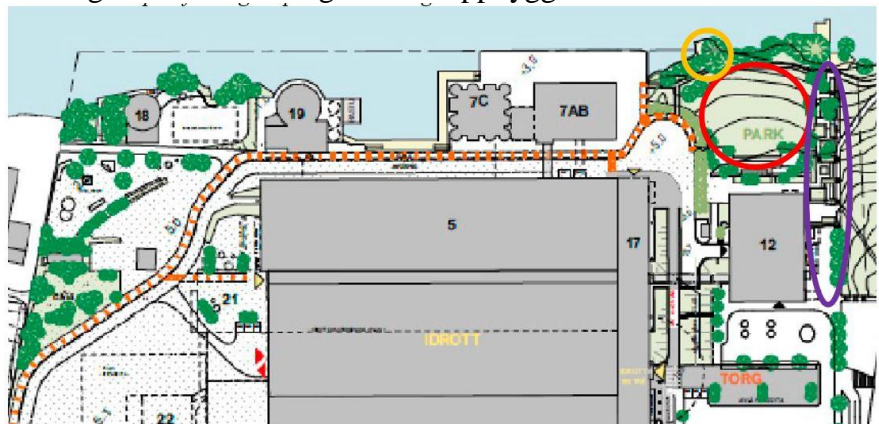


Illustration av planförslaget (från planbeskrivningen), markeringar tillagda.

Illustrationen ovan visar de landskapsdelar som har högst kulturhistoriska värden – Pripps bryggeriers trädgårdsanläggning till höger

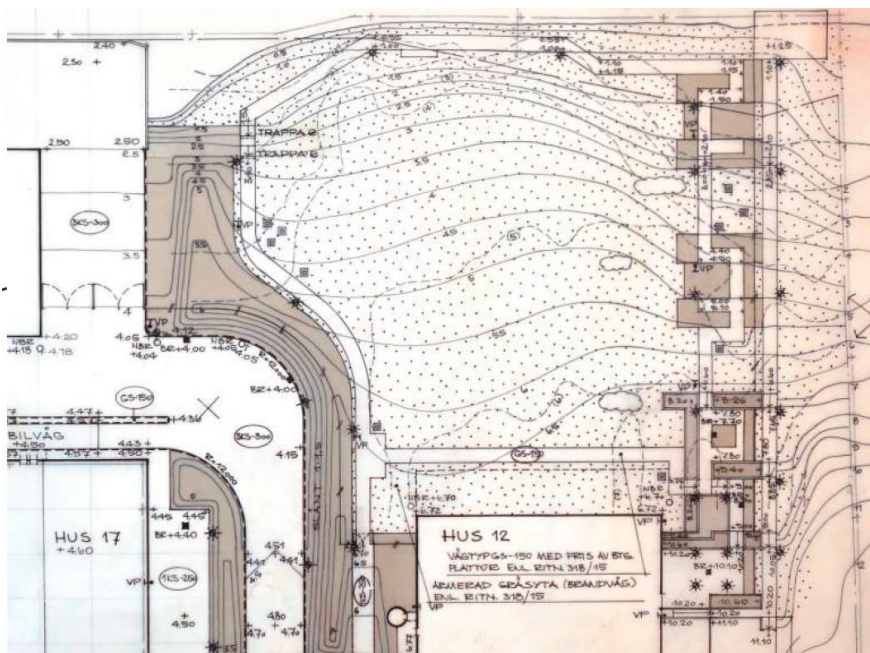
(lila oval) samt den öppna gräsytan/pelousen (röd cirkel) och ångbåtsbryggan (gul cirkel) som är rester från Norrby gårds trädgårdsanläggning. (Norrby gård var belägen på platsen innan uppförandet av Pripps bryggeri.)



*Den till Pripps kontorshus specialutformade betongterrassering som användes som pausyta för företagets kontorsanställda.*



*Flygbild från sydost över Pripps bryggeri 1978. Bryggerikontorets terrasserade trädgårdsanläggning (turkos cirkel) löper hela vägen från kontorsbyggnaden ner till vattnet.*



*Pripps bryggeris kontorspark, ursprunglig trädgårdsplan av Gunnar Mattsson.*

Utförligare beskrivning och fotografier på trädgårdsanläggningen finns i bilaga 2, *Beskrivning och fotografier Gjutmästaren*.

Kommunen önskar att långsiktigt garantera möjligheterna till underhåll på anläggningen, något som bäst bedöms säkerställas genom ett upphävande av strandskyddet. De kulturhistoriska värden som är kopplade till anläggningen och området utgör en helhet, varför bedömningen är att strandskyddet behöver upphävas för hela området.

I planbeskrivningen anges att trädgårdsanläggningen vid Ballstavi-ken ska bevaras. Kommunen vill understryka att ett bevarande av anläggningen kan komma att innebära omfattande åtgärder avseende exempelvis murarna. Utgångspunkten är att samtliga, idag över 50 år gamla betongmurar, någon gång kommer att behöva underhållas samt troligen rivas och ersättas. Någon detaljerad utredning av underhållsbehovet har ännu inte tagits fram, men eftersom betongkonstruktionerna saknar ytbehandling och utsätts för väder och vind samt tjäle m.m. är det troligt att de redan har uppnått sin tekniska livslängd. Även i avsaknad av detaljerad utredning kan det med tämligen stor säkerhet antas att murarna är, eller senare kommer att bli, i sådant skick att de behöver repareras och/eller till vissa delar helt bytas ut. Detta eftersom oskyddad betong naturligt tar upp koldioxid, vilket påverkar bl.a. armeringen och hållfastheten negativt. Detta medför att stödmurarna inte längre håller för jordtryck, tjälförskjutningar och andra påfrestningar. Murarnas stabilitet har då blivit för dålig för att anläggningen ska kunna bibehållas.

För det fall strandskyddet inte upphävs inom parken är bedömningen att det kommer att krävas en ansökan om dispens varje gång en underhållsåtgärd på en enskild murdel ska utföras. Om exempelvis skötseln av parken av resursskäl då har försummats under en tid kan vegetation ha hunnit växa upp som fått betydelse för växt- och djurlivet. Vid prövningen av om dispens kan ges för att ta bort sådan vegetation är det osäkert om det allmänna intresset av kulturvärdet är tillräckligt starkt för att en förändring av livsvillkoren för djur- och växtarter kan tillåtas. Därtill innebär det naturligtvis ett merarbete att ansöka om strandskyddsdispens för varje underhållsåtgärd. Sammantaget bedöms ett kvarliggande strandskydd äventyra anläggningarnas kondition och deras kulturhistoriska värden, eftersom kritiska underhållsåtgärder riskerar att utebli.

Härutöver behöver säkerställas att åtgärder för att skapa en sammanhängande strandpromenad är möjliga att utföra utan att komma i konflikt med strandskyddet. Behovet av att stärka kopplingarna genom området och tillskapa en sammanhängande strandpromenad längs Bällstaviken framhålls i översiktsplanen. Även detta bedöms vara lämpligast att lösa genom ett upphävande av strandskyddet.

Enligt 7 kap. 18 c § första stycket p. 5 miljöbalken får, som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet, beaktas om det område som upphävandet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Enligt förarbetena är åtgärder som kan komma ifråga exempelvis sådana som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar eller åtgärder som betingas av friluft-, naturvårds-, miljö- eller kulturhistoriska intressen inom strandskyddsområdet. För att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 91 samt prop. 2008/09:119 s. 104).

Mot bakgrund av ovanstående är kommunens bedömning att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket p. 5 miljöbalken. Detta eftersom området behövs för att tillgodose det angelägna allmänna intresset av att kunna underhålla, och därmed bevara, de kulturhistoriskt värdefulla trädgårdsanläggningarna. Ett av de kulturhistoriska värdena för trädgårdsanläggningen ligger i det faktum att anläggningen är belägen på just denna plats, eftersom den berättar något om platsens historia och önskan att tillskapa en attraktiv utemiljö för kontorsarbetarna. Kontorsparken i anslutning till huvudkontoret var en av de få gröna ytor som fanns för bryggeriets anställda i det annars hårdgjorda industriområdet. De bevarade



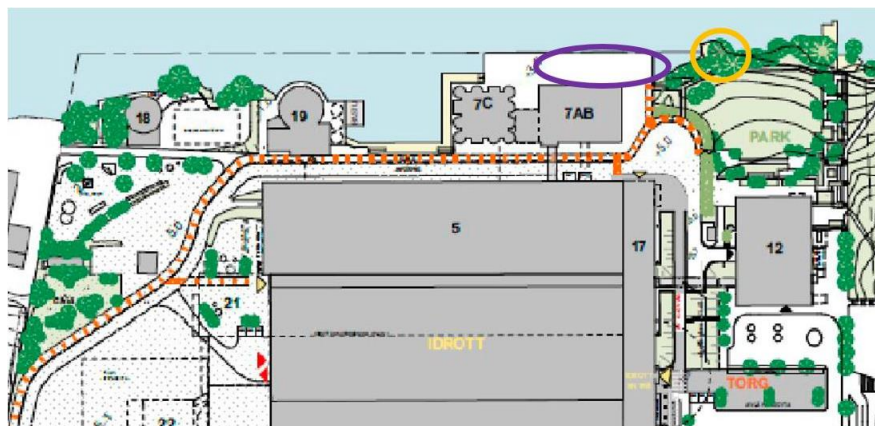
betongterrasserna med planteringar och sittbänkar berättar tillsammans med gångstråket längs med Bällstaviken om de anställdas arbetsmiljö och umgänge vid sin arbetsplats. Detta intresse kan inte tillgodoses utanför området eftersom de blåklassade trädgårdsanläggningarnas betydelsebärande funktion och kulturhistoriska värde helt försvinner om de flyttas till en annan plats.

Även de kulturhistoriska värden som är kopplade till resterna av Norrby gårds anläggningar – pelousen och ångbåtsbryggan – är knutna till den aktuella platsen där Norrby gård var belägen innan den brann ned. I nästa stycke utvecklar kommunen skälen för att upphäva strandskyddet inom område W1, vilket delvis är kopplat till ångbåtsbryggans kulturhistoriska värden.

#### Upphävande av strandskydd i vattenområde

Av liknande skäl som för parken bedömer kommunen att strandskyddet behöver upphävas även inom vattenområde W1 trots att det, som länsstyrelsen påpekar i sitt delbeslut, inte finns några anläggningar i vattnet.

Nära intill område W1 är en kajkonstruktion och en kulturhistoriskt värdefull ångbåtsbrygga belägen. Vattenområde W1 är mycket litet och är placerat mellan ångbåtsbryggan och den huvudsakliga kajen.



*Illustration av planförslaget (från planbeskrivningen), markeringar tillagda. Det moderna kajparti som bedömts vara i sämst skick är markerat med lila oval. Ångbåtsbryggan markerad med gul cirkel.*

Ångbåtsbryggan är belägen på parkmark utanför planområdet och har inte detaljstuderats, men en okulär besiktning av konstruktör har visat att den är i mycket dålig skick. Ytskikten behöver repareras/ersättas och grunden stabiliseras och ersättas. Detsamma gäller kajen, som byggdes samtidigt som trädgårdsanläggningens murar. Några av kajens delar är obrukbara och andra kräver reparationer och systematiskt underhåll. Utförligare beskrivning samt fotografier på kaj

och ångbåtsbrygga finns i bilaga 2, *Beskrivning och fotografier Gjutmästaren*.

Både ångbåtsbryggan och kajen kommer således framöver att kräva kontinuerliga underhållsåtgärder, vilket framgår av den kajundersökning som tagits fram under planprocessen. Inom vattenområde W1 kommer därför stabiliserande åtgärder att behövas för att dessa ska kunna finnas kvar och deras kulturhistoriska värden bevaras. De åtgärder som bedöms vara nödvändiga är reparationer och till viss del rivning för att inte riskera säkerheten på kajen/bryggan. Sådana åtgärder förutsätter sannolikt även grundläggningsarbeten i vattenområdet, vilket – för det fall strandskydd inte upphävs inom även detta område – skulle kräva dispens för varje åtgärd. Sammantaget är därför bedömningen att det finns ett behov av att upphäva strandskyddet för vattenområde W1.

Kommunens bedömning är att det även beträffande vattenområde W1 föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket p. 5 miljöbalken. Detta eftersom området behövs för att tillgodose det angelägna allmänna intresset av att kunna underhålla, och därmed bevara, befintlig kajkonstruktion och den kulturhistoriskt värdefulla ångbåtsbryggan. Detta intresse kan inte tillgodoses utanför området eftersom kajens och ångbåtsbryggans kulturhistoriska värden är kopplade till att de är belägna på denna plats.

### **Sammanfattningsvis**

Sammantaget anser kommunen att det saknas skäl för länsstyrelsen att upphäva den aktuella planen på grund av att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, eller att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Inte heller i övrigt finns skäl att med stöd av ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL upphäva den antagna detaljplanen. Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för fastigheten Gjutmästaren 6 i stadsdelen Ulvsunda industriområde ska därför fastställas.

SLUT

Bilaga 1: PM Dagvatten och föroreningar i mark, Ramböll 2023-08-29

Bilaga 2: Kompletterande fotografier och beskrivning