



Remissvar - Program till detaljplan för Östra Eneby torg, Snödroppen 8 m.fl. Enebyberg, Danderyds kommun

Ärendet

Ett program till detaljplan, som ska ligga till grund för en ny detaljplan för Östra Eneby torg har skickats på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden från byggnadsnämnden. Remisstiden är 5 november 2013 till 7 januari 2014. I programmet ges en översiktlig bild av tänkt utveckling.

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för bostäder och verksamheter i området nordost och Eneby torg. Området utgörs av sex fastigheter med en areal av 13 200 m². Fastigheterna har olika ägare, kommunen och privata ägare.

I översiktsplanen från 2006 pekas området ut som utvecklingsområde kring kommundelscentrumet Enebyberg. Enligt gällande detaljplaner är områdena avsedda för småindustri, handel, kontor samt allmänna ändamål.

Området ligger längs med Enebybergsvägen och bebyggelsen som planeras är stadsmässig, med hus nära vägen och med skyddade innergårdar. Miljöavdelningen anser att det är viktigt att utreda buller från trafiken i ett tidigt skede av processen, med tanke på närheten till Enebybergsvägen samt redovisa hur man löser dessa frågor om riktvärdena överskrids.

Det har även varit verksamheter på några av fastigheterna tidigare som kan gett upphov till markföroreningar och det är viktigt att markundersökningar genomförs i ett tidigt skede av processen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker program för detaljplan för Östra Eneby torg i Enebyberg på villkor att:

1. det säkerställs genom mätningar eller beräkningar att ekvivalenta ljudnivåer från vägtrafik inte överskrider naturvårdsverkets riktvärden för buller från vägar och järnvägar; 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus och 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus på innergården och att maximala nivåer inte överskrider 70 dB(A).
2. markundersökningar för att undersöka eventuella föroreningar från tidigare verksamheter utförs.



Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande

Dagvatten

Kommunens styrdokument för dagvattenhantering bör följas i det fortsatta planarbetet för att uppnå vattendirektivets mål.

Trafikbuller

Miljöavdelningen anser att bostädernas utformning är en viktig del i det fortsatta planarbetet och att det är viktigt att utreda trafikbullersituationen i området så att naturvårdsverkets riktvärden inte överskrids i och vid de planerade bostäderna.

Enligt naturvårdsverkets riktvärden för buller från vägar och järnvägar bör följande riktvärden inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid (fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Störningar från verksamheter

Centrumverksamhet planeras i bottenvåningarna längs med Enebybergsvägen vilket kan innebära störningar som t ex buller och/eller lukt för de boende. Störningar kan uppkomma från varutransporter, fläktar m.m. Det är viktigt att beakta detta i planarbetet.

Den samlade ljudnivån från installationer i bebyggelsen i planområdet (fläktar, ventilation etc) ska inte överstiga naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller, SNV 1978:5 tabell 2:1.

Markföroreningar

På några av fastigheterna i planområdet har miljöavdelningen kännedom om att det funnits verksamheter som kan gett upphov till markföroreningar. På Rödbetan 1 har det tidigare varit bussgarage och verkstad, på Snödroppen 10 garage, bilvårdsanläggning och tandläkare och på Snödroppen 12 kemtvätt. Det kan även finnas föroreningar på andra fastigheter. Markundersökningar ska, som det står i programmet, genomföras innan fastigheten planläggs för bostadsändamål.

Den som äger eller brukar en fastighet ska genast underrätta miljöavdelningen om en förorening som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön upptäcks på fastigheten. Ansvaret omfattar även exploatörer eller andra tillfälliga nyttjare. Det är förbjudet att utföra efterbehandlingsåtgärder (sanering) utan att anmäla det till tillsynsmyndigheten.



Virpi Lindfors
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Paula Lundin
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Bilaga:
1 Bullerkarta ekvivalentljudnivå
2 Bullerkarta maxljudnivå

Exp:
Byggnadsnämnden