



Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2014-08-27

Remissvar – Detaljplan för studentbostäder inom Suttung 5

Ärendet

Ett förslag till ny detaljplan, har skickats på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att skapa studentlägenheter inom fastigheten Suttung 5, som ligger vid Vendevägen i Ösby, Djursholm.

Miljöavdelningen anser att området bedöms vara lämpligt för uppförande av studentbostäder då det har god kollektivtrafikförsörjning. Möjligheten att förbättra förutsättningarna till biologisk mångfald genom medvetna val vid anläggning av grönytor föreslås nämnas i planbeskrivningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka detaljplan för Suttung 5.
2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2014-08-06, som ett underlag för det fortsatta planarbetet.

Behovsbedömning för miljöbedömning

I förslaget till detaljplan görs bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbedömning eller miljöbedömning enligt miljöbalken inte behöver utföras.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning/yttrande

Enligt detaljplaneförslaget ges möjlighet till ca 20 - 28 nya studentbostäder. Området bedöms vara lämpligt för ändamålet då det har god kollektivtrafikförsörjning med närhet till buss, Roslagsbana och gångavstånd till tunnelbana.



Dagvatten

Enligt 9 kap 2§ miljöbalken definieras dagvatten från bl.a. parkeringsytor som avloppsvatten. Avloppsvatten ska avledas och renas eller tas om hand på något sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. Kontoret förespråkar att man minskar uppkomsten av dagvatten vid planläggning och nybyggnation genom att minimera andelen hårdgjord yta.

Detaljplaneförslaget anger möjlighet till uppförande av en huvudbyggnad, ett källsorteringshus, en förrådsbyggnad, tak för cyklar, samt cirka 10 parkeringsplatser. Med tillkommande bebyggelse med tillhörande hårdgjorda ytor är det viktigt att kommunens styrdokument för dagvatten följs så ett hållbart omhändertagande av dagvatten möjliggörs.

I planförslaget nämns att bestämmelser ska sättas för hur dagvatten ska hanteras i planområdet. Förslag till planbestämmelser lyder: *Maximalt en tredjedel av tomtytan får utgöras av hårdgjorda, ej genomsläppliga ytor. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska ledas till genomsläppliga ytor inom den egna fastigheten.* I planbeskrivningen kan detta förslagsvis kompletteras genom att nämna lösningar för hållbar dagvattenhantering. Exempelvis genom att parkeringar placeras under mark eller byggnader och att de parkeringsytor som finns på marknivå kan ha genomsläpplig beläggning. Andra lösningar är exempelvis att anlägga vegetationsbeklädda tak. Det dagvatten som uppkommer bör omhändertas lokalt med infiltration eller renas och fördröjas innan det släpps till allmänna ledningar. *(Relaterat beslut, KF 2012-06-11, § 59. Styrdokument dagvatten).*

Naturmiljö

Eftersom Suttung 5 för nuvarande utgörs av plan grusmark finns möjlighet att förbättra förutsättningarna för den biologiska mångfalden. Detta kan exempelvis göras genom att göra medvetna val av lokalt förekommande arter vid plantering av buskar, träd och vid anläggning av grönytor. *(Relaterat beslut, KF 2011-03-14, § 29. Miljöprogram, Danderyd har en god utomhusmiljö, strategi 10: "Kommunen ska arbeta aktivt för att gynna och förstärka den biologiska mångfalden").*

Trafik och parkering

Suttung 5 ligger mycket fördelaktigt placerat för studenter att resa med alternativa färdmedel till bil. Cykelbana gränsar till fastigheten och närhet finns till både buss- och spårbunden kollektivtrafik. I planbeskrivningen föreslås att en rekommendation skrivs att de parkeringar som anläggs föreslås förberedas för laddning av elfordon.



I planförslaget föreslås en uppdelad parkeringsyta. Förslagvis tillåts endast en infart och en parkering, detta för att höja trafiksäkerheten då gång och cykelbana bara behöver korsas en gång och endast en anslutningspunkt för trafik skapas till Vendevägen för biltrafik.

Dessutom kan parkeringsytor yteffektiviseras.

(Relaterat beslut, KF 2011-03-14, § 29. Miljöprogram, Danderyd har en god utomhusmiljö, strategi 1: "Danderyds kommun arbetar för att sänka nivåerna av luftföroreningar och växthusgaser").

Buller

Fastigheten är bullerutsatt av trafik på Vendevägen. Enligt förslag till detaljplan är det befogat att tillämpa avstegsfall från bullerriktvärden inom det aktuella planområdet. I planbestämmelserna ställs krav på att den ekvivalenta trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte får överstiga 30 dB(A) och att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet ska ha högst 55 dB(A) ekvivalent bullernivå utanför minst ett fönster. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att undantag är motiverade med hänseende till föreslagna planbestämmelser.

Markföroreningar

Det har tidigare funnits en bensinstation på platsen. Under Vendevägen, på grannfastigheten Djursholm 2:421, finns restföroreningar. Sanering har utförts av marken på Suttung 5 och en skyddsduk är nedgrävd för att förhindra kontaminering av planområdet. Försiktighet krävs således vid genomförande av planen. Om markarbeten ska ske på fastigheten Djursholm 2:421 bör miljö- och stadsbyggnadskontoret kontaktas i god tid. Eventuell sanering kräver skriftlig anmälan. *(Relaterat beslut, KF 2011-03-14, § 29. Miljöprogram, Danderyd har en god utomhusmiljö, strategi 2: "Danderyds kommun arbetar för att sänka nivåerna av metaller och organiska miljögifter i mark och vatten").*

Avfallshantering

Avfallshantering beskrivs tydligt och fördelaktigt i planförslaget och går i enlighet med gällande avfallsplan. *(Relaterat beslut, KF 2013-10-21, § 84. Avfallsplan – delmål 2013 – 2016).*

Energiförsörjning

I planförslaget nämns att det i nuläget inte finns möjlighet att ansluta planerad bebyggelse till fjärrvärmenätet. Dock saknas de alternativ som finns, vad det gäller materialval och hållbara energilösningar. Exempelvis kan det i planbeskrivningen förordas att använda vattenburna system för att ha flexibilitet för olika energikällor framöver. Byggherre kan förordas att följa etablerade system såsom Sunda hus, BASTA och någon miljöcertifiering av byggnader. När kommunen bygger nytt ska dessa om möjligt vara så kal-



lade ”noll-energibyggnader”. (*Relaterat beslut, KF 2012-01-30, § 5. Styrdokument för energieffektivisering*).

Övrigt

Smärre justeringar av redaktionell karaktär bör åtgärdas:

Sid 8. 300 m söder om planområdet finns... bör ändras till 300 m söder om...

Bilagor:

Samrådshandling till Suttung 5, studentbostäder

Planbestämmelser för Suttung 5

Exp:

Byggnadsnämnden