

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

## Yttrande – Samråd detaljplan för Östra Eneby torg, Danderyds kommun

### Ärende

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått samrådshandlingar på remiss för detaljplan Östra Eneby torg. Planområdet är beläget i de centrala delarna av Enebyberg, Danderyds kommun, och berör del av kvarter Klövern, Rödbetan, Snödroppen m.fl. Planförslaget omfattar bostadsbebyggelse i fyra kvarter med delvis slutna gårdar. Förskola och verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning. Planförslaget innebär att befintliga byggnader inom planområdet ersätts med ny bebyggelse.

Kontoret har under arbetet med programförslaget framfört synpunkter på dagvatten, trafikbuller, störning från verksamheter och markföroreningar. Synpunkterna har till stor del beaktats i planarbetet. Kontoret har dock följande ytterligare synpunkter.

Kontoret förordar att i det fortsatta arbetet med detaljplanen utreds närmare om det finns möjlighet att ange planbestämmelser som säkerställer att nödvändiga åtgärder för dagvattenhantering kan genomföras.

För att säkerställa en så bra ljudkvalitet som möjligt i bostäderna förordar kontoret även att möjligheten till planbestämmelse för att förebygga olägenheter från omgivningsbuller utreds.

I planområdet planeras bostäder och verksamheter nära tillsammans vilket kan innebära störningar för de boende. Även detta är aspekter som är viktiga att beakta i det fortsatta planarbetet.

Kontoret ser positivt på att förskolans lokalisering och utformning ska utredas vidare för att säkerställa att en plats väljs för verksamheten som är lämplig för att uppnå minsta olägenhet för människors hälsa. Aspekter som bör beaktas är bland annat buller och friytans storlek och kvalitet.

I det fortsatta planarbetet bör man utreda vilka olika energisystem, med låg inverkan på miljön, som är möjliga för området.

Ellinor Carlsson

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Nämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2017-06-02 med dnr MHN 2017-332, som underlag för det fortsatta planarbetet.

**Bakgrund**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått samrådshandlingar på remiss för detaljplan Östra Eneby torg. Detaljplanen avser del av kvarter Klöver, Rödbetan, Snödroppen m.fl. i Enebyberg, Danderyds kommun. Yttrande ska vara plan- och exploateringskontoret tillhanda senast 31 juli.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har under arbetet med programförslaget framfört synpunkter på dagvatten, trafikbuller, störning från verksamheter och markföroreningar (2013-12-11, § 70, MHN 2013-0687.52).

Efter programskedet har planuppdraget utökats och ett nytt förslag till stadsstruktur tagits fram. Antalet lägenheter i projektet har ökat och ett större behov av offentliga stadsrum har identifierats. Detaljplanen innehåller nya offentliga gator, park och torg. Kvarteren är i större utsträckning än tidigare kringbyggda och ger en halvprivat gårdsmiljö för de boende.

**Planförslaget**

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Enebyberg, Danderyds kommun, och berör tio fastigheter öster om Enebybergsvägen. Norr om planområdet går Gamla Norrtäljevägen och söder om planområdet går Gethagsvägen. Öster om planområdet ligger befintlig villabebyggelse.

Inom planområdet finns idag både bostäder och verksamheter samt gator och gång- och cykelvägar. Närområdet består till största del av äldre villa- och radhusbebyggelse samt flerfamiljshus och centrum med verksamheter.

Fastigheterna som omfattas av planen är Rödbetan 1, Snödroppen 8, 10, 11 och 12 samt Klöver 7, 13 och 14. Utöver dessa berörs även delar av Enebyberg 1:80 och 1:105. Fastigheterna Enebyberg 1:80 och 1:105 ägs av Danderyds kommun. Snödroppen 8 ägs av kommunens bolag Djursholms AB. Övriga fastigheter ägs av privata fastighetsägare. Arealen uppgår till omkring 3,3 ha. Området är sedan tidigare detaljplanelagt.

Planförslaget omfattar bostadsbebyggelse i 4 kvarter med delvis slutna gårdar. Förskola och verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning. Planförslaget innebär att befintliga byggnader inom planområdet ersätts med ny bebyggelse. Högre bebyggelse planeras utmed Enebybergsvägen, med fem till sju våningar, och i öster trappas kvarteren ner till tre våningar som möter angränsande villabebyggelse. Centralt i planområdet planeras ett nytt allmänt torg.

Ellinor Carlsson

### **Behovsbedömning för miljöbedömning**

Kommunen bedömde i planprogrammet att detaljplanen inte innebär sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL eller miljöbedömning enligt miljöbalken. Utökningen av planförslaget har inte föranlett någon annan bedömning.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande**

Kontoret har under arbetet med programförslaget framfört synpunkter på dagvatten, trafikbuller, störning från verksamheter och markföroreningar. Synpunkterna har till stor del beaktats i planarbetet. Yttrandet anger områden inom miljö och hälsa som bör belysas ytterligare i det fortsatta planarbetet.

#### **Dagvatten**

I dagvattenutredningen som har utförts framgår att planförslaget innebär ökad dagvattenflöden och föroreningsmängder jämfört med de befintliga förhållandena. För att exploateringen inte ska medföra ökad belastning på det kommunala dagvattennätet och recipienten Stora Värtan krävs att dagvattenlösningar vidtas. I utredningen föreslås att makadamdiken och makadammagasin anläggs inom planområdet. Även plantering av träd och buskar föreslås som småskaliga dagvattenlösningar.

Av planbeskrivningen framgår att dagvattnet ska renas, fördröjas och infiltreras inom respektive fastighet och inom vägområdet. Allt takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor ska ledas till dagvattenanläggningar innan det får ledas till kommunens ledningsnät för dagvatten. I det fortsatta planarbetet ska dagvattenutredningen kompletteras med analys av höjdsättning, störtregnskartering och placering av fördröjningsmagasin.

Då planbeskrivningen inte är juridiskt bindande förordar kontoret att beakta möjligheten att ange planbestämmelse som anger maximal andel hårdgjord yta inom planen, alternativt reservera yta för makadammagasin och andra nödvändiga skyddsåtgärder för dagvattenhantering.

Skötsel av dagvattenanläggningar är väsentlig för anläggningarnas fördröjnings- och reningsfunktion. Kontoret rekommenderar att skötselplaner tas fram för de dagvattenåtgärder som föreslås.

Eventuella gröna tak och andra grönytor inom bebyggelsen bör utformas så att de inte måste gödslas och riskera att tillföra näringsämnen till dagvattnet.

#### **Buller**

I trafikutredningen som utförts framgår att ny tillkommande trafik kommer att fördelas på Gamla Norrtäljevägen och Enebybergsvägen.

Ellinor Carlsson

Trafikalstringen bedöms innebära en ökning av den totala trafiken på ca 10 procent utmed Enebybergsvägen och en ökning med 30-40 procent på gamla Norrtäljevägen i anslutning till Enebybergsvägen på dygnsnivå.

En trafikbullerutredning har utförts för att utreda förutsättningarna för att planerad bebyggelse uppfyller gällande riktvärden för trafikbuller. Av utredningen framgår att bostäder med mycket god ljudkvalitet kan byggas under förutsättning att förstärkt trafikbullerisolering väljs.

Kontoret anser att bostädernas utformning är en viktig del i det fortsatta planarbetet. För att säkerställa en så bra ljudkvalitet som möjligt och för att förebygga olägenheter från omgivningsbuller förordar kontoret att möjligheten till planbestämmelser kring detta utreds.

I det fortsatta arbetet bör även den tilltagande trafikens bullerpåverkan på befintliga bostäder längs Gamla Norrtäljevägen bedömas.

#### **Störningar från verksamheter**

I planområdet planeras bostäder och verksamheter nära tillsammans vilket kan innebära störningar som t. ex. buller eller lukt för de boende. Störningar kan uppkomma från varutransporter, fläktar m.m. Planbeskrivningen saknar en redogörelse för hur dessa aspekter beaktas i planarbetet.

#### **Förskolans yta och utformning**

En förskola med fyra avdelningar planeras i kvarter 4 i bottenvåningen på bostadshuset vid gångfartsvägens vändplan. Förskolans yta för utevistelse fördelas på byggnadens norra sida, mot punkthuset, och mot gården i söder. Som nyckeltal för förskolan har 10 kvadratmeter per barn räknats och för utevistelse ca 20 kvadratmeter per barn. En bestämmelse i plankartan reglerar förhållandet mellan förskolans bruttoarea och förskolegård tillgänglig för lek.

Som alternativ till ovanstående plats kan en del av kvarter 2 mot Gamla Norrtäljevägen utformas till förskola med utevistelse mot gården. Den beräknade friytan per barn bedöms där bli ca 15-18 kvadratmeter beroende på utformning.

Av planbeskrivningen framgår att förskolans lokalisering och utformning ska utredas vidare under planskedet. För att säkerställa att en plats väljs för verksamheten som är lämplig för att uppnå minsta olägenhet för människors hälsa bör nedanstående faktorer beaktas i det fortsatta arbetet med förskolans lokalisering och utformning. Utformningen av utemiljön bör även följa Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet.

Ellinor Carlsson

*Friyta*

Det saknas nationella riktlinjer för storlek på friytor för barns lek och utevistelse vid förskolor. Av 8 kap. 9 § plan- och bygglagen framgår dock att om tomten ska bebyggas med en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Friyta definieras generellt som yta avsedd för till exempel motion, rekreation, lekplats eller bollplan. Med friyta menas alltså de ytor där barnen kan leka och röra sig. Utemiljön ska helst vara en naturlig och integrerad del av skolverksamheten och kunna användas spontant i den dagliga verksamheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att med optimala förhållanden bör en förskolegård ha plats för minst 30 kvm/barn. Kontoret anser att det bör vara målsättningen vid nyproduktion. Mindre yta kan dock accepteras om det kompenseras med högre ambition på utformningen av gården och dess kvalitet. För att säkerställa att en gård har tillräckligt hög kvalitet kan exempelvis lekvärdesfaktorer användas som redskap i planeringen.

*Buller*

När det gäller ljudnivåer inomhus anger Folkhälsomyndighetens allmänna råd att nivån inte bör överstiga 30 dB(A). I skolor kan det ibland krävas att den ekvivalenta ljudnivån är lägre än 30 dB(A). Personer som är extra känsliga för buller, så som exempelvis barn och unga under 15 år, behöver upp till 5 dB lägre bakgrundsnivå för att de ska uppfatta tal bra. Detta innebär bakgrundsnivåer ner till 25 dB(A). Kontoret bedömer att skolbyggnader ska utformas så att trafikbuller inomhus inte överskrider 25 dB(A). Installationsbuller i byggnaden ska inte heller överstiga 25 dB(A).

För att trygga en bra och hälsosam utemiljö bör ljudnivån inom hela utegården inte överskrida 50 dB(A) ekvivalent eller 70 dB(A) maximal ljudnivå.

**Energiförsörjning**

Inget fjärrvärmenät finns utbyggt i Enebyberg i dagsläget. Av planbeskrivningen framgår att uppvärmningssättet för den planerade bebyggelsen kommer att bestämmas i ett senare skede. Kontoret rekommenderar att man i det fortsatta planarbetet utreder vilka olika uppvärmningssystem med låg inverkan på miljön som är möjliga för området. Detta för att säkerställa att byggnaderna utformas optimalt och att tillräcklig yta finns tillgänglig för valt uppvärmningssystem.

Ellinor Carlsson

**Markföroreningar**

Inom planområdet finns både aktiva och nedlagda verksamheter som kan ha orsakat mark- och grundvattenförorening. En miljöteknisk markundersökning har utförts för att utreda om det förekommer några betydande föroreningar i mark eller grundvatten inom området som nu ska exploateras. Utifrån resultaten från utförda undersökningar bedöms föroreningssituationen inom planområdet generellt som låg. I en punkt har halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning påträffats.

Norr om planområdet och Gamla Norrtäljevägen utfördes under år 2002 en sanering vid avvecklingen av Hydros automatstation. Vid saneringen bedömdes det sannolikt att olja även spridit sig ut under Gamla Norrtäljevägen samt att vägens beläggning innehåller tjärasfalt.

Inför exploatering bör påträffade föroreningar undersökas närmare och dialog föras med miljö- och stadsbyggnadskontoret för att säkerställa att föroreningarna inte orsakar olägenhet för människors hälsa och miljön samt att schaktmassor från området hanteras på ett ur miljösynpunkt godtagbart sätt.

Virpi Lindfors

Ellinor Carlsson

Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

**Handlingar i ärendet:**

- Tjänsteutlåtande, daterat 2017-06-02
- Infobrev – Plansamråd, daterat 2017-05-19
- Planbeskrivning, daterad 2017-04-20
- Plankarta, daterad 2017-04-19

Expedieras: Byggnadsnämnden