

Johan Rydén

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

## Yttrande om ny detaljplan för Ståthållaren 4, Stocksund, Danderyds kommun

### Ärende

Ett förslag till ny detaljplan har skickats ut på samråd för synpunkter på planförslaget gällande Ståthållaren 4. Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Ståthållaren 4 med adress Trappvägen 3. Detaljplanen möjliggör att lägenheter kan skapas i nytt flerbostadshus med hänsyn tagen till platsen och befintliga förhållanden. Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till arkitektur och boendekvalitéer i angränsande flerbostadshus och villor. Föreslagna bebyggelse utgörs av flerbostadshus med ca 16 lägenheter bestående av 2–3-rumslägenheter med en sammanlagd boarea av 1000 kvm. Fastighetens areal är 1755 kvm.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Nämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2017-10-30 och med dnr MHN 2017-530, som underlag för det fortsatta planarbetet.

### Behovsbedömning för miljöbedömning

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning inte behöver utföras för aktuellt planprogram.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande

#### Parkeringar och dagvatten

Bilparkering ska anordnas inom fastigheten med plats för 10 bilar. Med anledning av tomtens begränsningar föreslås markparkering mellan byggnad och gata. Parkeringen ska utformas med material som medger infiltration av dagvatten, t.ex. armerat gräs. Cykelparkering kan anordnas



Johan Rydén

både på förgårdsmark, inomhus och på gårdssidan. Enligt 9 kap 2§ miljöbalken definieras dagvatten från bland annat 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. Byggnadens tak planeras att vara vegetationstäckt med så kallat sedumtak.

Kontoret förespråkar att man minskar uppkomsten av dagvatten vid planläggning och nybyggnation genom att minimera andelen hårdgjord yta t.ex. genom att använda genomsläppliga material på parkeringsytor och gröna (vegetationsbeklädda) tak. Det dagvatten som uppkommer bör omhändertas lokalt med infiltration eller renas och fördröjas innan det släpps till allmänna ledningar.

### Natur

Fastigheten är bevuxen med blandskog med inslag av ek som utgör en del av Djursholms och Djurgårdens ekskogsbestånd. På fastigheten växer stora tallar längs Trappvägen. Kontoret anser att en bevarandestrategi av merparten av dessa träd finns med i planförslaget.

### Trafikbuller

Enligt kommunens bullerinventering från 2015 överskrids inte några riktvärden för trafikbuller för planerade bostäder avseende ekvivalenta och maximala ljudnivåer på fastigheten.

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller bör följande riktvärden normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

- 60 dBA ekvivalent utomhus vid bostadens fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens uteplats
- 70 dBA maximalnivå vid bostadens uteplats

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) om buller inomhus bör följande riktvärden inte överskridas:

- 30 dBA ekvivalent ljud i bostadsrum
- 45 dBA maximalt ljud i bostadsrum

### Luft

Halter av PM10 och NO2 underskrider miljökvalitetsnormerna inom planområdet enligt Östra Sveriges luftvårdsförbund. Svaveldioxid och bly underskrider generellt miljökvalitetsnormerna med god marginal inom länet enligt Östra Sveriges luftvårdsförbund.

Johan Rydén

**Radon**

Fastigheten är utsatt för normal risk för markradon vilket innebär att fastigheten kommer att radonskyddas i förbyggande syfte.

**Verksamheter och inomhusmiljö**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret betonar att Folkhälsomyndighetens allmänna råd gällande ventilation, buller, termiskt inomhusklimat samt fukt och mikroorganismer måste uppfyllas. I planområdet planeras bostäder och verksamheter nära tillsammans vilket kan innebära störningar som t.ex. buller och/ eller lukt för de boende. Störningar kan uppkomma från varustransporter, fläktar m.m. Det är viktigt att beakta detta i planarbetet.

**Energiförsörjning**

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

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer med utgångspunkt från planbeskrivning och redovisade undersökningar att miljö- och hälsoskyddsaspekterna har beaktats i aktuellt planförslag.

Planerade åtgärder för att förebygga problem med dagvatten, radon samt bevarande av vegetation på fastigheten bedöms finnas med i planförslaget. Luft- och bulleraspekter bedöms inte utgöra några hinder i detaljplanen. Av stor betydelse i en eventuell byggprojektering är att byggnormerna uppfylls så att olägenheter med störningar och ohälsa i inomhusmiljön och närmiljön förebyggs. Därmed ska de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken och Folkhälsomyndighetens allmänna råd avseende inomhusmiljön beaktas i en projektering.

Virpi Lindfors

Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Johan Rydén

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplan och planbestämmelser

Exp: Kommunledningskontoret