



2016-01-28

Dnr: MHN 2015-001079. 52

Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2016-02-16

Remissvar – Program till detaljplan för nybyggnad av bostäder vid Nora torg

Ärendet

Ett program, som ska ligga till grund för en ny detaljplan, har skickats på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Remisstiden är satt under perioden 16 december 2015 – 8 februari 2016. De fastigheter som omfattas i planområdet utgörs av: Danarö 5, 6 och 8, Danderyd 3:3, Köpmannen 1, samt del av Danderyd 2:1. Programområdet är beläget kring Nora torg i norra Danderyd.

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att utveckla fastigheter och komplettera området med fler radhus och cirka 60 – 70 lägenheter samt viss handel. Fastigheterna har olika ägare, såväl privata som kommunala. Arealen uppgår till cirka 17 000 kvadratmeter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar:

1. att tillstyrka program för detaljplan för kvarteret Danarö 5 m.fl.
2. att godkänna kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2016-01-28, som ett underlag för det fortsatta planarbetet.

Behovsbedömning för miljöbedömning

I planprogrammet görs bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbedömning inte behöver utföras för aktuellt planprogram.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande

Enligt programförslaget ska programmet redovisa bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Kontorets yttrande anger förslag på områden inom miljö och hälsa som kommunledningskontoret bör ta med i det fortsatta planarbetet.



Dagvatten

Enligt 9 kap 2§ miljöbalken definieras dagvatten från bl.a. parkerings- ytor som avloppsvatten. Avloppsvatten ska avledas och renas eller tas om hand på något sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. Med tillkommande bebyggelse av ett flertal byggnader med tillhörande tillfartsvägar är det viktigt att kommunens styrdokument för dagvatten följs så ett hållbart omhändertagande av dagvatten möjliggörs. Kontoret förespråkar att man minskar uppkomsten av dagvatten vid planläggning och nybyggnation genom att minimera andelen hårdgjord yta och öka den växtbeklädda ytan.

Programförslaget anger 20 radhus i två plan i västra delen av programområdet samt cirka 60 lägenheter i fyra bostadhus i östra delen av programområdet. I förslaget framgår att en ny detaljplan så långt det är möjligt ska bidra till en förbättring av vattenkvaliteten i kommunen, detta i syfte att följa gällande miljö kvalitetsnormer för vatten. I programmet anges att andelen hårdgjorda ytor inte kommer att öka nämnvärt, dock specificeras i detta skede inte hur detta ska undvikas.

Exempel på lösningar för hållbar dagvattenhantering är att höjdsätta och placera byggnader så att avrinning kan ske till närliggande ytor för naturlig infiltrering. För att minska andelen hårdgjorda ytor kan exempelvis parkeringar placeras under mark, tak på byggnader kan vara växtbeklädda och parkeringsytor och tillfartsvägar kan ha genomsläpplig beläggning. 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*).

Klimatanpassning

I programförslaget redovisas inte specifikt hur utvecklingen av området kommer att hantera de effekter som ett förändrat klimat kan ge i området. De klimatförändringar som är mest relevanta att ta höjd för är ökad frekvens av kraftiga skyfall och värmeböljor.

Området var tidigare en våtmark vilket har torrlagts och förlängningen av Noraån är kulverterad under planområdet på cirka 7 meters djup. Med anledning av den planerade nybyggnationen har översvämningens risken vid Nora Torg utretts av ett konsultföretag. Utredningen visar att området norr om Nora Torg riskerar att drabbas av översvämning vid ett hundraårsregn.

Kontoret vill belysa att klimatforskare bedömer att återkomsttiden av nuvarande "hundraårsregn" kommer att bli betydligt mer frekvent i framtiden vilket är viktigt att beakta i planarbetet. Kontoret tar fasta på att det i programförslaget framgår att ytterligare utredningar för att utvärdera översvämningens risken noggrannare rekommenderas (*Relaterade beslut, KF 2012-06-11, § 59. Styrdokument dagvatten. KF 2014-03-31, § 19. Klimat- och sårbarhetsanalys*).



Kontoret ser gärna att det fortsatta planarbetet redovisar hanteringen av framtida värmeböljor. Träd och växter har en kylande och skuggande effekt och kan användas som tak och väggbeläggning. Detta kan exempelvis täckas in genom att använda grönytefaktor som verktyg där kvalitativa grönytor premieras.

(Relaterat beslut, KF 2014-03-31, § 19. Klimat- och sårbarhetsanalys).

Trafikbuller och luftkvalitet

Förslaget anger att ett flertal bostäder placeras nära Noragårdsvägen vilka kan vara bullerutsatta och påverkade av luftföroreningar från trafiken. Därför förordas en utredning av bullernivåer och luftkvalitet för att fastställa att de ligger inom normer och riktvärden. Byggnation i direkt närhet till ett stort antal boende ställer krav på att så långt som möjligt minimera störningar såsom byggtrafik, buller och damm. En genomtänkt planering hur detta ska ske bör så tidigt som möjligt redovisas i den kommande processen. *(Relaterat beslut, KF 2011-03-14, § 29. Miljöprogram, Danderyd har en god inomhusmiljö, strategi 3: "Andelen personer som besvärar av bullerproblem ska minska").*

Genomförande av planen kan innebära tillkommande trafik från boende, besökare och näringsidkare. För att minska behovet av egen bil förordas att en flexibel parkeringsnorm tillämpas där antalet parkeringar per bostad kan tillåtas att sänkas under vissa förutsättningar. Parkeringsnormen kan exempelvis påverkas genom införande av bilpool och aktiva informationsinsatser.

Vid planeringen av nya parkeringar bör framdragning av el för elfordon förberedas. För att skapa förutsättningar för alternativa färdmedel bör cykelförråd och cykelparkeringar i området utredas.

Markföroreningar

I programmet föreslås att vissa parkeringsytor omvandlas till andra ändamål. Kontoret förespråkar massahanteringsplan för hantering av massorna. *(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").*

Naturmiljö

Vid eventuella nyplanteringar bör i första hand lokala arter användas som främjar den biologiska mångfalden. Biologisk mångfald kan exempelvis främjas genom tillskapande av ängsbeklädda gröna tak eller öppna vattenytor. I byggskedet bör skyddsvärd natur skyddas så att den inte skadas av t.ex. etableringsytor och utrustning. *(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").*



Avfallshantering

Kontoret förespråkar att avfallshanteringen lyfts in det fortsatta planarbetet. Då förslaget omfattar en betydande ombyggnation och tillkommande bostäder bör möjligheten att etablera en återvinningsstation inom området utredas. Avsaknad av återvinningsstation minskar incitament för källsortering och inducerar biltrafik i kommunen. I nuläget finns endast åtta stycken återvinningsstationer i kommunen, den närmaste från planområdet ligger vid Mörby centrum. Utrymmen för grovsopor, restavfall och matavfall för fastigheterna förordas såväl som utrymmen i bostäderna för källsortering av flera fraktioner. (*Relaterat beslut, KF 2013-10-21, § 84. Avfallsplan – delmål 2013 – 2016*).

Energiförsörjning

Programförslaget redovisar inte i detta skede hur byggnader kommer att energiförsörjas eller materialval. Planområdet har begränsningar när det gäller förutsättningar för bergvärme då det finns två större ledningsstråk med säkerhetsavstånd i marken. Dessutom ligger planområdet inom utredningsområdet för Svenska kraftnäts kraftledningstunnel.

Vid nyproduktion har val av byggnadsmaterial, värmesystem, läge och byggmetoder stor betydelse för byggnadens totala energianvändning. Därför förespråkas energieffektiva lösningar vid nyproduktion. Lågenergibygnader med integrerade solenergilösningar är ett långsiktigt fördelaktigt alternativ. Exempelvis så bygger kommunen om möjligt vara så kallade ”noll-energibygnader” vid nybyggnation. Kontoret förordar att det i planbeskrivningen redovisas de alternativ till energilösningar som är påtänkta.

(*Relaterade beslut, KF 2012-01-30, § 5. Styrdokument för energieffektivisering. KS 2013-06-17, § 83. Klimat- och energistrategi för Stockholms län*).

Virpi Lindfors
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Jonas Qvarfordt
Miljösamordnare

Bilagor:

Programförslag till detaljplan för Nora torg, Danarö 5, 6 m.fl.

Remissbrev – Programsamråd

Illustration Nora torg

Tjänsteutlåtande (KS 2013/0280) – Utredning av dagvatten vid Nora torg

Exp:
(Inklusive tjänsteutlåtande)
Byggnadsnämnden