

Remissvar – Detaljplan för nybyggnation av bostäder vid Nora torg, Danderyd 3:3 m.fl.

Ärende

Ett förslag till ny detaljplan har skickats på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Remisstiden är satt under perioden 28 april 2017 – 20 juni 2017.

De fastigheter som omfattas i planområdet efter programsamråd utgörs av: Köpmannen 1, Danarö 6, Danderyd 3:3, samt del av Danderyd 2:1. Programområdet är beläget kring Nora torg i norra Danderyd.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utveckla området kring Nora torg med bostäder och viss handel. Fastigheterna har olika ägare, såväl privata som kommunala.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2017-06-02 med dnr MHN 2017-294, som ett underlag för det fortsatta planarbetet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har tidigare lämnat synpunkter i samband med programsamrådet (2016-02-16 § 1). Framförda synpunkter ligger som grund till kontorets yttrande som anger förslag på områden inom miljö och hälsa som kommunledningskontoret bör ta med i det fortsatta planarbetet.

Jonas Qvarfordt

Dagvatten

Efter programsamrådet har omfattningen av planområdet minskats ner då fastigheterna i den västra delen inte längre ingår i planområdet (Danarö 5 och 8). Det är i den västra delen av det tidigare planområdet som Noraåns kulvertering återfinns. Dagvattenhantering är alltså en viktig miljöaspekt, då planområdet angränsar till mark där risk för översvämning kvarstår.

Planförslaget anger cirka 65 lägenheter i nya flerbostadshus som i huvudsakligen planeras på mark som för nuvarande är hårdgjord. Parkeringsgarage, lägenhetsförråd samt tekniska garage förläggs i källarvåningar.

Av planbeskrivningen anges att översvämningsrisken inte ökar med ny bebyggelse, detta då andelen hårdgjord mark inte bedöms öka nämnvärt. Planbeskrivningen är dock inte juridiskt bindande. Därför förordar miljöavdelningen att beakta möjligheten att ange planbestämmelse som anger maximal andel hårdgjord yta inom planen. Denna kan med fördel kompletteras med förtydligande i planbeskrivningen hur dagvattenhanteringen avses lösas.

Av planbeskrivningen framgår att dagvattenfrågan ska utredas vidare utifrån det befintliga förslaget. Kontoret föreslår att utredningen belyser hanteringen av dagvatten i förhållande till föreslagna parkeringar under byggnaderna samt att även lösningar för hållbar dagvattenhantering inom området presenteras. Vidare bör hanteringen av länshållningsvatten i samband med schaktning och eventuell sprängning belysas.

Klimat och Energi

Av planbeskrivningen framgår att klimatrelaterade frågor ska detaljeras ytterligare i det fortsatta planarbetet. Val av uppvärmningssystem och byggnadernas energieffektivitet kan påverka behovet av yta för energianläggningar därför förordar kontoret att påtänkta alternativ till energilösningar redovisas. Kontoret förordar även att det bör redovisas hur framtida värmeböljor och skyfall ska hanteras.

Buller

Resultat från bullerutredning visar att det finns förutsättning att planen kan vara möjlig att genomföra ur bullerhänseende. Kontoret förordar även en genomtänkt planering för byggprocessen. Detta för att så långt som möjligt minimera störningar såsom byggtrafik, buller och damm i byggskedet.

Jonas Qvarfordt

Kontoret förordar även att det framgår i planbeskrivningen att en masshanteringsplan ska tas fram.

Virpi Lindfors	Jonas Qvarfordt
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör	Miljösamordnare

Handlingar i ärendet:

Tjänsteutlåtande daterat 2017-06-02
Bilaga 1. Planbeskrivning, Detaljplan för Nora torg
Bilaga 2. Plankarta
Bilaga 3. Miljö- och hälsoskyddnämndens remissvar - programsamråd
Bilaga 4. Tjänsteutlåtande – programsamråd, daterat 2016-02-16

Expedieras:
(Inklusive tjänsteutlåtande)
Byggnadsnämnden