

Ellinor Carlsson

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrande - Samråd detaljplan för Calles Klimp 8, Invernessbacken 18, Danderyds kommun

Ärende

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått samrådshandlingar gällande detaljplan för Calles Klimp 8, Invernessbacken 18, på remiss. Eventuella synpunkter på planförslaget ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast den 15 mars.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att ett flerbostadshus kan byggas inom fastigheten Calles Klimp 8. I dagsläget är området detaljplanelagt som kontor/handel och det nya planförslaget tillåter att ändamålet ändras till bostäder. Inlämnat förslag redovisar 16 lägenheter i varierande storlekar från 1 till 5 rum och kök.

Fastigheten är kraftigt bullerexponerad med påverkan både från spårtrafik och vägtrafik. I det fortsatta planarbete behöver bullerutredningen kompletteras med en bedömning av stomljud och vibrationer från tunnelbanan. Utredningen behöver även kompletteras med redovisning och bedömning av bostädernas förutsättning för att få en hög ljudklass, en god utemiljö samt om förutsättningar finns för en uteplats som klarar gällande riktvärden. I det fortsatta planarbetet bör det även undersökas om möjlighet och behov finns för planbestämmelser gällande byggnadens minimiavstånd till spårområdet, samt byggnadens utformning och grundläggning gällande maximal vibrations- och stomljuds nivå.

Kontoret förordar att dagvattenutredningen kompletteras och att även närliggande markområde som påverkar eller påverkas av dagvattensituationen tas med i bedömningen. Av utredningen bör det framgå vilka halter och mängder av föroreningar som uppskattas förekomma i dagvattnet samt vilka geologiska förutsättningar som finns på platsen. Som komplement till föreslagen planbestämmelse som maximal hårdgjord yta bör det undersökas om det finns möjlighet och behov av att införa en planbestämmelse gällande yta reserverad för dagvattenanläggning.

Ellinor Carlsson

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2018-02-26, och överlämna det till byggnadsnämnden som underlag för det fortsatta planarbetet.

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått samrådshandlingar gällande detaljplan för Calles Klimp 8, Invernessbacken 18, på remiss. Eventuella synpunkter på planförslaget ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast den 15 mars.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att ett flerbostadshus kan byggas inom fastigheten Calles klimp 8. Fastigheten är belägen i Inverness i västra Stocksund och omfattar 1870 kvadratmeter. Fastigheten sluttar nedåt mot Stocksundet i söder. Norr om den befintliga byggnaden höjer sig en kraftigt sluttande bergsvägg med skog som avgränsar området mot Mörbylund. Öster om fastigheten, intill fastighetsgränsen, ligger tunnelbanespåret och ca 250 meter bort går E18. I väster gränsar fastigheten till en villafastighet.

I dagsläget är området detaljplanelagt som kontor/handel och det nya planförslaget tillåter att ändamålet ändras till bostäder. Inlämnat förslag redovisar 16 lägenheter i varierande storlekar från 1 till 5 rum och kök. Byggnaden uppförs i 4 plan, delvis i souterräng. P-platser för bil och cyklar anläggs inom fastigheten. Ett avfallshus för fastighetens behov uppförs utmed infartens östra sida. I samband med detaljplanens genomförande ska den befintliga vändplanen vidgas så att avfallshanteringen för de intilliggande fastigheterna kan utföras i enlighet med gällande riktlinjer.

Strandskydd

Fastigheten ligger inom 100 meter från strandlinjen till Stocksundet. För att strandskyddet inte ska återinträda när befintlig detaljplan ersätts, finns en planbestämmelse om upphävande av strandskydd. Som skäl anges att fastigheten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Buller

En trafikbullerberäkning utförd 2016 har tagits fram med anledning av fastighetsens närhet till SL:s tunnelbanespår samt E18. Av bullerberäkningens slutsats framgår att underlaget har varit bristfälligt och att det därmed inte varit möjligt att lämna någon garanti att förordningen om trafikbuller kan uppfyllas. Frågetecken gäller bland annat höjdsättningen och möjligheten att bygga ett bullerskydd som avskärmar samtliga

Ellinor Carlsson

våningsplan i bostadsbyggnaden. Det poängteras även att tunnelbanan går större delen av dygnet vilket medför höga maxnivåer även nattetid.

Av ett bullerutlåtande från 2017 framgår det emellertid att det finns förutsättningar att uppfylla bullerkraven beträffande bostäder inom fastigheten, dock krävs att avstegsfall tillämpas. Den föreslagna byggnaden har en bullerutsatt fasad där ljudnivån förväntas överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Lägenheterna närmast spåret föreslås därför vara mindre än 35 kvm alternativt att minst hälften av boenderummen har fönster mot tyst sida. Av utlåtandet framgår att dessa krav bedöms uppfyllda med föreslagen byggnadsutformning och lägenhetsindelning. Inget behov av ytterligare avskärmning bedöms krävas. Av utlåtandet framgår att ytterväggar och fasader behöver dimensioneras med en ljudisolering som möjliggör krav på ljudnivå inomhus. En gemensam uteplats ska anordnas och placeras så att ljudnivån inte överstiger 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

I detaljplanen föreslås en planbestämmelse som reglerar att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet som överskrider 35 kvadratmeter ska ha tillgång till fönster mot bullerdämpand/tyst sida.

Dagvatten

Fastigheten ingår i kommunens verksamhetsområde för ren-, spill- och dagvatten. Edsviken är recipient för dagvattnet. Edsviken uppnår idag otillfredsställande ekologisk och kemisk status. Åtgärder måste därmed vidtas för att förbättra vattenförekomstens kvalitet och status.

En enklare beräkning har gjorts för att redovisa fastighetens möjligheter till hantering av dagvatten. Hårdgjord mark i form av köryta förslås ha dagvattenbrunnar som går via sandfång till ett vattenmagasin. Även flöden från taket planeras att ledas till vattenmagasinet, via spolbrunnar.

I detaljplanen föreslås en planbestämmelse som reglerar att högst en tredjedel av fastighetens yta får hårdgöras.

Ras och skred

Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad att prioriteras vid utredning av ras- och skredrisker. Förhållandena planeras att utredas vidare i det kommande planarbetet.

Radon

Fastigheten ligger inom ett normalriskområde för markradon.

Förorenade områden

Inga kända markföroreningar finns inom fastigheten.

Ellinor Carlsson

Behovsbedömning för miljöbedömning

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning inte behöver utföras för aktuell detaljplan.

De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras redovisas i planbeskrivningen. Särskild vikt läggs vid risk och buller, med anledning av närheten till befintligt tunnelbanespår.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande

Yttrandet anger områden inom miljö och hälsa som bör belysas ytterligare i det fortsatta planarbetet.

Trafikbuller

I dagsläget är det svårt att bedöma planens förutsättningar gällande buller. Fastigheten är kraftigt bullerexponerad med påverkan både från spårtrafik och vägtrafik. Tunnelbanan och E18 genererar höga bullernivåer stora del av dygnet, även nattetid. Enligt trafikbullerberäkningen passerar 430 tåg per dygn på spåret intill fastigheten. Planförslaget möjliggör att byggnaden kan placeras närmare spåret än 10 meter.

Kontoret anser att målsättningen med detaljplanen och byggnationen av bostäder bör vara att säkerställa att bostäderna kan få en så hög ljudklass som möjligt och en boendemiljö med mycket god ljudkvalitet. Det underlag som kontoret tagit del av är otydligt gällande projektets möjlighet att klara lagkraven för buller. Det råder oklarheter kring behovet av bullerdämpande åtgärder samt möjliga utformningar kring dessa. Information saknas om vilken ljudklass bostäderna bedöms kunna uppnå samt vilken ljudkvalitet bostadsmiljön i sin helhet bedöms få. En bedömning av risk för stomljud och vibrationer från tunnelbanan saknas.

Sedan bullerberäkningen och bullerutlåtandet togs fram har Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader reviderats och den tillåter nu högre bullernivåer än tidigare. De nya riktvärdena kan tillämpas retroaktivt på detaljplaneärenden som påbörjats från och med 2 januari 2015.

Av förordningen framgår nu att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad för en bostad om högst 35 kvadratmeter. För lägenheter större än 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte

Ellinor Carlsson

överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00. För en uteplats i anslutning till byggnaden gäller fortfarande 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå, fem gånger per timme, mellan kl. 06.00 och 22.00.

Av planbeskrivning och underlaget till bullerutlåtandet framgår att vissa lägenheter har balkonger och loftgångar placerade mot tunnelbanespåret, samt att en gemensam uteplats planeras i norra delen av fastigheten intill spårets tunnelmynning. Av kommunens bullerkarta framgår att ekvivalent ljudnivå vid balkong och loftgång är 55-65 dB(A) beroende på hur nära spåret huset byggs, och maximal ljudnivå är 75-80 dB(A). På föreslagen uteplats visar kartan 60-70 dB(A) ekvivalent och 75-85 dB(A) maximal ljudnivå.

I det fortsatta planarbetet bör det utredas hur en god utemiljö för de boende kan säkerställas samt om förutsättningar finns för en uteplats som klarar 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Även i de fall riktvärdet för ekvivalent ljudnivå uppfylls kan maximala ljudnivåer som är mycket höga och inträffar ofta ge en icke acceptabel störning. Det är både de maximala och de ekvivalenta ljudnivåerna tillsammans som är avgörande för om bullret upplevs som en störning. Då fastigheten passeras av 430 tåg per dygn är detta något som bör beaktas i den fortsatta bullerutredningen.

Kontoret anser även att bostädernas utformning är en viktig del i det fortsatta planarbetet. Detta för att säkerställa att kraven om hälften av boenderummen mot tyst sida uppfylls i lägenheter över 35 kvadratmeter. Med nuvarande bostadsutformning ställer sig kontoret frågande till om behovet av tyst sida har tillgodosetts i tillräckligt stor utsträckning för lägenheterna intill spåret. I det fortsatta planarbetet bör det undersökas om möjlighet och behov finns för planbestämmelser gällande byggnadens minimiavstånd till spårområdet, samt byggnadens utformning och grundläggning gällande maximal vibrations- och stomljudsnivå.

Dagvatten

Vid detaljplanering ska en dagvattenutredning bland annat redovisa områdets förutsättningar för hållbar hantering av dagvatten och vilka åtgärder som behövs för att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Underlaget behövs för att kommunen ska kunna bedöma om detaljplanen lever upp till lagstiftningens krav.

Ellinor Carlsson

En hållbar dagvattenhantering innebär att åtgärder i första hand vidtas vid källan. För flöden innebär detta en maximering av markens genomsläpplighet och ur ett föroreningsperspektiv att inte använda förorenande material vid byggandet. I andra hand ska lokala åtgärder användas i syfte att fördröja och minimera flöden samt omhänderta föroreningar. Målsättningen bör vara att inom fastigheten kunna hantera och infiltrera minst 20 millimeters regn. En hållbar dagvattenhantering kräver även att höjdsättningen är genomtänkt ur ett flödesperspektiv. Dels för den normala nederbörden, men även för extrema flöden.

I dagsläget är underlaget för dagvattenhantering inom planområdet mycket begränsad varpå det är svårt att bedöma planens förutsättningar. Exempelvis saknas en redogörelse för vilka halter och mängder av föroreningar som uppskattas förekomma i dagvattnet samt vilka geologiska förutsättningar som finns på platsen. Kontoret förordar att dagvattenutredningen kompletteras och att även närliggande markområde som påverkar eller påverkas av dagvattensituationen tas med i bedömningen. Exempel på frågor som måste besvaras är: Vad innehåller dagvattnet? Var finns det naturliga vägar för ytavrinning och infiltration? Vilken reningseffekt bedöms dagvattenanläggningen att få? Är fördröjnings- och reningseffekten tillräcklig för att bidra till att miljö kvalitetsnormerna följs?

Då fastigheten ligger i en slänt och området är utpekade som ett riskområde gällande ras och skred bedöms fastighetens höjdsättning och infiltrationsmöjligheter viktigt att belysa i det fortsatta planarbetet.

Som komplement till föreslagen planbestämmelse som maximal hårdgjord yta bör det även undersökas om det finns möjlighet och behov av att införa en planbestämmelse gällande yta reserverad för dagvattenanläggning.

Virpi Lindfors

Ellinor Carlsson

Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Handlingar i ärendet:

- Tjänsteutlåtande, daterat: 2018-02-26
- Infobrev – Plansamråd, daterat 2018-02-07
- Planbeskrivning, daterad 2018-02-07
- Plankarta, daterad 2018-02-07

Expedieras: Byggnadsnämnden

(inkl. tjänsteutlåtande och bilagor)