

Yttrande samrådsremiss – detaljplan för Gautiod 10, Djursholm

Ärende

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått samrådshandlingar gällande detaljplan för Gautiod 10, Djursholm, på remiss. Eventuella synpunkter på planförslaget ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast den 31 maj.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en tillbyggnad av befintligt bostadshus samt att utöka antalet bostadslägenheter till totalt fem. Tillbyggnaden ska ske med hänsyn till områdets och fastighetens kulturhistoriska värden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2018-05-07 med dnr 2018-301, som underlag för det fortsatta planarbetet.

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått samrådshandlingar gällande detaljplan för Gautiod 10, Djursholm, på remiss. Eventuella synpunkter på planförslaget ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast den 31 maj. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en tillbyggnad av befintligt bostadshus samt att utöka antalet bostadslägenheter till totalt fem. Tillbyggnaden ska ske med hänsyn till områdets och fastighetens kulturhistoriska värden.

Planförslaget

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården men inte riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken. Enligt gällande översiktsplan ska marken användas som bebyggelseområde. Detaljplanen anger bostadsändamål för kvarteret och en byggrätt i två

Anne-Charlotte Glantz

våningar på max 1/9 av fastighetens area får bebyggas för huvudbyggnad. Därutöver får en komplementbyggnad uppföras på max 40 kvm. Huvudbyggnaden uppfördes 1905 som enbostadshus men har byggts om flertalet gånger. Byggnaden konverterades 1985 till flerbostadshus och bygglov beviljades för tre lägenheter.

Förslaget till ny detaljplan medger en utökning av bostadslägenheter med två. Byggrätten är oförändrad men detaljplanen medger att en tillbyggnad för två lägenheter kan uppföras. En kulturmiljöanalys ger förslag till anpassning och utformning och ska gälla vid tillbyggnad.

Vattendirektivet

Stora Värtan är recipient för dagvatten inom planområdet. Enligt förslag till miljökvalitetsnormer ska Stora Värtan nå god ekologisk status till år 2027 samt god kemisk status till år 2021. God status av tributyltennföreningar (TBT) bedöms ta lång tid att uppnå och omfattas därför av tidsfrist till år 2027. Enligt de fastställda miljökvalitetsnormerna för vattenmiljöerna som fastställdes den 16 december 2016 ska kommunerna vidta åtgärder för att uppnå god status i vattenmiljöerna. Detta medför att dagvattenfrågor ska hanteras i varje ny detaljplan och att detaljplanerna ska utformas så att de bidrar till att målen uppnås.

Dagvatten

Dagvatten ska så långt det är möjligt omhändertas inom fastigheten. Fastigheten ska inte hårdgöras mer än nödvändigt och en planbestämmelse förs in att högst 35 procent av fastighetens area får hårdgöras. Övrig mark ska vara tillgänglig för infiltrering av vatten.

Dagvattenförhållandena bör utredas i det fortsatta planarbetet.

Värme

Uppvärmning sker med värmeväxlare.

Klimat

Ingen översvämningsrisk finns vid störtregn eller stigande havsnivåer.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns redovisade.

Buller

Enligt kommunens bullerkartläggning är inte fastigheten vid fasad exponerad av trafikbuller från väg eller järnväg i sådan utsträckning att ytterligare utredning eller särskilda åtgärder krävs.

Luftföroreningar

Luftkvaliteten inom området är god.

Anne-Charlotte Glantz

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 aktuellt planprogram.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande

Kontorets synpunkter har beaktats i programmet. Kontoret har dock följande ytterligare synpunkter:

Dagvatten

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.

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.

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.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området är god. 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.

Anne-Charlotte Glantz

Radon

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

Energiförsörjning

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

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 och radon 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

Anne-Charlotte Glantz

Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Miljöchef

Bilagor:

Handlingar i ärendet:

Infobrev – plansamråd 2018-04-06

Planbeskrivning detaljplan för Gautiod 10 2018-04-06

Planbestämmelser 2018-04-06

Expedieras: Byggnadsnämnden

(inkl tjänsteutlåtande och bilagor)