

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Remissvar – Detaljplan för Breidablik 8 och 9

Ärende

Ett förslag till ny detaljplan för Breidablik 8 och 9 (Villa Pauli) har remitterats till miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillbyggnad av den befintliga huvudbyggnaden med köks- och personalutrymmen samt ombyggnad av det befintliga gym- och spaområdet. Befintliga komplementbyggnader, bakom huvudbyggnaden föreslås bli planenliga.

Inom den sydvästra delen av planområdet föreslås den nuvarande tennisbanan höjas och utökas något norrut samt byggas under med omklädningsutrymmen tillhörande gymdelen. Den nyare av de två befintliga byggnaderna rivs och ersätts med en ny, lägre och mer genomskiktlig byggnadsdel. Ovanpå anläggs en takterrass.

Närmast Strandvägen, i skydd bakom den befintliga muren, föreslås en bassäng anläggas. En grindstuga/vaktbod föreslås få uppföras strax innanför huvudentrén till området.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2018-08-20, med dnr 2018-390, som underlag för det fortsatta planarbetet.

Johan Rydén

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

Kontoret har under arbetet med programförslaget framfört synpunkter på dagvatten, bassängbad och utomhusbuller. Synpunkterna har till stor del 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 för 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.

Bassängbad

Planerad simbassäng med tillhörande omklädningsrum och duschar är anmälningspliktig till miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt förordning (1998:899), 38 § 2p. Anmälan ska ha inkommit till miljö- och hälsoskyddsnämnden senast sex veckor innan anläggningen tas i bruk.

Störningar från verksamheten

Inom spaområdet planeras simbassäng, takterrass och ny spaanläggning utöver befintlig tennisbana. Verksamheten bör vara observant på att närboende inte störs av dessa utomhusverksamheter under sommarhalvåret.

Radon



Johan Rydén

Fastigheten är belägen på ett område med låg risk för höga radonnivåer.

Energiförsörjning

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

Virpi Lindfros
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Johan Rydén
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Bilagor:

Infobrev plansamråd
Planbeskrivning
Planillustration
Plankarta

Expedieras:

Kommunledningskontoret
(inkl. tjänsteutlåtande och bilagor)