

Handläggare
Johan Rosén
Telefon: 08-508 28 914**Till**
Till Miljö- och
hälsoskyddsnämnden
2014-05-20 p 19

Programsamråd om förslag till nya bostäder på f.d. trädskolan i Riddersvik i stadsdelen Hässelby Villastad

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2013-11692

Förvaltningens förslag till beslut

1. Tillstyrka programförslaget under förutsättning att:
 - Nya bostäder avvaktar pågående planering för en ny energianläggning i Lövsta.
 - En högre exploateringsnivå provas för bostäder inom trädskolans område.
 - Det nya naturreservatet för Kyrkhamn beaktas i den fortsatta programplaneringen.
2. Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm
FörvaltningschefGustaf Landahl
Avdelningschef

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har från Stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplaneprogram för synpunkter senast den 23 maj 2014. Syftet med programmet är att undersöka förutsättningar för cirka 300 bostäder på mark som tidigare använts som växtplats för träd (trädskola) för stadens egen försörjning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Programförslaget och prövning för ny energianläggning i Lövsta

Den viktigaste frågan för programförslaget om ny bostadsbebyggelse är, enligt förvaltningen, om bostäderna kan komma i konflikt med etableringen av en ny energianläggning i Lövsta. För närvarande pågår en tidig planering för en ny energianläggning i Lövsta som ska ersätta nuvarande anläggning i Hässelby. En lokalisering till Lövsta har stöd i gällande översiktsplan som ett område för stadens tekniska försörjning. I pågående diskussioner om en ny anläggning deltar Fortum och företrädare för staden såsom exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen m.fl.

Utredningar kring anläggningen bedöms enligt preliminära uppgifter vara färdiga under hösten och att sedan samrådsförande enligt miljöbalken vidtar. Tidiga skisser för en skyddszon runt kraftvärmeverket visar att cirka hälften av programförslagets bostadsbebyggelse hamnar inom skyddszonen. Utsträckningen av en skyddszon inklusive möjliga åtgärder att påverka omfattningen diskuteras och analyseras vidare i anläggningsprojektet. Att säkerställa mark för en energianläggning där förnybara bränslen används är, enligt förvaltningen, betydelsefullt för en utbyggd fjärrvärme och med detta minskad klimatpåverkan. För att klarlägga riskerna för störningar från en sådan anläggning i form av buller, lukt, damm spridning m.m. och där bostäder kan försvåra möjligheten till etablering, rekommenderar förvaltningen att planeringen för bostäder avvaktar och anpassas till den nya energianläggningen.

Att invänta med detaljplanearbetet till nästa år (2015) innebär att planprojektet eventuellt kan tillgodogöra sig aviserade förändringar av regelverket för buller från industriverksamhet gentemot bostäder. Om högre industribullernivåer än idag kan komma att accepteras till bostäder där dess utformning samtidigt anpassas till bullret genom att en tyst sida skapas, på samma sätt som för vägtrafikbuller (Stockholmsmodellen), bedömer förvaltningen att fler bostäder kan möjliggöras i projektet. För att programprojektet ska kunna tillföra så många bostäder som möjligt bör det, enligt förvaltningen, även undersökas om exploateringsgraden generellt kan höjas jämfört med föreliggande förslag t.ex. genom en tätare bebyggelse med högre hus. Detta för att i högre utsträckning bidra till bostadsmålet om 140 000 bostäder.

Miljö- och hälsofrågor i det fortsatta planarbetet

Förutom frågan om hur nära den nya energianläggningen som bostäder kan byggas finns det, enligt förvaltningen, ett antal övriga miljö- och hälsofrågor som behöver beaktas i det fortsatta planarbetet. Miljöförvaltningens framtagna underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor i projektet redovisar buller och vibrationer, närhet till häststall, naturmark och rekreation, markföroreningar m.m. Dessa frågor har beskrivits kort och övergripande i stadsbyggnadskontorets programhandlingar.

När frågan om lokaliseringen av en ny energianläggning till Lövsta är utredd och bedömd inklusive skyddszon, bör det vidare planarbetet beakta de övriga miljö- och hälsofrågorna i projektet. Det kan dels innebära att tidigare framtaget utredningsmaterial används eller fördjupas dels att kompletteringar behöver ske med underlag som bedöms nödvändiga. Det sistnämnda gäller frågan om det nya naturreservatet för Kyrkhamn som kan komma att ansluta till programområdet och som inte uppmärksammats i programhandlingarna. Det nya naturreservatet, som har stöd i översiktsplanen som område och samband inom den regionala grönstrukturen och ingår som en del i en regional s.k. grönkil (Görvälnkilen), bör beaktas i den fortsatta programplaneringen.

SLUT

Bilagor

1. Startpromemoria för planläggning av del av fastigheterna Hässelby Villastad 36:1 och 28:1 i stadsdelen Hässelby Villastad , Riddersviks trädgårdsskola.