

Handläggare
Karl Malmberg**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2015-04-14 p.16

Programsamråd för Åkermytan 9 och Kärrliljan 4 i Hässelby villastad

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden dnr 2012-14378

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslag till program under förutsättning att:
 - Det utförs en bullerutredning som redovisar både trafikbuller och verksamhetsbuller från centrumanläggningarna.
 - En undersökning genomförs som visar om marken innehåller föroreningar.
 - En dagvattenutredning genomförs som visar hur dagvatten ska hanteras inom programområdet.
 - En barnkonsekvensanalys utförs för området (med fördel kan den även innefatta programmet för Snödroppen).
2. Ärendet justeras omedelbart.

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef**Per Enarsson**
Enhetschef

Bakgrund

Miljöförvaltningen lämnade den 3 oktober 2012 underlag för miljö- och hälsofrågor för Åkermytan 9 och den 12 februari 2015 underlag för Kärrliljan 4.

De två detaljplanerna har slagits ihop till ett program men något programförslag utöver de start-PM som tagits fram för respektive plan har inte upprättats.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har från stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat program för synpunkter senast den 30 april 2015.

Ärendet

Planområdet är uppdelat i tre delar. En del ligger omedelbart nordöst om centrumbyggnaden och är en del av fastigheten Åkermynatan 9. Den andra delen är fastigheten Kärrliljan 4, som tidigare var en del av Plantagens anläggning. Den tredje delen är belägen söder om Åkermynatans parkering och består av parkmark som staden har för avsikt att sälja.

Den aktuella delen av fastigheten Åkermynatan 9 är idag bebyggd med en förskola, som avses rivas. En ny förskola vid Snårvindevägen ska ersätta den befintliga förskolan. Fastigheten Kärrliljan 4 är idag obebyggd, efter att Plantagens anläggning här har rivits.

Åkermynatan

I kvarteret Åkermynatan kan ca 90 lägenheter rymmas, i storlekar från 1 RoK till 4 RoK. Förslaget visar sammanlagt ca 120 parkeringsplatser, ca 65 platser för bostäder, varav drygt hälften i garage under mark, och 55 parkeringsplatser avsedda för centrums behov.

Kärrliljan 4

På fastigheten Kärrliljan 4 kan mellan 50 - 60 lägenheter rymmas, beroende på lägenhetsstorlek. Lägenheterna fördelas på tre huskroppar i tre – fyra våningar. En envånings komplementbyggnad innehållande förråd, soputrymme samt en carport föreslås också. All boendeparkering ordnas inom tomtmark, ca 45 platser.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Staden har ett mål om att bygga 40 000 bostäder fram till år 2020 för att nå det målet behöver varje projekt överväga en ökad exploateringsgrad. Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för en högre exploateringsgrad för kvarteren Åkermynatan och Kärrliljan är goda eftersom de ligger dikt an mot Åkermynatans centrum och varje ny lägenhet ger bättre förutsättningar för kommers och service.

Några programutredningar är inte utförda i detta skede, men förvaltningen har lämnat underlag till behovsbedömning där det framgår vilka miljö- och hälsofrågor som behöver utredas vidare.

För Åkermynatan 9 är det exploatering av lek- och rekreationsytor, samt buller och vibrationer. För Kärrliljan 4 är det markföroreningar från tidigare handelsträdgårdar samt buller från intilliggande handelsanläggningar som är de viktigaste frågorna som behöver utredas vidare och redovisas i planhandlingarna. För den tredje delen som staden har för avsikt att sälja har förvaltningen inget att erinra.

Buller

Programområdet exponeras av trafikbuller från Växthusvägen och till viss del från Drivbänksvägen. Enligt stadens bullerkartläggning ligger ekvivalent nivån på 2 meters höjd över riktvärdet 55 dBA mot Växthusvägen i övrigt ligger det under riktvärdet inom programområdet. Om de planerade byggnaderna anpassas efter trafikbullret och skapar tysta uteplatser finns det goda förutsättningar för en god boendemiljö ur bullersynpunkt.

Buller från transporter till och från Åkermynatans centrum samt lastning och lossning är en bullerkälla som behöver beaktas i planprocessen.

Förvaltningen bedömer att det bör upprättas en bullerutredning som redovisar såväl trafikbuller och som identifierar eventuella källor som kan orsaka verksamhetsbuller från centrumanläggningarna. Det kan behövas bullermätningar från t.ex. lastning och lossning för att kunna bedöma om verksamhetsbuller riskerar att orsaka olägenhet för människors hälsa.

Vibrationer

Marken inom föreslaget planområde utgörs av lera. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar föreligger risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna, vilket kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det bör därför säkerställas att byggnaderna konstrueras på sådant sätt att markvibrationer inte sprids till byggnaderna. Vibrationer i byggnaderna bör underskrida komfortriktvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS 460 48 61).

Barnkonsekvensanalys

För att kunna uppföra den planerade bebyggelsen behöver en förskola rivas och parkmark tas i anspråk. Förskolan ska ersättas inom ett annat programområde, Snödroppen 28, norr om

planområdet. Förvaltningen anser att en gemensam barn-konsekvensanalys bör tas fram för dessa programområden.

Markföreningar vid kv Kärrliljan

Miljöförvaltningen erfar att flera handelsträdgårdar har funnits i området, varav en har varit belägen på den aktuella fastigheten. Detta innebär att det kan finnas bekämpningsmedelsrester kvar i marken. Förvaltningen anser därför att provtagningar bör göras och eventuella förerenade massor tas om hand. Förvaltningen vill även uppmärksamma att slagg från Lövsta, som har använts för uppfyllnad, kan förekomma i anslutning till det aktuella planområdet. Slagget innehåller höga förereningshalter och har främst använts till idrottsplatser, gångvägar och liknande.

Markanvändningen för bostadsområdet ska klara Naturvårdsverkets riktvärden för Känslig markanvändning, KM. Förvaltningen anser att risken för markföreningar behöver utredas och eventuella åtgärder redovisas.

Vatten

En ökad nederbörd och mer extremväder kommer att ställa höga krav på en fungerande dagvattenhantering. Hur dagvattnet kommer att omhändertas bör utredas vidare och redovisas i planhandlingarna.

Programområdet ligger inom Mälarens tillrinningsområde, och inom Östra Mälarens yttre vattenskyddsområde, vilket innebär att dess föreskrifter måste följas för att skydda stadens dricksvattentäkter. Föreskrifterna reglerar bland annat hantering av spillvatten, dagvatten samt mark- och anläggningsarbeten.

Mälaren-Stockholm (SE657596-161702) är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det även finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen för god ekologisk- och kemisk status till år 2015 och att nuvarande status inte får försämrats. Förvaltningen bedömer att förslaget inte kommer att påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna. I dagsläget uppnår Mälaren god ekologisk status men inte god kemisk status. Mer information finns på länsstyrelsernas webbsida: www.viss.lst.se

Slut.

Bilagor

1. Miljö- och hälsounderlag för Åkermynatan 9, 2012-10-03
2. Miljö- och hälsounderlag för Kärrliljan 4, 2015-02-12
3. Inbjudan till programsamråd