



Bo Ekstam
I: e intendent
Plan och trafik
Telefon 08-508 28 938
bo.ekstam@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

FÖRSLAG TILL PROGRAM FÖR LÖVHOLMEN I STADSDELEN LILJEHOLMEN

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, Dnr 2006-11129-54.

Förslag till beslut

1. Tillstyrka fortsatt stadsomvandling av området under förutsättning att buller-reducerande åtgärder kan vidtas alternativt att Cementa omlokaliseras till annat verksamhetsområde.
2. Mark bör reserveras för att ersätta nuvarande skolor i störda lägen.

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Mer än hälften av programområdet bedöms vara utsatt för betydande miljöpåverkan genom bullerstörningar från Cementa. Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller är det regelverk som tillämpas på störningarna. Det finns inte någon praxis att tillämpa avsteg från dessa riktvärden, som när det gäller t.ex. riktvärden för trafikbuller.

Den utredning som är gjord för att bedöma möjliga åtgärder på anläggningen bedömer att det går att åtgärda fasta installationer så att riktvärdena för industribuller kan uppfyllas. Möjligheterna att åtgärda rörliga källor och buller från fartyg som lossar nattetid bedöms vara svårare att åtgärda. Förvaltningen delar i huvudsak vad som sägs i utredningen om svårigheterna att åtgärda de senare bullerkällorna, men bedömer ändå att det bör finnas möjligheter att minska störningarna från dessa genom exempelvis lossning av fartyg enbart dagtid. Förvaltningen föreslår därför att planläggningen av området bör fortsätta

under förutsättning att bullerreducerande åtgärder kan vidtas efter samråd med Cementa alternativt att Cementa omlokaliseras.

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har givits tillfälle att lämna synpunkter på möjligheterna att bygga nya bostäder i Lövholmen. Stadsbyggnadsnämnden vill ha svar senast den 30 september 2008. Förvaltningen har överenskommit med handläggaren på Stadsbyggnadskontoret att nämndens beslut kan inkomma med någon fördröjning, så att beslutet inte behöver justeras omedelbart.

STÖRNINGAR FRÅN CEMENTHANTERINGEN PÅVERKAR MÖJLIGHETEN ATT BYGGA NYA BOSTÄDER

Stadsbyggnadskontoret vill i programsamrådet i första hand ha svar på följande frågor:

- Riskfrågor med anledning av Cementas verksamhet. Är det lämpligt att påbörja stadsomvandling med nya bostäder om Cementa ligger kvar med hänsyn till störningar i from av industribuller mm.
- Omvandlingen av den kulturhistoriska värdefulla industrimiljön. Vilka byggnader är önskvärda att bevara för framtiden ?
- Lövholmsvägens utformning och funktion. En utveckling av fastigheterna längs Lövholmsvägen ställer krav på nya angränsningsmöjligheter och nya in- och utfarter samtidigt som spårvägen kommer att utöka sin trafik.
- Behöver mark reserveras för en centralt belägen skola i stadsdelen i stället för nuvarande skolor i störda läge? Nuvarande skoltomter kanske kan frigöras för andra ändamål.

Förvaltningens synpunkter

Tyréns har gjort en utredning som visar vilka bullerkällor som möjligen kan åtgärdas för att klara Naturvårdsverkets riktvärden i de nya bostadskvarteren.

Utgångspunkten för planläggningen har varit att det skulle vara möjligt att samlokalisera bostäderna med anpassning till Cementas verksamhet. Byggherrarna har uppdragit till Tyréns att utreda vilka ljudnivåer som förekommer från Cementa och vilka möjligheter det finns att åtgärda störningarna (bil.2). Tyréns bedömer att fasta installationer bör kunna åtgärdas till acceptabla nivåer medan rörliga källor i form av fordonsrörelser inom verksamhetsområdet och ljud från fartyg är svåra att åtgärda. Det område som inte klarar det tillämpliga riktvärdet framgår av bilaga 3 och aktuella kvarter av bilaga 4. Förvaltningen delar i huvudsak Tyréns uppfattning om svårigheterna att åtgärda de senare bullerkällorna men bedömer ändå att det bör finnas möjligheter att minska störningarna

från dessa. Exempelvis bör prövas om lastning från båt kan ske enbart dagtid samt om en översyn av lastmaskiner som används inom området kan ge lägre bulleremissioner.

Förvaltningen ser två alternativ för fortsatt programarbete för Lövholmen. Det ena alternativet medför att Cementa erbjuds annan lokalisering och avvecklas vid Lövholmen vilket ger störst möjlighet att utveckla bostadsområdet. Det andra alternativet innebär att Cementa finns kvar på platsen och innebär naturligtvis restriktioner för utformningen av bostadsområdet, trots långtgående bullerreducering vid verksamheterna.

Om Cementa ligger kvar är det också viktigt att bolaget kan utveckla företaget på platsen. Bolaget har lämnat in en tillståndsansökan för att få sin verksamhet prövad enligt miljöbalken och villkor fastställda för de störningar företaget får orsakar på platsen. Även om en omlokalisering av Cementa blir aktuell kommer Cementa sannolikt att bli kvar på platsen ett antal år. Förvaltningen anser det angeläget att bostäder kan byggas även under en sådan avvecklingsperiod där så är möjligt. Detta kan då kräva att rimliga skyddsåtgärder genomförs vid anläggningen eller att begränsningar sker tillfälligt i verksamheten nattetid. Förutsättningarna för att utveckla området med Cementa kvar liksom att möjliggöra byggande under en avvecklingsperiod är att byggföretagen och Cementa var för sig och gemensamt vidtar de bullerreducerande åtgärder som krävs för en samlokalisering. Förvaltningen föreslår därför att planläggningen av området bör fortsätta under förutsättning att bullerreducerande åtgärder kan vidtas efter samråd med Cementa alternativt att Cementa omlokaliseras.

Staden och byggherrarna i området för en diskussion om att föreslå Lövholmen som ett av två nya miljöprofilområden.

När det gäller markföreningssituationen pågår utredningar inom fastigheten Lövholmen 12 där Alcro-Beckers haft färgfabrik. Förvaltningen förutsätter att övriga berörda markägare gör utredningar om markföreningssituationen och rapporterar förekomst av föreningar till Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Förvaltningen anser det angeläget att mark reserveras för att ersätta nuvarande skolor i störda lägen.

Slut

Bilagor

Bilaga 1	Program
Bilaga 2	Tyréns PM om problem med samlokalisering.
Bilaga 3	Utdrag av bullerutredning från ÅF - Ingemansson AB som visar vilket område som är utsatt för 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid, när lastning sker från båt vid Cementa.
Bilaga 4	Utdrag ur Tyréns utredning som visar kvartersindelningen