

Handläggare
Maria Hägglund**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2015-04-14 p.17**Programsamråd för fastigheten Snödroppen 28 och del
av Hässelby villastad 28:1 i stadsdelen Hässelby villastad**

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden dnr 2012-19481

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslag till program under förutsättning att:
 - Bebyggelsen anpassas till områdets ekologiska värden.
 - En undersökning genomförs som visar om marken innehåller föroreningar.
 - En dagvattenutredning genomförs som visar hur dagvatten ska hanteras inom området.
 - En barnkonsekvensanalys utförs för området (med fördel kan den även innefatta programmet för Åkermymtan 9 och Kärrliljan 4).
2. Ärendet justeras omedelbart.

Gunnar Söderholm
FörvaltningschefPer Enarsson
Enhetschef**Sammanfattning**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har från stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat förslag till program för synpunkter senast den 30 april 2015. Syftet med programförslaget är att möjliggöra för ca 40 nya lägenheter samt en ny förskola invid Snödroppsgränd och Snårvindevägen.

Några programutredningar är inte utförda i detta skede, men förvaltningen har tidigare lämnat underlag till behovsbedömning där det framgår vilka miljö- och hälsofrågor som behöver utredas vidare. De viktigaste frågorna rörde exploatering av naturmark samt eventuella markföreningar från en handelsträdgård som tidigare funnits i närheten av programområdet.

Bakgrund

Miljöförvaltningen lämnade den 17 maj 2013 underlag för miljö- och hälsofrågor för Snödroppen 28 och del av Hässelby villastad 28:1 till stadsbyggnadskontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har från stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat förslag till program för synpunkter senast den 30 april 2015. Syftet med programförslaget är att möjliggöra för ca 40 nya lägenheter samt en ny förskola invid Snödropsgränd och Snårvindevägen. Ett separat program är inte upprättat utan samrådet hålls kring startpromemorian för Snödroppen 28 och del av Hässelby villastad 28:1.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Några programutredningar är inte utförda i detta skede, men förvaltningen har tidigare lämnat underlag till behovsbedömning där det framgår vilka miljö- och hälsofrågor som behöver utredas vidare. De viktigaste frågorna rörde exploatering av naturmark samt eventuella markföreningar från en handelsträdgård som tidigare funnits i närheten av programområdet.

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 därför att förutsättningarna för en högre exploateringsgrad bör utredas inom ramen för programarbetet.

Naturmark

En del av programområdet utgör ett kärnområde av särskild betydelse för den biologiska mångfalden (se bild 1). De särskilt betydelsefulla områdena utgör den del av Stockholms ekologiska infrastruktur som är en förutsättning för ett långsiktigt bevarande av ett rikt växt- och djurliv och dess ekosystemtjänster. Enligt Stockholms miljöprogram ska mark- och vattenområden som har

särskild betydelse för den biologiska mångfalden stärkas och utvecklas.



Bild 1. Mörkblått fält visar mark av särskild betydelse för den biologiska mångfalden. Orange linje visar ungefärligt programområde. Röd linje visar gränsen mot Järfälla kommun.

Hela planområdet ingår som spridningsväg i ett habitatnätverk för groddjur. Ett habitat är en lämplig livsmiljö för reproduktion, födosök, övervintring, m.m. för en viss art eller artgrupp. Nätverkens kvaliteter och sammanbindningsgrad är högst väsentlig för arters möjlighet att överleva på sikt i området.

Inför den planerade utbygganden av Växthusvägen har bland annat en groddjursinventering gjorts strax norr om Växthusvägen men också längre norrut i Järfälla kommun. Inventeringen har visat på förekomst av större vattensalamander som är en särskilt skyddsvärt art listad i EU:s habitatdirektiv. Utbredningen av habitatnätverket för groddjur visar på potentiellt tillgängliga habitat för padda, men dessa kan även utgöra livs- och spridningsmiljöer för andra groddjur. Det därför är relevant att utreda förekomst och förutsättningar för större vattensalamander även inom planområdet.

Hänsyn behöver tas i det fortsatta planeringsarbetet främst med avseende på planens påverkan på ekologiska kärnområden och habitatnätverk. En ekologisk undersökning behöver genomföras som visar om exploateringen påverkar övergripande, viktiga rekreativa eller ekologiska funktioner. Framförallt med fokus på groddjur och i synnerhet större vattensalamander. En sådan undersökning ska även redovisas om exploateringen har en lokal

påverkan för natur och människa och om hänsyn kan tas eller åtgärder vidtas som minskar påverkan.

Markföroreningar

I närheten av planområdet har det tidigare funnits en handelsträdgård vars verksamhet kan ha gett upphov till föroreningar. Det behöver utredas om även planområdet kan ha påverkats av denna verksamhet.

Markföroreningar är generellt inget hinder för exploatering, men marken ska undersökas samt vid behov saneras så att fastigheten blir lämplig för planerad användning med hänsyn till människors hälsa. Om föroreningar upptäcks som kan medföra skada eller risk för hälsa och miljö ska miljöförvaltningen underrättas. Vid eventuell efterbehandling/ återställandesåtgärd ska en anmälan enligt 28§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd sändas in till miljöförvaltningen i god tid innan planerad åtgärd.

Dagvatten

Planområdet har avrinning till Mälaren och ligger också inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde, vilket innebär att dess föreskrifter måste följas för att skydda stadens dricksvattentäkter. Mälaren-Görväln är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Miljökvalitetsnormen för den ekologiska statusen är idag god men miljökvalitetsnormen för god kemisk status uppnås inte. Förvaltningen bedömer att förslaget inte kommer påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen.

En dagvattenutredning bör utföras som redovisar hur dagvattnet från området ska omhändertas. Åtgärder för att förebygga negativa effekter av framtida klimatförändringar med ökad nederbörd bör också ingå i utredningen.

Förskola

Den planerade förskolan ska ersätta två befintliga förskolor med tillfälligt bygglov som ska rivas. Förvaltningen anser att en gemensam barnkonsekvensanalys bör tas fram för dessa programområden. I barnkonsekvensanalysen kan lekytor och deras kvalitéer redovisas.

Det saknas nationella riktlinjer och normer för storlek och kvalitet på skol- och förskolegårdar. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska tomter som tas i anspråk för skola eller förskola ha tillräckligt stor

friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller i närheten av denna. Miljöförvaltningen anser att följande kvaliteter på förskole-/skolgårdarna bör eftersträvas: friyta, indelning av gården i olika zoner, tillgänglighet, integrering av lekutrustning i landskapet, vegetation och topografi, samspel mellan ute och inne samt möjlighet till förståelse av sin omvärld.

Miljöförvaltningen bedömer att det finns goda förutsättningar att skapa en spännande lekmiljö för barnen med de kvalitéer som eftersträvas samtidigt som naturvärden som till exempel äldre träd kan bevaras.

Slut.

Bilagor

1. Miljö- och hälsounderlag för Snödroppen 28 mm, 2013-05-17
2. Inbjudan till programsamråd