

HandläggareViggo Norrby
Telefon: 0850828949**Till**Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2023-02-21, p 17

Detaljplan för Karlsvik strand, fastighet Farsta 2:1

Remiss från stadsbyggnadskontoret S-Dp 2012-13613

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande synpunkter på planförslaget:
 - Plankartan bör förses med planbestämmelser för de delar där planlösningar och/eller bullerskyddsåtgärder är en förutsättning för att klara trafikbullerförordningen (2015:216)
 - Planbestämmelser bör införas som möjliggör bullerskärmar på skol- och förskolegårdar samt på uteplatser i kvarter D
 - Strandskyddet bör behållas i vattenområdena W1 och W2 samt vid Hökarängens gård
2. Justera beslutet omedelbart

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en detaljplan för Karlsvik strand, Farsta 2:1 i stadsdelen Farsta som nu ställs ut på granskning. Detaljplanen föregås av planprogrammet Tyngdpunkt Farsta vilken beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2016. Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrade sig om programmet 2015. Detaljplanen för Karlsvik strand var på samråd 2019 då miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnade synpunkter om framför allt buller, naturvärden och strandskydd.

Sedan samrådet har en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för buller, artskydd och naturmiljö då planen bedömts medföra betydande miljöpåverkan utifrån dessa aspekter.

För aktuellt planförslag anser förvaltningen att påtagliga förbättringar skett avseende anpassningar till buller. Genom en genomtänkt struktur får de allra flesta bostäderna luddämpade sidor med uteplatser med god ljudmiljö. Naturområdets ljudmiljö förbättras också märkbart tack vare bebyggelsestrukturen.

Planförslaget innebär ett intrång i en naturmiljö med höga värden som också har en viktig funktion i den gröna infrastrukturen. Miljöförvaltningen är positiv till de förslag anpassningar som utarbetats och de förstärknings- och skötselåtgärder som enligt planhandlingarna kommer stärka områdets naturvärden på lång sikt.

Förvaltningen vill lämna ett generellt medskick till stadsbyggnadskontoret att det behövs en samlad bedömning och tydligare strategi för hur de ekologiska sambanden i Söderort ska kunna värnas och stärkas, samtidigt som ett stort antal byggprojekt ska genomföras.

Miljöförvaltningen är positiv till att ytorna där strandskydd ska upphävas har minskat, men konstaterar att det fortfarande saknas särskilda skäl för att upphäva strandskyddet vid Hökarängens gård och i vattenområden och att ett upphävande därför inte är förenligt med miljöbalken. Förvaltningen önskar förtydliganden kring dagvattenhanteringen och anser att skyfall behöver bevakas i projekteringen enligt skyfallsanalysens förslag.

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har från stadsbyggnadskontoret fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter. Detaljplanen är utställd på granskning och enligt tidsplanen ska den kunna antas under kvartal 3 2023.

Detaljplanen syftar till att knyta ihop planerade områden kring Drevviken och bidra till en blandad stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, skolor, parker och torg. Ny bebyggelse tillför höga arkitektoniska kvaliteter och kvarteren bidrar med nya ekosystemtjänster. Gående och cyklister ska prioriteras i området. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt värdefull natur bevaras i stort.

Planförslaget innehåller cirka 780 bostäder, en grundskola för årskurs F-6, en friliggande förskola med åtta avdelningar, en förskola med fyra avdelningar, lokaler för verksamheter och service, parkeringshus, en fördelningsstation, nya parker samt ett allmänt torg. Hökarängens gård och befintligt campingstugeområde omfattas av detaljplanen. Detaljplanen ingår i det nya stadsutvecklingsområdet för cirka 4500 bostäder som föreslås längs Drevvikens strand och i Telestaden i enlighet med strategin ” Vänd Farsta mot sjöarna ” .

Planförslaget var på samråd hösten 2019 då miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte planförslaget den 25 november under förutsättning att:

1. Höghusen i kvarter A och D ritas om för att klara riktvärden i förordning om trafikbuller vid bostadsbebyggelse (2015 :216)

2. Plankartan förses med planbestämmelse för de delar av området där planlösningar är en förutsättning för att klara bullerskyddsförordningen (2015 :216)
3. Strandskyddet är kvar där det inte står i konflikt med planens genomförande
4. Motiv, lokalisering och särskilda skäl preciseras tydligare för de delar där strandskyddet avses att upphävas
5. Att ytterligare skyddsåtgärder för naturmiljön beaktas i det fortsatta planarbetet

Efter att samråd hållits har stadsbyggnadsnämnden gjort bedömningen att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning görs för planen.



Karta. Ortofoto över planområdet som är markerat med gul linje

Förvaltningens synpunkter och förslag

Buller

Sedan samrådet har flera anpassningar gjorts som enligt miljöförvaltningen har lett till påtagliga förbättringar ur hälsosynpunkt. Förvaltningen har sedan samrådet haft dialog med stadsbyggnadskontoret angående detaljplanens bulleranpassningar. Förvaltningen är positiv till den valda bebyggelsestrukturen som på ett effektivt sätt skärmar av Nynäsvägens buller och möjliggör för såväl uteplatser med god ljudkvalité som luddämpade sidor. Därtill förbättras ljudmiljön längs Drevviken, vilket kommer vara positivt för områdets rekreativa värden. I kvarter A har punkthusets nya utformning lett till betydligt färre avsteg från trafikbullerförordningen och mindre omfattande tekniska åtgärder i de fall det behövs för att få en luddämpad sida. I samrådet behövde 105 av 139 lägenheter i kvarter A kompensationsåtgärder, vilket nu har

minskat till 14 av 173 bostäder. Det finns dock fortfarande delar i planförslaget som visar på utmaningen med punkthus i bullerutsatta lägen. Till exempel kommer flera fyrarumslägenheter ha sitt stora sovrum vänt mot Nynäsvägen där den ekvivalenta ljudnivån är kring 70 dBA, och de andra två sovrummen är små och får fönster mot en (ljuddämpad) gemensam balkong/loftgång. Förvaltningen anser att ljudklass B, som innebär krav om lägre ljudnivå inomhus, bör tillämpas i de rum som vetter mot Nynäsvägen som en kompensation för det bullerutsatta läget.

Sedan samrådet har punkthusen i kvarter D ersatts med lamellhus med följden att färre avsteg från trafikbullerförordningen behövs. 14 % av lägenheterna behöver fortfarande kompensationsåtgärder för att klara trafikbullerförordningen, vilket enligt förvaltningen är en relativt hög andel. Utöver dessa föreslås flertalet lägenheter som är mindre än 35 m² i lägen där ljudnivån är 60-65 dBA. Förvaltningen anser att lösningen att placera små lägenheter i bullerutsatta lägen för att klara bullerförordningen bara ska tillämpas i undantagsfall. Lösningen innebär inte att en god boendemiljö främjas. I den mån det är möjligt bör man hellre eftersträva genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad sida. Om små lägenheter är enda alternativet bör det kompenseras med ljudklass B. Uteplats som uppfyller riktvärden i trafikbullerförordningen uppnås på del av takterrass i ett av de tre husen, under förutsättning att bullerskärm uppförs. Eftersom kvarter D har bullerproblematiken enligt ovan anser miljöförvaltningen att det är motiverat att utreda om kvarterets uteplatsyta med god ljudmiljö kan utökas.

Miljöförvaltningen anser att plankartan bör ha bestämmelser som möjliggör för de bullerskärmar som bullerutredningen föreslår på skol- och förskolegårdar och bostäders uteplatser. Skolan som placeras med långsida mot Nynäsvägen utsätts för mycket höga ljudnivåer, vilket ställer krav på god fasadisolering för acceptabla ljudnivåer inomhus. Om möjligt bör de delar av skolans verksamhet som kräver låga ljudnivåer, t.ex. läsning, lokaliseras mot den ljuddämpade sidan. Planbestämmelser bör även införas i kartan för de lägen där bostäder inte kan planeras utan särskild hänsyn till trafikbuller. Till exempel där lokala bullerskyddsåtgärder och/eller där genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot bullerskyddad sida är en förutsättning för att klara bullerförordningen.

Enligt planhandlingarna ska förskolan vid kvarter A utföras med absorberande fasad, men det beskrivs inte på vilket sätt. En vegetationsklädd fasad skulle enligt förvaltningen kunna bidra med såväl ljuddämpning som ekologiska och klimatanpassade funktioner och vara ett attraktivt och pedagogiskt inslag i förskolemiljön.

Miljöförvaltningen har tagit fram en handbok med gröna lösningar för en bättre ljudmiljö för inspiration,
<https://miljobarometern.stockholm.se/content/docs/tema/buller/Gro-na-losningar-for-en-battere-ljudmiljo.pdf>

Naturvärden

Naturmiljöerna runt Karlsviks strand bedöms ha ett stort lokalt och regionalt naturvärde och värdet är framförallt knutet till ekarna och som spridningsmiljö för groddjur. Ett flertal av de äldre ekarna bedömdes vara mycket värdefulla utifrån en inventering av eklevande insekter (Ekologigruppen och Pro natura, 2020).

Sedan samrådet har fåglar, fladdermöss samt vattenmiljöer inventerats. Skyddsåtgärder måste göras för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen (2007:845). Uppföljning av dessa åtgärder behövs enligt utredningarna. Skyddsåtgärderna måste vara färdigställda och uppfylla sin funktion innan exploatering av naturmiljöer genomförs. Det måste enligt förvaltningen också finnas ett utpekat ansvar för skötseln av skyddsåtgärderna för att de ska fungera över tid.

Det har sedan samrådet blivit tydligare vilka förstärkningsåtgärder och artskyddsåtgärder som behövs och vem som ansvarar för de olika åtgärderna och skötseln. Förvaltningen är positiv till de förstärknings- och skötselåtgärder som ska vidtas, såsom restaurering av befintliga ekmiljöer och befintlig våtmark vilket kommer att främja insekter och groddjur samt utgöra ett pedagogiskt inslag i planområdet. Förvaltningen instämmer med naturvärdesinventeringen om att en detaljerad skötselplan behöver tas fram tillsammans med stadsdelen och att ekologisk expertis deltar för att säkerställa områdets skötsel och naturvärden över tid.

På kort sikt, till år 2040, medför planen negativa konsekvenser för naturmiljö och artskydd enligt MKB. På längre sikt, under förutsättning att skötselplanerna utförs och att skyddsåtgärder har avsedd effekt, menar naturvärdesinventeringen (NVI) och planbeskrivning att områdets naturvärden kommer att vara högre jämfört med dagsläget. Detta är enligt förvaltningen dock avhängigt den planering som sker i alla andra detaljplaner som påverkar Söderorts gröna infrastruktur. I nuläget är det flertalet detaljplaner i olika skeden i östra Söderort och Farsta som i olika utsträckning gör intrång i den gröna infrastrukturen som Karlsvik strand är del av. Telestaden nämns i NVI och spridningsanalysen som ett exempel på planområde som sätter de ekologiska spridningssambanden under press. I ett större geografiskt perspektiv finns ytterligare planer i olika skeden som påverkar spridningssambandet, som Perstorp, Filipstadsbacken, Magelungens strand, Stora Sköndal med flera. Var för sig innebär dessa olika planer inte alltid en stor påverkan, men tillsammans menar förvaltningen att det finns risk att planernas samlade, kumulativa, påverkan kan bli betydande.

Spridningsanalysen (Ekologigruppen 2019) beskriver också hur de kvarvarande grönområdena i söderort får en allt viktigare funktion som delar i de ekologiska sambanden i och med pågående exploateringar. Miljöförvaltningen menar att stadsbyggnadskontoret i sin planering av Söderort behöver en tydligare strategi för hur ekologiska spridningssamband och i förlängningen stadens gröna infrastruktur och biologiska mångfald kan utvecklas och stärkas samtidigt som ett stort antal planprojekt ska genomföras. Stadens översiktsplan har ett mål om att ”En livskraftig grön infrastruktur och blåstruktur med rik biologisk mångfald ska upprätthållas och stärkas” och i stadens nya budget står det att den biologiska mångfalden ska öka och att arbetet för att stärka den gröna infrastrukturen ska stärkas. Sammanfattningsvis anser förvaltningen att de anpassningar och skötsel av naturmiljön i Karlsvik strand som planen medför är positiva och i ett långt tidsperspektiv skulle kunna stärka naturområdet. Omgivningarnas gröna infrastruktur måste dock samtidigt värnas, utvecklas och vara fungerande för att arter i framtiden ska kunna sprida sig till denna och andra gröna områden.

Strandskydd

Förvaltningen är positiv till att ytorna där strandskyddet ska upphävas har minskat sedan samrådet. Det är dock otydligt vad planförslaget innebär för vattenområdena W1 och W2 (se plankartan) vad gäller strandskyddet. Enligt plankartan ska strandskyddet upphävas i vattenområdena, medan det i planbeskrivningen förekommer andra och i samma dokument motstridiga uppgifter om hur strandskyddet ska hanteras för de olika vattenområdena (sida 87 respektive 88). Förvaltningen anser att strandskyddet ska vara kvar i samtliga vattenområden och att dispens söks inför genomförandet av eventuella åtgärder.

Enligt förvaltningen finns inte tillräckliga skäl för att upphäva strandskyddet för nya bostadsbyggnader vid Hökarängens gård, och upphävande är därför inte förenligt med miljöbalken. Förvaltningen bedömer inte att området idag är ianspråktaget på sådant sätt att särskilt skäl enligt 7 kap. § 18 c § punkt 1 miljöbalken är tillämpligt. Stängslet som finns där idag bedömer förvaltningen vara utanför hemfridszonen för befintliga bostäder. De två nya föreslagna byggnaderna sammanfaller med en yta som enligt naturvärdesinventeringen hyser höga naturvärden (klass 2) med flera skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda träd, varav ett skyddsvärt träd kommer att behöva tas ned. Förvaltningen vill även informera om att området för upphävande av strandskydd vid Hökarängens gård skiljer sig mellan illustration i plankarta och i illustration i planbeskrivning.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Planförslaget har antagits innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram som avgränsats till miljöaspekterna naturmiljö, artskydd och buller. Även påverkan på vattenmiljö har studerats då Drevviken inte uppnår god status. Avgränsningen är i miljöförvaltningens mening väl avvägd.

Vissa delar av texten i MKB stämmer inte överens med tabellen som visar på konsekvenserna av planförslagen, t.ex. texten om buller i sammanfattningen stämmer inte med den övergripande tabellen, sida 6.

Förvaltningen är positiv till den uppföljning av MKB som föreslås, men anser att det kan bli tydligare när i tiden som uppföljningen ska göras och vem i staden som är ansvarig. Då en viktig del av planförslaget är att göra anpassnings- och förstärkningsåtgärder för att minimera den negativa påverkan är det enligt förvaltningen viktigt att en uppföljning görs av att åtgärderna haft avsedd effekt. Uppföljning på längre sikt behövs enligt förvaltningen då förstärknings- och skötselåtgärder tar lång tid.

Dagvatten och skyfall

Enligt planbeskrivningen ska bostadskvarterens takdagvatten tas omhand med gröna tak, och att ytterligare åtgärder inte behövs för att uppfylla åtgärdsnivån. Förvaltningen upplyser om att substratet behöver en tjocklek om minst 10 cm för att motsvara åtgärdsnivån.

Miljöförvaltningen önskar en beskrivning av hur badvattenkvalitén vid Hökarängsbadet kommer att påverkas av att en idag pluggad dagvattenledning öppnas upp med utlopp intill badplatsen. En beskrivning behövs över hur långt ut från strandkant som ledningen mynnar samt om det finns behov att förlänga ledningen så att den inte mynnar för nära badet. Även om det är en mycket liten del av den totala årsmängden vatten som bräddar (1-2%) så kan enstaka regntillfällen under badsäsong påverka badvattenkvaliteten.

Flera stora planprojekt pågår på båda sidor om Nynäsvägen, som redan idag korsas av ett flödesstråk vid skyfall. En fördjupad skyfallsutredning har utförts som visar att planen inte försämrar framtida förhållanden vid skyfall för ny och befintlig bebyggelse. Höjdsättningen inom såväl allmän platsmark som kvartersmark anges viktig för en robust och hållbar skyfallshantering inom planområdet. Miljöförvaltningen ser att det är viktigt att i den kommande projekteringen ta med sig slutsatserna från skyfallsutredningen och att sekundära avrinningsvägar säkras och att identifierade avskärande stråk skapas respektive behålls.

Övriga synpunkter

Förorenad mark har påträffats i flera delar av planområdet. Bland annat vid planerade skol- och förskolegårdar har föroreningar som

PAH:er och metaller påträffats, vilka måste saneras innan föreslagen ny markanvändning. I de områden där naturmarken är värdefull anser miljöförvaltningen att en saneringsmetod bör användas som är skonsam mot de värdefulla trädens rötter. En planbestämmelse finns om att markföroreningar ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder vidtagna innan startbesked ges. Förvaltningen vill upplysa om att påträffade markföroreningar ska underrättas till miljöförvaltningens tillsynsfunktion. Blankett finns på <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--och-gatuarbeten/forerenad-mark/>.

Det bör framgå i planbeskrivningen hur stor skolgården är sett till total area och kvadratmeter per barn. I samrådsskedet hade skolan med årsklass F-6 10 m² per barn vilket förvaltningen menar är en för liten friyta sett till de grönområden som finns i planområdets närhet idag.

Anna Hadenius
Förvaltningschef
Miljöförvaltningen

Maria Svanholm
Avdelningschef
Miljöförvaltningen

Bilagor

Planhandlingar finns på:
<https://etjanst.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2012-13613>