



Anne Hörnstein
utredare
Telefon 08-508 28 964
anne.hornstein@miljo.stockholm.se

Till
miljö- och hälsoskyddsnämnden

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR KISTAHÖJDEN, DEL AV FASTIGHETEN AKALLA 4:1, INOM STADSDELEN KISTA

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, Sdp 2005-18083-54

Förslag till beslut

- 1 Avstyrka detaljplanen i den del som avser cirka 30 byggnader mot E4:an och ny del av Esbogatan med början vid den nya rondellen Torshamnsgatan -Esbogatan
- 2 Justera ärendet omedelbart

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Detaljplanen avser byggande av cirka 240 bostäder i form av parhus, radhus och kedjehus inom ett tidigare oexploaterat naturområde med värdefull hällmarkstallskog. Planområdet är bullerutsatt och omges av Europaväg 4, Turebergsleden och Hanstavägen. Två nya gator kommer att byggas nära planområdet som kommer att bli mycket bullerutsatt. Bullerberäkningar har utförts. Cirka 30 bostadshus mot den nya Esbogatan och E 4:an får ljudnivåer som överskrider bullerriktvärden som staden framfört i remissvar till Boverket ska gälla i Stockholm.

Bakgrund

Genom remiss från stadsbyggnadsnämnden har miljö- och hälsoskyddsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för yttrande senast den 17 mars 2008. Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga cirka 240 bostäder i form av parhus, radhus och kedjehus inom området Kistahöjden (Töjnanberget) i norra Kista. Området kommer att byggas ut i två etapper. Den planerade bebyggelsen mot E4:an förutsätter att befintlig, luftburen, kraftledning markläggs. Tidplan för markläggningen finns dock ännu inte.

Stadsbyggnadskontoret har meddelats att miljö- och hälsoskyddsnämnden kan behandla ärendet tidigast vid sitt sammanträde den 18 mars 2008.

Vid sitt sammanträde den 21 november 2000 behandlade miljö- och hälsoskyddsnämnden ett förslag till framtidsbild för Kista Science City. Nämnden beslöt att

i huvudsak bifalla förvaltningens förslag och att därutöver anföra följande.

”Det är viktigt att gemensamt ta fram en utvecklingsplan för stadsdelarna kring Järvafältet. Dock är det viktigt att värna om Järvafältet och dess miljö. Därför bör Järvafältet hanteras varsamt så att man kan bevara den biologiska mångfalden. För att så skall ske finns sedan tidigare, 1994, ett kommunfullmäktige beslut på bildande av ett naturreservat. Nästa steg blir att verkställa bildandet.”

Miljöförvaltningen hade i sitt tjänsteutlåtande den 31 oktober 2000 föreslagit nämnden att besluta att

I huvudsak tillstyrka förslaget

Hemställa att den del av förslaget som avser Järvafältet skulle undantas från godkännande och handläggas i särskild ordning efter det att ställning tagits till om naturreservat skall bildas

Föreslå utarbetande av en fördjupad översiktsplan för området

Anse remissen besvarad med vad som anförs i tjänsteutlåtandet.

Förslaget till framtidsbild för Kista Science City godkändes av kommunfullmäktige den 15 oktober 2001. Stadsbyggnadsnämnden fick samtidigt i uppdrag att använda framtidsplanen som utgångspunkt för detaljplanering för området.

Förvaltningens synpunkter

Den nya bebyggelsen kommer att uppföras på tidigare oexploaterad mark inom ett större sammanhängande park-, grön- och rekreationsstråk mellan E 4, Hanstavägen och Turebergsleden. Området är idag bullerutsatt. Detaljplan beträffande utbyggnad av ny infrastruktur i området har redan antagits. I sitt underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har miljöförvaltningen bl a bedömt att de väsentligaste frågorna att belysa i

MKB:n och att beakta i detaljplaneringen är fragmentering av och barriäreffekter i naturområde, trafikbuller och möjlighet till kompensation av naturmark.

Fragmentering av natur och rekreationsvärden

Miljöförvaltningen har i sitt MKB-underlag ansett att bebyggelsens påverkan på lokala grönsamband och naturvärden på platsen borde redovisas. Vidare borde framgå hur mycket naturmark som ianspråkats och hur de förlorade natur- och rekreationsvärdena kan kompenseras.

Stadens miljöprogram som är styrande för staden som helhet och vägledande för enskilda nämnder och styrelser innehåller bl a mål 4 "Hållbar användning av mark och vatten." Planområdet innefattar särskilda värden som hållmark, hållmarkstallskog och annan äldre barr- och lövskog. Det har dock ett något isolerat läge. Vid en samlad bedömning anser miljöförvaltningen att det utgör ett sådant värdefullt område där enligt miljöprogrammet hänsyn så långt möjligt ska tas till specificerade värden och funktioner.

Enligt Stockholms grönkarta 2004, utgör planområdet en värdefull friyta för utevistelse och friluftsliv. Området har även markerats som en värdefull landform. Bebyggelsen innebär att redan svaga biologiska spridningsvägar ytterligare försämras och att värdefull äldre skog försvinner. Den friytan som ianspråkats är bullerutsatt, vilket innebär att kompensation bör inriktas på områdets naturvärden.

Stadsbyggnadskontoret framhåller i sin planbeskrivning att det under planeringen varit viktigt att bevara så mycket naturmark som möjligt på ett sätt som gör att den gröna karaktären av området behålls. Vidare sägs att utbredningen av bebyggelsen har begränsats i möjligaste mån. I dag är området tillgängligt för allmänheten genom att gångstigar korsar området. Framtida tillgänglighet avses bli tryggad genom avtal. Miljöförvaltningen bedömer dock att områdets karaktär kommer att förändras kraftigt genom att marken exploateras i hög grad. Att kompensera gammal skog som bebyggs är på kort sikt svårt. Några kompensationsåtgärder i enlighet med miljöprogrammets intentioner har inte redovisats i detaljplaneförslaget. Förstärkningsåtgärder i form av t ex trädplantering bör dock vidtas vid gestaltningen av den nya bebyggelsen. Man bör då utgå från trädslag som idag förekommer i området. Miljöförvaltningen anser därför att detaljplanen bör kompletteras när det gäller vilka värden som avses kompenseras och hur detta ska ske.

Trafikbuller och vibrationer

Planområdet omges i dag av flera trafikleder. Därutöver har detaljplaner antagits angående två nya trafikleder vid planområdet. Innanför befintliga och tillkommande trafikleder planeras ett nytt bostadsområde. Enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 kan det i vissa fall vara motiverat att medge avsteg från huvudregeln (55 dBA ekvivalentnivå vid byggnadens samtliga fasader resp 70 dBA max vid uteplats). Avvägningen mellan kraven på ljudmiljön och andra intressen bör dock enligt propositionen kunna övervägas endast vid kompletteringar av befintlig bebyggelse.

Detaljplanen för Kistahöjden avser inte kompletteringsbebyggelse utan nybyggnad av ett större bostadsområde vid ny och befintlig infrastruktur inom ett helt oexploaterat område.

I Stockholm har sedan lång tid tillämpats avsteg från fastställda riktvärden. Avsteget innebar att bullervärden över 55 dBA men högst 65 accepterades under förutsättning att alla lägenheter får en tyst sida. En strävan skulle alltid vara att den tysta sidan, dvs hela fasaden, fick bullernivåer betydligt under 55 dBA, aldrig högre än 55 dBA. I den s k stockholmsmodellen accepteras ett avsteg som innebär en ljudnivå på högst 55 dBA *utanför fönster* i stället för fasad. Då avsågs ljudnivåer bakom burspråk och liknande.

En del av bostadsområdet kommer att byggas ovanpå en ny vägtunnel för en av de nya gatorna. Miljöförvaltningen förutsätter att störningar i form av vibrationer från tunneln kan förebyggas, men detta framgår inte av planbeskrivningen. Då planområdet är mycket bullerutsatt från flera håll har stadsbyggnadskontoret låtit utföra bullerberäkningar i området. Beräkningarna förutsätter en två meter hög skärm enligt arkitektskiss, en åtta meter hög vall vid E4 och tre meter hög skärm på bergtoppen. Detaljplanen innehåller en planbestämmelse angående byggnadsteknik. Enligt denna ska bullerplank, mur eller liknande uppföras så att bakomliggande fasad utsätts för maximalt 65 dBA ekvivalent ljudnivå. Under rubriken störningsskydd finns en bullerbestämmelse enligt den s k stockholmsmodellen.

Bullerberäkningar har utförts för ekvivalent ljudnivå på 2 resp. 5 meter över mark.

Mätningarna för nedre våningsplanen visar något lägre värden än de som redovisas för våningsplan 2. Miljöförvaltning bedömer att vissa bostadshus mot E4:an inte kommer att uppfylla förutsättningarna för avsteg enligt "stockholmsmodellen" då samtliga redovisade värden överstiger 55 dBA. Nuvarande utformning och redovisade åtgärder innebär att cirka 30 bostadshus inte får en god ljudmiljö. Boverket har i sina Allmänna råd 2008:1 *Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik* godtagit att avsteg från huvudregeln får göras i vissa fall men framhåller även att risken för hälsopåverkan ökar vid högre bullernivåer. Enligt råden bör särskild omsorg ägnas åt att begränsa bullret till långt under riktvärdena vid de delar av byggnaden där detta är möjligt såväl inomhus som utomhus. Omfattningen av trafiken på de planerade trafiklederna finns inte redovisade och är enligt miljöförvaltningen svåra att bedöma. Mot denna bakgrund borde en god ljudmiljö ha varit en av planeringsförutsättningarna för området. Under rubriken buller i planbeskrivningen hänvisar stadsbyggnadskontoret endast till att i de fall fasader kan vara utsatta för buller över 65 dBA ekvivalentnivå "gäller dock planbestämmelsen om maximalt 65 dBA ekvivalentnivå och att lokala åtgärder kan vara nödvändiga att vidta för att upprätthålla planbestämmelsen.

Detaljplanen i övrigt innebär inga inskränkningar för att bygga plank, murar etc för att klara planbestämmelsen." Stadsbyggnadskontoret hänvisar även till att lokala åtgärder kan behöva tillämpas för att klara planbestämmelsen angående buller och att detaljplanen inte hindrar detta. Vidare sägs att "frågan måste också noggrant studeras i samband med bygglovskedet."

Miljöförvaltningen anser att bullerfrågan måste studeras redan i planskedet för att bedöma om det är möjligt att skapa en god ljudmiljö. Laglig möjlighet saknas även att i bygglovskedet granska om de nya byggnaderna har utformats så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Först efter det att bygglov beviljats, i byggnmälan, kan frågan diskuteras. Då är det i allmänhet för sent att åtgärda en brist i planeringen.

Sammanfattningsvis anser miljöförvaltningen att ett trettiotal byggnader mot E4:an bör omstuderas utifrån bullersituationen. Buller påverkar både vår hälsa och möjligheten till en god livskvalitet.

Tillgänglighet och kommunikationer

I dag är området relativt isolerat. Det ligger cirka 700 m från T-banan och cirka 250 m från befintlig busshållplats. Flera busslinjer passerar på Hanstavägen. Gångvägar och gångbroar kommer att öka de boendes tillgänglighet till kommunikationer. Det är också viktigt att bra cykelvägar till och från området säkerställs för att stimulera till ökad användning av alternativa färdssätt.

Klimatpåverkan och energianvändning

Eftersom området är oexploaterat och ännu saknar teknisk försörjning bör alternativ energiförsörjning och nya men beprövade uppvärmningsmetoder utredas för enfamiljshusen. Om husen byggs täta, välisolerade och i övrigt ”energismarta” kan energibesparingen bli betydande. Energiförbrukning motsvarande nivåer för s k passivhus bör ställas i relation till konventionellt byggande och med anslutning till fjärrvärme. De ev fördyrade delarna av projektet till följd av energibesparande åtgärder bör jämföras med kostnader för nyanläggande och anslutning till fjärrvärme.

Bilagor

Bilaga 1 Stadsbyggnadskontorets planbeskrivning 2008-01-30

Bilaga 2 Plankarta med planbestämmelser

Se vidare planer.sbk.stockholm.se för mer material i ärendet |