



Ulrika Kvartoft Kruså  
miljöutredare  
Telefon 08-508 28 935  
ulrika.kvartoft.krusa@stockholm.se

Till  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

## **FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV NORRA DJURGÅRDSSTADEN – GASKLOCKA 3 OCH 4, HJORTHAGEN 1:2 M.FL. I STADSDELEN HJORTHAGEN**

### **Förslag till beslut**

Tillstyrka detaljplanen under förutsättning att:

- 1 Höghuset klarar de energinivåer som anges i miljökraven för etapp Norra 2.
- 2 Trafikbuller minst motsvarande avstegsfallen enligt Stockholmsmodellen klaras.
- 3 En miljömedicinsk bedömning görs för hälsoeffekterna av rökgasplymen som kommer att nå bostadshuset.
- 4 Justera beslutet omedelbart.

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål och kultur på mark som tidigare saknat detaljplan men använts för industriändamål.

Förvaltningen saknar i både planhandlingarna samt i fördjupningen till MKB information om höghuset klarar de energinivåer som anges i miljökraven för etapp Norra 2 samt hur trafikbullernivåer minst motsvarande avstegsfall enligt Stockholmsmodellen ska klaras. Förvaltningen anser också att det bör göras en miljömedicinsk bedömning för hur

rökgasplymen som kommer att nå bostadshuset påverkar lägenhetsinnehavarna hälsomässigt.

## Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadskontoret har Miljö- och hälsoskyddsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 7 december 2010.

Planens syfte är att möjliggöra bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål och kultur på mark som tidigare saknat detaljplan men använts för industriändamål. På platsen finns två gasklockor. Den äldre och lägre gasklockan bevaras och omvandlas för kulturellt innehåll med en konsthall. Den yngre och högre gasklockan rivs och ersätts med en ny byggnad med bostadsändamål samt utrymmen för lokaler och service i markplan.

## Förvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen saknar i både planhandlingarna samt i fördjupningen till MKB information om höghusets energianvändning, rökgasplymens hälsoeffekter samt förtydliganden inom ett flertal frågor som behandlades i förvaltningens underlag för miljökonsekvensbeskrivning. Det saknas även en hänvisning till och ett resonemang om hur miljökraven i Norra Djurgårdsstaden ska uppnås för höghuset.

### *Energi*

Det föreslagna huset med dess stora glasytor samt stora ytor ytterväggar kan vara svårt att få energieffektivt. I planhandlingarna samt i fördjupningen av MKB saknas en diskussion om hur huset ska klara de energinivåer som anges i miljökraven för etapp Norra 2. Enligt miljökraven ska byggnaderna i Norra Djurgårdsstaden bl.a. uppfylla en hög energiprestanda motsvarande 55 Kwh/kvm samt generera 30% av sitt behov av fastighetsel.

### *Luft*

I fördjupningen av MKB finns ett kapitel om luftkvalitet med information delvis hämtad från en rapport av SLB-analys angående bostadshus gasklockan 4, Norra Djurgårdsstaden från augusti 2010. I fördjupningen av MKB:n framkommer det att föroreningsplymen från Värtaverket under korta tidsperioder kan ge upphov till högre halter än de miljökvalitetsnormer som gäller för kvävedioxid. För sådana kortvariga toppar (tidsskalan mindre än 10 minuter) finns inga gränsvärden att jämföra med. Enligt SLB-analys rapport beräknas rökgas från Värtaverket förekomma vid det planerade huset under ca 1200 timmar per år vilket motsvarar ca 14 % av årets timmar. Detta är beroende av utsläpps- och väderförhållanden. Rapporten från SLB-analys behandlar endast kvävedioxid. Inga beräkningar har utförts för partiklar och svaveldioxid då utsläppen från Värtaverket av dessa ämnen är lägre än för kvävedioxid och därmed genererar lägre haltkoncentrationer.

För partiklarna finns heller ingen norm för timme vilket är den dimensionerande normen i detta fall.

En vägledning i vilka övriga föroreningar utöver kvävedioxid, partiklar och svaveldioxid som kan ingå i en föroreningsplym från Värtaverket ges i deldomen M 1821-07 från Nacka tingsrätt angående tillstånd enligt miljöbalken till fortsatt och utökad verksamhet vid Värtaverket. I domen anges villkor för utsläpp till luft för svavel, kväveoxider, saltsyra, ammoniak, lustgas, stoft samt kolmonoxid.

Om rökgaserna som når huset orsakar olägenhet för boende t.ex. i form av lukt eller synlig plym, kan inte bedömas då det saknas bedömningsgrunder för vad som kan upplevas som olägenhet. Enligt rapporten från SLB-analys går det inte att beräkna antal dagar då en synlig plym träffar huset då halten föroreningar i plymen inte direkt kan kopplas till att rökgaserna är synliga.

För att utreda om rökgasplymen utgör en hälsorisk bör en miljömedicinsk bedömning göras, förslagsvis i samråd med expertis från Institutet för miljömedicin på Karolinska Institutet.

#### *Naturmark samt rekreation*

Beskrivningen i fördjupningen av MKB om hur ekarna påverkas av husets skuggeffekt behöver förtydligas. Enligt MKB:n medför skuggningen från huset ett kallare mikroklimat och mindre sol vilket missgynnar ekarna och till ekarna knutna arter. I planhandlingarna saknas ett förtydligande om i vilken utsträckning skuggningen påverkar ekarna och till dem knutna arter. Det behövs också förtydligas var nyplantering ska ske för att stärka den ekologiska korridoren mellan Hjorthagsparken och Kungliga nationalstadsparken. Miljöförvaltningen delar Stadsbyggnadskontorets uppfattning om att de två ekarna som påverkas av byggnationen bör flyttas till ny plats i närområdet.

Det saknas en beskrivning av vilka ytor som ska användas för närrekreation för boende samt var den planerade förskolegården ska placeras.

#### *Buller*

I planhandlingarna saknas redovisning av hur stor andel av lägenheterna som kommer att få en ekvivalent bullernivå överstigande 55 dBA samt en utförligare beskrivning av hur dessa lägenheter ska klara Stockholmsmodellens avstegsfall. Det skulle också vara önskvärt med en diskussion om det finns möjlighet att avskärma bullret närmare källan dvs. närmare Norra länken.

Enligt fördjupningen av MKB:n kan de kringliggande bostäderna komma att påverkas av ljudnivåer som överskrider gränsvärdena under byggtiden. För bedömning av bullerbegränsningar vid byggplatser är det riktvärden enligt Naturvårdsverkets författningssamling 2004:15 som gäller.

#### *Mark och vatten*

Inom planområdet har det bedrivits verksamhet som har medfört förorening av mark. Under kapitlet om mark- och grundvattenförhållanden i fördjupningen av MKB hänvisas det till platsspecifika riktvärden. Då någon anmälan ännu inte har lämnats till Miljöförvaltningen finns det inte några aktuella platsspecifika riktvärden framtagna för platsen. Det har inte heller tagits fram några skyddsåtgärder som ska vidtas vid saneringsarbetet. Skyddsåtgärderna kommer att tas fram efter det att anmälan har lämnats in till Miljöförvaltningen.

I fördjupningen av MKB finns inga exempel på hur den föreslagna landskapsutformningen som ska inrymma dagvattenhanteringen ska se ut. I fördjupningen av MKB:n nämns att det krävs sprängning och schaktning för att kunna bygga bostadshuset samt garaget och att detta kan medföra förändringar av grundvattenförhållandena jämfört med nuläget. Miljöförvaltningen vill informera om att det kan bli aktuellt med tillstånd från Länsstyrelsen för vattenverksamhet.

#### *Miljökrav vid byggande*

Förvaltningen förutsätter att även övriga miljökrav som är ställda för etapp Norra 2 kommer att följas även i detta planprojekt, exempelvis att P-platserna för bilar kommer att förberedas med laddstolpar för elfordon.

Slut.

## **Bilagor**

|          |                                                                                         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Bilaga 1 | Planbeskrivning                                                                         |
| Bilaga 2 | Planskiss                                                                               |
| Bilaga 3 | Genomförandebeskrivning                                                                 |
| Bilaga 4 | Fördjupning av MKB för detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden<br>Gasklocka 3 och 4 |