

Handläggare
Karl Malmberg
karl.malmberg@stockholm.se

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014-05-20 p.14

Detaljplan för del av kv Skattsedeln m.m. i stadsdelen Hägerstensåsen

Remiss från stadsbyggnadsnämndens Dp 2012-08651-54

Förvaltningens förslag till beslut

Tillstyrka planen under förutsättning att:

1. Kompensationsåtgärder som stärker de ekologiska funktionerna genomförs.
2. Källåtgärder prövas för att klara 55 dBA på hela förskolegården, förslagsvis att ersätta befintligt staket vid tunnelbanan med en bullerdämpande skärm.
3. Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har från stadsbyggnadsnämnden fått detalj för kv Skattsedeln m.m. för synpunkter senast den 1 april 2014. Nämnden har fått förlängd svarstid till den 20 maj 2014.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra bostäder, parkeringsgarage, verksamhetslokaler och förskola på den västra sidan av Hägerstensåsen. Detaljplaneförslaget har föregåtts av ett programarbete för stadsdelen Hägerstensåsen som behandlades i

MHN den 17 januari 2012. I Programmet föreslogs kv. Skattsedeln och Växeln-Banken för bebyggelse. Nämnden tillstyrkte förslaget under förutsättning att en alternativ utformning och placering av husen vid Skattsedeln och Växeln-Banken prövas för att minska påverkan på ekohabitatnätverket, förskolegårdar förläggs så att trafikbullret inte överstiger 55 dBA, de ekar som sparas ska ha tillräckligt med plats, ljus och vattentillgång och att förslaget skulle kompletteras med kompensationsåtgärder som stärker de ekologiska funktionerna. Förvaltningen anser inte att dessa frågor har beaktats tillräckligt, men anser att planen är genomförbar om planarbetet och planhandlingarna kompletteras utifrån de synpunkter som framkommer i detta yttrande.

Ärendet



Bild 1. Planområdet med tillhörande parkeringsgarage

Naturmark

Planområdet består av ädellövskog vid kvarteret Skattsedeln och blandskog vid Växeln-Banken. Planområdet är kraftigt kuperat och betydande ingrepp av naturmarken kommer att behövas för att möjliggöra den planerade bebyggelsen. Naturmarken som tas i

anspråk har klassats som mycket värdefull, ur ett ekologiskt- och socialt perspektiv, i landskapsanalysen för programområdet. Förslaget innebär att flera grova träd kommer att fällas för att ge plats åt den nya bebyggelsen.

Barnperspektiv

I barnkonsekvensanalysen för programmet har platsen närmast den befintliga skolgården pekats ut som en mycket betydelsefull plats som bör sparas ur ett barnperspektiv. Enligt planförslaget placeras en av byggnaderna i kv Skattsedeln i detta område som fungerar som en informell del av skolgården.

I det södra huset i kv. Skattsedeln placeras en förskola som får en gård på 1130 kvm vilket motsvarar ca 16 kvm per barn.

Buller

Planområdet exponeras för buller från vägtrafik och tunnelbana. Väster om planområdet ligger Västertorps bollplan som kan generera störningar i form av buller och ljus från strålkastare. Bullret från tunnelbanan överskrider 55 dBA på delar av förskolegården.

Parkering

Parkeringstalet för bilar är 0,7 både för Skattsedeln och för Växeln-Banken. För Skattsedeln planeras parkeringen till största del lösas i garage genom påbyggnad av befintliga parkeringsplatser. För Växeln-Banken planeras garage och nio parkeringsplatser i markplan. 2,5 cykelparkeringsplatser per lägenhet föreslås i planförslaget.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Naturmark

I planbeskrivningarna står det att området inte bedömts utgöra ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område. Nämnden delar inte den bedömningen. Nämnden anser att planområdet utgör en del av en livsmiljö för skyddsvärda arter som i miljöförvaltningens kartering bedömts utgöra ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område.

Området bedömdes även som mycket värdefullt i landskapsanalysen som gjordes i programarbetet.



Bild 2 Planområdet är markerat i mitten av karten

Enligt stadens miljöprogram 2012-2015 ska områden som har särskild betydelse för den biologiska mångfalden stärkas och utvecklas. I nämndens yttrande över programförslaget framfördes att förslaget skulle kompletteras med kompensationsåtgärder som stärker de ekologiska funktionerna. Det har inte presenterats något sådant förslag. Nämnden anser att möjliga åtgärder för att stärka ekohabitatnätverket ska utredas och bör redovisas på en översiktlig karta, motsvarande den karta som redovisar kompensationsåtgärder av social karaktär i landskapsanalysen. För att stärka de ekologiska funktionerna bör så många ekar och större ädellövträd som möjligt bevaras. De grova träd, framför allt ekar, som avverkas bör läggas ut i området eftersom död ved gynnar den biologiska mångfalden. En variation av ålder på träden bör eftersträvas genom att friställa utvalda ekar så att de får tillräckligt med ljus och utrymme. Det bör även planteras nya ekar mellan ny bebyggelse och/eller inom delar av parkmark. Det är även viktigt att skydda de träd som bevaras både under byggnadsskedet och när området är färdigställt. Därför är det viktigt att förändringar i vattenflödet inte blir för stora.

För att stärka den ekologiska funktionen bör åtgärder även vidtas utanför planområdet. Exempel på åtgärder är att gynna befintliga

ekar genom friställning, lägga ut död ved samt nyplantera ekar inom ekhabitatets spridningsområden, såväl norrut mot Mälaren som söderut mot E4:an. Lämpliga områden för nyplantering kan vara i kanten av större gräsytor eller mindre gräsytor samt vid bullerstörda områden.

Barnperspektiv

Byggnaden närmast skolgården är kvar i förslaget men har anpassats för att minska påverkan för barnen, det har även föreslagits en upprustning av Mellanbergsparken som kompensationsåtgärder för exploatering av naturmark. Nämnden anser att det istället bör ses som en kompensation för den lekyta som tas i anspråk och att ekologiska kompensationer utförs enligt nämndens yttrande.

Förskolegårdens yta uppgår till ca 16 kvm per barn. Med optimala förhållanden bör en förskolegård vara 30 kvm/barn. Nämnden anser att gårdens storlek kan kompenseras med höjd kvalitet och att en mindre gård kan accepteras med tanke på förskolans närhet och tillgång till grönområden och parker. Bullernivåerna på förskolegården bör därför inte överstiga 55 dBA eq.

Buller

Buller från tunnelbanan gör att ljudnivåerna på delar av förskolegården överskrider 55 dBA eq. Genom att ersätta befintliga staket vid tunnelbanespåren med bullerdämpande skärm skulle ljudnivåerna för förskolegården och omgivningen få en betydande sänkning. SLL:s Trafikförvaltning är ansvarig för drift och underhåll av tunnelbanan och åtgärder behöver utföras i samförstånd med dem.

Den trafikbullerutredning som har gjorts visar att riktvärdet 55 dBA eq överskrids på vissa fasader, men att riktvärdena enligt Stockholmsmodellen klaras. Det framgår även att vissa balkonger behöver glasas in eller att gemensam uteplats får anordnas. Någon planlösning är dock inte redovisad i planhandlingarna eller bullerutredningen. Nämnden anser att det bör redovisas hur många lägenheter som behöver delvis inglasad balkong för att klara Stockholmsmodellen.

Buller från fotbollsplanen har inte beaktats i bullerutredningen eller planhandlingarna. Nämnden anser att utformningen av bostäderna bör utföras så att risken för ljus- och bullerstörningar från fotbollsplanen minimeras. Sovrummen bör därför inte placeras mot bollplanen.

Parkering

Nämnden anser att lösning med påbyggnad av befintliga parkeringsgarage är att föredra i detta läge om det kan minimera intrången i naturmiljön. Garagen ger även möjlighet att planera för gemensamhetslösningar som bilpool och laddstationer för el-bilar. Parkeringstalen för bilar och cyklar anser nämnden vara rimligt för detta område.

Samlad bedömning

För att möta den stora efterfrågan av bostäder har staden som mål att bygga 140 000 nya bostäder i Stockholm fram till 2030. I rapport Bostadspotential i Stockholm framgår det att det är möjligt att bygga 140 000 nya bostäder samtidigt som enbart sju promille av stadens värdefulla grönområden tas i anspråk för bebyggelse.

Nämnden anser att staden bör vara väldigt restriktiv med exploatering i värdefulla naturområden och att det ska finnas starka motiv för att exploatera sådana områden.

Nämnden kan konstatera att detaljplanarbetet har föregåtts av ett programarbete med flera utredningar. Den samlade bedömningen har varit att bostäderna är motiverade på platsen trots att bebyggelsen tar värdefull naturmark och lekyta i anspråk. Nämnden anser att planområdets centrala läge med god tillgång till kollektivtrafik kan motivera exploatering av detta område under förutsättning att de utredningar och kompensationsåtgärder som föreslås i detta beslut beaktas.

Slut.

Bilagor

1. Utdrag ur Planbeskrivning Detaljplan för del av kv Skattsedeln m.m. i stadsdelen Hägerstensåsen S-Dp 2012-08651-54

Samtliga utredningar finns på stadens hemsida:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/>