



Hanna Virtanen
hanna.virtanen@varmdo.se

Tjänsteskrivelse

Anmälan av ordförandebeslut

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. Redovisningen av ordförandebeslut godkänns.

Ärendet

Ordföranden har enligt nämndens delegationsordning rätt att fatta beslut på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas. Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde. Ordförandebeslut redovisas i detta ärende.

Följande ordförandebeslut anmäls och biläggs:

Ordförandebeslut, ORDF13, 2016-08-30

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Hanna Virtanen

Bilagor:

Ordförandebeslut, ORDF13, 2016-08-30



Deshira Flankör
deshira.flankor@varmdo.se

Nämndordförande

Värmdö Kommun
Planenheten, Samhällsbyggnadsavdelningen

13481 VÄRMDÖ

Delegationsbeslut ORDF13

GUSTAVSBERG 1:144: Yttrande i ärende gällande detaljplan för trygghetsboende, 15KS/156

Förslag till beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta att

1. lämna nedanstående yttrande.

Ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för trygghetsboende vid Gustavsgården i Gustavsberg. Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara samhällsbyggnadsavdelningen tillhanda senast 2016-09-16.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som handlägger ärenden enligt bl a miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Plan- och bygglagen

Byggnaders placering och utformning

Inga synpunkter på planförslaget.

Miljöbalken

Enskilt vatten och avlopp

Bygg- och miljöavdelningen har inga synpunkter med anledning av att fastigheten är ansluten till kommunalt VA.

Buller

I dagsläget utreder bygg-, miljö- och hälsoskyddsenheten huruvida olägenhet för människors hälsa föreligger. Bedömning sker utifrån gällande lagstiftning, bland annat 9 kap. 3 § miljöbalken och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus, samt (om en olägenhet som inte är ringa eller tillfällig skulle konstateras) det finns möjlighet att kräva ekonomiskt rimliga skyddsåtgärder.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Om den ekvivalenta ljudnivån utanför bostadens fasad är högre än 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Som bostadsrum räknas rum för daglig samvaro, t.ex. vardagsrum, (utom kök) och rum för sömn.

Enligt 2004 års bullerutredning är bullernivån på fastigheten inom intervallet 40-50 dBA ekvivalent ljudnivå (medelljudnivå under ett års medeldygn). I den prognos som gjorts för hur bullersituationen kommer att se ut år 2020 så förändras nivån till 45-50 dBA i större delen av området, i den nordvästra delen beräknas nivån bli 50-55 dBA. Denna prognos inte haft nuvarande planarbete med utbyggnad med i beräkningen, vilket kan påverka bullerutvecklingen. Detta bör beaktas i planarbetet och en ny beräkning med den troliga trafikbelastningen kan vara relevant att utföra.

Radon

Planområdet är i stora delar klassat som ett normalriskområde för markradon (enligt revidering av den översiktliga radonriskkartan för Värmdö kommun, SGU 2011). I övriga delar är det betraktat som ett lågriskområde för markradon. Miljöenheten instämmer därför i att undersökning av radon ska ske i byggskedet och att det inte är rimligt att utföra en markradonundersökning under planarbetet med hänsyn till kostnaden att bygga radonsäkert.

Förorenad mark

I startskedet bör markundersökningar med jordprover uttas för att fastställa om där finns misstanke om förorening. Gustavsberg är historiskt sett ett mycket förorenat område. Om tidigare undersökningar kan presenteras bör dessa rapporteras till nämnden innan byggnation och markarbeten påbörjas. Eftersom att området ska användas som bostadsmark med parkmiljöer kommer åtgärds mål för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets rapport 5976 att krävas innan området får användas för bostäder.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Länsstyrelsen

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt,

mmd.nacka@dom.se

Mark- och miljööverdomstolen