

**Handläggare**  
Ulrika Kvartoft Kruså  
Telefon: 08-508 28 935**Till**  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2017-03-14 p. 20

## **Förslag till detaljplan för fastigheten Antwerpen 2 m.fl, Södra Värtan, del av Norra Djurgårdsstaden**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att följande beaktas i fortsatt planarbete:

1. Alternativa planutformningar studeras ytterligare i samråd med miljöförvaltningen för att klara riktvärdena för buller och för att öka antalet lägenheter utan tekniska lösningar.
2. Lägenhetshotell i fastighet Q och R utgår eftersom det här är extra svårt att uppnå riktvärdena för lågfrekvent buller.
3. Det fortsatta planarbetet undersöker om det finns exempelvis fläktar och kylaggregat på kontor, affärer m.m. i området som kan orsaka bullerstörningar till kommande bostäder.
4. Planbestämmelsen om att det ventilerade utrymmet mellan bottenplatta och bostäder kan utgöras av verksamhetsyta förtydligas med att detta inte ska utgöra verksamheter för känsliga målgrupper som exempelvis förskola.
5. En högre exploatering på höjden provas inom hela området för att därmed frigöra större ytor för förskolegårdar och vistelseytor som park, torg m.m.
6. Lekfunktioner som behövs för förskolornas utomhusverksamhet placeras i de allmänna parkerna i området om inte ytterligare yta till förskolegårdar tillskapas inom planområdet.
7. Godkänna avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen
8. Justera beslutet omedelbart.

Gunnar Söderholm  
FörvaltningschefGustaf Landahl  
Avdelningschef

## Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att omvandla Södra Värtan till en tät, funktionsblandad och levande stadsdel som utgör en naturlig förlängning av staden, ända ner till Lilla Värtans vattenrum.

Miljöförvaltningen anser att planförslaget är väl genomarbetat avseende många miljö- och hälsoaspekter, främst avseende dagvatten, markföroreningar och naturmiljö. Förvaltningen anser dessutom att avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen är väl avvägd.

Inom planarbetet har stora resurser lagts på att utreda bullerfrågan och projektet har enligt förvaltningen kommit en bra bit på väg. Projektet har enligt förvaltningen visat på möjligheten att bygga bostäder inom området genom att placera högre kontorsbebyggelse vid de mest utsatta lägena som bullerskydd för övrig bebyggelse. Det planeras även för tysta sidor för både trafik- och verksamhetsbuller genom slutna gårdar. Alternativa planutformningar studeras ytterligare i samråd med miljöförvaltningen för att klara riktvärdena för buller och för att öka antalet lägenheter utan tekniska lösningar.

Planbestämmelsen om att det ventilerade utrymmet mellan bottenplatta och bostäder kan utgöras av verksamhetsyta är missvisande eftersom exempelvis en förskola skulle kunna tolkas som en verksamhetsyta. Planbestämmelsen måste förtydligas med att detta inte ska utgöra verksamheter för känsliga målgrupper som exempelvis förskola.

Lekfunktioner som behövs för förskolornas utomhusverksamhet, och inte får plats på den egna förskolegården behöver placeras i de allmänna parkerna i området. Detta under förutsättning att ytterligare yta för förskolegårdar inte kan tillskapas inom planområdet.

## Bakgrund

Miljö- och hälsoskydds nämnden (MHN) har från stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan, samt avgränsning av tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, för synpunkter senast den 12 februari 2017. MHN har fått förlängd svarstid till den 17 mars 2017.

Detaljplanens huvudsyfte är att omvandla Södra Värtan till en tät, funktionsblandad och levande stadsdel som utgör en naturlig förlängning av staden, ända ner till Lilla Värtans vattenrum.

## Förvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen anser att planförslaget är väl genomarbetat avseende många miljö- och hälsoaspekter, främst avseende dagvatten, markföroreningar och naturmiljö. Förvaltningen anser dessutom att avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen är väl avvägd.

### Trafik- och verksamhetsbuller

Inom planarbetet har stora resurser lagts på att utreda bullerfrågan. Projektet har enligt förvaltningen visat på möjligheten att bygga bostäder inom området genom att placera högre kontorsbebyggelse vid de mest utsatta lägena som bullerskydd för övrig bebyggelse. Det planeras även för tysta sidor för både trafik- och verksamhetsbuller genom slutna gårdar.

Enligt byggherrarnas akustiska utlåtanden och enligt Structors grova bedömning i den detaljerade bullerutredningen av kvarter E-J (se figur 1) kommer 1150 lägenheter (54%) av det totala antalet bostäder i planområdet att klara riktvärdena för verksamhetsbuller från hamnen (se tabell 1), 800 lägenheter (38%) klara riktvärdena med avsteg enligt Zon B samt 170 lägenheter (8%) klara riktvärdena med avsteg och tekniska lösningar. Alternativa planutformningar bör studeras ytterligare i samråd med miljöförvaltningen för att klara riktvärdena för buller och för att öka antalet lägenheter utan tekniska lösningar.

Tabell 1. Riktvärden för buller utomhus vid bostadsfasad från industri/ annan verksamhet.

	Ekvivalent ljudnivå i dBA (frifält)			Högsta ljudnivå i dBA
	Dag kl 06- 18	Kväll kl 18- 22 samt lör- sön- och helgdag kl 06- 18	Natt kl 22- 06	Momentana ljud nattetid kl 22- 06
Zon A <sup>a</sup>	50	45	45	55 <sup>b</sup>
Zon B	60	55	50	55 <sup>b</sup>
Zon C	>60	>55	>50	>55 <sup>b</sup>

- a) För buller från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer gäller värdena enligt Tabell 2.  
**Anmärkning:** Fartyg är ej installationer.
- b) Gäller i första hand ljuddämpad sida

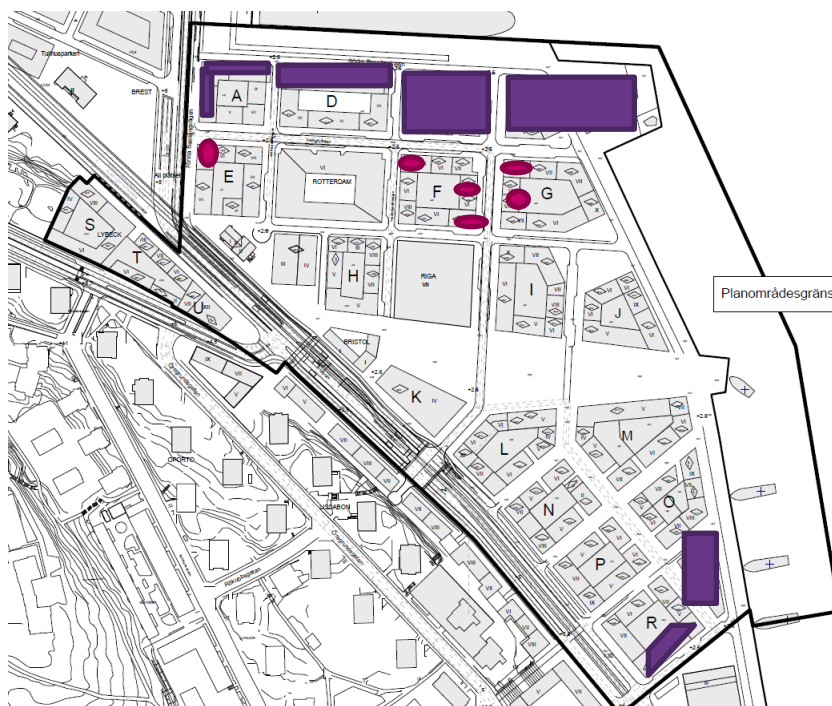
Riktvärden på ljuddämpad sida för buller utomhus vid bostadsfasad från industri/annan verksamhet.

Vid bostadsfasad och uteplats	Ekvivalent ljudnivå i dBA (frifält)			Högsta ljudnivå i
	Dag kl 06- 18	Kväll kl 18- 22	Natt kl 22- 06	Momentana ljud nattetid
Ljuddämpad sida	45	45	40	55

Bullerutredningen och de akustiska utlåtandena visar att det är problem att klara riktvärden för både verksamhets- och trafikbuller vid byggnader som sticker upp ovanför intilliggande bebyggelse (se figur 1). I dessa fall anser förvaltningen att utgångspunkten bör vara att utreda möjligheten att höja omkringliggande byggnader snarare än att sänka de uppstickande partierna eller använda sig av tekniska lösningar. Alla fastigheter har tillgång till ljuddämpade sidor, men i vissa fall borde dessa i högre utsträckning tas tillvara genom att utforma byggnader och disponera lägenheter så att fler bostadsrum ligger mot ljuddämpad sida.

Utöver detta anser förvaltningen att det inte är lämpligt att placera lägenhetshotell i kvarter Q och sydöstra delen av kvarter R (se figur 1). Här är det extra svårt att uppnå riktvärdena för

lågfrekvent buller inomhus på grund av närheten till kryssningsfartygen. Denna uppfattning delas av bullerkonsulten Structor som inte rekommenderar lägenhetshotell på platsen. Lägenhetshotell nyttjas ofta under en längre period för övernattnig i jämförelse med hotell som ofta nyttjas för enstaka övernattningar. Konsekvensen av att placera lägenhetshotell i ett bullerutsatt läge kan därför påverka sömnen negativt under en längre tid för boende.



*Figur 1. Planområdet med kvartersindelning. Kvarter Q och R längst ner i söder. Lila ytor visar verksamheter som fungerar som bullerskydd och rosa ytor visar uppstickande bebyggelse som får svårt att klara bullerriktvärdena.*

Det är bara verksamhetsbuller från hamnen som redovisas i planförslaget. I det fortsatta planarbetet bör även undersökas om det finns fläktar, kylaggregat eller dylikt på kontorsbyggnader, affärer m.m. i området som kan orsaka bullerstörningar till kommande bostäder.

Eftersom det i vissa fall endast handlar om en minskning av ett fåtal decibel för att klara bullerriktvärdena kan det vid fortsatta studier av planutformningen vara intressant att studera möjligheten att minska bullernivåerna med hjälp av akustisk design. Genom att förse hårda ytor på tak och väggar med ljudabsorbenter i form av exempelvis växter kan reflexerna inom området minska, vilket medför lägre ljudnivåer.

### Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att planområdets framtida bidrag till föroreningsituationen i Lilla Värtan jämfört med idag, är lägre för de flesta föroreningarna och oförändrad för kväve och kvicksilver. Detta förutsätter att föreslagna lösningar för att omhänderta dagvatten lokalt (LOD-lösningar) genomförs.

### Markföroreningar

Markföroreningsfrågan är omhändertagen då eventuella föroreningar kommer att kartläggas genom provtagning, jämföras med framtagna riktvärden och åtgärdas vid behov. För befintliga byggnader kan byggnadstekniska åtgärder bli aktuella. Ett kontrollprogram för omgivningspåverkan kommer att upprättas. Miljöförvaltningen är i egenskap av tillsynsmyndighet involverad i frågorna. Planbestämmelsen om att det ventilerade utrymmet mellan bottenplatta och bostäder kan utgöras av verksamhetsyta är missvisande eftersom exempelvis en förskola skulle kunna tolkas som en verksamhetsyta. Planbestämmelsen måste förtydligas med att detta inte ska utgöra verksamheter för känsliga målgrupper som exempelvis förskola.

### Naturmiljö

När det gäller naturmiljö så kommer projektet möjliggöra en utökning av grönyta i ett område som tidigare främst bestått av hårdgjorda ytor. Grönytefaktorn kommer att tillämpas i området som bidrar till ett tillskott av ekosystemtjänster vilka har stor betydelse för människors välbefinnande inom området, men även för exempelvis dagvattenhanteringen och den biologiska mångfalden.

### Luftföroreningar

Spridningsberäkningar för luftföroreningar från programskedet visar att miljökvalitetsnormerna för PM10 och NO2 klaras för planområdet. Spridningsberäkningarna inkluderar även luftföroreningar från hamnverksamheten. Trafikmängderna i planförslaget ligger kvar på samma nivå som vid beräkningarna i programskedet vilket innebär att spridningsberäkningarna fortfarande är tillämpliga för området. Som planbestämmelse finns det ur risksynpunkt krav på att friskluftsintag inte ska placeras mot gatorna Södra Hamnvägen, Tegeluddsvägen och Första Bassängvägen. Detta är även positivt ur luftföroreningsynpunkt eftersom dessa gator är de mest trafikerade inom området och därmed de som mest bidrar till luftföroreningar.

### Förskolegårdar

Exploateringen i området kommer att ta mycket mark i anspråk vilket innebär att ytor för förskolegårdar och parker kommer att bli begränsad. Miljöförvaltningen förordar istället öka exploateringen på höjden inom hela området för att därmed frigöra större ytor för förskolegårdar och vistelseytor som park, torg m.m. Eventuell ökad skuggverkan på gårdarna kompenseras av ökad yta för utomhusvistelse.

Miljöförvaltningen är positiv till att ytor för förskolegårdar reserveras genom planbestämmelse, men skulle gärna se att dessa ytor var större än 10 kvm/barn. 10 kvm/barn kan jämföras med att Boverket bedömer ca 40 m<sup>2</sup>/barn som tillräckligt stor friyta. Tillgången till närliggande lättillgängliga större grönytor som förskolorna kan nyttja är dessutom begränsad. Lekfunktioner som behövs för förskolornas utomhusverksamhet, och inte får plats på den egna förskolegården, behöver placeras i de allmänna parkerna i området om ytterligare yta för förskolegårdar inte kan tillskapas inom planområdet.

### Dagsljus

Med en tät stadsstruktur i området är det positivt att dagsljusberäkningar kommer att göras av respektive byggaktör. Miljöförvaltningen vill redan nu skicka med att ljusare fasadmateriell och markbeläggningar reflekterar ljuset och ökar möjligheten att klara dagsljuskraven i lägenheterna. Ljusa material har dessutom en temperaturdämpande effekt, vilket är av betydelse eftersom Sveriges framtida klimat väntas bli varmare.

Slut

Bilaga

1. <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2015-08816>