

Handläggare
Sandra Wetterstrand
Telefon: 08-508 289 27

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2020-03-24 p. 11

Detaljplan för fastigheten Vassen 3 m.fl. i stadsdelen Hässelby strand och Hässelby villastad

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2017-09452

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Intrånget i naturmarken i den norra och den västra delen av planområdet minskar.
2. Föroreningar i mark, grundvatten, byggnadsdelar och sediment utreds vidare samt att åtgärdsförslag för dessa tas fram.
3. Föreslagen dagvattenhantering utreds vidare samt att nödvändiga höjdsättningar för hantering av skyfall säkerställs.
4. Buller från verksamheter redovisas och att en god ljudmiljö för bostäder och på förskolegårdar säkerställs i detaljplanen.
5. Elektromagnetiska fält beaktas och att en acceptabel exponering för fälten säkerställs i detaljplanen.
6. Uppföljningen av den betydande miljöpåverkan som planen medför konkretiseras och fastställs i planbeskrivningen.

Anna Hadenius
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

Stockholm Exergi planerar att avveckla Hässelbyverket i Hässelby strand. Stadsbyggnadskontoret har nu tagit fram ett förslag till detaljplan för platsen och remitterat den till bland annat miljö- och hälsoskyddsnämnden för synpunkter. Syftet med den nya detaljplanen är att omvandla området för Hässelby värmeverk till ett nytt bostadsområde med 1500 bostäder, tre förskolor och lokaler.

Planförslaget är väl planerat med avseende på flera miljöaspekter. Vissa detaljer i planhandlingarna behöver dock justeras och kompletteras. Detta gäller frågor om naturmiljö, markföroreningar, vattenkvalitet, skyfall, buller, elektromagnetiska fält samt förslag på uppföljning av den betydande miljöpåverkan som planförslaget medför.

Bakgrund

Stockholm Exergi planerar för ett nytt kraftvärmeverk i Lövsta. Det nya Lövstaverket innebär att Stockholm Exergi kan avveckla Hässelbyverket i Hässelby strand. Avverkningen av Hässelbyverket innebär att marken där frigörs för annat ändamål.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för bostadsbebyggelse på platsen för nuvarande Hässelbyverket. Stadsbyggnadskontoret har nu tagit fram ett förslag till detaljplan för platsen och remitterat den till bland annat miljö- och hälsoskyddsnämnden för synpunkter senast den 17 mars. Nämnden har fått svarstid till den 8 april.

Ärendet

Planområdet är beläget i Hässelby strand. Området utgörs av Hässelbyverkets verksamhetsområde, naturmark i form av ek- och barrskog, Hässelby strandbad, Mälarens strandzon och en befintlig föreningslokal som nyttjas av den lokala scoutkåren, se figur 1. Planområdet angränsar till villabebyggelse i väster, Sandviksvägen i norr, Hässelby begravningsplats i nordost, Fyrspannsgatan i öster och en befintlig småbåtshamn i söder.



Figur 1. Planområdet idag. Planområdets gräns är markerat med rosa linje. Bild från planbeskrivningen.

Syftet med den nya detaljplanen är att omvandla området för Hässelbyverket till ett nytt bostadsområde med 1500 bostäder, tre förskolor och lokaler, se figur 2. Värmeverkets kontorsbyggnad och en fasad tillhörande pannhallen föreslås bevaras. Övriga delar av den befintliga bebyggelsen rivs. Exploatering för bostäder kommer att ske på samma plats som verket står, men även ute på kajen och i delar av skogsområdena runt och norr om verket. Hässelby strandbad och den befintliga föreningslokalen bevaras.



Figur 2. Illustration över planförslaget. Planförslagets gräns är markerat med rosa linje. Rosa ytor visar föreslagen placering för bostäder och grå ytor visar föreslagen placering för förskolor. Bild från planbeskrivningen.



Figur 3. Föreslagna volymer i planförslaget. Bild från planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan innebära en betydande miljöpåverkan på bland annat vatten- och naturmiljö. Denna bedömning baseras på planområdets närhet till Mälaren, den befintliga verksamhetens påverkan på förorenings-situationen i området samt planförslagets intrång i områdets naturmark.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Miljöförvaltningen anser att förslaget är väl planerat med avseende på flera miljöaspekter:

- Genom att bygga flerbostadshus med höga volymer kan bebyggelsens fotavtryck och intrång i naturmark minskas.
- Strandskydd bevaras för befintlig park- och naturmark.
- I höjdsättningen av bebyggelsen har hänsyn tagits till Mälarens beräknade högsta nivå.
- Nya bryggor planeras där Mälarens botten redan är påverkat av mänsklig aktivitet.
- I planförslaget bevaras de särskilt värdefulla ekarna nordväst om det befintliga verksamhetsområdet.
- I förslag till åtgärder vid strandzonen, såsom belysning, tas hänsyn till de nattlevande fladdermössen.
- I planförslaget föreslås ekar planteras i gatumiljö, för att kompensera för förlorad ekmiljö och för att möjliggöra en fortsatt spridning av eklevande arter.
- Dagvatten föreslås renas och fördröjas i naturliga och mervärdesskapande dagvattenlösningar, såsom växtbäddar och skelettjordar.

Miljöförvaltningen anser att vissa detaljer i planhandlingarna dock behöver justeras och kompletteras. Detta gäller frågor om naturmiljö, markföroreningar, vattenkvalitet, skyfall, buller, elektromagnetiska fält samt förslag på uppföljning av den betydande miljöpåverkan som planförslaget medför.

Naturmiljö och ekologiska spridningssamband

Bebyggelsen och garagen i den norra delen av planområdet

En inventering har gjorts av planområdets naturvärden och planförslagets konsekvenser för dessa naturvärden har bedömts i en miljökonsekvensbeskrivning.

Den befintliga barrskogen i den norra delen av planområdet bedöms ha ett högt naturvärde, eftersom den hyser flera gamla skyddsvärda tallar, rödlistade arter och naturvårdsarter. Dessutom bidrar skogen till en spridning av biologisk mångfald i barrskogar både kommunalt och regionalt. Barrskogen ingår i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område i Stockholms gröna infrastruktur. Den föreslagna bebyggelsen och dess underliggande garage ianspråkar mycket av barrskogen, vilket kan försvaga den ekologiska spridningen.

Placeringen och utformningen av bebyggelsen och garagen i den norra delen av planområdet behöver därför justeras, för att bevara skogen så intakt som möjligt. Förslagsvis anläggs lamellhus längs Griftegårdsgränd. Lamellhusen bör ha släpp mellan, för att möjliggöra en spridning mellan husen. Den föreslagna nya gatan parallellt med Griftegårdsgränd och vändplanen i barrskogen bör strykas ur planen och istället bör Griftegårdsgränden utvecklas och användas som gata till den nya bebyggelsen. Med hänsyn till begravningsplatsen kan Griftegårdsgränden utvecklas visuellt med exempelvis grönska.

Genom att arbeta vidare med till exempel mobilitetsåtgärder skapas ett mindre behov av parkeringsplatser. Genom att samla parkeringen exempelvis under kvarteret i den södra delen av barrskogen där färre höga naturvärden har hittats kan påverkan på barrskogen minskas ytterligare.

Genomförandet av bebyggelsen och garagen bör ske så att ingreppen i barrskogen minimeras. En eventuell bergsprängningspåverkan på naturmarken behöver redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Den nya gatan i den västra delen av planområdet

Naturmarken i den västra delen av planområdet består av både gamla ek- och tallmiljöer och har betydelse i de regionala och kommunala spridningssambanden. En minskning av denna naturmark kan därmed försvaga spridningssambanden för ek- och barrskogslevande arter.

Den föreslagna nya gatan mellan den planerade bebyggelsen och Hässelby strandbad bör därför utgå från planen. Genom en viss justering av bebyggelsen vid den nya gatan, exempelvis genom att flytta de föreslagna punkthusen en bit österut, bedöms ett borttagande av gatan inte påverka funktionen.

Ekologisk spridningsanalys

De ekologiska spridningssambanden, både de regionala och de kommunala, bedöms i den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen försvagas av planförslaget. Bedömningen baseras bland annat på naturvärdesinventeringen. Det är dock oklart hur omfattande denna påverkan på spridningssambanden blir.

Därför ska det, enligt planhandlingarna, göras en fördjupad analys av planförslagets påverkan på de ekologiska spridningssambanden. Miljöförvaltningen instämmer i att en sådan utredning behöver göras. Planens konsekvenser för naturmarkerna, de ekologiska spridningssambanden och därmed den biologiska mångfalden behöver analyseras och bedömas. Bland annat behöver

konsekvenserna för barrskogen, som idag utgör en livsmiljö för ytkrävande barrskogslevande arter, bedömas. Det är oklart om planförslaget innebär en så pass stor minskning av barrskogen att den förlorar sin funktion som livsmiljö för de ytkrävande arterna samt hur dessa arter i så fall påverkas. I den utredningen bör ytterligare åtgärdsförslag för att minska påverkan på spridnings-sambanden ges.

Föroreningar i mark, byggnader, grundvatten och sediment **Fortsatta utredningar**

En miljöteknisk markundersökning har gjorts för Hässelbyverkets verksamhetsområde i planområdets södra del. Provtagning har gjorts i mark och grundvatten inom det befintliga verksamhetsområdet och prover i sediment har tagits i direkt anslutning till den befintliga kajen. Bland annat har metaller och organiska ämnen påträffats i provtagningarna. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen har inga prover tagits inom bland annat den nordligaste delen av planområdet där det förekommer fyllningsjord eller inom den befintliga båtuppställningsplatsen norr om strandbadet. Fyllningsjordens ursprung och eventuella föroreningsinnehåll är inte känd och förekomst av exempelvis metaller och organiska ämnen vid båtuppställningen kan inte uteslutas.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen planeras därför fortsatt miljöteknisk markundersökning i områdena norr om tidigare undersökta områden och vid båtuppläggningsplatsen. I denna undersökning planeras även undersökning av berg med försurande egenskaper, så kallat sulfidberg.

Miljöförvaltningen instämmer i att fortsatta provtagningar behöver göras, för att få en bättre bild över föroreningssituationen i området. Förutom de ovanstående fortsatta provtagningarna behöver föroreningar i de befintliga byggnadsdelar som ska bevaras utredas och tydligt redovisas. Hanteringen av föroreningarna i de befintliga bergrummen, där bland annat olja har förvarats, behöver utredas vidare. Grundvattenprovtagningarna behöver kompletteras med prover av PFAS11. Även provtagningen av sedimenten behöver utökas.

Därefter behöver en fördjupad riskbedömning av förorenings-situationen göras. Även förslag på åtgärder behöver utredas och redovisas. Åtgärderna bör säkerställa att marken och kajen blir lämpliga för planerat ändamål. Det bör även säkerställas att exempelvis hanteringen av eventuellt sulfidberg och ombyggnationen av kajkonstruktionen inte påverkar Mälaren-Görväln och Östra Mälarens vattenskyddsområde negativt. Åtgärdernas påverkan på Mälaren behöver redovisas.

Vattenkvalitet och skyfall

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har gjorts för planförslaget. I framtiden dagvattenutredning föreslås dagvatten från planområdet renas och fördröjas i växtbäddar och skelettjordar. I utredningen redovisas de ytor och volymer som växtbäddarna och skelettjordarna behöver ha för att hantera dagvattnet. Det saknas dock en närmare beskrivning av hur dagvattnet från planområdets olika ytor ska ledas till dessa dagvattenlösningar och var dessa lösningar ska placeras.

Planområdets dagvattenhantering, både för kvartermarken och den allmänna platsmarken, behöver därför utvecklas och konkretiseras i det fortsatta planarbetet. Detta för att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme för dagvattenhanteringen i plankartan.

Dagvattenhanteringen behöver även samordnas med riskbedömningen och åtgärdsförslagen gällande områdets markföroreningar, för att säkerställa att föreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde följs samt att dagvattenhanteringen inte försvårar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Mälaren-Görväln.

Höjdsättning av mark och bebyggelse

Enligt framtiden dagvattenutredning finns det flera platser i planområdet som riskerar att översvämmas vid kraftiga regn, bland annat vid flera av de nya kvarteren. Området sluttar kraftigt norrifrån ned mot Mälaren och då vattnet rinner nedåt i terrängen kan det ansamlas vid den nya bebyggelsen.

Planområdets höjdsättning behöver därför utredas vidare i det fortsatta planarbetet. Skyfall bör ledas via gator och ytor där vatten kan ansamlas, såsom parker. Nödvändig höjdsättning för hantering av skyfall bör säkerställas i detaljplanen. Detta för att säkerställa att skyfall inte skadar planerad bebyggelse.

Buller

Buller från verksamheter i området

En bullerutredning har tagits fram i planarbetet. I dagsläget har endast trafikbuller hanterats i utredningen. Därmed saknas en redovisning av hur buller från närliggande verksamheter, såsom den befintliga småbåtshamnen söder om planområdet samt båttrafik vid kajen och i Mälaren, påverkar planområdet. Det saknas även en redovisning av om nya verksamheter i de planerade lokalerna kan orsaka bullerstörningar, exempelvis om det kan bli aktuellt med lastning och lossning vid eventuella mataffärer.

För att få en heltäckande och sammanvägd bild över bullersituationen i området behöver buller från verksamheter inkluderas i utredningen. Denna heltäckande bild behövs i fortsatt arbete med att

skapa en god ljudmiljö i planområdet, både för boende och besökare. I utredningen bör det även föreslås eventuella åtgärder som behövs för att skapa en god ljudmiljö i området. Det kan till exempel handla om åtgärder vid bullerkällan eller lämplig utformning av bebyggelse och bostäders planlösningar.

Förskolan och bebyggelsen vid Sandviksvägen

Ljudnivåerna vid Sandviksvägen är höga enligt den framtagna bullerutredningen. Bebyggelsen vid Sandviksvägen har i planförslaget en utformning som innebär att förskolegården är öppen mot den bullrande Sandviksvägen och att bostäderna mot Sandviksvägen får svårt att klara trafikbullerförordningens riktvärden.

Bebyggelsen vid Sandviksvägen bör utformas så att den skärmar av bullret från vägen till gården till den förskola som planeras i bottenvåningen. Utformningen av bebyggelsen behöver även utvecklas för att skapa en god ljudmiljö för de boende och för att klara trafikbullerförordningens riktvärden. Bostäderna behöver därför vara genomgående och få tillgång till en tyst sida mot gården. Trafikbullerförordningen förutsätter att nödvändiga åtgärder för att uppfylla förordningens krav säkerställs redan i planskedet. Plankartan behöver därför kompletteras med en planbestämmelse som säkerställer att bostäderna i huset mot Sandviksvägen får minst hälften av bostadsrummen orienterade mot tyst sida. Vid fortsatt utveckling av denna bebyggelse behöver hänsyn tas till områdets naturvärden.

Bebyggelsen vid Fyrspannsgatan

Bullerutredningen visar att även bebyggelsen mot Fyrspannsgatan utsätts för höga ljudnivåer från vägtrafiken.

Därför bör planbestämmelsen om minst hälften av bostadsrummen orienterade mot tyst sida även gälla för bostäderna i husen mot Fyrspannsgatan. Detta för att säkerställa en så god ljudmiljö som möjligt för de boende i husen och att trafikbullerförordningen följs.

Elektromagnetiska fält

Elektromagnetiska fält från elnätsstationer

Enligt planhandlingarna behöver ett flertal elnätstationer inrymmas inom den planerade bebyggelsen. Elnätstationer kan ge upphov till elektromagnetiska fält, som kan skapa olägenhet för människors hälsa. Erfarenhet från andra projekt visar att det finns risk för exponering av elektromagnetiska fält i den bebyggelse elnätstationerna inryms i och att det i utformningen av husen därför behöver säkerställas skyddsåtgärder, såsom att inte anlägga bostadsrum i direkt anslutning till elnätstationen.

Elektromagnetiska fält behöver därför beaktas så att exponeringen för fälten kan hållas vid en acceptabel nivå och en hälsosam miljö

skapas för boende i området. Rekommendationen är att årsmedelvärdet av de elektromagnetiska fälten inte överskrider 0,4 µT där människor vistas stadigvarande.

Uppföljning av betydande miljöpåverkan

Miljökonsekvensbeskrivningar för detaljplaner ska innehålla förslag på hur den betydande miljöpåverkan planförslaget medför kan följas upp. I framtagna miljökonsekvensbeskrivning föreslås uppföljning av planförslaget konsekvenser för natur- och vattenmiljön. Förslaget på uppföljningen saknar dock närmare förslag på när och hur uppföljningen bör ske. I planbeskrivningen har det inte heller tagits ställning till vilken uppföljningsmetod som ska gälla.

Förslaget på uppföljningen bör därför konkretiseras och med fördel i större utsträckning kopplas till befintliga uppföljnings- och bevakningsprocesser i exempelvis bygglovsskedet och i uppföljning av avtal. I planbeskrivningen ska sedan den valda uppföljningen redovisas.

Bilagor

Planförslaget handlingar och utredningar finns samlat på Stockholms stads bygg- och plantjänst:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2017-09452>