

HandläggareEmma Nordling
Telefon: 0850828739**Till**Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2023-02-21, p 16

Detaljplan för Centrala Telefonplan, del av fastigheten Västberga 1:1 m.fl.

Remiss från stadsbyggnadskontoret S-Dp 2013-05016

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande synpunkter på planförslaget:
 - För kvarter 4 bör alternativa sätt att utforma byggnaderna utredas, så att ljuddämpad sida kan tillskapas för en större andel av bostäderna.
 - Kvarter 7 är olämpligt för bostäder ur bullersynpunkt.
 - Planbestämmelser som säkerställer tillgång till bullerdämpad sida bör införas i plankartan.
 - Ljudreflexer för befintlig bebyggelse bör utredas.
 - Buller från verksamheter och installationer på tak behöver utredas.
 - En planbestämmelse om stomljud bör skrivas in i plankartan.
 - En dagvattenutredning för kvarter 1 bör tas fram.
 - Det behöver förtydligas i planbeskrivningen hur lågpunkten i den centrala parken vid kvarter 3 ska utformas.
 - Höjdsättningen i hela planområdet behöver ses över ur skyfallssynpunkt och säkerställas i plankartan.
 - Det behöver säkerställas att de klorerade lösningsmedel som påträffats i den östra delen av planområdet inte innebär risker för människors hälsa.
 - En planbestämmelse bör införas som reglerar att markföroreningar ska vara åtgärdade så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges.
 - En fördjupad häckfågelinventering bör göras för Västbergaskogen och Svarvstolsvägen.
 - Tillgången till friyta, för både barn och vuxna, bör studeras vidare.

Sammanfattning

Miljö- och hälsoskydds nämnden har fått rubricerat förslag till detaljplan på remiss från stadsbyggnadskontoret.

Detaljplanen för centrala Telefonplan möjliggör för ca 1000 bostäder och ca 5000 kvm lokaler för service, handel och kultur samt en förskola med 4 avdelningar. Förslaget innebär ett kluster av 7 höga hus, 10-32 våningar, kring tunnelbanestationen.

Planområdets närhet till E4/E20 i kombination med byggnadernas utformning gör att tillgång till bullerskyddad sida saknas i vissa delar av bebyggelsen och tekniska lösningar föreslås för att klara trafikbullerförordningens riktvärden. Miljöförvaltningen föreslår att bebyggelsestrukturen i kvarter 4 omarbetas, så att fler (både stora och små) lägenheter får tillgång till en bullerdämpad sida.

Miljöförvaltningen anser att kvarter 7 är olämpligt för bostadsändamål, då det utsätts för buller från båda håll och att möjlighet till bullerskyddad uteplats saknas.

Ett antal lågpunkter finns i och utanför planområdet. Vid kvarter 3 behöver stora volymer vatten kunna tas om hand vid skyfall. Det är också viktigt att höjdsättningen ses över för att minska risken för översvämning i och utanför planområdet.

I den östra delen av planområdet har klorerade lösningsmedel påträffats i grundvatten. Det finns flera potentiella källor i närområdet. I det fortsatta arbetet med planen behöver det säkerställas att de klorerade lösningsmedel som påträffats i den östra delen av planområdet inte innebär risker för människors hälsa. Övriga föroreningar i mark bedöms kunna åtgärdas med schaktsanering.

I Västbergaskogen finns miljöer för fåglar, t.ex. bohålsträd och högvuxna buskage samt fågelbon och möjligheterna för flera arter att häcka i området bedöms som goda. För att få mer kunskap om detaljplanens eventuella påverkan på skyddade arter anser miljöförvaltningen att en fördjupad inventering av häckfåglar bör göras för Västbergaskogen och Svarvstolsvägen.

I planområdet och dess omgivning råder brist på parker och grönområden redan idag, och även om viss parkyta tillskapas i planområdet kommer trycket att bli högt på dessa ytor. Förskolegårdens yta blir också liten i förhållande till antalet barn, vilket ytterligare ökar trycket på parker och grönytor.

Bakgrund

Ett program för Telefonplan godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2004 och 2014 beslutade nämnden om planstart. 2016 beslutades om att fortsätta planprocessen för centrala Telefonplan med förändrade förutsättningar. Den huvudsakliga förändringen var att två höga byggnader om 78 respektive 58 våningar, ”Tellus Towers”, hade tillkommit inom planområdet. Utifrån detta genomfördes ett så kallat ”Tidigt samråd” 2018, där ett stort antal synpunkter inkom, varefter detaljplanen omarbetats till nu aktuellt förslag.

Den aktuella detaljplanens huvudsyfte är att utveckla och stärka Telefonplan som nod och stadskärna i enlighet med stadens översiktsplan. Detta görs genom att tunnelbanan överdäckas och nya offentliga platser och täta stadskvarter med ett stort antal bostäder och service tillförs. Den nya bebyggelsen ansluter i höjd till omgivande bebyggelse men har också sju högdelar i 10-32 våningar. Högdelarna bildar ett kluster kring tunnelbanestationen och kommer bli nya landmärken i denna del av staden. Telefonplan utvecklas som bytespunkt genom fler busshållplatser som möjliggörs kring det nya stationskvarteret. Detaljplanen möjliggör ca 1000 bostäder och ca 5000 kvm lokaler för verksamheter såsom service, handel och kultur samt en förskola med 4 avdelningar. Marken inom planområdet ägs delvis av Stockholms stad. Planarbetet genomförs med ett utökat förfarande med anledning av planförslagets omfattning, med en större bebyggelseutveckling i ett centralt läge.



Bild: S&K värg arkitekter. Bilden illustrerar endast föreslagna volymer och är inte slutgiltig utformning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Buller

Planområdet ligger ca 250 meter från E4/E20 och trafikbullret från vägen når delar av de höga husen. Området utsätts även för trafikbuller från Mikrofonvägen, Telefonvägen och tunnelbanan.

Stora delar av kvarter 4 (se figur nedan) exponeras för dygnsekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA och för 20 % av lägenheterna föreslås tekniska åtgärder i form av balkonginglasning och absorbenter i balkongtak för att uppfylla trafikbullerförordningens riktvärden, att minst hälften av bostadsrummen ska ha fönster mot en fasad där bullernivån är under 55 dBA. I kvarter 4 föreslås även ett stort antal små enkelsidiga lägenheter (<35 kvm) placeras vid fasader där bullernivån är 60-65 dBA.



Tekniska lösningar på balkonger bör enligt stadens, *Vägledning om omgivningsbuller vid bostadsbyggande*, ses som en sista lösning för att skapa ljuddämpad sida och bör då endast omfatta en mindre del av lägenheterna. Förvaltningen anser att lösningen att placera små lägenheter i bullerutsatta lägen för att klara bullerförordningen bara ska tillämpas i undantagsfall. Lösningen innebär inte att en god boendemiljö främjas. I den mån det är möjligt bör man hellre eftersträva genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad sida. Om små lägenheter är enda alternativet bör det kompenseras med ljudklass B, som innebär högre krav på bullerisolering och ger en lägre ljudnivå inomhus.

Miljöförvaltningen anser att det i det fortsatta planarbetet bör utredas alternativa sätt att utforma byggnaderna i kvarter 4 så att ljuddämpad sida kan tillskapas för en större andel av lägenheterna (både stora och små) utan tekniska åtgärder och så att en god ljudmiljö kan uppnås.

I kvarter 3 är bullernivån över 60 dBA på de övre våningsplanen och tekniska lösningar föreslås för en liten del av lägenheterna. Det framgår inte av planhandlingarna om det planeras för smålägenheter mot fasader med bullernivå över 60 dBA, detta behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet.

För att säkerställa en god ljudmiljö inom området är det enligt miljöförvaltningen bra att på plankartan införa planbestämmelser om exempelvis tillgång till bullerdämpad sida.

I kvarter 7 föreslås ett hus i sex våningar med enkelsidiga studentlägenheter (<35 kvm) samt kulturverksamhet. Byggnaden ligger mellan Mikrofonvägen och Västberga idrottsplats och utsätts därför för buller på båda sidor av byggnaden. Västberga IP är en av Stockholms mest välanvända idrottsplatser och verksamhet bedrivs även kvällar och helger. Bullernivån mot Mikrofonvägen är 63-65 dBA dygnsekvivalent nivå. För buller från idrottsplatser saknas riktvärden, men enligt Boverkets vägledning för buller från idrottsplatser rekommenderas att för bostäder på närmare avstånd än 50 meter från idrottsplats bör man tillämpa avskärmning och anpassning av lägenheterna, vilket inte är möjligt med föreslagna byggnad. Närmaste bostadsfasaden från idrottsplatsen planeras på 2 meters avstånd. Det finns inte heller möjlighet att anordna en bullerskyddad uteplats i kvarter 7. Med hänsyn till ovanstående anser miljöförvaltningen att kvarter 7 är olämpligt som bostadsändamål.

I bullerutredningen framgår att den föreslagna bebyggelsen kan orsaka ljudreflexer lokalt för befintlig bebyggelse. Omfattningen av dessa reflexer bör utredas i kommande planarbete.

Inför granskning av planen behöver även förekomsten av buller från verksamheter (t.ex. lastning och lossning) och eventuella installationer på tak utredas.

Stomljud

Planområdet ligger i nära anslutning till tunnelbanan, som delvis kommer att överdäckas i planförslaget. Framtagen utredning av stomljud visar att byggnaderna (eller tunnelbanespåren) behöver stomljudsdämpas för att riktvärdet för stomljud ska klaras i bostäderna. Miljöförvaltningen anser att följande planbestämmelse ska skrivas in i plankartan: "Byggnader ska grundläggas och

utformas så att maximal stömljudsnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA FAST vid tågpassage.”

Dagvatten

Inom allmän platsmark föreslås dagvatten från gator att omhändertas med hjälp av gatuträd i skelettjordar och inom park- och aktivitetsytor föreslås dagvatten att omhändertas i regnbäddar. Grundvattnet har dock uppmätts vara ytligt på två ställen i närheten av där dagvattenanläggningar föreslås och nya grundvattenmätningar kommer att göras för att undersöka om grundvattnet kan påverka hur dagvattenanläggningarna bör utformas. Miljöförvaltningen vill upplysa om att om grundvattnet påverkas kan det behövas tillstånd för vattenverksamhet.

Inom kvartersmark (kvarter 2-7) föreslås dagvatten omhändertas med hjälp av gröna tak, skelettjordar och regnbäddar samt genom att infiltrera i grönytor och i planteringar. I kvarter 2, 3 och 4 planeras växtbäddar och träd i skelettjordar att anläggas på upphöjda gårdsytor ovanpå bjälklag. Överbyggnadernas konstruktion avgör vilket djup växtbäddarna kan ha och därmed hur mycket vatten som kan tas om hand. Om inte optimalt djup uppnås kan det i stället anläggas en större area med växtbäddar än föreslaget eller så kan man blanda in biokol i filtermaterialet för att uppnå en högre reningseffekt än med ett vanligt filtermaterial. Biokol kan även användas i skelettjorden till planerat träd. Miljöförvaltningen anser att det behöver tydliggöras i det fortsatta planarbetet vilka dagvattenlösningar bjälklaget tål.

Vid val av växter för dagvattenanläggningarna är det viktigt att välja växter som tål skugga, eftersom gårdarna kommer att bli beskuggade av de höga byggnaderna under en stor del av året.

Ingen dagvattenutredning har gjorts för stationsbyggnaden i kvarter 1, vilket behöver göras till granskning av planen.

Skyfall och översvämning

I det centrala parkområdet vid kvarter 3 finns det en lågpunkt där det enligt dagvattenutredningen behöver tas om hand eller ledas bort 458 m³ dagvatten. I utredningen föreslås en kombination av ytliga skyfallsytor och underjordiska magasin samt att stående vatten accepteras och befintliga byggnader skyfallssäkras. I plankartan finns ett område med bestämmelsen ”skydd 1 – område för skyfallshantering”. Till granskning av planen behöver det förtydligas vad denna bestämmelse innebär.

Vatten från kvartersmark kommer att ledas mot Telefonvägen, vilken idag har befintliga lågpunkter. Det är viktigt att se till att

lågpunkterna och rinnvägarna bort från dem har kapacitet att även ta hand om det extra vattnet från kvarteren. Kring samtliga kvarter är det viktigt att den omgivande marken höjdsätts så att vatten inte kan rinna in i garage och entréer. Till granskning av planen behöver höjdsättningen i hela planområdet ses över och säkerställas i plankartan.

Markföroreningar

Inför samrådet har den mark som kommer att bli allmän platsmark undersökts och tidigare gjorda utredningar för kvartersmark har sammanställts (Sweco 2022). Inom mark som planeras för bostäder förekommer föroreningshalter överskridande såväl riktvärden för KM som MKM. Påträffade föroreningar utgörs främst av tunga PAH, men även PCB, tunga alifater och kvicksilver har påträffats i halter över KM. Inför byggskedet kommer enligt planhandlingarna kompletterande provtagning att utföras för att säkerställa att marken blir lämplig för avsett ändamål.

I planområdets östra del har förhöjda halter av klorerade alifater påträffats i grundvatten. Källan till de förhöjda halterna är inte fastställd. Potentiella källområden (verksamheter där klorerade lösningsmedel använts) finns strax söder, norr och nordöst om den påträffade föroreningen. Föroreningen skulle även kunna vara orsakad av ett lokalt spill eller utgöra ett sekundärt källområde som orsakats av läckage från en äldre ledning. I det fortsatta planarbetet behöver det säkerställas att de klorerade föroreningarna inte innebär risker för människors hälsa. Eventuellt behöver riskreducerande åtgärder vidtas så att marken blir lämplig för bostäder, förskola m.m.

I planområdets nordvästra del, där det planeras för park, har nedbrytningsprodukter av klorerade ämnen uppmäts i grundvatten. Resultaten tyder på att provtagningen gjorts i utkanten av en föroreningsplym från den gamla telefonfabriken. Halterna bedöms dock inte påverka detaljplanens markanvändning (park), men vid eventuella markarbeten kan arbetsmiljö och länsvattenhållning påverkas. Nya ledningsgravar kan även komma att öppna upp nya spridningsvägar för förorenat grundvatten och föroreningsångor, vilket behöver beaktas i samband med planering och projektering.

Miljöförvaltningen är inkopplad som tillsynsmyndighet över förorenad mark och kommer hantera frågan i separata tillsynsärenden.

Miljöförvaltningen anser att en planbestämmelse bör införas som reglerar att markföroreningar ska vara åtgärdade så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges.

Naturvärden

I Västbergaskogen finns miljöer för fåglar, t.ex. bohålsträd och högvuxna buskage. Vid fältinventeringen (WSP 2022) noterades större hackspett, tättingar och trastar. Fågelbon observerades i grövre tallar. Efter att den ekologiska utredningen gjordes har även observationer av mindre hackspett gjorts i och i närheten av Västbergaskogen (hösten 2022). Möjligheterna bedöms vara goda för flera fågelarter att häcka i området. Även om Västbergaskogen inte kommer att exploateras så kan exploateringen av intilliggande naturmark i Svarvstolsvägen påverka naturvärden i Västbergaskogen. Skogen kommer också att påverkas av det ökade besöksstrycket samt att nya belysta stigar anläggs. Miljöförvaltningen anser därför att en fördjupad häckfågelinventering bör göras för Västbergaskogen och Svarvstolsvägen. En sådan inventering skulle tillsammans med den befintliga trädinventeringen ge mer kunskap om planens eventuella påverkan på skyddade arter.

I Västbergaskogen finns potentiella spridningslänkar för arter knutna till ädellövträd. För att inte försvaga spridningslänkarna är det viktigt att så många träd som möjligt bevaras i skogen. Markarbeten bör också planeras så att inte rötter till skyddsvärda träd påverkas.

Friytor

I kvarter 5 planeras för en förskola för 72 barn. Förskolegården är 720 kvm, vilket ger 10 kvm friyta per barn. På en gård som är liten kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Friyta per barn styr graden av slitage och möjligheten att använda naturliga material på förskolegården. Miljöförvaltningen anser att om förskolegården är mindre än 20 kvm/barn är det av stor vikt att det finns angränsande parker/grönområden som verksamheten har möjlighet att utnyttja i sin dagliga verksamhet. Det är dock ont om park- och naturmark i och i närheten av planområdet och trycket på dessa kommer att bli högt med den höga bebyggelsetätheten i aktuell detaljplan och andra tillkommande detaljplaner. Både förskolegården och närliggande parkytor kommer också att beskuggas under stora delar av året av de höga byggnaderna, vilket försämrar möjlighet till dagsljus för både barn och vuxna. Bostadsgårdarna blir små, vilket också ökar behovet av allmänna ytor.

I det fortsatta planarbetet anser miljöförvaltningen att tillgången till friyta, för såväl barn som vuxna, bör studeras vidare.

Maria Svanholm
Avdelningschef
Miljöförvaltningen

Anna Hadenius
Förvaltningschef
Miljöförvaltningen

Bilagor

Planhandlingarna finns här:

<https://etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2013-05016>