



Avdelning: Plan och Miljö
Handläggare: Anne Hörnstein
Telefon: 08/508 28954
Fax: 08/508 28808
E-post: anne.hornstein@miljo.stockholm.se

MHN 2006-01-24 p 9.12

Förslag till detaljplan för kvarteren Hundgården , Myntkabinettet m fl inom stadsdelen Hässelby Strand

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2002-05774-54

Förslag till beslut

1. Tillstyrka förslaget till detaljplan under förutsättning att
 - Planhandlingarna kompletteras med relevanta uppgifter dels vad gäller konsekvenser, byggnads- och lägenhetsutformning samt kompensationsåtgärder med tanke på bullersituationen i området.
 - Ljudklass B, enligt svensk standard, vad avser ljudtrycksnivå från trafik och andra yttre ljudkällor uppfylls inomhus.
 - Beträffande åtgärder för att minska de störningar som uppstår under den tid rivnings- och byggnadsarbeten pågår
2. Justera beslutet omedelbart

Carl-Lennart Åstedt

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har tidigare tillstyrkt ett program för rubricerad detaljplan. Förutsättningen för tillstyrkan var att miljökonsekvenserna av projektet redovisas i planbeskrivningen och att högsta tillåtna bullernivåer regleras genom tydliga bestämmelser i detaljplanen.

Detaljplanen innebär i huvudsak att centrumbebyggelsen (utom kyrkan) i Hässelby Strands centrum rivs och ersätts med ny högre bebyggelse som innehåller både bostäder och lokaler för handel. En ny förskola byggs i korsningen Maltesholmsvägen - Mirabellbacken. Enligt planbeskrivningen kommer de nya bostadshusen få en ekvivalent ljudnivå för dygn på 56 - 60

Bilaga

dBa respektive 51 - 55 på den mindre bullerutsatta sidan. Boverket har i sin rapport angående tillämpning av fastställda bullerriktvärden förklarat att "Nya bostäder bör kunna medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger mellan 55 - 60 dBA, och då under förutsättning att tyst sida, högst 45 dBA vid fasad, eftersträvas och att åtminstone ljuddämpad sida 45 - 50 dBA vid fasad, klaras." Rapporten ger dock ett tolkningsutrymme för när avsteg kan medges t ex byggnadernas, detaljplanens planens utformning geografiskt läge m m. . Mot bakgrund av att Boverket har även i yttranden angående av SL överklagade detaljplaneärenden avstyrkt bl a ny bebyggelse i det närbelägna kv Lekrummet vid tunnelbanan mellan Hässelby Gård och Hässelby Strand redovisas detta ärende för nämndens bedömning. Miljöförvaltningen anser därför att det noga bör övervägas om den aktuella bebyggelsen ur bullersynpunkt utformats och placerats på ett optimalt sätt för att riktvärden för trafikbuller kan uppnås samt att planhandlingarna kompletteras med olika typer av bullerdämpande åtgärder. Miljöförvaltningen anser att denna bebyggelse är centrum- och kommunikationsnära och ligger nära naturreservatet Grimstaskogen. Förutsättningar för tillstyrkan finns därför enligt Miljöförvaltningens bedömning om detaljplanen kompletteras med närmare uppgifter om lägenhetsutformning, bullerdämpande åtgärder m m

Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadsnämnden den 25 oktober 2005 har rubricerat ärende överlämnats till Miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast den 9 januari 2006. Stadsbyggnadskontoret har underrättats om att ärendet kan behandlas av Miljö- och hälsoskyddsnämnden tidigast vid sammanträde den 24 januari 2006. Ärendet är av principiell karaktär och Miljöförvaltningen gör därför bedömningen att nämnden bör fatta beslut i ärendet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte den 24 september 2002 ett detaljplaneprogram angående den aktuella nybebyggelsen med bostäder och handel i Hässelby Strands Centrum under förutsättning att miljökonsekvenserna av projektet redovisas i planbeskrivningen och att högsta tillåtna bullernivå regleras genom tydliga bestämmelser i detaljplanen. Planen innebär att nuvarande centrumbebyggelse rivs och ersätts med ny högre bebyggelse som inrymmer affärslokaler och bostäder. Bebyggelsen uppförs på redan exploaterad mark kring Maltesholmstorget och utmed Fyrspannsgatan vid tunnelbanans biljetthall. Den befintliga förskolan i centrum rivs och ersätts med en ny på en lekplats vid Maltesholmsvägen och Mirabellbacken.

Detaljplanen överensstämmer i huvudsak med detaljplaneprogrammet. Efter programsamrådet har dock två byggnader som avsågs uppföras på parkeringsplatserna vid Maltesholmsvägen och Persikogatan utgått. I nuvarande detaljplaneförslag har dessa byggnader ersatts av parkering (Maltesholmsvägen) och boendeparkering i garage (Persikogatan). Placeringen av förskolan var i programmet ännu inte fastställd, men får nu ny placering på en lekplats vid Maltesholmsvägen - Mirabellbacken.

Förvaltningens synpunkter

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljöförvaltningen upprättade ett underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB) före den 21 juli 2004 då ny lagstiftning angående miljöbedömningar för planer och program trädde i kraft. För planer eller program som formellt påbörjades före detta datum och beräknas antas före den 21 juli 2006 behöver de nya föreskrifterna inte tillämpas. Mot bakgrund av att ett helt centrum avses rivas och omfattande nybebyggelse kommer att ske bör konsekvenserna för

omgivningen under rivnings- och byggskedet närmare redovisas. Olika typer av service, dagligvaruhandel m m kommer att försvinna under rivnings- och byggskedet. Då Hässelby Strands centrum även inrymmer ändstation för tunnelbanans gröna linje och två busshållplatser, passerar ett stort antal människor planområdet varje dag. Även en infartsparkering ligger inom planområdet. Bostäder finns i närområdet. Det finns risk för att närboende och andra som dagligen passerar centrum kommer att utsättas för betydande olägenheter under lång tid. Planbeskrivningen bör därför även innefatta en redovisning av konsekvenserna för området under byggtiden.

Miljöförvaltningen har i sitt underlag till MKB bedömt att de viktigaste miljöfrågorna att beakta i detaljplanen är risken för bullerstörningar från tunnelbana, buss- och biltrafik samt ev störningar från tunnelbanans elektromagnetiska fält. MKB:n bör därför innehålla en samlad bedömning av bullersituationen i den kommande arbets- och boendemiljön. Bullernivåer vid fasader och i rekreationsytor (balkonger, uteplatser) skulle anges samt behov av och genomförande av skyddsåtgärder borde tydliggöras. Möjligheterna att nå ner mot 45 - 40 dBA på den tysta sidan borde beskrivas. Mot denna bakgrund anser Miljö- och hälsoskyddsnämnden att den utförda bullerutredningen redovisats väl kortfattat i planbeskrivningen. Enligt planbeskrivningen är bullernivåerna relativt höga. Stadsbyggnadskontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras. Under rubriken "Miljöbedömning" förklarar Stadsbyggnadskontoret att inomhusvärdena klaras genom riktigt utformade fasader och fönster, utomhusriktvärdena klaras för hälften av boningsrummen genom en omsorgsfull planering av lägenheterna, bullernivåerna på balkong klaras med hjälp av glasskärmar eller dämpning samt att högsta tillåtna bullernivåer har säkerställts genom planbestämmelser. I planbeskrivningen redovisas den ekvivalenta ljudnivån vid vissa fasader. Enligt redovisningen har den minst bullerutsatta sidan i tunnelbanehuset, kv Hundgården, och minst tre våningar i höghuset kv Piedestalen en ekvivalent ljudnivå vid fasad på 51 - 55 dBA och den "bullriga" sidan på 56 - 60 dBA.

Boverkets bedömning av näraliggande planområde

Boverket har i sin rapport angående tillämning av riktvärden för trafikbuller gjort en bedömning av vilka avsteg som kan göras från riktvärdena. Boverket anger sex principer som bör vara vägledande när avsteg från riktvärden övervägs bl a sägs "Nya bostäder bör kunna medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger mellan 55 - 60 dBA, och då under förutsättning att tyst sida, högst 45 dBA vid fasad eftersträvas och åtminstone ljuddämpad sida, 45 - 50 dBA vid fasad, klaras. Rapporten ger dock visst tolkningsutrymme. Det är svårt att ange tydliga gränser för vad som kan accepteras. Avgörande är hälsoaspekten, om bullret innebär risk för olägenhet för människors hälsa. Sedan Stadsbyggnadskontorets planbeskrivning upprättats har Boverket avgivit två yttranden till Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet i planärenden som överklagats av SL. Ett av dessa överklagade ärenden rör kv Lekrummet som även det ligger nära tunnelbanan mot Hässelby Strand. Boverket noterar att detaljplanen för kv Lekrummet tolererar en ekvivalentnivå upp mot 55 dBA på gårdsytor vilket innebär att norrfasaden på ett bostadshus kan komma att utsättas för bullernivåer upp mot 55 dBA ekvivalentnivå samtidigt som sydfasaden belastas med upp mot 60 dBA ekvivalent ljudnivå och 77 dBA maximal ljudnivå. SL befarar att bolaget kan tvingas vidta åtgärder om boende i nybebyggelse nära tunnelbanan blir störda av tågtrafiken. I sitt yttrande betonar Boverket att det både från hälso- och komfortsynpunkt är önskvärt att skapa tystare miljöer än vad riktvärdena ger uttryck för. "Avsteg från riktvärden får därför inte medges slentrianmässigt." Boverket hänvisar till sitt ovan citerade ställningstagande och anser att Stockholms stad inte visat att man tagit vederbörlig hänsyn till

de riktvärden som anges för att tillfredsställa människors hälsa och tillstyrker SL:s överklagande. Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet har dock ännu inte fattat beslut för kv Lekrummet.

Miljöförvaltningens bedömning

Miljöförvaltningen vill hänvisa till att Boverket bedömt att det i vissa särskilda situationer kan finnas motiv för vidare avsteg än de angivna i de största städernas centrala delar. Boverket framhåller att avsteget då bör kopplas till särskilda villkor om konsekvensbeskrivningar, kompensationsåtgärder och optimal utformning. Vid avsteg från riktvärdena bör ljudklass B, enligt svensk standard, vad avser ljudtrycksnivå från trafik och andra yttre ljudkällor uppfyllas inomhus.

Miljöförvaltningen konstaterar att de av Stadsbyggnadskontoret redovisade beräkningarna innebär att Boverkets avstegsprinciper inte följts. Enligt planhandlingarna kan dock en tystare sidasida på 51 - 55 dBA erhållas. Den aktuella bebyggelsen ligger dock i kommunikationsnära läge, mycket nära tunnelbanan och i stadsdelscentrum. Viss förutsättning för avsteg från fastställda riktvärden finns därför enligt praxis i Stockholm. Under den fortsatta handläggningen bör framgå att bebyggelsen ur bullersynpunkt utformas så bra som möjligt samt att en bra helhetslösning eftersträvas. En kompletterad redovisning av Stadsbyggnadskontoret kan därför innebära innebär att bebyggelsen kan tillstyrkas. Miljöförvaltningen anser därför att planhandlingarna utöver en tydligare redovisning av bullerberäkningar som visar att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får en bullernivå på högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fasad även bör innehålla villkor angående kompensationsåtgärder exempelvis olika typer av bullerdämpning, utformning, möjlighet att ordna tysta uteplatser m m i området.

Detaljplanen innehåller även en precisering av plats för förskolan. Enligt detaljplanen kommer den förläggas till en enligt Stadsbyggnadskontoret dåligt utnyttjad lekplats. Miljöförvaltningen anser principiellt att även lekplatser bör värnas. I detta fall gör dock förvaltningen bedömningen att platsen kan bebyggas då den utnyttjas i begränsad grad och ersätts av lektytor i anslutning nya lokaler för skola/daghem. Förvaltningen föreslår att lektyorna även görs tillgängliga för andra barn.

Bilagor

- Bilaga 1 Stadsbyggnadskontorets planbeskrivning 2005-10-25
- Bilaga 2 Plankarta Förslag till detaljplan Hundgården, Myntkabinettet m fl