



Avdelning: Plan och miljö
Handläggare: Johan Rosén
Telefon: 508 28 914
Fax: 508 28 808
E-post: johan.rosen@miljo.stockholm.se

2006-03-27

MHN 2006-04-11 p 16

Förslag till detaljplan för fastigheten Plomben 5 m m i stadsdelen Hägersten

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2004-03846-54

Förslag till beslut

Avstyrka planförslaget.

Carl-Lennart Åstedt

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Föreslagen samlokalisering mellan bostäder och industriverksamhet innebär överhängande risk för störningar till boende i form av lukt och buller. Konflikter mellan industriverksamheter och boende kan leda till negativa konsekvenser för verksamhetsutövare och i förlängningen arbetsområdets funktion. Mot bakgrund av detta föreslår förvaltningen att MHN avstyrker planförslaget.

Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadsnämnden har Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) erhållit rubricerade planförslag för yttrande senast den 12 april 2006. Utökad svarstid har erhållits till och med den 18 april. Planförslagets syfte är ny bostadsbebyggelse. MHN har tidigare yttrat sig i ärendet då fastigheten ingick som en del i programområdet för ny bostadsbebyggelse i Örnberg. Då kriterierna, för Miljöförvaltningen att per delegation besvara remisser, *inte* kan anses vara uppfyllda beslutar MHN i ärendet. Inför programarbetet har Miljöförvaltningen tagit fram ett underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Bilaga

Förvaltningens synpunkter

MHN:s synpunkter i programskedet

Hösten 2004 när aktuell fastighet var föremål för programsamråd avstyrkte MHN bostadsbebyggelse i fastigheten Plomben 5. MHN ansåg att föreslagen samlokalisering skulle innebära konflikter och negativa konsekvenser för dels boende och dels verksamhetsutövarna samt för arbetsområdets funktion. MHN ansåg att om en situation uppstod där arbetsområdet förlorade sitt syfte eller att staden bedömer att området ska omvandlas till ett bostadsområde eller ett område med blandad bostads- och kontorsbebyggelse, var det viktigt att *hela* arbetsområdet skulle omfattas av processen. Ett samlat grepp ansågs nödvändigt för att kunna skapa en väl fungerande bebyggelsestruktur med t ex bostäder och verksamheter samlokaliserade och där risken för olägenheter under omvandlingsprocessen och på längre sikt kunde beaktas och minimeras.

Konsekvenser för miljön

I det underlag för miljökonsekvensbeskrivning som Miljöförvaltningen tog fram inför programarbetet, ansåg förvaltningen att de väsentligaste miljöfrågorna att belysa i MKB och att beakta i detaljplaneringen var samlokalisering och buller. I planförslagets redovisning av konsekvenser för miljön, saknas dock aspekten samlokalisering. Detta anser förvaltningen är en stor brist i planförslaget.

Samlokalisering

MHN bedömde i programskedet att arbetsområdet skulle kunna inhysa verksamheter av typen tryckerier, verkstäder, mindre processanläggningar m m enligt det syfte som anges för området i gällande plan. Nämnden ansåg, utifrån bl a störningsbilden i området, att ett skyddsavstånd om cirka 50 meter var lämpligt mellan arbetsområdet och bostäder. Skyddsavståndet kunde ses som en lämplig avvägning med tanke på kända störningar som buller, lukt m m i området. Avståndet stämde också väl överens med det skyddsavstånd om 50 meter som Boverket, i skriften "Bättre plats för arbete", rekommenderar mellan bebyggelse och industrikvarter eller arbetsområde. Det liggande planförslaget innebär att bostäder etableras på ett avstånd om cirka 10 meter från fastighetsgräns mot industriverksamhet. Miljöförvaltningens bedömning är att risken för störningar och klagomål från boende i de föreslagna bostadshusen därmed är överhängande. Det innebär att samma verksamheter som inte är störande idag kan bli det i framtiden. Om tillräckliga skyddsåtgärder inte kan vidtas vid framtida klagomål från boende kan MHN nödgas reglera verksamheter, vilket innebär att dessa på sikt kan tvingas flytta. Nya verksamhetsutövare kan få svårigheter att etablera sig i området, eftersom utrymmet att bedriva verksamhet i enlighet med gällande detaljplan minskas. Konsekvenser för boende i de planerade bostäderna kan vara av olika slag. Risken är stor att de boende exponeras för buller och vibrationer från verksamheter och tillhörande tunga transportfordon. Lösningssmedelslukt från verksamheter och lukt från bageriet förekommer i området idag, vilket kan leda till störningar som är svåra att åtgärda. Med hänsyn till ovan beskrivna störningsrisker för de boendes hälsa samt erfarenheter från andra liknande situationer, anser förvaltningen det vara *olämpligt* att lokalisera bostäder på det sätt som föreslås.

Om en situation uppstår att arbetsområdet förlorar sitt syfte eller att staden bedömer att området ska omvandlas till ett bostadsområde eller ett område med blandad bostads- och kontorsbebyggelse, anser förvaltningen det vara viktigt att *hela* Örnbergs arbetsområde ska omfattas av processen. Ett samlat grepp är nödvändigt för att kunna skapa en väl fungerande

bebyggelsestruktur med t ex bostäder och verksamheter samlokaliserade och där risken för olägenheter under omvandlingsprocessen och på längre sikt kan beaktas och minimeras.

Betydande miljöpåverkan

Boverket har utkommit med en vägledning för miljöbedömningar för planer enligt Plan- och bygglagen (Pbl). I denna vägledning anges att planer, vars genomförande anger förutsättningar för kommande tillstånd för verksamheter eller åtgärder, skall dessa anses medföra betydande miljöpåverkan. Miljöförvaltningen anser att planförslaget kommer att utgöra en viktig förutsättning för kommande tillståndsprövningar i intilliggande befintliga industrifastigheter. Miljöförvaltningen delar således inte Stadsbyggnadskontorets uppfattning att planförslaget inte utgör betydande miljöpåverkan. Planförslaget bör istället bli föremål för vidare miljöbedömning med tillhörande MKB m m.

Bilagor:

Bilaga 1: Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Plomben 5 mm, i stadsdelen Hägersten, S-Dp 2005-03846-54.

Slut