



Johan Rosén  
Telefon 08-508 28 914  
johan.rosen@miljo.stockholm.se

Till

## FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR PLOMBEN 1, 2 OCH 6 I STADSDELEN HÄGERSTEN

### Förslag till beslut

- 1 Tillstyrka planförslaget under förutsättning att möjligheter till samlokalisering med industriverksamhet studeras och redovisas.

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

### Sammanfattning

Planerade bostäder kommer att exponeras för miljöstörande verksamheter från industriområdet och störningsrisk föreligger för de boendes hälsa. För att minimera risken för att störningar uppstår behöver dessa studeras och bedömas liksom att eventuella behov av skyddsåtgärder vidtas innan inflyttning.

### Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadsnämnden har Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) erhållit rubricerade planförslag för yttrande senast den 30 september 2007. Utökad svarstid har erhållits till och med den 30 oktober. Då kriterierna, för Miljöförvaltningen att per delegation besvara remisser, inte kan anses vara uppfyllda beslutar MHN i ärendet.

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen från industriändamål till bostäder. I samband med programarbetet har Miljöförvaltningen tagit fram ett underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

## Förvaltningens synpunkter

### MHN:s programsynpunkter

MHN har tidigare framfört synpunkter kring planeringen i detta område. I samband med program för bostadsbebyggelse inom stadsdelen Örnberg hösten 2004, avstyrkte nämnden fortsatt planering för bostäder inom fastigheterna Plomben 5 och 7. Planerade bostäder inom kv Plomben skulle hamna inom det skyddsavstånd om 50 meter, mellan bostäder och arbetsområdets verksamheter, som nämnden ansåg lämpligt att beakta i fortsatt planering. Det bedömda skyddsavståndet utgick ifrån kända störningar i området i form av buller och lukt samt risken för klagomål från kommande boende i området. MHN ansåg att om bostadsbebyggelse skulle prövas inom Örnbergs arbetsområde var det viktigt att hela arbetsområdet omfattades av omvandlingsprocessen. En områdesövergripande planering skulle kunna skapa förutsättningar för en fungerande bebyggelsestruktur där både verksamheter och bostäder ingår. Utifrån nämndens ställningstagande i programfrågan avstyrkte MHN även detaljplaneförslaget för fastigheten Plomben 5 våren 2006.

### Ändrade förutsättningar

I programförslaget för ny bostadsbebyggelse, som MHN besvarade 2004, ingick Plomben 5 samt del av Plomben 7. För övriga fastigheter inom detta kvarter förutsattes fortsatt industriverksamhet. I liggande planförslag föreslås bostäder inom hela kvarteret Plomben.

### Samlokalisering

Det liggande planförslaget innebär att bostäder byggs på ett avstånd om cirka 10 meter från befintligt industriområde. Planerade bostäder hamnar inom det av Miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderade skyddsavståndet om 50 meter mellan bostäder och verksamheter. Miljöförvaltningens bedömning är att bostäder kommer att exponeras för miljöstörande verksamheter och att störningsrisk föreligger för de boendes hälsa. Utifrån det begränsade skyddsavståndet anser Miljöförvaltningen det motiverat att åtgärder vidtas inom ramen för bostadsbebyggelsen för att minimera risken för att störningar uppstår. Studier över störningsrisker samt eventuella skyddsåtgärder prövas dels i form av bostädernas utformning mm, dels genom att åtgärder vidtas inom industriverksamheter. Relevanta åtgärder förutsätts vara genomförda och kontrollerade innan inflyttning sker.

## Buller

För att tillgodose industriområdets transportbehov är tung trafik tillåten på Jakobsdalsvägen, vilket innebär att transporter kan ske över hela dygnet med fordon upp till 24 meters längd. Jakobsdalsvägen utgör därvid ett undantag jämfört med de flesta andra gator inom staden som inte medger sådan trafik. Flera verksamheter finns för närvarande på Jakobsdalsvägen som bedriver partihandel och lager. Verksamhetsutövare, som miljöförvaltningen varit i kontakt med, uppger att transporter sker till dessa med såväl tunga som lätta fordon. Jakobsdalsvägens vägbredd utnyttjas för fordonens angöring till industrifastigheterna. Buller uppstår inte bara vid transporterarnas passage förbi planerade bostäder utan även från andra delar av samma verksamheter. Övrigt buller som förekommer från tunga fordon är bl a tryckluftsutjämning, backningssignaler samt lågfrekvent buller från motorer. Lastning och lossning innebär mekaniska ljud från bl a containerhantering samt trucktransporter. Förutom buller med anknytning till transporter förekommer även buller från fläktar och kylanläggningar härrörande från industriområdet, vilket kommer att beröra föreslagna bostäder. För att klargöra om förutsättningar råder för att kunna samlokalisera bostäder med industriverksamhet krävs att bullerfrågorna studeras närmare och redovisas i bl a detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Vägledning för om bostadsbebyggelse kan uppföras, vilka skyddsåtgärder som kan komma att krävas mm, står att finna i riktlinjer för buller i bostadsbebyggelse. Dessa riktlinjer utgör stöd i det senare brukarskedet i samband med klagomål när bedömning av störningar sker vid tillämpning av miljöbalken. Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller är exempel på sådant stöd. Ett annat är Socialstyrelsens allmänna råd för buller inomhus (se SOSFS 2005:6), som bl a ger stöd vid bedömning av lågfrekvent buller.

## Lukt

I anslutning till planområdet finns verksamheter som kan generera lukter av olika slag. Vid Instrumentvägen har Stockholm Vatten en pumpstation för avloppsvatten med tillhörande avluftning. Bageriverksamhet finns representerad inom industriområdet. Avgaser från tunga transporter till och från industriområdet kan lokalt påverka luftkvaliteten negativt. Miljöförvaltningen bedömer att risk föreligger för luktstörningar till planerade bostäder. Då miljöaspekten lukt inte redovisats i detaljplaneförslaget behöver frågan studeras vidare för att klargöra lämpligheten för bostäder på platsen.

Slut

## Bilagor

Bilaga 1: Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Plomben 1, 2 och 6 i stadsdelen Hägersten, S-Dp 2007-01871-54.