



Christina Wikberger
Miljöutredare
Telefon 08-508 28 140
christina.wikberger@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

NYBOHOVSBACKEN, DEL AV LILJEHOLMEN I:I M.FL. I STADSDELEN LILJEHOLMEN

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2008-01165-54

FÖRSLAG TILL BESLUT

- 1 Tillstyrka fortsatt planarbete under förutsättning att
 - hänsyn tas till ekmiljöer och att natur- och rekreativvärden kompenseras samt
 - att tillgänglighet och parkering för cykel ges uppmärksamhet i planen.
- 2 I det fortsatta arbetet bör staden som markägare även utreda vilken typ av tvätterier som bedrivits eftersom risk finns för föroreningar.

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat ett förslag till detaljplan för Nybohovsbacken för yttrande senast 31 augusti 2009. Cirka 200 lägenheter samt en förskola planeras. En befintlig gammal tvätteribyggnad rivs.

Område C i planen innebär ett stort intrång i värdefull ekmiljö. Ambitionen är att skydda träd som ska bevaras och anpassa bebyggelsen så mycket som möjligt. Förvaltningen anser att en mer noggrann och detaljerad analys av vilken anpassning som är möjlig för att bibehålla ekvärden, bör göras. Det bör även säkerställas i plan att träd som bevaras inte får tas ner eller att markskiktet förändras. De värden som tas bort ska enligt planen kompenseras. Förvaltningen anser att skötselplanen ska kopplas till planen. Vid nyplantering av träd bör ett underlag tas fram utifrån ekologiska spridningsfunktioner så att placeringen av träd gynnar eklevande arter.

För de planerade bostäderna föreslås avsteg från bullerriktvärden enligt avstegsfall B göras dvs att samtliga lägenheter har tillgång till tyst sida om högst 55 dBA i minst hälften av boningsrummen. Förvaltningen bedömer att avsteg är acceptabelt.

Förvaltningen delar stadsbyggnadskontorets planeringsinriktning när det gäller parkering och möjligheterna att minska bilanvändningen. En redovisning av ytor för cykelparkering både inomhus och utomhus saknas. Sådana ytor bör reserveras i planen. Cykelvägar till området bör studeras vidare.

Staden som markägare bör utreda om den gamla tvätteribyggnaden har varit ett tvätter med kemptvätt. Det finns i så fall en risk för markföroreningar då organiska lösningsmedel utgör tvättvätskan.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat ett förslag till detaljplan för Nybohovsbacken för yttrande senast 31 augusti 2009. Planen har inte föregåtts av program. Förslaget innebär en komplettering av bebyggelsen i Nybohovsbacken. Cirka 200 lägenheter i en bebyggelsestruktur i 3-7 våningar samt en förskola i 2-3 plan planeras. En befintlig byggnad vid parkeringen kommer enligt planen att rivras. Byggnaden var tidigare ett tvätteri. I samband med planarbetet studeras även hur den offentliga miljön kring Nybohovsbacken kan göras mer attraktiv.

Nybohov ingår i stadsutvecklingsområdet Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal. Marken som berörs består av gatumark, park och natur samt bollplan. Vid bollplanen finns en outnyttjad byggrätt för parkeringsdäck i tre plan.

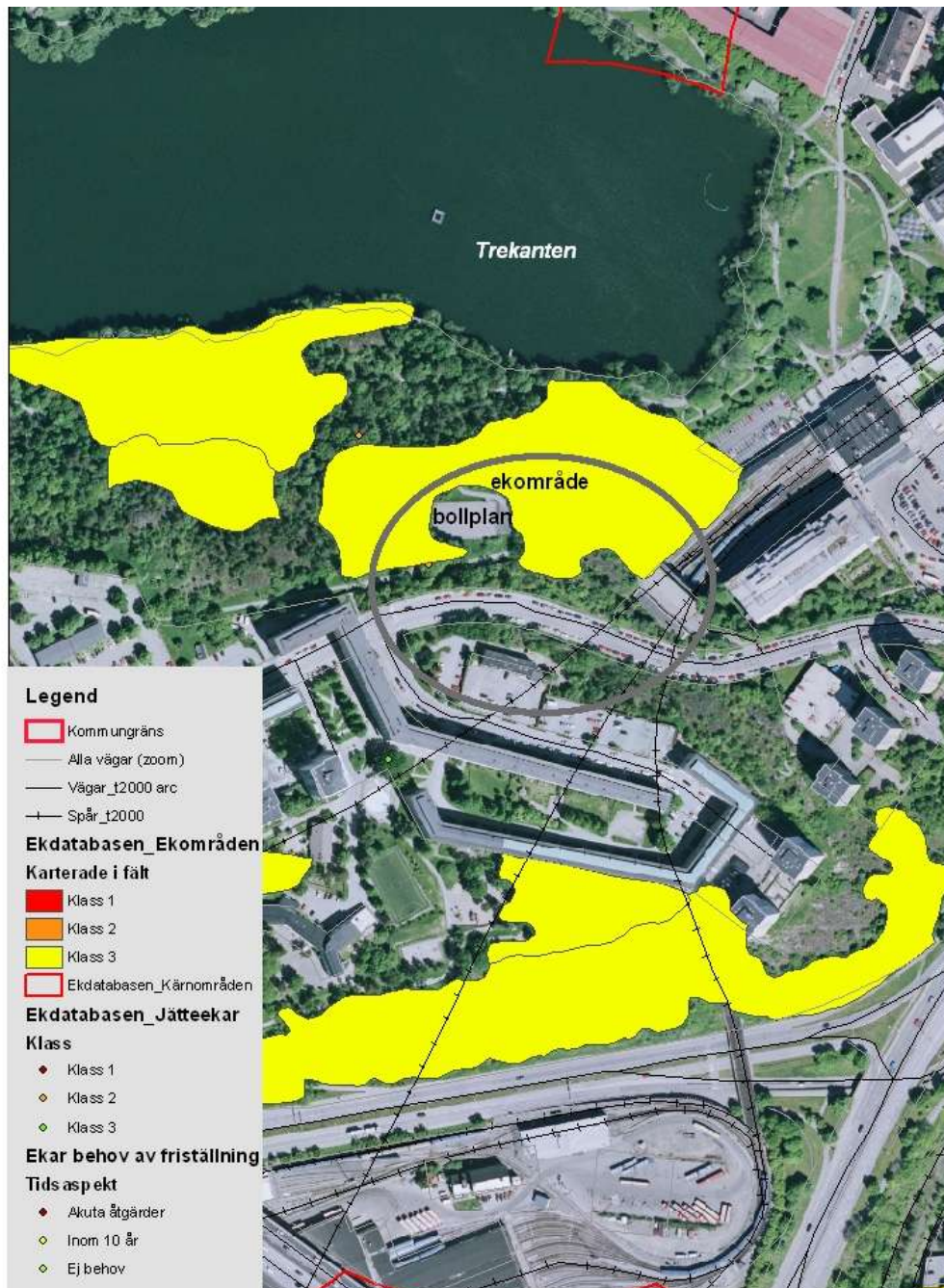
Förvaltningens synpunkter

GRÖNSTRUKTUR OCH REKREATION

Område C i planen innebär ett stort intrång i värdefull ekmiljö. Området utgör en spridningsväg för skyddsvärda arter. Enligt planen ska de mest värdefulla träden och trädbestånden bevaras. Särskilda krav kommer enligt planen att ställas under byggtiden för att skydda och säkerställa trädens fortlevnad. I planen anges att den princip som ska följas är att i första hand kommer skyddsåtgärder vidtas för att skydda befintliga värden i så stor utsträckning som möjligt genom hänsynstagande och anpassning. I de fall värden tas bort så kommer natur- och rekreationsvärden kompenseras. Förvaltningen anser att en mer noggrann och detaljerad analys av vilken anpassning som är möjlig för att bibehålla ekvärden, ska göras i det fortsatta planarbetet. Det bör även säkerställas i plan att träd som bevaras inte får tas ner eller att markskiktet förändras (t.ex. omvandlas till hårdgjorda ytor).

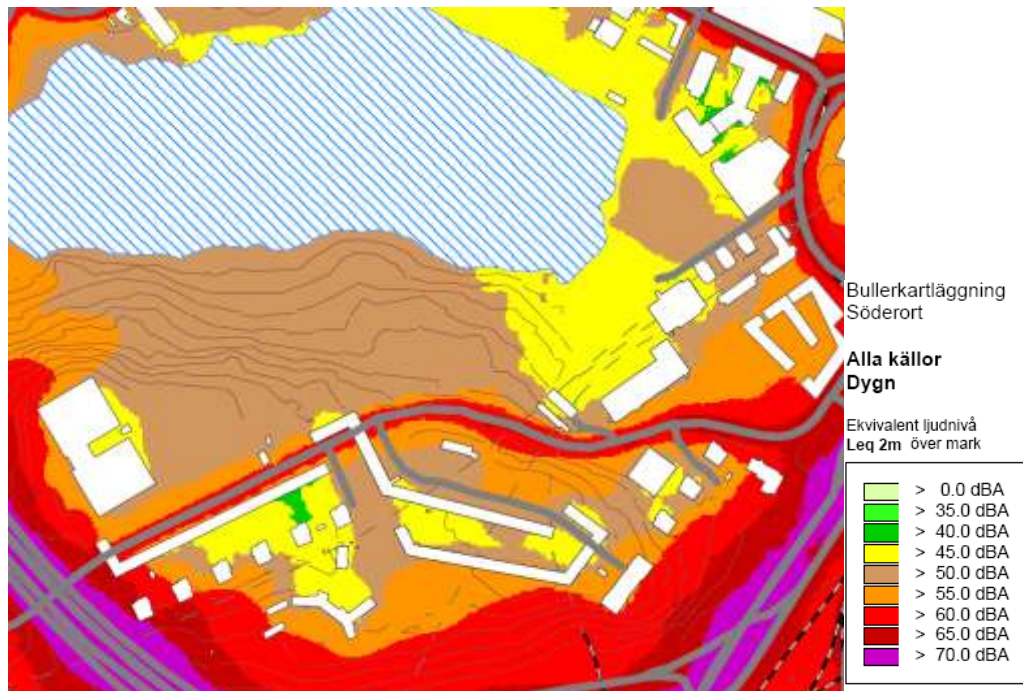


Den kompensation som föreslås är upprustning av naturområdet, nyplantering av träd, tystare park/skogsområde, en ny allmän grön lekyta och en ny bollplan. Samtliga åtgärder är förvaltningen positiva till. Skötselplanen behöver på något sätt kopplas till planen. Vid nyplantering av träd bör ett underlag tas fram utifrån ekologiska spridningsfunktioner så att placeringen av träd gynnar eklevande arter.



BULLER

Bullernivåerna utmed Nybohovsbacken ligger idag på 61-65 dBA.



En översiktlig bullerutredning har gjorts. För de planerade bostäderna behöver avsteg från riksdagens generella bullerriktvärden enligt avstegsfall B göras. Förvaltningen bedömer att avsteg är acceptabelt. Samtliga bostäder utformas med tyst sida, högst 55 dBA. Vid område C behöver inga avsteg göras.

För befintlig bebyggelse utmed Nybohovsbacken har ingen bullerberäkning gjorts. Trafiken på Nybohovsbacken beräknas bli cirka 4000 fordon per dygn. 5 procent beräknas bestå av tung trafik och hastigheten 30 km/h. Enligt uppgifter från stadens trafikräkningsdata 1998, var trafikflödet på Nybohovsbacken cirka 3000 fordon per dygn. Antalet har troligen ökat sedan 1998 eftersom ny bebyggelse tillkommit. En trafikökning enligt de beräkningar som gjorts i bullerberäkningen för planen bör enligt förvaltningen inte innebära någon märkbar förändring.

PARKERING

Förvaltningen delar stadsbyggnadskontorets planeringsinriktning när det gäller parkering och möjligheterna att minska bilanvändningen. Parkeringstalet utgår ifrån en bilplats per lägenhet, men eftersträvar ett lägre tal. Området har ett bra kollektivtrafikläge och stadsbyggnadskontoret utgår ifrån ett lågt bilanvändande. Parkeringar ordnas under husen samt delvis utmed Nybohovsbacken. Parkeringsfrågor ska enligt stadsbyggnadskontoret studeras vidare. Möjlighet till bilpoolsplatser bör ingå i det fortsatta utredningsarbetet. En



parkeringsplats för bilpool motsvarar fem till tio privata parkeringsplatser. En redovisning av ytor för cykelparkering både inomhus och utomhus saknas. Sådana ytor bör reserveras i planen. Cykelparkeringsnormen för bostäder är enligt Trafikkontorets handbok ”cykelparkering i staden” 1,5 cykelparkeringsplats/lägenhet. Cykelvägar till området bör studeras vidare så att det blir enkelt att orientera sig med cykel och att ansluta till det övriga cykelvägnätet. I planen ingår inga separata cykelvägar.

MARKFÖRORENINGAR

Markföroreningar vid Nybohovsbacken 33 där en bensinstation har legat, är efterbehandlad 2006. Slutproverna ligger under Naturvårdsverkets riktvärden.

I planen anges även att en lokal som tidigare använts som tvätteri ska rivas. Om tvätteriet har varit ett tvätteri med kemtvätt finns risk för markföroreningar då organiska lösningsmedel utgör tvättvätskan. Dessa ämnen sprids till mark och vatten. De kan sjunka genom betong och följer inte nödvändigtvis markvattenströmmen. Förvaltningen har inga uppgifter om föroreningar eller om vilken typ av tvätteri som bedrivits. I det fortsatta planarbetet bör det utredas vilken typ av verksamhet som bedrivits.

Slut

Bilagor

Bilaga 1 Planbeskrivning