



Bo Ekstam
1:e intendent
Telefon 08-508 28 938
bo.ekstam@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR KV. MIKROFILMEN M.FL. HARPSUNDSVÄGEN I STADSDELEN HÖGDALEN

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2008-01164-54.

Förslag till beslut

- 1 Tillstyrka planförslaget
- 2 Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har givits tillfälle att inkomma med synpunkter på ett förslag till detaljplan för rubricerade områden i Högdalen. Förvaltningen bedömer att förslaget kan genomföras så att sedvanliga miljökrav avseende bl.a. buller, dagvattenhantering, naturmarksanvändning m.m. kan tillgodoses vid genomförande av planen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har vid tidigare programsamråd avstyrkt fortsatt planläggning enligt programmet, bl.a. mot bakgrund av svårigheter att klara en tyst sida på lägenheter i Högdalens centrum, samt att pröva om inte en högre exploatering vore möjlig att genomföra i de nu berörda kvarteren. Detta förutsatte emellertid att en rad miljöförbättrande åtgärder kunde genomföras i form av omläggning av Magelungsvägen till lokalgata, nedgrävning av depåspåret till Högdalens industriområde och flyttning av företag som inte är aktuellt att genomföra i denna planläggning. Förvaltningen bedömer att den nu förslagna bebyggelsen är väl avvägd med hänsyn förekommande störningar från vägar och järnvägar i området. Förvaltningen föreslår mot bakgrund av ovanstående att den föreslagna användningen tillstyrks.

Bakgrund

Från Stadsbyggnadsnämnden har det kommit in en remiss den 26 juni 2009 med förslag till ny detaljplan för att bygga ca.140 nya bostäder inom kvarteren Mikrofilmen och Arkivfotot samt anlägga ett idrottsområde för skateboardspark i kvarteret Örby 4:1. Remisstiden går ut den 10 september 2009.

Berörda områden har varit föremål för ett programsamråd, där Miljö- och hälsoskyddsnämnden vid sammanträde den 21 september 2004 (§ 239) beslutade avstyrka programmet för nya bostäder. Mot bakgrund av att Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrkt fortsatt planarbete enligt programförslaget bedömer förvaltningen att remissen inte kan besvaras genom delegation. Stadsbyggnadskontoret har underrättats om att remissen kommer att tas upp vid Miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde den 15 oktober 2009. Förvaltningen föreslår att ärendet justeras omedelbart.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och hälsoskyddsnämndens skäl till att programmet avstyrktes var inte motiverade med hänsyn till att det bedömdes olämpligt att bygga bostäder inom berörda kvarter, tvärtom var skälen till avstyrkan att nämnden ville se att ännu fler bostäder byggdes.

Föreliggande förslag innebär ett tillskott av ca.140 nya bostäder längs Harpsundsvägen (Mikrofilmen, Arkivfotot). Det motsvarar samma antal som angavs i programmet. För att möjliggöra en högre exploatering i detta område förutsatte Miljö- och hälsoskyddsnämnden att en överdäckning av tunnelbanan och nedgrävning av depåspåret till Högdalens industriområde kunde genomföras, att en kontors/industriverksamhet söder om den nu föreslagna bebyggelsen flyttas samt att delar av Magelungsvägen kunde tas i anspråk om denna görs om till lokalgata. I bullerutredningen för planen finns uppgifter om trafikflöden på vägarna och uppgifter om vilka bullerskyddsåtgärder som behöver göras för att klara angivna riktvärden. Genomförande av detta säkerställs genom en bestämmelse om störningsskydd i planen. Beräkningarna är gjorda utifrån trafikflöden från 1998 och hänsyn är därför inte tagen till nuvarande eller eventuellt framtida förändringar. Ljudnivåerna på Harpsundsvägen har stor betydelse för att klara den tysta sidan för husgruppen söder om punkthuset. Enligt de beräkningar som gjorts var trafikflödet 1998 6500 fordon/dygn. Enligt förvaltningens bedömning är det dock inte sannolikt att det kommer att ske så stora trafikökningar på Harpsundsvägen att ljudnivån märkbart kommer att öka i förhållande till de angivna värdena. Maximala ljudnivåer finns angivna så att behovet av ljuddämpningskrav för väggar och fönster kan beräknas. När det gäller tunnelbanebullret anges inga referenser för trafikflöden men de ljudnivåer som anges stämmer väl överens med de uppgifter förvaltningen har från förvaltningens bullerkartläggningar. Förvaltningen anser dock att planförslaget måste kompletteras med uppgifter som säkerställer att trafiken till SL:s servicehall inte kommer att öka. Förvaltningen anser att möjligheten att anordna trappa mellan Hödalens Centrum och den planerade gång- och cykelvägen genom planområdet bör undersökas för att underlätta

tillgängligheten. Förvaltningen bedömer att förslaget kan genomföras så att sedvanliga miljö krav avseende bl.a. buller, dagvattenhantering, naturmarksanvändning m.m. kan tillgodoses vid genomförande av planen. Förvaltningen föreslår att planen tillstyrks eftersom de förutsättningar som nämnden bedömt motivera en högre exploateringsgrad inte realiserats i området.

För området norr om Magelungsvägen (Örby 4:1) där det nu föreslås att ett idrottsområde anläggs med bl.a. möjlighet att anlägga en skateboardpark, innehöll programmet förslag till radhus med ca 50 lägenheter. Miljö- och hälsoskydds-nämnden ansåg att flerbostadshus skulle kunna uppföras i detta område bl.a. längs Rågsvedsvägen och tunnelbanan. När det gäller möjligheterna att uppföra fler bostäder förutsatte nämnden att bullerpåverkan från Magelungsvägen minskades genom att denna omvandlas till lokalgata. Så vitt förvaltningen i dag vet pågår inget arbete för att genomföra en sådan förändring av Magelungsvägen. Förvaltningen anser att nuvarande förslag att anordna ett idrottsområde på platsen är att föredra, med hänsyn till förekommande bullerstörningar från Magelungsvägen och tunnelbanan. Beräkningar av skateboardparkens möjligheter att bedriva verksamheten på sätt att ljudnivåerna inte överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller vid den nya bostadsbebyggelsen har gjorts. Några krav på att dessa värden skall innehållas säkerställs dock inte i planen. Förvaltningen föreslår i likhet med vad som är brukligt när det gäller trafikbuller, att motsvarande planbestämmelse införs i idrottsplanen på så sätt att Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller skall innehållas vid fastighetsgräns. Exempel på en sådan planbestämmelse finns att läsa i planen för serviceanläggningen för bussar och tunnelbanevagnar i kvarteret Åstorp. Med undantag av den hanterig av ballast som nu sker på marken, har förvaltningen inga uppgifter om vad som tidigare kan ha förekommit på platsen. Det kan ändå ha funnits verksamheter på platsen som orsakat markföroreningar, så det är angeläget att marken undersöks noggrant med avseende på innehåll innan markarbeten startas. Om föroreningar påträffas i sådan mängd att det finns risk för skada på människor eller miljö skall Miljöförvaltningen underrättas om detta.

Slut

Bilagor

Bilaga 1 Planbeskrivning