



Bo Ekstam
T: e intendent
Telefon 08-508 28 930
bo.ekstam@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

PROGRAM FÖR KV PRIMUS 1 MM I STADSDELEN LILLA ESSINGEN

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden Dp 2006-05021-54

Förslag till beslut

- 1 Tillstyrka fortsatt planarbete under förutsättning att:
 - bostäder kan utformas så att stockholmsmodellen för buller klaras,
 - spridningsberäkningar för luftföroreningssituationen visar att inte någon miljökvalitetsnorm överskrids.
- 2 Justera beslutet omedelbart.

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att vid detaljplanernas genomförande kan transporter av farligt gods på Essingeleden samt trafikbuller och luftföroreningar från Essingeleden antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18 §. Förvaltningen delar stadsbyggnadskontorets bedömning i denna fråga

Förvaltningen bedömer att programmet eller den översiktliga miljökonsekvensbeskrivningen inte ger tillräcklig information om någon miljökvalitetsnorm kommer att överskridas på någon plats. Inte heller om

bebyggelsen kommer att försvåra möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormen på Essingeleden där den i dag överskrids.

Förvaltningen bedömer att ljudnivåerna vid vissa byggnader nära Essingeleden, i öppningar mellan byggnader och översta våningar inne i området, är så höga att det inte finns förutsättningar att klara en lägenhetsplanering som kan tillgodose att ”Stockholmsmodellens avsteg från riktvärden” kan genomföras. För att möjliggöra en sådan planläggning anser förvaltningar att flera möjligheter kan prövas exempelvis en kombination av förlängning av skärmhuset mot söder och förskjutning av den två närmaste byggnaderna mot norr. För att klara riktvärdena i översta våningsplan vid flera byggnader inom området bör man överväga att höja skärmbyggnaden med ytterligare våningar eller minska antalet våningar i de utsatta fatigheterna. För att klara riktvärdena i öppningarna mellan byggnaderna kan utredas om glasskärmar skulle få tillräckliga effekter.

Med hänsyn till att marken till stora delar utgörs av fyllnadsmassor som kan innehålla föroreningar bör förslagen till detaljplanerna som kommer att tas fram innehålla en översiktlig redovisning av resultaten från undersökningar som gjorts för att klarlägga förekomst av föroreningar i mark och sediment.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett programförslag för kv Primus 1, för yttrande senast den 1 mars 2010. Förlängd remisstid har erhållits så att miljö- och hälsoskyddsnämnden kan behandla ärendet vid sammanträdet den 9 mars 2010. Förslaget innebär ett uppförande av en vattennära och bullerskyddad boende- och parkmiljö på Lilla Essingens norra del.

FÖRSLAGET

Förslaget innebär ett uppförande av en vattennära och bullerskyddad boende- och parkmiljö på Lilla Essingens norra del. En ny tillgänglig strandpromenad gör det möjligt att promenera runt hela ön i direkt kontakt med vattnet. Totalt tillförs området cirka 400 lägenheter. Cirka 200.000 kvm ljus BTA kontorsyta kvarstår från tidigare kontorsverksamhet inom Primusfastigheten. Utemiljön i det planerade bostadsområdet innehåller möjlighet till rekreation för de vuxna och möjlighet till varierad lek och spel för barn och ungdomar. Programförslaget förutsätter att uppläggningsplatsen för Lilla Essingen Båtklubb flyttas till nytt läte intill Essingeleden samt att befintlig kontorsanläggnings låga del rivs i de delar som ligger ovan mark.

Förvaltningens synpunkter

BULLRET OCH LUFTFÖRORENINGARNA FRÅN ESSINGELEDEN UTGÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

I programmets beskrivning av miljökonsekvenser redovisas att stadsbyggnadskontoret bedömer att vid detaljplanernas genomförande kan transporter av farligt gods på Essingeleden samt trafikbuller och luftföroreningar från Essingeleden antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18 §. Med programmet följer därför en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning avseende buller, luftföroreningar, olycksrisker m.m, en mer detaljerad riskanalys avseende olycksrisker samt en mer detaljerad bullerutredning.

När det gäller luftföroreningssituationen anser förvaltningen att den inte ger tillräcklig information om någon miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas på någon plats eller om bebyggelsen kommer att försvåra möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormen på Essingeleden där den i dag överskrids. Eftersom den frågan och även bullerfrågan är knuten till möjligheten att uppföra den höga byggnaden närmast Essingeleden är det viktigt att i den detaljplanen visa hur luftföroreningssituationen kommer att se ut med den byggnaden på plats.

När det gäller trafikbullersituationen visar trafikbullerutredningen att de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad vid flera av föreslagna byggnader mot sydväst kommer att ligga över 55 dBA och i vissa fall över 60 dBA. Samma förhållande gäller för öppningarna mellan husen där trafikbullret läcker in. Enligt förvaltningens bedömning finns det i de föreslagna byggnaderna inte förutsättning att klara "Stockholmsmodellens" bullerkrav under de förhållanden som redovisas. Förvaltningen anser att ytterligare åtgärder måste vidtas för att minska ljudnivåerna vid fasaderna mot sydväst vid de två byggnader som ligger närmast skärmhuset. Eftersom utredningen visar att bullerskärm vid Essingeleden endast minskar nivåerna i storleksordningen 1-3 dBA bedömer förvaltningen att en förlängning av bullerskärmen inte är tillräckligt effektiv för att ljudnivåerna vid de aktuella fastigheterna skall komma ner till godtagbara nivåer. Enligt förvaltningens bedömning kan en kombination av förlängning av skärmhuset mot söder och förskjutning av den två närmaste byggnaderna mot norr behöva göras, för att klara aktuella riktvärden. Eftersom riktvärdena i översta våningsplan vid flera byggnader inom området också överstiger riktvärdet på så sätt att det blir svårt att klara "stockholmsmodellen" anser förvaltningen att man bör överväga att utföra skärmbyggnaden med ytterligare våningar eller minska antalet våningar i de utsatta fastigheterna. Förvaltningen bedömer att "Stockholmsmodellens" riktvärde inte kommer att klaras om bostäder planeras i öppningarna mellan skärmbyggnaderna mot Essingeleden. Förvaltningen anser att möjligheten av sätta upp glasskärmar för att minska bullret mellan byggnaderna bör utredas.



RISKEN FÖR MARKFÖRORENINGAR REDOVISAS INTE I PROGRAMMET

På grund av den tidigare verkstadsindustri som bedrivits på platsen, med bl.a. ytbehandling och elektrolytiska processer, har Länsstyrelsen med hänsyn till risken för förekomst av markföroreningar preliminärt riskklassat området enligt riskklass 1. Det innebär att stora delar av marken i området som består av fyllnadsmassor samt sedimenten och ytvattnet kan innehålla föroreningar i sådan omfattning att det finns hälsorisker för människor som kommer i kontakt med dem. Förvaltningen förutsätter att förslagen till de detaljplanerna som kommer att tas fram, kommer att innehålla en översiktlig redovisning av resultaten från undersökningar som gjorts, för att klargöra förekomst av föroreningar i mark och sediment och ytvatten där människor kan bada.

Eftersom Sjöhusen kommer att byggas i vatten, kräver byggandet enligt förvaltningens bedömning tillstånd enligt miljöbalken för vattenverksamhet. Förvaltningen bedömer det vara viktigt att inför en sådan ansökan redovisa sedimentens eventuella innehåll av föroreningar.

Slut

Bilagor

- Bilaga 1 Program för kv Primus 1 mm
- Bilaga 2 Utdrag ur bullerutredning