



Ulrika Kvartoft Kruså
miljöutredare
Telefon 08-508 28 935
ulrika.kvartoft.krusa@stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR BRUNKHALSEN 9, MALMTORGGATAN 5 I STADSDELEN NORRMALM REMISS FRÅN STADSBYGGNADSNÄMNDEN S-DP 2009-20505-54

Förslag till beslut

- 1 Avstyrka förslaget till detaljplan.
- 2 Justera beslutet omedelbart.

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt för statens fastighetsverk att bygga om befintlig kontorsfastighet, som disponeras av riksdagsförvaltningen, till bostäder för att hyras ut till partikanslierna.

Förvaltningen föreslår att förslaget avstyrks av två skäl. För det första har planförslaget relaterat bullerstörningarna till riktvärdena för hotell men ändå angett bostäder som planbestämmelse. Planförslaget klarar varken nationella riktvärden för trafikbuller eller de avstegsfall som ibland tillämpas i Stockholm. För det andra har möjligheten att orientera lägenheterna mot den tysta gårdssidan inte utnyttjats.

När det gäller luftkvaliteten avses ett FTX-system väljas som tar in väl filtrerad luft vid taknivå. Miljöförvaltningen har inget att erinra mot detta.

Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadskontoret har miljö- och hälsoskyddsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 10 januari 2011, förvaltningen har fått förlängd remisstid januari ut.

Planens syfte är att göra det möjligt för statens fastighetsverk att bygga om befintlig kontorsfastighet, som disponeras av riksdagsförvaltningen, till bostäder för korttidsboende att hyras ut till partikanslierna. Till ledamöter som har rätt till nattractamente ska riksdagsförvaltningen tillhandahålla en övernattningsbostad. Riksdagsförvaltningens behov är små lägenheter för kortvarigt boende. Riksdagsledamöterna använder enligt uppgift normalt lägenheter för övernattnings 3-4 ggr i veckan.

Förvaltningens synpunkter

I miljöförvaltningens underlag till miljökonsekvensbeskrivning 6 april 2010 gjordes bedömningen att buller samt luftkvalitet utgör väsentliga miljöfrågor att beakta i detaljplaneringen av Brunkhalsen 9.

I planhandlingarna förs ett resonemang att övernattningslägenheterna ur bullerhänseende är att betrakta som en kombination av hotell och bostäder. För hotell finns inga fastställda utomhusriktvärden för trafikbuller. I planhandlingarna hänvisas till rekommendationer enligt svensk standard där gästrum i hotell inte bör ha högre bullernivåer än 30 dBA ekvivalentnivå och 45dBA maximalnivå för ljudklass C. Dessa rekommendationer stämmer överens med Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus.

Detaljplanen reglerar dock inte användningen till hotell utan till bostäder. För trafikbuller vid bostäder finns det nationella riktvärden antagna av riksdagen. Dessa riktvärden anger utomhusvärdena 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad, 70 dBA maxnivå vid uteplats i anslutning till bostad. För bostäder har i överenskommelse inom staden den s.k. stockholmsmodellen utgjort en utgångspunkt för trafikbuller och planering. Stockholmsmodellen innebär att det i staden kan göras avsteg från nationella riktvärden. Avstegsmodellen bygger på att kunna producera lägenheter i svårt bullerutsatta lägen men att samtliga lägenheter har tillgång till tyst sida om högst 55 dBA i minst hälften av boningsrummen.

Föreliggande planförslag innebär ett avsteg från stockholmsmodellen och bostäderna kommer inte att kunna erbjudas en tystare sida. Enkelsidiga bostäder planeras med boningsrum ut mot Malmtorgsgatan där bullernivåerna enligt beräkningar gjorda av ÅF-Ingemansson kommer att ligga på 67 dBA ekvivalent nivå samt 82 maxnivå. På gårdssidan är ekvivalentnivån högst 55 dBA och maxnivån högst 70 dBA. Mot gården planeras enligt förslaget bara ett fåtal bostäder, istället planeras det för utrymmen för förråd, tvätt och trappor. En omDispositionering inom fastigheten bör enligt förvaltningen kunna prövas eftersom endast byggnadens exteriör inte får förvanskas enligt stadsmuseets kulturklassning.



På ett hotell övernattar gästen enstaka nätter men i dessa bostäder kan övernattnig ske årets alla dagar om ledamoten så väljer. Bostadsanvändningen är dessutom inte reglerad för framtiden till att bara nyttjas av riksdagsledamöter utan kan upplåtas även för annat än så kallat korttidsboende. Om detaljplaneringen förs vidare anser förvaltningen att hotell bör anges som planbestämmelse och därmed som reglering av fastighetens användning samt att möjligheten att orientera fler bostäder mot gårdssidan prövas.

Förvaltningen föreslår att förslaget avstyrks av två skäl. För det första har planförslaget relaterat bullerstörningarna till riktvärden för hotell men ändå angett bostäder som planbestämmelse. Planförslaget klarar varken nationella riktvärden för trafikbuller eller de avstegsfall som ibland tillämpas i Stockholm. För det andra har möjligheten att orientera lägenheterna mot den tysta gårdssidan inte utnyttjats.

Installationsbuller har inte redovisats närmare eftersom det enligt planbeskrivningen är betydligt lägre än trafikbullret. Det är dock av stor betydelse att ta hänsyn till om de olika bullerkällorna, installationsbuller och trafikbuller, varierar över dygnet. Miljöförvaltningen saknar en mer ingående beskrivning av vilka installationer som bullrar, vilka nivåer och när på dygnet detta pågår.

När det gäller luftkvaliteten avses ett FTX-system väljas som tar in väl filtrerad luft vid taknivå. Miljöförvaltningen har inget att erinra mot detta.

Slut.

Bilagor

Bilaga 1	Planbeskrivning
Bilaga 2	Planskiss
Bilaga 3	Genomförandebeskrivning