



Handläggare: Ulrika Kvartoft Kruså
Telefon: 08-508 28 935

Till
miljö- och hälsoskyddsnämnden
2011-04-16 p.16

Förslag till detaljplan för Tegeludden 14-2, Ladugårdsgärdet, omvandling till bostadsändamål

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2010-18172-54

Förvaltningens förslag till beslut

1. Avstyrka planförslaget i avvaktan på Stockholm Hamnars bullerutredning enligt dom M1956-10 i Miljööverdomstolen.
2. Omedelbar justering.

Gunnar Söderholm
förvaltningschef

Gustaf Landahl
avdelningschef

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att förändra och utvidga användningsmöjligheterna för befintligt kontorshus till att tillåta bostadsändamål, kontor samt handel i botten- och källarvåning. Planen möjliggör påbyggnad med två och tre våningar på befintliga byggnader och förutsätter rivning av länkbyggnad placerad på den nya bostadsgården. Planen möjliggör ca 103 nya bostäder.

Om planförslaget genomförs bygger man in en svårighet för hamnen. Förvaltningen tycker att det är orimligt att ta ett sådant beslut innan bullerutredningen i dom M1956-10 är slutförd. Därför föreslår förvaltningen att planförslaget ska avstyrkas.



Bakgrund

Genom remiss från stadsbyggnadsnämnden har miljö- och hälsoskyddsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 29 april 2011. Svarstiden har blivit förlängd till den 18 maj 2011.

Planförslagets syfte är att förändra och utvidga användningsmöjligheterna för befintligt kontorshus till att tillåta bostadsändamål, kontor samt handel i botten- och källarvåning. Planen möjliggör påbyggnad med två och tre våningar på befintliga byggnader och förutsätter rivning av länkbyggnad placerad på den nya bostadsgården. Planen möjliggör ca 103 nya bostäder.

En bullerutredning av Acoustic Consulting and Design visar att det sker överskridande av Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller för maximal ljudnivå nattetid (kl 22-07.) Detta sker vid godshantering med truck i industriområdet och när godståg går på spåren mellan Värtahamnen och Frihamnen. Enligt WSP:s kartläggning av buller från hamnverksamhet, transporter och anläggningsarbeten i Värtahamnen-Frihamnen från WSP Akustik 2 april 2007, sker sådan verksamhet endast i undantagsfall nattetid. Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller ska 55 dBA innehållas för momentana ljud nattetid kl 22-07. Den beräknade maximala ljudnivån från truckhantering av gods, befintlig verksamhet, är enligt WSP:s kartläggning uppemot 65 dBA vid kvarteret Tegeludden 14-2.

Den beräknade maximala ljudnivån nattetid från godståg för kvarteret Tegeludden 14-2 är enligt WSP:s kartläggning uppemot 60 dBA och uppstår t.ex. som slag i vagnkopplingar eller skengnissel. Enligt bullerutredningen från Acoustic Consulting and Design sker avlastning av tågagnar från fartyg i Värtahamnen normalt kring 06.00-07.00 enligt rapporten går det i normalfallet inga andra tågpassager på spåren mellan rangerområdet och Frihamnen. I WSP:s beräkning av maximal ljudnivå från tågpassager nattetid åker godståg hela vägen från Värtahamnen till Frihamnen. Om godstrafiken endast går mellan Värtahamnen och rangerområdet nattetid uppgår de maximala ljudnivåerna vid fasad till 47 dBA, vilket är under Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller.

Stockholms Hamnar har meddelats tillstånd enligt miljöbalken till hamnverksamhet och vattenverksamhet i Värtahamnen-Frihamnen i Stockholms och Lidingö kommun. Enligt Miljööverdomstolens dom M1956-10 har Stockholms Hamnar fått följande villkor knutna till tillståndet: Hamnen ska i samråd med tillsynsmyndigheten och Lidingö Stad under en provotid på ett år utreda dels möjligheterna att minska bulleremissionerna från verksamhetsområdet till en sådan nivå att den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid bostad inte överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för nyetablerad industri och riktvärdena för



lågfrekvent buller i Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus, dels förutsättningarna att genom avtal med trafikerande rederier minska bulleremissionerna. Under prövotiden och tills annat bestämts får buller från verksamhetsområdet inte ge upphov till högre ekvivalenta ljudnivåer utomhus vid bostäder som frifältsvärde än 55 dBA kl. 06-18, 50 dBA kvällar kl. 18-22 samt 45 dBA nätter kl. 22-06. Beträffande momentana ljud nattetid får 60 dBA inte överskridas.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Om planförslaget genomförs bygger man in en svårighet för hamnen. Förvaltningen tycker att det är orimligt att ta ett sådant beslut innan bullerutredningen i dom M1956-10 är slutförd. Därför föreslår förvaltningen att planförslaget ska avstyrkas.

För att fortsatt kunna bedriva verksamhet i hamnen måste de av MÖD meddelade villkoren innehållas. En del av villkoren kan komma att skärpas efter prövotiden som sträcker sig ett år från lagakraftvunnen dom. Att tillåta bostäder där villkoren skulle kunna överskridas innebär begränsningar av hamnens verksamhet. Den befintliga bullerutredningen visar att man inte klarar Naturvårdsverkets riktvärden för maximal ljudnivå nattetid, men om det finns möjlighet att exempelvis utforma byggnaden så att riktvärdena innehålls kan planarbetet fortskrida.

Precis utanför fastigheten finns en busshållplats för 1:ans buss. Bussar alstrar ett lågfrekvent buller som är svårt att avskärma. Förvaltningen förutsätter att boningsrum och främst då sovrum placeras mot tyst sida för att klara Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller (SOSFS 2005:6).

Utöver ovanstående bör det i planhandlingarna framgå vilken energiprestanda som planeras för byggnaderna. För nybyggda bostäder och lokaler i staden gäller energimålen enligt kompletteringen till stadens miljöprogram om hållbar stadsutveckling. Enligt dessa mål ska byggandet av bostäder och lokaler i staden kännetecknas av att energianvändningen per kvadratmeter ska komma att motsvara energianvändningen hos passivhus och på snar sikt även plus hus.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Planskiss
3. Genomförandebeskrivning
4. Bullerutredning från Acoustic Consulting and Design