



Handläggare: Christina Wikberger  
Telefon: 08-508 281 40

Till  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2011-08-30 p.23

## **Detaljplan för Godsvagnen 9 i Södra Hammarbyhamnen. Remiss från stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2009- 22247-54**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Planbestämmelse reglerar kontorsanvändning (K) där vårdverksamhet kan ingå

Gunnar Söderholm  
Förvaltningschef

Gustaf Landahl  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Planen avser byggnad av vårdverksamhet och kontor på mark som idag är planlagd för kontor och icke-störande småindustri och hantverk. Enligt programmet för Hammarby sjöstad ska Godsvagnen 9 vara ett område för fortsatt verksamhetsanvändning.

Förvaltningen anser att vårdverksamhet eller liknande som innebär tillfällig vård kan inrymmas i enlighet med förslaget. Om vård som innebär längre vistelse/boende under flera nätter avses inrymmas i byggnaden ska riktvärden motsvarande de för bostäder tillämpas. Om lokalerna ska användas för längre vistelse/vårdboende bör lokaliseringens lämplighet prövas utifrån bullersituationen och samlokalisering med verksamheter.

Förvaltningen föreslår att planbestämmelsen ändras till K för att reglera kontorsanvändning. Vårdverksamhet i form av tex vårdcentral kan betraktas som kontorsverksamhet. Alternativt och om användningen avser vårdboende bör den övergripande bullerutredningen som genomförts kompletteras för att klargöra vilka åtgärder som är nödvändiga och genomförbara för att innehålla utomhusriktvärden för buller.

Förvaltningen anser att det är viktigt att planen inte försvårar för fortsatt verksamhet i omgivande fastigheter i enlighet med det fördjupande programmet för Hammarby sjöstad.



Förvaltningen anser att den historiska användningen av området innebär att det finns risk för att marken och byggnaden kan innehålla föroreningar. Hanteringen av markföroreningar bör följa samma rutiner som för tidigare bebyggda delar i Hammarby sjöstad och markprover bör tas.

Vidare anser förvaltningen att planen bör följa miljöprogrammet för Hammarby sjöstad och den utveckling och krav som med dagens teknik- och kunskapsläge kan ställas för till exempel energieffektiva byggnader.

## Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat ett förslag till detaljplan för yttrande senast den 31 augusti 2011. Planen avser byggnad av vårdverksamhet och kontor på mark som idag är planlagd för kontor och icke-störande småindustri och hantverk. Befintlig byggnad ska rivas. Planen ska även möjliggöra kommunikation mellan Virkesvägen och Heliosparken samt ny utformning av garageramp på Godsvagnen 8. Enligt programmet för Hammarby sjöstad (1996) ska Godsvagnen 9 vara ett område för fortsatt verksamhetsanvändning.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

### Buller

Planen föreslås få beteckningen DK (vård och kontor). Förvaltningen anser att vårdverksamhet eller liknande som innebär tillfällig vård kan inrymmas i enlighet med förslaget. Om vård som innebär längre vistelse/boende under flera nätter, t.ex. vårdhem, rehabiliteringshem eller gruppboende ska inrymmas i byggnaden, ska riktvärden motsvarande de för bostäder tillämpas.

För verksamhetsbuller, så kallat externt industribuller, skiljer sig inte riktvärdena för bostäder och vårdboende. De åtgärder som behöver göras för att klara utomhusnivåerna ska enligt handlingarna vidtas på en grannfastighet och ska regleras genom avtal mellan fastighetsägarna. Det framgår inte vilka åtgärder som behövs och om de är tekniskt genomförbara. Det framgår inte heller om den berörda fastighetens ägare är vidtalad och införstådd i vilka åtgärder som ska vidtas på dennes fastighet. Inomhusnivåerna ska enligt planhandlingarna klaras med fönsterisolering.

Förvaltningen föreslår att föreslagen beteckning DK ändras till endast K (kontor) där vårdverksamhet i form av vårdcentral kan ingå vilket bekräftats vid kontakt med Boverket.

Om värden avser någon form av övernattnings/boende delar förvaltningen bullerkonsultens bedömning och föreslår att den genomförda övergripande bullerstudien kompletteras med en fördjupad bullerutredning för att klargöra vilka åtgärder och om dessa är genomförbara för att innehålla utomhusriktvärdet för buller.



Förvaltningen anser att det är viktigt att planen inte omöjliggör fortsatta verksamheter i omgivande fastigheter om syftet är att behålla verksamhetsområden i enlighet med det fördjupande programmet för Hammarby sjöstad. Om lokalerna ska användas för längre vistelse/vårdboende bör lokaliseringens lämplighet prövas utifrån bullersituationen och samlokalisering med verksamheter. Samlokalisering med till exempel vårdbostäder kan innebära att fortsatt verksamheter försvåras i närområdet.

### Markföroreningar

Området och byggnaden har använts för industri (lamptillverkning, elektronik, mm). Miljöförvaltningen anser att den historiska användningen innebär risk för att marken och byggnaden kan innehålla föroreningar. Provtagningar bör göras innan man börjar gräva i markskiktet eftersom marken kan behöva saneras innan den kan bebyggas. Hanteringen av eventuella markföroreningar bör följa samma rutiner som för tidigare bebyggda delar i Hammarby sjöstad. Byggavfall ska hanteras som farligt avfall om det innehåller föroreningar.

För markföroreningar råder upplysningsskyldighet (i fråga om förorenade områden enl 10 kap 9 § miljöbalken) och anmälningsskyldighet för efterbehandlingsåtgärder enligt 9 kap 6 § miljöbalken.

### Miljöprogram för Hammarby sjöstad

Förvaltningen anser att planen bör följa Miljöprogrammet för Hammarby sjöstad och den utveckling och krav som med dagens teknik- och kunskapsläge kan ställas för till exempel energieffektiva byggnader och lokaler.

### Övrigt

Verksamheter som bedriver hälso- och sjukvård med fler än 200 vårdplatser ska, enligt 21 § 1p. förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

## Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta