



Handläggare: Anette Jansson
Telefon: 08-508 28 820

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012-01-17 p.12

Samråd om planprogram för ny bebyggelse i mellersta Hägerstensåsen i stadsdelområdet Hägersten-Liljeholmen

Remiss från stadsbyggnadsnämnden Dnr 2010-12023-53

Förvaltningens förslag till beslut

1. Tillstyrka programförslaget under förutsättning att:
 - byggnadernas placering och utformning fastläggs när en detaljerad bullerutredning utförts som visar att bullerriktlinjer enligt Stockholmsmodellen klaras,
 - förskolornas gårdar vid Skattsedeln och Sparbanksboken förläggs så att barn inte utsätts för trafikbuller över 55 dB(A),
 - eventuella bostäder ovanpå tunnelbanebyggnaden konstrueras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage och vibrationer understiga 0,4 mm/s RMS.
 - en alternativ utformning och placering av husen vid Skattsedeln och Växel-Banken prövas för att minska påverkan på ekhabitatnätverket,
 - ekar som ska sparas har tillräckligt med plats, ljus och vattentillgång,
 - föreslagna kompensationsåtgärder kompletteras med kompensationsåtgärder som stärker de ekologiska funktionerna, framförallt ekhabitatnätverket vid Skattsedeln och Växel-Banken,
 - kompensationsåtgärden BMX-bana för ungdomar inte placeras vid E4:an där luftföroreningshalterna är höga.
2. Justera beslutet omedelbart.



Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram ett förslag till planprogram för mellersta Hägerstensåsen. Programmet har sänts ut på samråd och miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd remisstid så att ärendet kan behandlas vid nämndsammanträdet den 17 januari 2012 med omedelbar justering.

Syftet med programmet är att få en helhetsbild över mellersta Hägerstensåsen och utreda möjligheterna att skapa ny bebyggelse på tre platser. Målsättningen är att ta fram väl underbyggt underlag för att kunna detaljplanelägga bebyggelse på alla eller några av platserna.

I programmet utreds bostadsbebyggelse på mark som idag är naturmark vid kvarteren Skattsedeln, Växeln-Banken, samt Sparbanksboken.

Miljöförvaltningen anser att miljöfrågorna över lag är väl belysta i programmet. De tillhörande dokumenten *Landskapsanalys Hägerstensåsen* och *Analys av ekhabitat kring Hägerstensåsen* ger en god bild över de naturvärden som finns i området, och den föreslagna bebyggelsens påverkan på naturmiljön. Förvaltningen vill dock lyfta frågor om buller, ekar, kompensation och dagvatten.

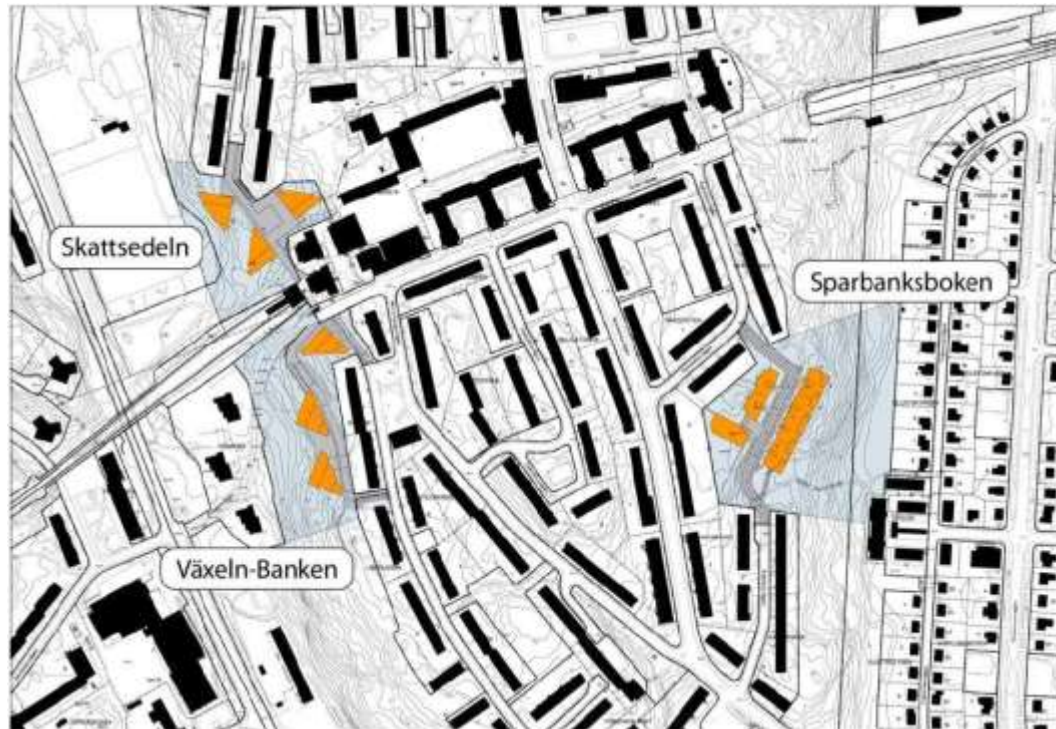
Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram ett förslag till planprogram för mellersta Hägerstensåsen. Programmet har sänts ut på samråd och miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd remisstid så att ärendet kan behandlas vid nämndsammanträdet den 17 januari 2012 med omedelbar justering.

Syftet med programmet är att få en helhetsbild över mellersta Hägerstensåsen och utreda möjligheterna att skapa ny bebyggelse på tre platser. Målsättningen är att ta fram väl underbyggt underlag för att kunna detaljplanelägga bebyggelse på alla eller några av platserna.

I programmet utreds bostadsbebyggelse på mark som idag är naturmark vid kvarteren Skattsedeln, Växeln-Banken, samt Sparbanksboken.

Skattsedeln ligger precis norr om Hägerstensåsens tunnelbanestation. Området består av vegetation med uppvuxna träd och genomkorsas av ett flertal gångvägar. Tre bostadshus med sammanlagt cirka 80 lägenheter föreslås. Husen är trekantiga, 4-6 våningar höga och byggs i suterräng. En förskola med cirka fyra avdelningar föreslås i något av husens bottenvåningar.



Illustrationsplan med berörda områden.

Växeln-Banken ligger söder om Hägerstensåsens tunnelbanestation. Området utgörs idag av hållmarkstallskog. Huset närmast stationen föreslås bli cirka 7-10 våningar högt och innehålla cirka 38 lägenheter, samt lokaler i gatuplan. De andra två husen föreslås bli 3-5 våningar höga suterränghus med cirka 48 lägenheter. Alla tre hus föreslås vara av samma trekantiga modell som vid Skattsedeln. Två alternativa förslag med placering av byggnader och vägar presenteras. En påbyggnad av T-banehallen med 2 våningar föreslås också. Denna föreslås innehålla handel, kontor eller bostäder.

Sparbanksboken ligger i åsens östra del, söder om Hypoteksvägen och cirka 400 meter syd-ost om Hägerstensåsens tunnelbana. Platsen består idag av barr- och lövskog i kuperad terräng med genomkorsande gångvägar. Föreslagen bebyggelse innehåller bostäder i två huskroppar, samt en förskola med 6 avdelningar. Bostadshusen föreslås som 3-4 våningar höga smalhus.

I planhandlingarna framgår att gestaltningen i de olika förslagen är ett resultat av sammanvägning av olika aspekter av hållbarhet som redovisas i programmet. De aspekter som beaktats är funktionsblandning, kopplingar, parkering, dagvatten, buller, rekreation/biologisk mångfald, lokalklimat, energi, avfall, stadsbyggnad och antal lägenheter.

Förvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen anser att miljöfrågorna över lag är väl belysta i programmet. De tillhörande dokumenten *Landskapsanalys Hägerstensåsen* och *Analys av ekhabitat kring Hägerstensåsen* ger en god bild över de naturvärden som finns i området, och den föreslagna bebyggelsens påverkan på naturmiljön. De frågor som miljöförvaltningen tagit upp i MKB-underlaget har i stort beaktats i programmet. Förvaltningen vill dock lyfta frågor om buller, ekar, kompensation för ekosystemtjänster och dagvatten.

Buller

Alla utredningsområden berörs av buller från väg- och spårtrafik. I programmet anges att riktlinjer enligt Stockholmsmodellen för buller ska tillämpas, samt att föreslagen bebyggelse är utformad så att tysta sidor skapas. Det anges också att ljudutredningar ska tas fram vid eventuell detaljplaneläggning av området.

Miljöförvaltningen bedömer att flera av de illustrerade byggnaderna har svårt att klara Stockholmsmodellens krav på att

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster.
- Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Förvaltningen bedömer dock att det är möjligt att bygga bostäder i samtliga utredningsområden som klarar Stockholmsmodellens krav, men eftersom det finns flera bullerkällor från olika håll ställs höga krav på anpassning. Förvaltningen anser därför att byggnadernas placering och utformning inte bör fastläggas förrän en detaljerad bullerutredning utförts.

Om bostäder byggs på t-banebyggnaden bör det också säkerställas att dessa inte störs av stömljud eller vibrationer från tunnelbanan. Enligt Stockholmsmodellen ska bostäder utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage. Vibrationer bör understiga 0,4 mm/s RMS (Svensk Standard SS 4604861: "Vibration och stöt – riktvärden för bedömning av komfort i byggnader").

Vid Skattsedeln föreslås en förskola med cirka fyra avdelningar och vid Sparbanksboken föreslås en förskola med sex avdelningar. Miljöförvaltningen anser att det bör säkerställas att dessa förskolors vistelseytor och gårdar förläggs så att barnen inte exponeras för trafikbuller som överstiger 55 dB(A).

Ekar

Längs Hägerstensåsens västra sida finns ett relativt sammanhängande område av ekmiljöer. Dessa ingår i det s.k. ekhabitatnätverket, som är viktigt för att ekle-vande insekter ska kunna sprida sig och fortleva i Stockholm på lång sikt.

Föreslagen bebyggelse vid Skattsedeln och Växel-Banken kommer att påverka ekhabitatnätverket negativt genom att en del ekar måste tas bort. I *Analys av ekha-bitat kring Hägerstensåsen* bedöms det att det även efter föreslagen utbyggnad kommer att finnas ett samband mellan de olika ekytorna, men att delar av nätver- ket blir smalare och därmed mer sårbart.

Miljöförvaltningen anser att en alternativ utformning och placering av husen vid Skattsedeln och Växel-Banken bör prövas för att minska påverkan på ekhabitat- nätverket. Det bör också beaktas att de ekar som ska sparas måste ha tillräckligt med plats, ljus och vattentillgång för att överleva och utvecklas.

Naturmark och kompensation

All föreslagen bebyggelse kommer att påverka värdefull naturmark. Enligt *Landskapsanalys Hägerstensåsen* är samtliga områden klassade som mycket värdefulla ur ekologisk synpunkt. Hela Växeln-Banken klassas som mycket värdefull ur so- cial synvinkel, eftersom det är en viktig rekreationsmiljö. Skattsedeln och Spar- banksboken klassas delvis som mycket värdefull och delvis som värdefull ur so- cial synvinkel.

Miljöförvaltningen anser att ianspråktagande av värdefull naturmark i detta fall är acceptabel, eftersom bostäder byggs i mycket goda kollektivtrafiklägen och i an- slutning till annan tät bostadsbebyggelse, samt att de ekologiska sambanden beva- ras. Förvaltningen anser dock att ianspråktagande av denna naturmark ska kom- penseras.

I *Landskapsanalys Hägerstensåsen* redovisas en rad kompensationsåtgärder för att naturmarken tas i anspråk. Dessa kompensationsåtgärder är huvudsakligen av so- cial karaktär. Miljöförvaltningen anser att dessa bör kompletteras med kompensa- tionsåtgärder som stärker de ekologiska funktionerna för att långsiktigt kunna bi- behålla de ekosystemtjänster som träd och naturmark levererar till staden. Exem- pelvis bör det prövas om eventuell påverkan av ekhabitatnätverket vid Skattsedeln och Växel-Banken kan minskas genom att flytta ekar eller öka tillväxtmöjligheten av utvalda ekar genom friställning. Utöver detta bör prövas var trädplantering kan ske i enlighet med ambitionen om ett nytt träd per nyproducerad bostad. Område eller stråk för trädplantering bör ske i samråd med ekologer inom staden.

En av de kompensationsåtgärder som föreslås i *Landskapsanalys Hägerstensåsen* är en BMX-bana för ungdomar vid Mellanbergsparkens sydligaste spets invid motorvägen. Miljöförvaltningen vill uppmärksamma att luftföroreningshalterna invid E4:an är mycket höga. Miljökvalitetsnormen för partiklar PM10 överskrids



cirka 100 meter in från E4ans mitt, vilket gör att detta inte är en lämplig plats för barn och ungdomar att vistas längre tider på. Platser för barn och ungdomar bör helst förläggas så långt norrut som möjligt i Mellanbergsparken.

Dagvatten

I programmet nämns att för Sparbanksboken bör man säkerställa att huskroppar inte skär av dagvattenflöden som ädellövbestånd nedanför bebyggelsen kan vara beroende av. Av ekhabitatanalysen framgår att det för alla tre områdena är viktigt att ekarna nedanför utbyggnadsområdena inte påverkas negativt av dagvattenförändringar. Miljöförvaltningen anser att detta tydligare bör framgå i programmet och ligga till grund för fortsatt detaljplanering.

Slut

Bilagor

1. Utdrag ur planprogram för bostadsbebyggelse på tre platser i mellersta Hägerstensåsen (ca 240 lgh). Stadsbyggnadskontoret, 2011.
(hela programmet samt bilagorna 'Landskapsanalys Hägerstensåsen' och 'Analys av ekhabitat kring Hägerstensåsen' finns på www.stockholm.se)