

Ellinor Carlsson

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrande – detaljplan för Skeppet 12

Ärende

Ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Skeppet 12, Kevinge strand, finns utställt för granskning och har skickats på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för nya lägenheter inom fastigheten Skeppet 12. Planförslaget innebär att användningen inom fastigheten ändras från kontors- till bostadsändamål samt medger en utökad bygggrätt. Planförslaget medger det befintliga parkeringsgaraget i två plan samt ovanpå det tre våningar med bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i tidigare samrådsskede framfört synpunkter gällande dagvatten, buller och magnetfält, vilka har beaktats.

Som underlag för det fortsatta planarbetet bör dagvattenutredningen kompletteras med en beräkning av planområdets föroreningsbelastning. Detta för att med säkerhet kunna bedöma att planens genomförande bidrar till att recipientens miljö kvalitetsnormer för vatten nås.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2018-05-07 med dnr 2018-302, och överlämnar det till byggnadsnämnden som underlag för det fortsatta planarbetet.

Bakgrund

Ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Skeppet 12, Kevinge strand, finns utställt för granskning och har skickats på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Eventuella synpunkter på planförslaget ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast den 17 maj 2018.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i detaljplanens samrådsskede framfört synpunkter gällande dagvatten, buller och magnetfält, 2017-02-07 § 4, dnr: 2016-001204. 52.

Ellinor Carlsson

Efter plansamrådet har flera ändringar gjorts i planförslaget. Bland annat har byggnaden sänkts med en våning och antalet lägenheter minskats till 19 stycken. Inget underjordiskt garage tillkommer men för varje lägenhet finns minst en parkeringsplats i markplan. Avfallshanteringen har flyttats in i byggnaden.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för nya lägenheter inom fastigheten Skeppet 12. Planförslaget innebär att användningen inom fastigheten ändras från kontors- till bostadsändamål samt medger en utökad byggrätt. Planförslaget medger det befintliga parkeringsgaraget i två plan samt ovanpå det tre våningar med bostäder. I dagsläget är garaget överbyggt med kontor i 1,5 våning. I byggnadens nedre bostadsplan placeras avfallsrum och utrymme för teknik, cykelparkering samt förvaring av barnvagnar och rullstol. Parkering för de nya lägenheterna anordnas i markplan norr och öster om befintlig byggnad. Det befintliga parkeringsgaraget förblir intakt och den befintliga rätten för Stockholms golfklubb att nyttja parkeringen bibehålls.

Dagvatten

Fastigheten ingår i kommunens verksamhetsområde för ren-, spill- och dagvatten. Edsviken är recipient för dagvattnet. Edsviken uppnår idag otillfredsställande ekologisk och kemisk status. Åtgärder måste därmed vidtas för att förbättra vattenförekomstens kvalitet och status.

Av planbestämmelserna framgår att byggnaden förses med grönt tak eller motsvarande för omhändertagande av dagvatten. Parkeringsytorna norr och öster om byggnaden får en planbestämmelse om att parkeringsytor ska förses med permeabel beläggning. Grönytan mellan befintlig byggnad och gång- och cykelvägen längs med Kevinge strand får en planbestämmelse som reserverar ytan för infiltration och fördröjning av dagvatten.

Av dagvattenutredningen framgår att föreslagna dagvattenåtgärder bedöms minska dagvattenflödet från fastigheten jämfört med dagens situation.

Strandskydd

Fastigheten ligger inom 100 meter från strandlinjen till Mörbyviken. För att strandskyddet inte ska återinträda när befintlig detaljplan ersätts, finns en planbestämmelse om upphävande av strandskydd. Som skäl anges att fastigheten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syfte.

Ellinor Carlsson

Buller

Danderyds sjukhus är beläget sydost om planområdet och trafikeras av ambulanshelikopter. I dagsläget är inflygningsvägen till helikopterplattan från väster, ca 300 meter söder om Skeppet 12.

Av trafikbullerutredningen framgår att vid inflygning nattetid överskrider riktvärdet för buller med ca 6 dBA vid mest utsatta fasad. Enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader tillåts riktvärdet att överskridas max 16 gånger mellan klockan 06 och 22 och tre gånger mellan klockan 22.00 och 06.00. Inflygning med ambulanshelikopter sker i dagsläget genomsnitt ca 1 gång per dygn (färre än 500 flygrörelser per år).

Då överskridande av bullerriktvärdet nattetid endast sker i begränsad omfattning bedöms inte bullerskyddsåtgärder avseende flygtrafikbuller som nödvändiga.

Förorenade områden

En bedömning av markmiljön inom planområdet har gjorts. Av bedömningen framgår att ingen miljöfarlig verksamhet bedöms ha bedrivits på platsen. Området kan eventuellt vara utfyllt med fyllnadsmassor av okänt ursprung och i anslutning till planområdet, vid Kevingebanan, förekommer spridning av bekämpningsmedel.

Då planförslaget endast innebär påbyggnad av befintlig grund är de förväntade markingreppen av begränsad art. Av planbeskrivningen framgår att en miljöteknisk markundersökning inför markarbeten bör utföras i samband med planens genomförande.

Magnetfält

Ellevio har en 220 kV kraftledning nedgrävd strax väster om planområdet. Både kraftledningen och dess skyddszon om 10 meter ligger utanför planområdet varpå planerade bostäder inte bedöms påverkas av kraftledningen.

Behovsbedömning för miljöbedömning

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning inte behöver utföras för aktuell detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande

Kontoret har följande synpunkter på förslaget till detaljplan.



Ellinor Carlsson

Av dagvattenutredningen framgår att detaljplanens genomförande bedöms ha en positiv påverkan på recipientens miljömål då föreslagna dagvattenåtgärder minskar dagvattenflödet från fastigheten jämfört med nuvarande utformning. Dagvattenutredningen saknar dock en redogörelse för vilka halter och mängder av föroreningar som kan tänkas förekomma i dagvattnet. Utredningen bör kompletteras med beräkning av planområdets föroreningsbelastning för att med säkerhet kunna bedöma att minskat dagvattenflöde även innebär minskad föroreningsmängd. Exempelvis kan gröna tak i vissa fall bidra till förhöjda halter näringsämnen i dagvattnet beroende på hur de underhålls.

Virpi Lindfors
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Ellinor Carlsson
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Handlingar i ärendet:

- Tjänsteutlåtande, daterat 2018-05-07
- Remissbrev – granskning, daterad 2018-04-19
- Planbeskrivning, daterad 2018-04-05
- Plankarta, daterad 2018-04-04

Expedieras: Byggnadsnämnden
(inkl tjänsteutlåtande och bilagor)