

Datum
2021-02-01Diarienummer
BTN-2020/324.109Handläggare
Susanne Wallgren
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Detaljplan för Nytorp 4:7, LSS-boende - remissvar

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 1 februari 2021, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Nytorp 4:7, Trångsund, LSS-boende, på samråd. Den nya detaljplanen skulle innebära att ett LSS-boende får byggas på fastigheten Nytorp 4:7. Behovet av fler LSS-boenden i kommunen är stort.

Miljö- och bygglövsförvaltningen saknar i planbeskrivningen uppgifter för att kunna bedöma bullersituationen och anser att en bullerutredning behöver genomföras. Vidare saknas i planbeskrivningen ett ställningstagande till risken för vibrationer som miljöfaktor.

Förvaltningen efterlyser en tydligare motivering till varför en utredning av bergets sulfidhalt inte behöver undersökas i planunderlaget. Vidare saknar förvaltningen en tydlig vägledning gällande undersökning, provtagning och användning av sulfidhaltiga massor, vilket ställer höga krav på försiktighet. I PM Geoteknik framgår inte vilken mängd och typ av massor som kommer att uppstå från exploateringen, vilket är ett krav i miljöbalken och viktigt ur ett miljöperspektiv.

Förvaltningen anser att det genom planbestämmelser behöver säkerställas att det finns tillräcklig kapacitet att hantera de dagvattenflöden som uppstår av exploateringen så att utgående flöde inte ökar jämfört med idag. Vidare är det viktigt att säkerställa att underhåll sker av dagvattenanläggningen så att föroreningsbelastning inte ökar till följd av otillräcklig skötsel.

Förvaltningen saknar i handlingarna uppgifter om hur släckvattnet planeras att omhändertas i händelse av brand.

Beskrivning av ärendet

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Nytorp 4:7 LSS-boende, standardförfarande, i samrådsskedet.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Miljö- och bygglövsförvaltningen
141 85 HuddingeBesök
Hälsövägen 7
Flemingsberg

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se
www.huddinge.se



Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett LSS-boende i två våningar med tillhörande komplementbyggnad, parkering samt gårds- och utemiljöer. Detaljplanen möjliggör för max sex lägenheter.

Behovet av fler LSS-boenden i kommunen är stort.

Planförslaget beskrivs som förenligt med översiktsplanen och kan bidra ytterligare till varierade bostadstyper i området. Exploatören kommer förvärva marken som planläggs som kvartersmark, vilket genererar intäkter för kommunen. Exploatören svarar för kostnaderna av erforderliga allmänna anläggningar.

Genomförandet av detaljplanen bedöms enligt uppgift inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen har en rad rekommendationer inom hälso- och miljöskyddsområdet som bör tas om hand i framtagande av den slutliga detaljplanen och uppförandet av LSS-boendet.

Bristfälligt om vibrationer och redovisning av bullernivåer

Under rubriken ”*Buller, vibrationer*” i planbeskrivningen saknas ett ställningstagande till risken för vibrationer. Det är lämpligt att även denna miljöfaktor tas upp i planbeskrivningen.

Det går inte att göra en bedömning och dra några slutsatser av bullersituationen i området utifrån de uppgifter som finns i planbeskrivningen. Därför anser förvaltningen att en bullerutredning behöver göras för planen. Enligt plan- och bygglagen ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en eventuell uteplats. Viktig information om detta finns på Boverket webbplats ([Redovisning av buller i planbeskrivningen - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)).

Byggnadskonstruktioner och fönsterglas är tillräckliga för att klara

Folkhälsomyndigheten riktvärden för buller inomhus

Buller stör människors sömn och gör att återhämtningen nattetid försämras, vilket i sin tur bland annat leder till trötthet, koncentrationssvårigheter och minskad prestationsförmåga. I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus anges riktvärden. Buller från väg- och spårtrafik samt flygbuller ska inte överskrida riktvärdena 30 dBA i ekvivalent ljudnivå, 45 dBA i maximal ljudnivå samt lågfrekvent buller (i tersbanden 31,5 - 200 Hz). Riktvärdena används för att bedöma om olägenhet för människors hälsa föreligger enligt miljöbalken.

Lägsta möjliga radonhalt inomhus

Det är väl känt att långvarig exponering för radongas ökar risken att utveckla lungcancer. Därför är det lämpligt att vid nybyggnation bygga så radonsäkert som möjligt. Fastighetsägaren är ansvarig att vidta åtgärder när byggnadens radonhalt överskrider referensnivån på 200 Bq/m³. Dock kan tillsynsmyndigheten ställa åtgärdskrav oavsett om radonhalten överskrider referensnivån eller inte.

Skuggande vegetation i utomhusmiljö

Enligt planbeskrivningen ska en gräsyta anläggas på husets östsida. Det är angeläget att det i direkt anslutning till gräsytan även finns tillgång till skuggande vegetation för att begränsa människors exponering för solljus. Solljusets UV-ljus har visat sig vara av betydelse för uppkomsten av flera olika former av cancer i huden.

Fullgod tillgång till dagsljus inomhus

I Folkhälsomyndighetens skrift om dagsljusets betydelse i inomhusmiljön framgår att det finns en god evidens i den vetenskapliga litteraturen för att dagsljus positivt påverkar hälsa och välbefinnande. Förvaltningens medskick är att hänsyn bör tas för att tillgodose tillräckligt dagsljus i LSS-boendets inomhusmiljöer.

Ventilation och luftkvalité

Uteluftsintag ska vara försedda med tilluftsrening och placeras så långt ifrån Mörtviksvägen och Trångsundsvägen som möjligt, förslagsvis i taknivå. Uteluftsintag ska inte placeras mot parkering eller vid lastkaj/lastintag. I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHM2014:18) anges riktvärden. Luftomsättningen bör inte understiga 0,35 l/sekund per kvadratmeter golvarea eller 4 liter/person i lägenheter/bostadsrum.

Sulfidberg

Enligt PM Geoteknik, har bergets sulfidhalt inte undersökts då bergschaktets omfattning har bedömts alltför ringa för att en sådan undersökning ska vara nödvändig. Förvaltningen efterlyser en tydligare motivering till varför en utredning av bergets sulfidhalt inte anses nödvändig.

Förvaltningen anser att detaljplaner i första hand bör terränganpassas för att minska behov av sprängning av berg som kan misstänkas innehålla sulfidhalter som innebär en risk för miljön.

Sulfidhaltigt skut och kross som uppstår vid exploatering innebär ökad risk för miljöskada och kan vanligtvis inte återanvändas utan kräver deponering. Vid byggnation bör man så långt det är möjligt därför undvika att skapa detta avfall. I dagsläget saknas tydlig vägledning gällande undersökning, provtagning och användning av sulfidhaltiga massor, vilket ställer höga krav på försiktighet. Förvaltningen anser att ett kontrollprogram för hantering av massor med risk för sulfid alltid ska tas fram i samråd med bygglovs- och tillsynsnämnden som är tillsynsmyndighet.

Masshantering

I PM Geoteknik framgår inte vilken mängd och typ av massor som kommer att uppstå från exploateringen, vilket bör anges. Ur ett miljöperspektiv är det viktigt att ta fram en plan för hur bergmassor avses att hanteras vid exploatering. Det är ett lagkrav i miljöbalken att hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna att bland annat minska mängden avfall, minska de negativa effekterna av avfall och återvinna avfall. Anmälan till kommunen krävs om massorna överskrider mindre än ringa risk.

Dagvatten

Dagvattenutredningen föreslår rening- och fördröjningsåtgärder i form av makadamdike, växtbäddar och underjordiskt makadammagasin innan avledning till dagvattenledningsnätet. Infiltrationsmöjligheterna på platsen anses dåliga.

Vidare har dagvattenutredningen även undersökt föroreningsbelastningen av den tänkta exploateringen. Med föreslagna anläggningar för dagvatten kommer koncentrationer av de flesta föroreningar reducerats. Dock kommer ökning ske av fosfor, kväve och Bens(a)pyren (BaP). Möjligheten att nå miljö kvalitetsnormer (MKN) för recipienten Drevviken påverkas negativt av exploateringen. I dagvattenutredningen anses att det är en marginell negativ påverkan med tanke på planområdets storlek i förhållande till den totala tillförseln till recipienten. Då planförslaget tar naturmark i anspråk blir det svårt att få ned föroreningsmängderna i nivå med eller under befintliga mängder.

Förvaltningen anser att det behöver säkerställas genom planbestämmelser att det finns tillräcklig kapacitet att hantera de dagvattenflöden som uppstår av exploateringen så att utgående flöde inte ökar jämfört med idag. Det är viktigt att säkerställa att underhåll sker av dagvattenanläggningen så att föroreningsbelastning inte ökar till följd av otillräcklig skötsel.

Brandsläckvatten

Släckvatten är att anse som förorenat och får inte släppas ut på dagvattennätet. Det framgår inte hur detta planeras att omhändertas i händelse av brand.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Samrådsbrev
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Plankarta
- Bilaga 4. Sändlista
- Bilaga 5. Illustrationsplan
- Bilaga 6. Dagvattenutredning
- Bilaga 7. Geoteknisk undersökning – PM

Samtliga handlingar finns på: <https://www.huddinge.se/Nytorp4-7>

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen