

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2017-05-23

Diarienummer
2017-002483- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 30 maj 2017

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Dagfrid, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2014-001126 Remisstid: 25 maj, förlängt till 21 juni 2017.

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande till plan- och byggnadsnämnden enligt ärendets **bilaga 1**

Sammanfattning

Syftet med planen är att utöka ytan för en befintlig livsmedelsbutik samt möjliggöra bostadsbebyggelse ovanpå butiken. På en del av butikens tak kommer en bostadsgård med planteringar att finnas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på föreslagen dagvattenlösning men anser att även den del av taket som inte utgör bostadsgård ska vara grönt. Nämnden anser inte att den bullerdämpande åtgärd som indragningen i fasaden utgör, är tillräcklig för att det kan anses att boende i den östra hörnlägenheten får en ljuddämpad sida. Ytterligare bullerdämpning behövs så att den ljuddämpade zonen inte enbart utgör en smal spalt närmast fasaden.

Ärendet

Syftet med planen är att utöka ytan för en befintlig livsmedelsbutik samt möjliggöra bostadsbebyggelse ovanpå butiken. Förslaget omfattar 30 mindre lägenheter som fördelas på fyra våningar samt en indragen takvåning. Planområdet ligger i korsningen Jumkilsgatan-Ringgatan. På en del av butikens tak kommer en bostadsgård med planteringar att finnas. Cykel- och bilparkering för de boende löses i källarvåningen.

Buller

Ringgatan är en huvudgata med 6400 fordon/dygn. För bostadsbebyggelse gäller riktvärdet 55 dBA ekvivalent utanför fasad, detta överskrids vid Ringgatan. Undantagsregeln säger att

minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot tyst/ljuddämpad sida om 55 dBA ekvivalent överskrider vid fasad. För att räknas som en tyst sida ska ljudnivån vara högst 45 dBA ekvivalent och vid ljuddämpad ska ljudnivån vara högst 50 dBA ekvivalent. Alla lägenheter i byggnaden får en tyst/ljuddämpad sida utom hörnlägenheterna. På hörnen har ett indrag på ca 1m gjorts i fasaden vilket innebär att en smal spalt (ca 30-50 cm) utmed fasaden har nivåer under 50 dBA. Direkt utanför den smala spalten ligger ljudnivåerna mellan 50-55 dBA ekvivalent.

Luft

Enligt Östra Sveriges luftvårdsförbunds beräkningar har Ringgatan låga halter av både partiklar och kvävedioxid. Både miljö kvalitetsnormerna och miljö kvalitetsmålet *Frisk lufts* målvärden klaras.

Dagvatten

Planområdet är i dag helt hårdgjort. I samband med planen ska förbättringsåtgärder göras. En dagvattenutredning har tagits fram som visar på förbättringar till följd av att gården planteras. För att ytterligare förbättra situationen föreslår dagvattenutredningen att ett grönt tak ska anläggas.

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Dagfrid, samråd

Del av kvarteret Dagfrid

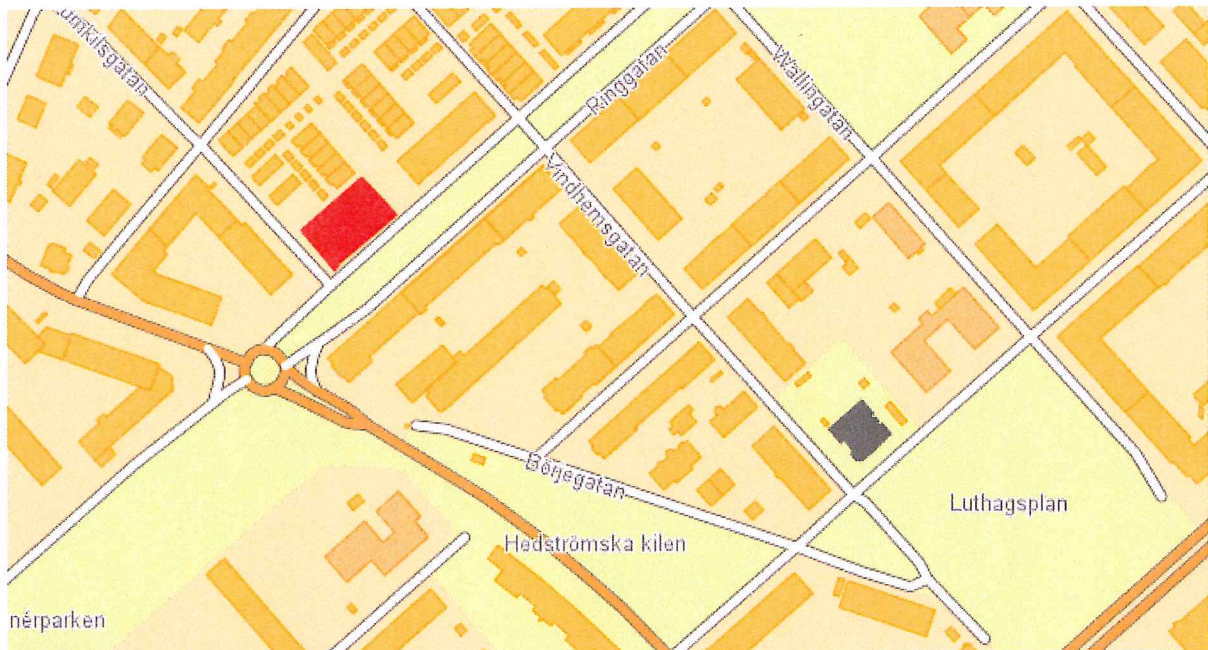


Illustration som visar hur den tillkommande byggnaden kan se ut vid ett genomförande av detaljplanen.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fasthetsgränser m.m.

- Fasthetsgräns
- Rättsgräns (Sv:servitut, gemensamhetsinrättning)
- Byggnader m.m.
- Byggnader (geom. mått och fotografer)
- Övrigt
- Känslan
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Stolpe

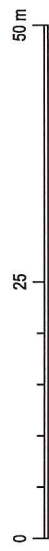
Höjdförhållanden
 Höjtkurva
 + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 06 / R20000 i höjd

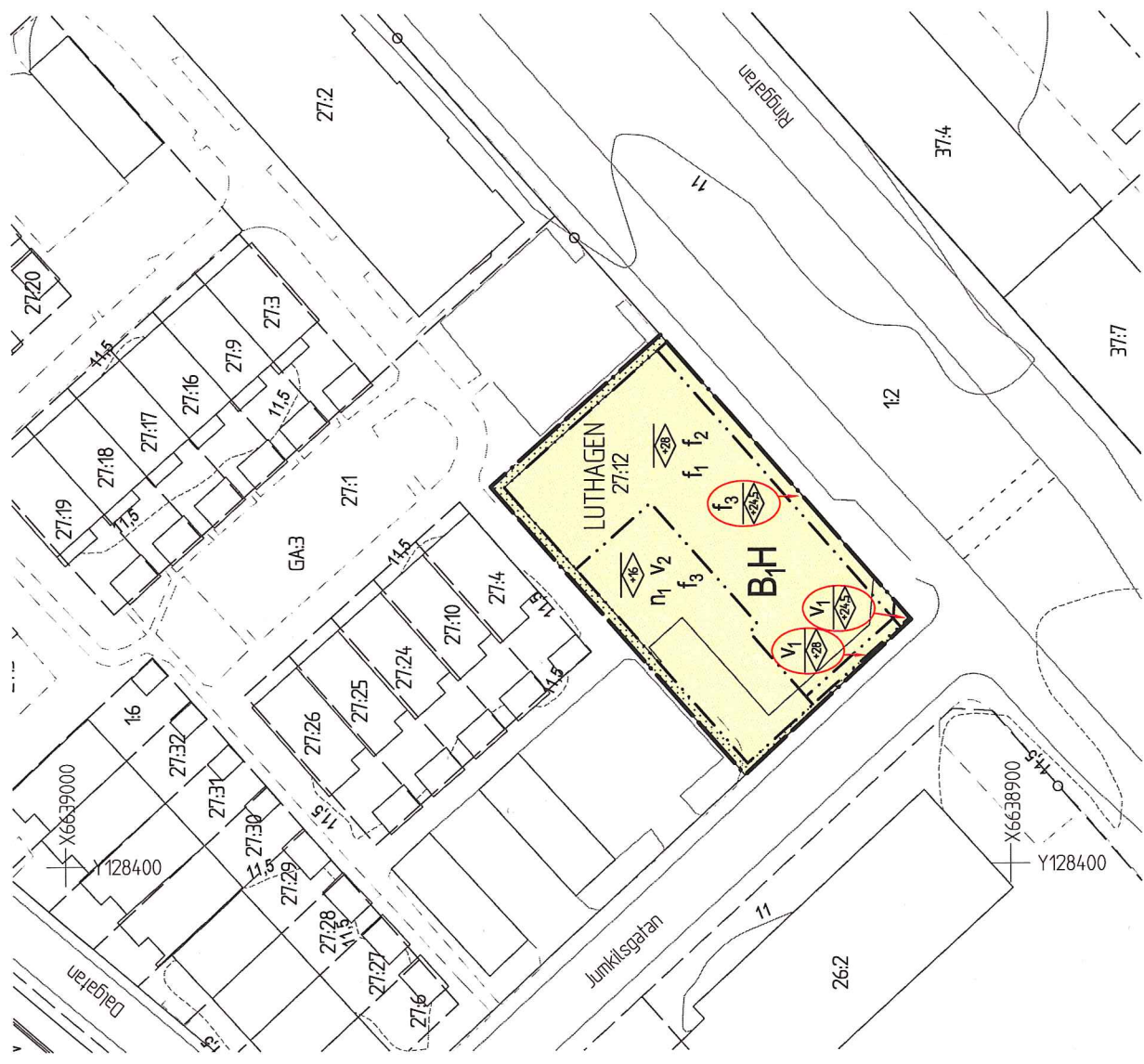
Underlag:
 Baserian

Upprättad i februari 2017

Inger Höglund
 Kartteckner



SKALA 1:500 (A3)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Egenhetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvarterstmark
- B1H Bostäder, dock inte i bottenvåningen, Handel.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n1 Taket ska utformas som bostadsgård med plantering.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning och omfäktning
- Högstå nockhöjd i meter.
- v1 Minsta fri höjd 2 meter.
- v2 Balkonger/otgångar får inte sticka ut över gården.

Utseende (ny bebyggelse)

- f1 Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- f2 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en juddämpad sida om bullermiter överstiger 55 dBA utanför fasad.
- f3 Bottenvåningen ska ges ett öppet intryck med butiksfönster.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fasthetsindelingsbestämmelser

Trögare gällande fasthetsindelingsbestämmelser inom området, fastställda som tomtindelning för Kvarteret Dagfrid, akt 0380-220/LU27, fastställt 1975-07-31, upphävs.

UPPLYSNINGAR

- Normalt planförärande har tillämpats vid planens framtagna enligt plan- och bygglagen 2010:900.
- Vid kommande fasthetsbildning kan fasthetsgränserna avvika från plangränserna.
- Plankartan är ritad av plantekniker Lena Karlsson.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

Hänvisningslinjer bestämmelsen gäller inom de områden planen passerar och anger dess yttre gräns.



Samråd

Detailplan för del av kvarteret Dagfrid

Upprättad i april 2017

Beställare	Instans
Samråd	2017-03-23 PBN
Gransknings	PBN
Ansvarande	PBN
Laga kraft	

Till planen hör
Plananta
Planhandling

Torsten Livion
 detaljplanchef

Saga Wingård
 planarkitekt

diarienum: PBN 2014-001126

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2017-05-30

Diarienummer
2017-002483- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Dagfrid, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2014-001126 Remisstid: 25 maj, förlängt till 21 juni 2017.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på föreslagen dagvattenlösning men anser att även den del av taket som inte utgör bostadsgård ska vara grönt. Innerstadsstrategin säger att det på alla nybyggnationer ska prövas om det går att anlägga grönt tak. Även dagvattenutredningen föreslår att grönt tak ska anläggas utöver planteringarna på bostadsgården. Den föreslagna dagvattenhanteringen på bostadsgården är tillräcklig för att hantera detaljplanens dagvatten, men kompletterande åtgärder kan bidra med andra positiva effekter för byggnaden och för staden som helhet. Det gröna taket isolerar både mot uppvärmning på sommaren och mot kyla på vintern. Dessutom bidrar det gröna taket med viss bullerdämpning. Ju tjockare vegetationsskikt desto större bullerdämpande effekt. Exempelvis kunde man vid ett försök på Malmö Högskola visa att takvegetationen resulterade i en bullerreduktion i de underliggande lokalerna på 6 dB(A) jämfört med ett tak utan vegetation.

Nämnden anser inte att den bullerdämpande åtgärd som indragningen i fasaden utgör är tillräcklig för att det kan anses att boende i den östra hörnlägenheten får en ljuddämpad sida. Ytterligare bullerdämpning behövs så att den ljuddämpade zonen inte enbart utgör en smal spalt närmast fasaden.

I utredningen anges att skyltad hastighet på Ringgatan är 50 km/h men att lägre hastigheter har använts vid beräkningar av bullerstörningar, eftersom fastigheten ligger i närheten av både en rondell och en korsning. Nämnden anser att det bör förtydligas inför granskningsskedet vilka hastigheter som har använts. Enligt kommunens hastighetsplan kommer den nya hastigheten på Ringgatan bli 30 km/h och det bör vara det värdet som används.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

