

Handläggare  
Emilia Hammer  
018- 727 43 20

Datum  
2016-11-02

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens  
sammanträde den 9 november 2016

## Yttrande över detaljplan för kvarteret Siv, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2012-20256 Remisstid: 12 oktober 2016,  
förlängt till 9 november 2016

### Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

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

### Sammanfattning

Planförslaget gör det möjligt att komplettera med cirka 96 lägenheter inom kvarteret Siv samt säkerställa en gång- och cykelväg mot järnvägen. Planområdet ligger mycket centralt om avgränsas av järnvägen, Storgatan, Roslagsgatan och Vaksalagatan.

Området är utsatt för trafikbuller från Vaksalagatan, Storgatan samt järnvägen. En trafikbullerutredning har tagits fram under planarbetet för att undersöka hur de planerade bostäderna berörs av buller. Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterfrågar en sammanvägd bedömning av de olika källorna i planområdet, framförallt en beskrivning av hur den maximala ljudnivån på innergården från både spår- och vägtrafik kommer bli. De bullerkartor som redovisas i trafikbullerutredningen pekar på att riktvärdet 70 dBA för de maximala ljudnivåerna överskrids på den ljuddämpade sidan. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser inte att det är en godtagbar ljudnivå som redovisas enligt föreslagen lösning i planen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterlyser en beskrivning av hur detaljplanen kommer att hantera dagvattenreningen inom fastigheten och ser att möjliga alternativ för det är gröna tak och gröna ytor på bostadsgården.

## Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett tillägg av bostäder inom kvarteret Siv samt att skapa utrymme för en viktig gång- och cykelväg mot järnvägen.

De lägre byggnadsdelarna mot järnvägen och Storgatan ges möjlighet att byggas på med fler våningsplan. Dessutom ges möjlighet att bygga på bostadshusen mot Vaksalagatan och Roslagsgatan med en indragen takvåning. För att skapa friytor ger planen även möjlighet att bygga över den befintliga parkeringen så att en bostadsgård kan skapas ovanpå. Planförslaget gör det möjligt att komplettera med cirka 96 lägenheter. Planen kommer även bidra till mer handel i bottenvåningen.

Planområdet ligger mycket centralt och avgränsas av järnvägen, Storgatan, Roslagsgatan och Vaksalagatan.

## Buller

Området är utsatt för trafikbuller från Vaksalagatan, Storgatan samt järnvägen. En trafikbullerutredning har tagits fram under planarbetet för att beräkna hur de planerade bostäderna berörs av buller. Utredningen utgår från den trafikprognos för 2030 som redovisas i avsnittet om trafik samt aktuella flöden för spårtrafik från Trafikverket. Utredningen visar att riktvärdena för den ekvivalenta ljudnivån (55 dBA) för väg- och spårtrafik överskrids på fasaderna mot Vaksalagatan, Storgatan och järnvägen. Detta innebär att avsteg från riktvärden för trafikbuller, enligt Boverkets riktlinjer, måste tillämpas för den nya bebyggelsen.

Planbeskrivningen anger att bostadsgården som skapas kommer att klara riktvärdena för maximal ljudnivå för väg- och spårtrafik (70 dBA) samt riktvärden för ljuddämpad sida (45-50 dBA). Enligt de bullerkartor som finns i trafikbullerutredningen så kommer innergården att få maximala värden mellan 81-74 dBA på innergården orsakad av spårtrafik och maximala värden mellan 56-47 dBA från vägtrafik.

Enligt rapporten ”Nationell samordning av omgivningsbuller- Buller och vibrationer från väg- och spårtrafik” framtagna i samarbete med bland annat Boverket, Folkhälsomyndigheten och Trafikverket, är det viktigt att väga samman de olika bullerkällorna. När det förekommer fler bullerkällor från olika trafikslag och samtidigt kanske även andra störningskällor- bör det tas hänsyn till att störningsupplevelsen förstärks. Även om riktvärdena inte överskrids för de enskilda trafikslagen kan den sammanlagda ljudnivån vara högre. Hänsyn bör alltså tas till den samlade bullersituationen. Skälet är att buller från olika källor har olika karaktär och om man som boende utsätts för både ett ständigt trafikbrus och kraftiga momentana ljudnivåer så förstärks störningsupplevelsen. När det förekommer flera bullerkällor, eller när buller och andra miljöbelastningar (till exempel vibrationer eller luftföroreningar), bör det ställas särskilt höga krav på hänsyn och åtgärder för att skapa en godtagbar ljudmiljö.

Miljöförvaltningen efterfrågar därför en sammanvägd bedömning av hur den maximala ljudnivån på innergården från både spår- och vägtrafik kommer bli. De bullerkartor som redovisas i trafikbullerutredningen pekar på att riktvärdet 70 dBA för de maximala

Ljudnivåerna överskrider på den ljuddämpade sidan. Miljöförvaltningen anser inte att det är en godtagbar ljudnivå som redovisas enligt föreslagen lösning i planen. Ett alternativ för att komma till rätta med höga ljudnivåer på innergården är att förse öppningarna mellan de nya huskropparna och de gamla med absorberande material eller glasskydd.

### *Luft*

En luftutredning har tagits fram av SLB-analys, Stockholms luft- och bulleranalys. Utredningen visar att det idag är höga halter av PM10 och kvävedioxid NO<sub>2</sub> på Vaksalagatan intill kvarteret Siv. Miljökvalitetsnormen för PM10 överskrider vid Vaksalagatan enligt beräkningen. För gården och övriga gator runt kvarteret ligger luftföroreningarna under miljökvalitetsnormen. De höga halterna längs Vaksalagatan beror på befintlig bebyggelse längs med gatan som försvårar utvädring och spädning av vägtrafikens utsläpp. Ny bebyggelse mot järnvägen och Storgatan bedöms, enligt utredningen, inte påverka halterna på Vaksalagatan.

Det nya bostadshuset mot Storgatan kommer att försvåra utvädringen av trafikens utsläpp längs med Storgatan då gaturummet sluts något, däremot bedöms inte miljökvalitetsnormen överskridas.

De värden som använts i rapporten är från 2010 och har inte tagit hänsyn till att gaturummet längs Storgatan har slutits ytterligare i och med byggnaden Eldaren. Miljöförvaltningen efterlyser därför en ny luftutredning med uppdaterade siffror och de förändrade förutsättningarna.

### *Dagvatten*

Dagvattnet från planområdet leds vidare till recipienten Fyrisån. Idag rinner en hel del av dagvattnet i kvarteret över parkeringsytor där det smutsas ned. Genom att parkeringen byggs in kommer dagvattnet att bli renare. Återstående dagvatten kommer endast att rinna över takytor och bostadsgård. På den nya bostadsgården är det möjligt att skapa gröna ytor där dagvatten kan fördröjas.

I förslaget till Innerstadsstrategi så beskrivs att i delar av den centrala staden är taken en outnyttjad resurs som bör användas på ett bättre sätt. Gröna tak kan ge många fördelar för såväl klimatet som dagvattenreningen. Innerstadsstrategins riktlinjer säger att möjligheten att anlägga gröna tak alltid ska provas vid nybyggnation.

När det gäller miljökvalitetsnormen för zink (Zn) och arsenik (As), vilka är särskilt förorenande ämnen, överskrider dessa idag i Fyrisån. När man undersökt halten av zink i Fyrisån och jämfört hur det ser ut innan staden och efter staden så är halten nästan dubbelt så hög efter staden. Miljöförvaltningen bedömer att det är motiverat att ställa högre krav på rening av dessa ämnen för att möjliggöra att en god status uppnås i påverkade vattenförekomster.

Miljöförvaltningen efterlyser därför en beskrivning av hur detaljplanen kommer att hantera dagvattenreningen inom fastigheten och ser att möjliga alternativ för det är gröna tak och gröna ytor på bostadsgården.

#### *Markföroreningar*

Det har tidigare funnits en kemtvätt samt ett tegelbruk inom planområdet vilket kan innebära att det finns föroreningar kvar i marken. Påträffas markföroreningar ska det anmälas till miljöförvaltningen.

Lars Wedlin  
tf. miljödirektör

#### **Bilagor**

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för kvarteret Siv, samråd

Bilaga 2: Illustration och plankarta

Handläggare  
Emilia Hammer  
018-727 43 20

Datum  
2016-11-09

Diarienummer  
2014-001358- PL 018-

Plan- och byggnadsnämnden

## Yttrande över detaljplan för kvarteret Siv, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2012-20256 Remisstid: 12 oktober 2016, förlängt till 9 november 2016

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på buller, luft och dagvatten.

### *Buller*

Planområdet är bullerutsatt från väg- och spårtrafik. En planbestämmelse anger att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara vända mot en ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad. Enligt de bullerkartor som finns i trafikbullerutredningen så kommer innergården att få maximala värden mellan 81- 74 dBA på innergården orsakad av spårtrafik och maximala värden mellan 56-47 dBA från vägtrafik. Bullerkartorna visar att planbestämmelsen och därmed riktvärdena för maximala bullernivåer inte är möjliga att uppfylla i föreslagen lösning.

Enligt bland annat Boverket, Folkhälsomyndigheten och Trafikverket, är det viktigt att väga samman olika bullerkällor. När det förekommer flera bullerkällor från olika trafikslag och samtidigt kanske även andra störningskällor bör det tas hänsyn till att störningsupplevelsen förstärks. Även om riktvärdena inte överskrider för de enskilda trafikslagen kan den sammanlagda ljudnivån vara högre. Hänsyn bör alltså tas till den samlade bullersituationen. Skälet är att buller från olika källor har olika karaktär och om man som boende utsätts för både ett ständigt trafikbrus och kraftiga momentana ljudnivåer så förstärks störningsupplevelsen. När det förekommer flera bullerkällor, eller när buller och andra miljöbelastningar (till exempel vibrationer eller luftföroreningar), bör det ställas särskilt höga krav på hänsyn och åtgärder för att skapa en godtagbar boendemiljö enligt rapporten.

De nya bostäderna kommer att få en bullerutsatt sida med värden mellan 3-11 dBA över de ekvivalenta riktvärdena. På den ljuddämpade sidan kommer de maximala värdena ligga mellan 5-10 dBA över riktvärdena.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en förutsättning för att ytterligare bostäder ska anses lämpliga på platsen är att riktvärdena på den ljuddämpade sidan inte överskrider. Nämnden efterfrågar därför en sammanvägd bedömning och en beskrivning av hur den maximala ljudnivån på innergården från både spår- och vägtrafik kan hanteras så att riktvärdet på 70 dBA inte överskrider. Ett alternativ för att komma till rätta med höga ljudnivåer på

innergården är att förse öppningarna mellan de nya huskropparna och de gamla med absorberande material eller glasskydd.

### *Luft*

Den luftutredning som har tagits fram visar att det nya bostadshuset mot Storgatan kommer att försvåra utvädringen av trafikens utsläpp längs med Storgatan då gaturummet sluts något, däremot bedöms inte miljö kvalitetsnormen överskridas.

De värden som använts i utredningen är från 2010 och har inte tagit hänsyn till att gaturummet längs Storgatan har slutits ytterligare i och med byggnaden Eldaren. Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterlyser därför en beräkning med uppdaterade siffror och de förändrade förutsättningarna.

### *Dagvatten*

Taken i innerstaden är en outnyttjad resurs som bör användas på ett bättre sätt. Detta lyfts fram bl.a. i förslaget till Innerstadsstrategi. Gröna tak kan ge många fördelar för såväl klimatet som dagvattenreningen. Innerstadsstrategins riktlinjer säger att möjligheten att anlägga gröna tak alltid ska provas vid nybyggnation.

När det gäller miljö kvalitetsnormerna för zink och arsenik (särskilt förorenande ämnen) överskrids dessa idag. Provtagning av zink nedströms och uppströms staden visar på nära nog en fördubbling av zinkhalten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det är motiverat att ställa högre krav på rening av dessa ämnen för att möjliggöra att en god status uppnås i påverkade vattenförekomster.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterlyser sammanfattningsvis en beskrivning av hur detaljplanen kommer att hantera dagvattenreningen inom fastigheten och ser att möjliga alternativ för det är gröna tak och gröna ytor på bostadsgården.

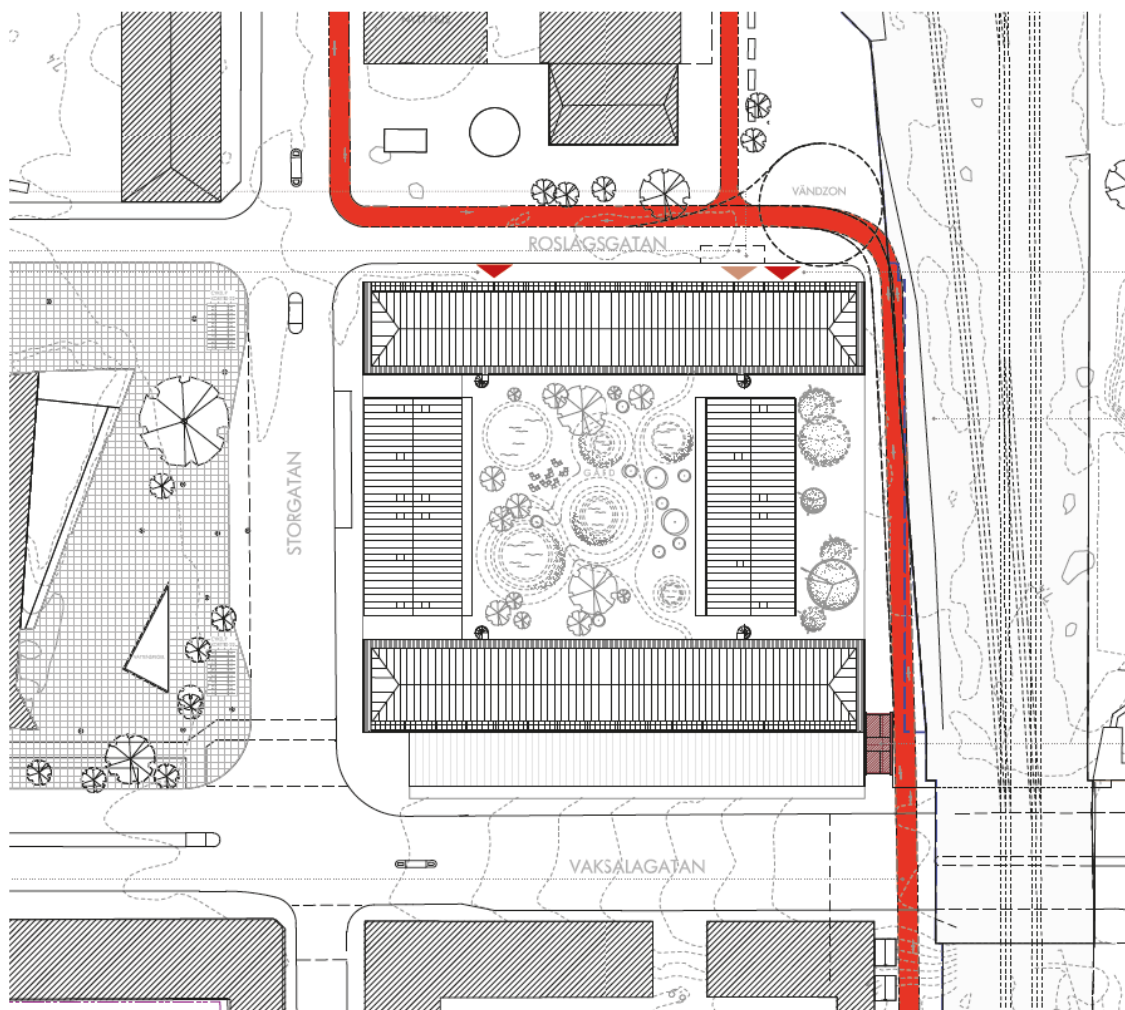
### *Markföroreningar*

Det har tidigare funnits en kemtvätt samt ett tegelbruk inom planområdet vilket kan innebära att det finns föroreningar kvar i marken. Påträffas markföroreningar ska det anmälas till miljöförvaltningen.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad  
ordförande

Lars Wedlin  
tf. miljödirektör



*Illustration som visar angöring, entréer och ny gång- och cykelväg.*





BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgränser och fastighetsgränser
- Fastighetsgränser
- Rättighetsdel (Servitut, gä, gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Träd
- Gatubelysningsstolpe
- Fackverksstolpe
- Järnväg
- Brodäck
- Trappa

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i december 2015, rev. i april 2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg

Karttekniker

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- TORG Torg
- GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

- BC<sub>1</sub> Bostäder och centrumverksamhet.
- BC<sub>2</sub> Bostäder. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen mot Storgatan. Lokaler ska ansluta med färdigt golv i nivå med gata.
- BC<sub>3</sub> Bostäder och mindre centrumverksamheter.
- C<sub>1</sub> Centrumverksamhet
- PC<sub>1</sub> Parkering och centrumverksamhet
- PC<sub>2</sub> Parkering och mindre centrumverksamheter.
- T<sub>1</sub> Järnvägstrafik

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- x Området ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- gård Bostadsgård. Plats för utevistelse och lek ska finnas.

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- I Högsta antal våningar. Taket ska anordnas som ett planterbart bjälklag.
- ◊ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- 0.0 Tak ska vara sadeltak med minst 9 graders lutning
- V<sub>1</sub> Översta våningen ska vara indragen minst 1,3 meter från fasadliv
- V<sub>2</sub> Skärmtak får kraga ut högst 2 meter över gata med en lägsta höjd på 2,5 meter
- V<sub>3</sub> Arkad, minst 1,5 meter bred ska finnas mot Storgatan. Området ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik.
- V<sub>4</sub> Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att
  - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalentnivå och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).
  - varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.

Utseende (ny bebyggelse)

- f Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet

Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub> Säkerhetshöjande åtgärder ska vidtas i riktning mot järnvägen:
  - Fasad ska utföras av obrännbart material.
  - Fönster får ej vara öppningsbara.
  - Glas i fönster som vetter mot järnvägen ska utföras så att de klarar yttre påfrestningar som tryck och värme. Detta kan exempelvis uppnås genom ett utförande med laminerat glas.
  - Ventilationen ska vara avstängningsbar och ventilationsintag till byggnaden placeras på en sida som vetter bort från järnvägen.
  - Utrymning från byggnader ska kunna ske i riktning bort från järnvägen.
  - Påkörningskydd ska anordnas i fasad eller som en fristående mur.
- b<sub>2</sub> Elanläggningar ska anläggas minst +6,7 meter över nollplanet eller i vattensäkert rum.
- b<sub>3</sub> Byggnader ska utformas så att vibrationshastigheten inte överstiger 0,4 mm/sekund.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m<sub>1</sub> Påkörningskydd får anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



Samråd

Detaljplan för

kv SIV

Upprättad i augusti 2016

Torsten Livion  
detaljplanechef

Brita Christiansen  
Planarkitekt

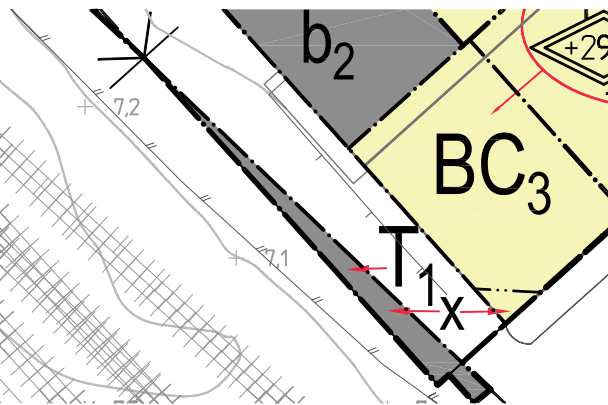
| Beslutsdatum      | Instans |
|-------------------|---------|
| Samråd 2016-05-26 | PBN     |
| Granskning .....  | PBN     |
| Antagande .....   | PBN     |
| Laga kraft .....  |         |

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning

diariernr: PBN 2012-20256

Förstoring skala 1:500



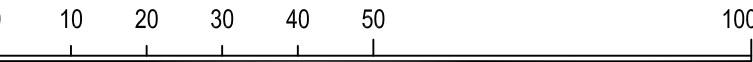
UPPLYSNINGAR

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna. Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- x<sub>1</sub> x<sub>2</sub> Hänvisningspilar: bestämmelsen gäller inom de områden pilen passerar och anger dess yttersta gräns.

- Illustrationslinje
- Trappa Illustrationstext



SKALA 1:1000 (A3)