



§ 9

Granskningsyttrande över detaljplan för del av Storheden 1:1 m.fl., Ektjärns verksamhetsområde SBF 2017/1856

Ärendenr M-2019-54

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Avdelning miljö och bygg synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering har aviserat att de har ett granskningsunderlag, detaljplan för del av Storheden 1:1 m.fl, Ektjärns verksamhetsområde, SBF 2017/1856 som visas för information och synpunkter mellan 2019-01-09 och 2019-01-31. Miljö- och byggnadsnämnden har därmed tillfälle att komma in med synpunkter på detaljplanen.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för en utökning av Storhedens verksamhetsområde norrut på delar av fastigheten Storheden 1:1 i anslutning till Ektjärnsvägen och befintligt industrispår.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avdelning miljö och bygg synpunkter är nämndens synpunkter och bedömning.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Avdelning miljö och bygg synpunkter och bedömning

Avdelning miljö och bygg har tagit del av planhandlingarna och har följande synpunkter på dem.

***Plankarta***

Under informationspunkten önskar avdelning miljö och bygg att man utöver verksamhetsbullen även skriver in luft och lukt som ska säkerställas i bygglovet.

Förorenad mark

Enligt NVV utgångspunkter för förorenade områden bör spridning från ett förorenat område inte innebära vare sig en höjning av bakgrundshalter eller utsläppsmängder som långsiktigt riskerar att försämra kvaliteten på bland annat grundvattenresurser. Lika skydds nivåer bör även eftersträvas inom ett område som totalt sätt har samma markanvändning (ex ett industriområde i/intill ett vattenskyddsområde).

Det förorenade området utgör en av flera potentiella källor till påverkan på vattenskyddsområdet. Inför sanering vill vi påpeka vikten av grundvattenskyddet och närheten till andra potentiellt förorenande verksamheter som även de kan påverka vattenskyddsområdet. Vi bedömer generellt att markanvändningen inom ett vattenskyddsområde i saneringssammanhang bör jämföras med NVV "känslig markanvändning" KM.

Masshantering och länsvatten

Återanvändning av massor från jordupplaget är anmälningspliktigt i och med att vissa metaller och PAH:er överskrider riktvärden för mindre än ringa risk.

Halter av PAH h överstiger riktvärde för miljörisker i ytvatten. Därmed görs bedömningen enligt den miljötekniska markundersökningen (2017-12-14) att eventuellt länsvatten inte får släppas till recipient utan bör omhändertas.

Avdelning miljö och bygg anser att återanvändning av massor och hantering av eventuellt länsvatten vid byggnation/sanering är viktig information och bör finnas med i planbeskrivningen.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet har sulfidjordar påträffats med en mäktighet på upp till ca 1,0 meter. I och med sulfidjordars speciella förutsättningar bör man i planbeskrivningen ta upp att det finns sulfidjordar inom planområdet och att detta ska hanteras efter avfallets speciella egenskaper.

Dagvattenhantering

I och med att dagvattennätet är överbelastat är det mycket viktigt att fördröjningsytorna och den valda reningstekniken för dagvatten är väl tilltagen och effektiv. I dagvattenutredningen finns det två områden utpekade för dagvattenrening och fördröjning, men på plankartan har man bara utpekade



ett område. Avdelning miljö och bygg anser att även det andra området bör pekas ut på plankartan.

Texten i kapitel 4.2 i dagvattenutredningen är inte uppdaterad efter ändringen.

Verksamhets- och trafikbuller

Avdelning miljö och bygg är rädd för att avståndet inte är tillräckligt långt mellan bostäder och verksamheter. Avståndet är ca 100 meter, men det går en väg emellan bostäderna och verksamhetsområdet. Trafikbullret är högt redan idag från vägen. Det är svårt att förutse hur ett verksamhetsområde kommer att utvecklas genom åren och hur det därmed kan komma att påverka ett närliggande bostadsområde med buller, men även synintryck, lukt, utsläpp, damm, vibrationer mm. Vår bedömning är att det bör finnas med ett försiktighetsmått avseende avstånd mellan bostäder och närliggande verksamhetsområden, så att det fortfarande finns tillräckligt med "refug" mellan verksamheter och bostäder ex om vägnät förändras eller om totala störningen för boende från väg och verksamhetsområde ökar med tiden. Vissa av de problem som kan uppstå kan vara svåra att förutsäga och förändras med tiden, men dessa påverkar vanligen både bostäder och verksamheter negativt.

Planaavgift

Det framgår inte om planaavgift ska tas ut i samband med bygglov i planbeskrivningen, även om det står i samrådsredogörelsen att det är ändrat.

Beslutsunderlag

- Granskningshandlingar för detaljplan för del av Storheden 1:1 m.fl; plankarta med planbestämmelser och planbeskrivning.
- Övriga handlingar, utredningar och underlag; Samrådsredogörelse, Dagvattenutredning, Buller- och vibrationsutredning, Kompletterande miljöteknisk markundersökning (MMU) inkl. markteknisk undersökning (MUR) och PM Geoteknik, Översiktlig miljöteknisk markundersökning (MMU) inkl. markteknisk undersökning (MUR) och PM Geoteknik.

Alla planhandlingar finns att se på kommunens hemsida;
www.lulea.se/planer

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen, Avdelningen stadsplanering