



Miljö- och bygglovsnämnden

Yttrande över visionsprogram för Vibblaby

Övergripande synpunkter som behöver beaktas inför framtagande av detaljplan

- Det saknas i dagsläget en bullerutredning. Miljö- och bygglovsnämnden rekommenderar att en översiktlig bullerutredning utförs, samt att en akustiker kopplas in så tidigt som möjligt för att undvika förseningar eller att planlösningen behöver ändras i ett sent skede.

Bullerutredningen bör även inkludera en analys av vilka nivåer av lågfrekvent buller som kommer att förekomma i området. Detta för att säkerställa att eventuellt utsatta byggnader kan uppföras i sådana konstruktioner som dämpar lågfrekvent ljud (Folkhälsomyndighetens riktvärden, FoHMFS 2014:13). För att utredningen ska vara långsiktigt hållbar behöver år 2035 beaktas som målbild.

- En dagvattenutredning behöver tas fram för området.
- Miljö- och bygglovsnämnden anser att risken för elektromagnetisk strålning behöver ses över i och med EON:s närliggande transformatorstation. I största möjliga mån bör placering av bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält undvikas. Att begränsa fält som avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer ska eftersträvas.
- Under planarbetet bör det utredas vilken friyta per person som uppnås inom planområdet. Som jämförelse kan Stockholms stads riktvärde på 30 kvm per invånare användas.
- En utredning av luftkvalitén i planområdet behöver tas fram för att säkerställa att en tillräckligt god luftmiljö kan uppnås för boende och de som vistas tillfälligt i området. Utöver miljökvalitetsnormen bör resultaten jämföras med miljökvalitetsmålen för luft.
- Miljökvalitetsnormen utgör en högsta nivå vilken inte får överskridas. Halterna av partiklar och kväveoxider vid denna nivå innebär inte att det föreligger en god luftmiljö.

Förorenade områden

Inom området för visionsprogrammet finns en askförorening i mark. Markföroreningen är delvis sanerad till halter motsvarande känslig mark (KM) och mindre känslig mark (MKM), men det återstår fortfarande ett omfattande efterbehandlingsbehov för större delar inom området.

Ett generellt krav avseende föroreningar är att det ska vara klarlagt innan planen kan fastställas hur dessa kan tas om hand, för att planområdet ska kunna ses som lämpligt för dess syfte. Att undvika att hantera frågan i ett tidigt skede kan leda till förlängda och fördyrande processer där projektets genomförande äventyras.

Askföroreningen i området behöver avgränsas och efterbehandlas. För detta har kommunen tagit fram en handlingsplan¹. Planen utgår ifrån den markanvändning som föreslås i detta visionsprogram, vilket betonar vikten av att planen och utvecklingen av området sker samordnat för att inte riskera en begränsning i markanvändningen. Ett exempel på detta är om en sanering har skett till riktvärden motsvarande MKM och visionsprogrammet förändras som kräver sanering till KM. I detta fall skulle kommunen behöva betala för en omsanering, vilket medför tidsförlängningar och ökade kostnader. Det kan naturligtvis även röra sig om ett motsatt scenario där kommunen bekostar en sanering till hårdare riktvärden än vad som vore nödvändigt.

Planens flexibilitet och förändringsförmåga över tid behöver därför beaktas i efterbehandlingsarbeten för att inte riskera att skapa restriktioner för markanvändningen. Hur föroreningsfrågan ska hanteras bör stämmas av med tillsynsmyndigheten.

Vidare anger visionsprogrammet att sanering av förorenad mark inom området kommer att behöva hanteras etappvis och att hänsyn bör tas till programmets olika genomförandesteg. Här anser miljö- och bygglovsnämnden att det är risken för miljö och människors hälsa som styr efterbehandlingstakten. De senaste resultaten från analyser av mark- och grundvattnet inom området visar dessutom att det sker en spridning av askföroreningen till vatten, vilket indikerar att efterbehandling behöver utföras mer skyndsamt för att minimera och utesluta en negativ påverkan på miljö kvalitetsnormerna för Bällstaån. Utifrån detta kan kommunen inte avvakta i 22 år innan området är helt efterbehandlat.

¹ Handlingsplan för efterbehandling av markföroreningar på fastigheterna Jakobsberg 2:926, 2:2087 samt 11:2, Dnr Mbn 2014-1059