

Byggnadsnämnden, dnr BN 2021/21
plan@danderyd.se

Yttrande till byggnadsnämnden gällande plansamråd för ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1)

Ärende

Ett förslag till ändring av detaljplan för Anneberg har skickats på remiss till miljö- och hälsoskyddsämnden. Samrådstiden var 22 februari – 22 mars. Miljö- och hälsoskyddsämnden har fått godkänd förlängd svarstid till och med 3 maj.

Den del av planområdet som omfattas av planändringen är en del av dagens fastighet Solvärmen 1. Syftet med planändringen är att inom del av Solvärmen 1 möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse

Miljö- och hälsoskyddsämndens yttrande

Miljö- och hälsoskyddsämnden stödjer förslaget till ändring av detaljplan för Anneberg men har följande kommentarer:

Markföroreningar i planområdet

Fastighetsägaren till Solvärmen 1 lät under 2021 Geosigma genomföra en miljöteknisk markundersökning av den del av fastigheten som planeras för nya bostäder. Undersökningen visade på markföroreningar i vissa punkter som bedömdes lätta att avlägsna i samband med exploatering. Endast ytlig jord och inget grundvatten kunde dock provtas på grund av det tunna jordlagret ovan berg.

I undersökningsrapporten görs också gällande baserat på flygfoto att den egentliga deponin låg norr om planändringsområdet och norr om en vattendelare som gör att vattenavrinningen sker mot nordöst i stället för mot planändringsområdet. Slutsatsen som dras är att risken för föroreningar i grundvattnet är låg i planändringsområdet.

Denna beskrivning motsägs av de faktiska markundersökningar som gjordes 2002 i samband med byggnation av nuvarande bostadsområde, se Sweco Viak, 2002. Då hittades skrot och förorenade fyllningsmassor som var upp

till 6 meter djupa i området. Massorna schaktades bort ner till 2 meters djup och marken fylldes sedan upp med bergkross till en plan yta passande för bostadsbyggnation. Förorenade deponimassor kan alltså förekomma på djup större än 2 meter under befintliga bostäder i planändringsområdet.

Dagvattenhanteringen i planområdet

Den föreslagna dagvattenhanteringen i planen tar inte tillräcklig hänsyn till förekomsten av deponimassor inom planändringsområdet som beskrivs i rapporten från Sweco Viak 2002. Den dagvattenutredning som gjorts utgår från att risken för föroreningar i mark och grundvatten är liten. Den nuvarande hanteringen av dagvatten i det befintliga bostadsområdet föreslås behållas trots att den innebär infiltration av vatten ner i det gamla deponiområdet via stenkistor. Detaljplaneändringen bör ge en möjlighet att se över dagvattenhanteringen i hela området så att infiltration av dagvatten undviks i det område som utgör den gamla deponin och i stället leds till periferin av fastigheten utanför deponiområdet.

Slutlig bedömning

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och hälsoskyddsämnden att den föreliggande detaljplaneändringen kan genomföras. Det bör dock tas i beaktande att markföroreningar kan förekomma i området vars spridning via grundvattnet är okänd. Dagvattenhanteringen inom planområdet bör ses över för att undvika infiltration i det gamla deponiområdet.

Miljö- och hälsoskyddsämnden
Danderyds kommun

Bilaga:

Sweco Viak, 2002. Anneberg slutrapport, 2002-08-09.