

Niklas Plobeck

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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

Byggnadsnämnden har skickat ett förslag till ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1) på plansamråd till miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till yttrande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden antar förslag till yttrande och överlämnar det till byggnadsnämnden.

Bakgrund

En planändring planeras för Detaljplan för Anneberg. 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 i form av friliggande en- eller tvåbostadshus (parhus) i liknande karaktär som befintliga intilliggande parhus, så att byggnationen ses som en naturlig förlängning och komplettering av den befintliga parhusbebyggelsen.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras redovisas i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen

I planbeskrivningen ges en nulägesbeskrivning av bland annat områdets gröstruktur, grundvattenförhållanden och dagvattenhantering samt markföroreningar. Därefter beskrivs planförslaget och de konsekvenser det bedöms få inom olika områden.

Anneberg ligger i den norra delen av kommundelen Danderyd (gränsar till kommundelen Enebyberg). Bostadsområdet ligger till viss del avskärmat

Niklas Plobeck

från övriga bebyggelseområden då Anneberg mestadels är omgärdat av naturmark och skog. Inom området låg Djursholms deponi mellan 1920-talet och 1940-talet.

Den del av Anneberg som omfattas av denna planändring är den södra delen som utgörs av fastigheten Solvärmen 1 område 2. Den bebyggda delen av planändringsområdet ligger på en uppbyggd höjd (cirka 2 meter) med branta slänter runt södra till nordvästra delen av området. Området är relativt plant, men lutar från norr +40 m till söder +35 m. Inom denna del av Anneberg låg ett upplagsområde som var en del av Djursholms deponi.

Den del av planändringsområdet som idag är obebyggd men planeras för exploatering för bostäder ligger strax utanför den gamla deponin. Marken ligger till största delen på en lägre nivå med ett tunt jordlager ovan berg och består av skogsmark i varierande terräng samt en gräsbevuxen plan yta med ett bergvärmelager i samma marknivå som den bebyggda delen av området.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts på det område som planeras för bebyggelse men endast ytlig jord och inget grundvatten har kunnat provtas på grund av det tunna jordlagret ovan berg. En dagvattenutredning har genomförts för hela planändringsområdet som bland annat bygger på beskrivningen i den miljötekniska markundersökningen.

Elisabeth Thelin

Niklas Plobeck

Bygg- och miljödirektör

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteutlåtande. Yttrande till byggnadsnämnden gällande plansamråd för ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1)
2. Förslag till Yttrande. Yttrande till byggnadsnämnden gällande plansamråd för ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1)
3. Planbeskrivning. Ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1), Samrådshandling 2022-02-18, Dnr: BN 2021/21
4. Plankarta. Ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1), Samrådshandling 2022-02-18, Dnr: BN 2021/21
5. Infobrev. Information om samråd för ändring av detaljplan för Anneberg (del av Solvärmen 1)

Expedieras:
Byggnadsnämnden