

Samlokalisering

Vid lokalisering av bostäder i närheten av verksamheter eller omvänt finns det flera aspekter att tänka på. Om hänsyn tas redan i planeringsskedet innan bostäder eller lokaler byggs minskar risken för att miljö- och hälso-problem samt att kostnader för åtgärder ska uppstå i framtiden. Störningar som kan uppstå från verksamheter beror på typen av verksamhet. Därför behöver verksamheternas påverkan utredas innan bebyggelsen kan uppföras. Typer av störningar kan till exempel vara buller, lukt och ljus. I detta kapitel tas buller från verksamheter upp översiktligt för mer information finns i Hjälpredans kapitel om buller.

Lokaliseringsprincipen enligt miljöbalken och plan- och bygglagen

2 kap 6§ miljöbalken innebär att vid lokalisering av en verksamhet eller åtgärd ska den plats väljas som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska uppnås med minsta intrång och olägenhet för såväl människors hälsa som miljön.

Enligt 4§ PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Förutom lokaliseringen kan utformningen av byggnaden samt placering av ventilation eller andra tekniska installationer påverka risken för störningar.

Samordnad prövning av buller enligt miljöbalken och PBL

Miljöbalken och plan- och bygglagen har ändrats så att de stämmer bättre överens med varandra och för att göra plan- och bygglovsprocessen enklare och effektivare. I plan- och bygglagen finns numera krav på att förebygga att det uppstår problem med buller som kan påverka människors hälsa vid utformningen och placeringen av bostäder. Det ställs också krav på redovisning av bullervärden vid planläggning och prövning av bygglov.

Den myndighet som kontrollerar buller från omgivningen vid bostäder enligt miljöbalken ska i de flesta fallen inte få besluta om till exempel förbud, om beräknade bullervärden har angetts i en planbeskrivning till en detaljplan eller i ett bygglov och bullret inte överskrider dessa värden.

Miljöfarliga och störande verksamheter

Med miljöfarlig verksamhet avses enligt 9 kap. miljöbalken:

- utsläpp av avloppsvatten, fasta ämnen eller gas från mark, byggnader eller anläggningar i mark, vattenområden eller grundvatten,
- användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön genom annat utsläpp än ovan eller genom förorening av mark, luft, vattenområden eller grundvatten, eller
- användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för omgivningen genom buller, skakningar, ljus, joniserande eller icke-joniserande strålning eller annat liknande.

I vilken omfattning störningar får förekomma bedöms genom avvägningar mellan vilket behov det finns att begränsa störningen (miljömässigt motiverat) och vad som är tekniskt och ekonomiskt möjligt att genomföra. Har en verksamhet prövats och fått tillstånd enligt miljöbalken eller tidigare miljöskyddslag kan tillsynsmyndigheten senare inte förelägga om skärpta villkor, även om det skulle vara motiverat på grund av förändringar av den fysiska miljön i anläggningens omgivning (MB 26 kap 9 §).

Den fysiska planeringen kan bidra till att förebygga risker för ohälsa och störningar av olika slag. Det är möjligt att begränsa effekterna av olika störningar eller risker från omgivningen genom att föreskriva skyddsanordningar, till exempel vallar, plank eller obebyggda zoner. Det är även möjligt att införa bestämmelser i planen om hur en störning från omgivningen ska motverkas i planen. Planbestämmelsen ska då ange vilken högsta störningsnivå som medges för olika typer av störningar. För att förebygga störningar som beror på miljöfarlig verksamhet (9 kap MB) inom planområdet är det på motsvarande sätt möjligt att reglera störningsnivåerna från dessa (PBL (1987:10) 5 kap 7 § p.11 och PBL (2010:900) 4 kap 12§ p.3).



Kontor, handel och restauranger

Integrering av verksamheter för kontor, handel och restauranger i bostadsområden kan medföra hälsopåverkan p.g.a. störningar från exempelvis trafik, lastning och lossning och avfallshantering. Det är heller inte ovanligt med bullerstörningar från exempelvis fläktar. Dessutom kan vissa typer av verksamheter medföra luktolägenheter för närboende. Vid samlokalisering av bostäder och handel, kontor och restauranger bör dessa frågor beaktas.

Bilvårdsanläggningar

Bilvårdsanläggningar omfattar förutom bensinstationer även bilverkstäder, plåt- och lackeringsverkstäder. Mindre bilverkstäder är relativt vanliga i eller i omedelbar anslutning till bostadsområden. Trafiken till och från

dessa verksamheter kan orsaka störningar i form av buller, tomgångskörning och ljus. Bullerstörningar kan även uppstå från kompressorer, plåtarbeten och ventilationsanläggningar.

För att minska bullerstörningar kan verksamheterna skärmas av- med hjälp av byggnader, plank och ridåer av vegetation. Dessa åtgärder kan även ha effekt vad gäller störande ljus från bilstrålkastare.

Spill av drivmedel och oljor kan i vissa fall leda till förorening av mark. Avloppsvatten från tvätthallar kan vara förorenat med olja, partiklar och kemikalier som ingår i bilvårdsmedel. Avloppsvatten ska behandlas i slam- och oljeavskiljare (BBR 6:62). Ytterligare vattenrening kan bli aktuell i vissa fall. Som exempel kan nämnas recirkulation av tvättvatten i bilvårdsanläggningar.

Länsstyrelsen konstaterar att de långsiktiga hälsoeffekterna är de som är dimensionerande för behovet av skyddshänsyn i samband med planering av ny bebyggelse intill bensinstationer, eller vid planering av ny bensinstation i närheten av befintlig bebyggelse. (Rapport 2000:01).

Bedömningsgrunder för samlokalisering av bilvårdsanläggningar

Länsstyrelsen:

- I nyplaneringsfallet bör alltid ambitionen vara att hålla ett avstånd på 100 m från en bensinstation till bostäder, daghem ålderdomshem och sjukhus.
- tät kontorsbebyggelse närmare än 25 m från en bensinstation bör undvikas
- sammanhållen bostadsbebyggelse och personintensiva verksamheter närmare än 50 m från en bensinstation bör undvikas.
- Avses bebyggelse eller verksamheter lokaliseras inom 100 m från bensinstation och om risk föreligger ska en riskanalys vara ett av underlagen vid planering.

Industriell verksamhet

Samlokalisering av industriell verksamhet och bostäder innebär såväl integrering av bostäder till industriområden som skapande av arbetsplatser i bostadsområden.

Planeringen av områden som innefattar industriell verksamhet handlar om lämplighetsbedömning från fall till fall. Verksamheter som kan innebära störningar eller skapar oro i omgivningen är särskilt svåra att integrera

med bostäder. Vid bedömning av lämpligt skyddsavstånd till bostäder i den aktuella planeringssituationen behöver hänsyn tas till bland annat topografin, störningar från buller, lukt, olycksfallsrisker vid explosion, brand och andra utsläpp av tillfällig karaktär samt hälsorisker på längre sikt.

Skyddsavstånd vid planläggning bör bedömas långsiktigt och allsidigt vilket innebär att man bör se på områdets möjligheter att fungera även när verksamheter förändras. De skyddsavstånd som ursprungligen ansetts lämpliga måste vara tillräckliga också när markanvändningen eller verksamheten ändrar karaktär. Skyddsavståndet bör även beaktas för att garantera industrin utvecklingsmöjligheter och inte bara skydda tillkommande bebyggelse i närheten av området.

En viktig faktor för bedömning av skyddsavstånd är anläggningens storlek. Vissa branscher uppvisar stora variationer medan andra är mycket mer lika varandra i storlek. På grund av olika förutsättningar kan skyddsavståndet variera på olika sidor av den farliga eller störande verksamheten. Lokala förhållanden med avseende på t.ex. geologi och klimat, kan motivera en anpassning av skyddsavståndet i det enskilda fallet.

Vid klagomål från boende i nybyggda bostäder angående störningar från befintliga verksamheter, kan det inte ställas krav på byggherren av bostäderna i efterhand, även om det beror på brister i planeringen. Enligt Miljöbalkens 2 kap 3§ är det verksamhetsutövaren som orsakar störningen som är skyldig att vidta de åtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att olägenhet för människors hälsa eller miljö uppstår. Det gäller även om verksamheten varit etablerad på platsen långt innan bostäderna tillkom.

Eftersom det är svårt att hitta ersättningsplatser för kommunaltekniska och industriintensiva områden är det viktigt att staden även värnar om dessa områden i planeringen.

Djurhållning

De störningar som kan uppstå i samband med djurhållning är lukt (gödsel, foder och ventilation från stallar), ansamling avflugor och insekter samt buller (fläktar, maskiner och redskap). Gödselhantering kan också innebära en miljöstörning genom läckage till mark och vatten.

Ventilationsluft från stallar kan renas från lukt genom olika tekniska installationer men ofta är åtgärder orimliga ur ekonomisk synpunkt. För att minska lukt från gödselhanteringen bör täckta behållare eller slutna system användas. Buller från fläktar kan motverkas genom olika skyddsåtgärder, till exempel avskärmning.

Lokal för djurhållning kan omfatta byggnaden samt rastgårdar eller hage. Till lokalen räknas också utrymmen för förvaring av foder, strö och utrustning samt gödselhantering. Beträffande utrymmenas storlek finns särskilda måttföreskrifter (Jordbruksverkets föreskrifter).

Djur, framförallt pälsdjur, kan framkalla allergiska reaktioner hos känsliga personer. Hästallergener anses särskilt starka och kan ge mycket svåra symtom hos personer som är överkänsliga. Forskning visar att drygt 30 % av Sveriges befolkning lider av någon form av allergi, 15-20 % beräknas ha någon form av pälsdjursallergi och ca 7-10 % av befolkningen bedöms vara allergiska mot häst (Boverket 2011:6).

De grundläggande kraven när det gäller planering för djurhållning i anslutning till den byggda miljön och omvänt finns i 2 kap. PBL. Här ställs krav på att kommunen ska beakta hälsorisker mot omgivningen från olika verksamheter, 2 kap. 5 § p1 PBL.

Centrala myndigheter har tidigare gett ut riktlinjer med rekommenderat skyddsavstånd till bl.a. ridanläggningar och liknande djurhållning. Ett problem med de riktlinjer för rekommenderade skyddsavstånd från tidigare vägledningar, är att de mer eller mindre tillämpats som bindande föreskrifter. Denna tillämpning har gjort att skyddsavstånden blivit snarare hinder än stöd för en god planering.

Boverket har därför valt att inte ange några standardiserade skyddsavstånd i sin ”Vägledning för planering för och invid djurhållning”. Istället pekar de på de krav för planläggning och bygglovgivning som anges i lagen och dels på sådana förhållanden som påverkar möjligheterna att uppnå dessa krav.

Man bör alltid göra utredningar och bedömningar med en kombination av åtgärder för att så långt som möjligt tillgodose både djurhållningens och närboendes behov.

Generellt gäller att ju längre avståndet är mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken att omgivningen ska påverkas. Antalet hästar och placering av gödselstackar har också betydelse för risken för olägenhet. Spridning av lukt, damm och hästallergen påverkas också av vind, topografi och vegetation.

Miljömedicinska enheten vid Stockholms läns landsting har genomfört studier för att öka kunskapen om allergenernas spridningsförhållanden. Av dessa framgår att:

- den luftburna spridningen i utomhusluft är relativt begränsad
- den huvudsakliga allergenspridningen sker via människor. Hästallergen fastnar lätt på partiklar
- allergen inne i bostäder på längre avstånd än 50 meter har inte hittats såvida dessa inte beboddes av personer med hästkontakt
- allergener i luftprover från olika hästraser tyder på att det finns skillnader.



Bedömningsgrunder för samlokalisering av djurhållning

- Enligt de lokala hälsoskyddsföreskrifterna krävs särskilt tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden för att hålla häst, nöt, get, får, svin, fjäderfä, pälsdjur samt orm inom detaljplanlagt område. För fjäderfä och pälsdjur som hålls som sällskapsdjur krävs inget tillstånd.
- Vid planering av bostadsbebyggelse, skolor, barnstugor eller liknande i närheten av djurhållning bör störningar i form av lukt, flugor, buller, ljus och allergener beaktas. Lämpligt avstånd är beroende av omgivningens störningskänslighet, topografi, vindförhållanden m.m.
- För att minska störningarna till omgivningen från verksamhet med djurhållning bör bland annat följande uppmärksammas: lokalens läge och huskroppsutformning i området, ventilationsdonens placering och utformning, lokalens ljudisolering mot grannar, samt gödselhanteringen.

Användbara underlag

- Miljöförvaltningen kan ta fram uppgifter om miljöfarliga verksamheter där tillsyn bedrivs (var de finns och vilken verksamhet).
- Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transport med farligt gods samt bensinstationer, Rapport 2000:01. Länsstyrelsen i Stockholms län.
- Promenadstaden, Översiktsplan för Stockholm 2010
- Fordonstvättar, Branschfakta 2005. Naturvårdsverket.
- Kemtvätter - vägledning för prövning och tillsyn enligt miljöskyddslagen, Allmänna råd 92:5. Naturvårdsverket.
- Vägledning för planering för och invid djurhållning, rapport 2011:6, Boverket.
- Allergitredningen SOU 89:76. Miljömedicinska enheten Stock