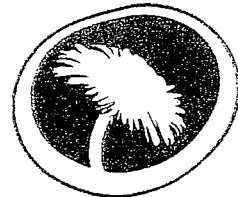


miljöpartiet de gröna

Tyresö



Ersättaryttrande till kommunstyrelsen 26 maj 2009

§ 82 och 83 Detaljplan för bostäder vid Veronikagränd – beslut om antagande, samt det tillhörande exploateringsavtalet.

Miljöpartiet de Gröna i Tyresö ser mycket positivt på att det kommunala bostadsföretaget Tyresö Bostäder planerar och bygger fler hyresrätter. Det är gynnsamt för både yngre och äldre invånare och dessutom bra ur jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv. Miljöpartiet antar detaljplanen för Veronikagränd och exploateringsavtalet därtill, men om vi hade haft yrkanderätt hade vi också yrkat på att arbeta in följande i detaljplanen och exploateringsavtalet;

1. Miljöpartiet anser att bostadsnära grönområden är oerhört viktiga för människors hälsa och välbefinnande och därför måste skyddas och stärkas. Vi vill att Tyresö kommun ska planera och arbeta utifrån en balanseringsprincip – en etisk princip, planeringsmetod och ett styrmedel. Principen bygger på att den som exploaterar ett område också ansvarar för att de värden som går förlorade, återskapas på samma eller en närbelägen plats. Det handlar om att balansera värden – ekologiska och rekreativa funktioner, inte att automatiskt ersätta befintliga objekt.
I Tyskland ingår balanseringsprincipen i naturvårdslagen och byggnadslagen. Även i Sverige används principen, exempelvis har flera Skånekommuner i sin stadsplanering tillämpat denna. Genom policyn förtydligas ansvaret för kompensatoriska åtgärder i detaljplaner och avtal.
2. Miljöpartiet förordar energisnål bebyggelse. Fastigheterna ska uppföras utifrån ett långsiktigt perspektiv. Det kommunala bostadsföretaget ska vara med och utveckla energieffektiva byggnader – passivhus, energisnåla hus med extra god isolering och ny energiteknik som tillvaratar solinstrålning. Byggprocessen kräver längre avräkningstider, men sett till fastighetens livslängd blir totalkostnaderna lägre. I exploateringsavtalet ska krav om energieffektivitet ställas; passivhus eller lågenergihus, krav om installation av solceller för eltillförsel, solfångare för uppvärmning av vatten och individuell mätning av värme och vatten.
3. Miljöpartiet anser att parkeringsplatserna i detaljplanen och exploateringsavtalet ska begränsas till max 0,8 parkeringsplatser per bostad. Vi vill att Tyresö Bostäder ser över möjligheten att uppföra parkeringsytor inom/under byggnaden. Detta för att minimera de hårdgjorda ytorna och för att möjliggöra mer bostadsnära grönområden.
4. Miljöpartiet anser att möjligheten att införskaffa en eller flera bilpoolsbilar ska undersökas (eventuellt kopplat till Stockholms bilpool). Förutom att miljön och klimatet påverkas i mindre grad, frigörs parkeringsytor och mer grönyta kan bibehållas eller återskapas. I området finns många barnfamiljer och det är inte omöjligt att intresse för bilpool finns bland dem som redan bor i området.

5. Miljöpartiet anser att det ska säkerställas att bullernivåerna inte kommer att överstiga tillåtna nivåer. Buller är en hälsofråga med betydande mänskliga tragedier och samhällseliga kostnader som följd. Det eskalerande samhällsproblemet har drivit fram nationella, regionala och kommunala mål och åtaganden om att antalet bullerutsatta bostäder ska minska.

Länsstyrelsen menar att man alltid bör eftersträva att krav på högsta trafikbullernivåer inomhus ska vara bättre än riktvärdena i Svensk Standard, ljudklass C (ekv. 30/max 45 dB(A)) då detta inte alltid upplevs som tillräckligt. Riktvärdena enligt ljudklass B d.v.s. högst 26 dB(A) ekvivalentnivå och högst 41dB(A) maximalnivå bör därför eftersträvas.

6. Miljöpartiet vill också påpeka vikten av att markföroreningarna saneras och avlägsnas till fullo.



Marie Åkesdotter
för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

EXPLOATERINGSAVTAL

Bostäder vid Veronikagränd

Följande avtal om exploatering av bostäder vid Veronikagränd i Tyresö kommun har träffats mellan Kommunen och Exploatören:

Kommunen

Tyresö kommun
135 81 Tyresö
Org nr 212000-0092

Exploatören

Tyresö Bostäder AB
Box 235
135 27 Tyresö
Org nr 556482-8787

Bakgrund**§ 1**

Till grund för avtalet ligger förslag till ny detaljplan för bostäder vid Veronikagränd (bilaga 1).

Förutsättningar**§ 2**

Parterna förutsätter
dels att Tyresö kommunfullmäktige godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,
dels att Tyresö kommunfullmäktige antar en detaljplan som i huvudsak överensstämmer med bifogat förslag genom beslut som vinner laga kraft,

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

Marköverlåtelse**§ 3**

Kommunen överlåter härmed till exploatören med full äganderätt del av fastigheten Näsby 44:1, nedan kallat området, som markerats med blå färg på den bifogade kartan (bilaga 2).

Exploatören överlåter härmed till kommunen med full äganderätt den del av fastigheten Veronikan 1 som utgörs av naturmark och är markerad med rött på bifogad kartbilaga (bilaga 2).

I mellanskillnad och som ersättning för kommunens exploateringskostnader ska exploatören till kommunen betala

totalt:

**FEMMILJONERTREHUNDRASJUTTONIOTUSEN
(5 379 000) KRONOR**

Köpeskillingen kan komma att justeras i enlighet med § 11.

Tillträde och köpebrev

§ 4

Köpeskillingen enligt ovan för det överlåtna området ska erläggas senast en månad efter det att fastighetsbildning enligt § 7 vunnit laga kraft. Tillträde sker då köpeskillning erlagts.

När exploatören erlagt köpeskillingen överlämnar kommunen kvitterat köpebrev till exploatören. Lagfart får inte sökas med detta exploateringsavtal som grund.

Har inte exploatören betalat köpeskillingen i rätt tid kan kommunen kräva att marköverlåtelsen enligt § 3 ska återgå. I annat fall har kommunen rätt att erhålla ränta enligt 6 § räntelagen.

Exploatören äger, oavsett ovannämnda tillträdestidpunkt, rätt att enligt kommunens anvisningar disponera området för etablering, grundundersökningar och övriga produktionsförberedande åtgärder.

Inteckningar

§ 5

Kommunen garanterar att det överlåtna området inte belastas av penninginteckningar, servitut eller andra rättigheter förutom villaservitutet 01-IM8-56/3772.

Kostnader och intäkter

§ 6

Skatter, räntor och andra kostnader för det överlåtna området erläggs vad avser tiden före tillträdesdagen av kommunen och i vad avser tiden därefter av exploatören.

Motsvarande gäller för intäkter för det överlåtna området.

Fastighetsbildning

§ 7

Kommunen ansöker om och exploatören bekostar de fastighetsbildningsåtgärder som är erforderliga för genomförandet av detta avtal, vilka är:

- Området som är markerat med grönt på bifogad karta (bilaga 2) ska genom fastighetsreglering överföras från fastigheten Veronikan 1 till Näsby 44:1,
- Området som är markerat med rött på bifogad karta (bilaga

- 2) ska genom fastighetsreglering överföras från Veronikan 1 till Näsby 4:1469.
- Området som är rastrerat med rött på bifogad karta (bilaga 2) ska genom fastighetsreglering överföras från Näsby 44:1 till Näsby 4:1469.
- Området som är rastrerat med grönt på bifogad karta (bilaga 2) ska genom fastighetsreglering överföras från Näsby 4:1469 till Näsby 44:1.

Exploatören ska även bekosta övriga fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för genomförandet av detaljplanen.

Detta exploateringsavtal gäller som ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering.

§ 8

Lagfart

Exploatören ansvarar för eventuell lagfartskostnad.

§ 9

Områdets skick/

Området överlåtes i befintligt skick. Asfaltytor, oljeföroreningar och eventuella andra föroreningar under dessa ska tas bort innan husen grundläggs.

Exploatören har ingående undersökt området och förklarar sig godtaga dess skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot kommunen på grund av fel eller brister.

Exploatören är införstådd med att föregående mening är en friskrivning från kommunens ansvar som avses i JB 4:19 avseende så kallade "dolda fel".

§ 10

Markföroreningar

Exploatören ansvarar för arbeten och kostnader för att sanera marken inom det överlåtna området i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med bestämmelserna i detaljplanen för bostäder vid Veronikagränd.

§ 11

Bebyggelse

Exploatören ska uppföra ca 65 hyresrättslägenheter i flerbostadshus på totalt 5379 kvm BTA. Bebyggelsen ska uppföras i enlighet med bifogad situationsplan (bilaga 3) samt i linje med byggnadsillustrationen (bilaga 4). Avvikelser från detta måste godkännas av ansvarig projektledare från kommunen.

Kommunen och exploatören kan komma överens om mindre justeringar i antalet kvm BTA. Om då antalet BTA vid bygglovets överstiger respektive understiger ovan angivna antal

BTA ska köpeskilling i § 3 ökas respektive minskas med 1000 kr per BTA.

Godkännande	§ 12 Ansvarig projektledare från stadsbyggnadskontoret ska närvara vid byggsamråd av projektet. Projektledaren ska även i samband med slutbesiktningen skriftligen godkänna att exploatören fullföljt sina åtagande. Detta godkännande ingår som en del innan slutbevis utfärdas.
Kommunala anläggningar	§ 13 <i>Inom allmän platsmark</i> Exploatören förbinder sig att anlägga samt bekosta staket på naturmarken längst med bergskanten bakom hus B i enlighet med gul markering på bilaga 2. Exploatören förbinder sig att utföra samt bekosta borttagandet av befintliga träd inom området "Lokalgata" i detaljplan för bostäder vid Veronikagränd och ersätta dessa med minst 10 stycken lindar med en stamomkrets om minst 12-14 cm. Om något träd dör inom två år från slutbesiktning ombesörjer att nytt träd planteras. Exploatörens planteringsplan ska godkännas av kommunens ansvariga projektledare. <i>Utanför planområdet</i> Exploatören förbinder sig vidare att anlägga och bekosta upphöjt övergångsställe enligt kommunens utredning om säkra skolvägar. Anläggandet ska ske i samråd med tekniska kontoret. Om inte exploatören genomfört dessa åtaganden vid slutbesiktning har kommunen rätt att utföra alla dessa åtaganden på exploatörens bekostnad.
Gatukostnader	§ 14 Har exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, ska exploatören anses ha erlagt på området belöpande ersättning för gatukostnad. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.
VA-anläggningsavgift	§ 15 Exploatören ska erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Anslutning sker vid av kommunen anvisad förbindelsepunkt.
Flyttning av ledningar	§ 16 Det åligger exploatören att ordna och bekosta nödvändiga

flyttningar av befintliga ledningar. Ledningshavaren ska informeras i god tid.

Dagvatten

§ 17

Exploatören ska ansluta den tillkommande bebyggelsen till kommunens dagvattennät.

Uppvärmning

§ 18

I första hand ska samtliga byggnader inom området anslutas till fjärrvärme. Om annan energikälla används ska det vara fossilfri uppvärmning samt särskilt skäl för detta måste påvisas.

Exploatören ska följa ”Boverkets föreskrifter om ändring i verkets byggregler (1993:57) – föreskrifter och allmänna råd; BSF 2008:20”.

Exploatören ska uppföra husen med separata elmätare för varje lägenhet.

Vegetation

§ 19

Bevarande av vegetation

Allmän platsmark

Exploatören ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd samt att annan vegetation intill området inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Exploatören ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt. Exploatören ansvarar för att exploatören, eller något företag som exploatören anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från kommunen.

Vid överträdelse skall exploatören utge vite med 50 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark). Vid annan skada ansvarar exploatören för att reparera skadan, eller för att bekosta kommunens reparation av skadan. Om exploatören nyttjar mark utan tillstånd skall exploatören utge vite till kommunen med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter.

Bygg- och informations-skyltar

§ 20

Exploatören förbinder sig att, utan kostnad för kommunen, kontinuerligt informera allmänheten med skyltar på plats om pågående projektering och byggnadsarbeten och därvid ange kommunens medverkan i projektet.

Lekplats

§ 21

Exploatören ska anlägga två uteplatser varav den ena innehåller en lekplats inom området. Lekplatsen ska innehålla sandlåda, gungor samt rutschkana. Uteplatsen ska innehålla sittmöjlighet.

Utformning ska godkännas av kommunens bygglovsenhet.

Tillfart/störning	§ 22 Exploatören ska ersätta kommunen för eventuella skador på det kommunala vägnätet orsakade av tunga transporter till området. Besiktning ska ske före och efter byggnationen. Vid eventuella transporter utanför kommunens vägnät måste tillstånd inhämtas från berörd väghållare. Exploatören är skyldig att bedriva byggverksamheten så att närboende störs så lite som möjligt. Byggnadsarbetena ska i största möjliga utsträckning begränsas till ordinarie arbetstid.
Parkering/garage	§ 23 Parkeringar för de boende ska i huvudsak ligga inom området. Antalet parkeringsplatser för bostäderna ska vara minst 0,8 parkeringsplats per lägenhet. Handikapplatser ska inrättas enligt riktlinjerna i kommunens tillgänglighetshandbok. Exploatören har rätt att anlägga 14 parkeringsplatser på kommunens mark enligt bilaga 3. Parkeringsområdet upplåtes med arrende enligt särskilt arrendeavtal. Utöver detta anläggs 5 gästparkeringsplatser. Allt ansvar för parkeringsplatserna, inklusive anläggande, drift och skötsel, åligger exploatören. Övriga parkeringar ska anläggas inom området. Som ersättning för den befintliga lastbilsparkeringen som tas i anspråk ska exploatören anlägga minst 10 stycken nya lastbilsparkeringsplatser på parkeringen markerad på bilaga 5. De nya platserna ska vara iordningställda senast när den befintliga parkeringen tas i anspråk. Exploatören ska även ombesörja att information om de nya platserna ges till de lastbilar som utnyttjar platserna vid Veronikagränd i dagsläget.
Tillgänglighet	§ 24 Exploatören förbinder sig att skapa en tillgänglig och användbar inne- och utemiljö inom området, samt följa de riktlinjer som finns i kommunens tillgänglighetshandbok.
Källsortering mm	§ 25 Exploatören förbinder sig att utföra bebyggelsen så att källsortering av sopor och avfall blir möjlig. Under byggtiden ska separering av avfall ske. De i detaljplanen tillåtna miljöhusen är ett framtida komplement.

Buller**§ 26**

Exploatören ska utföra och bekosta bulleråtgärder enligt bifogad bullerutredning utförd av ÅF Ingemansson AB (bilaga 6). Bulleråtgärder ska utföras på så sätt att gällande riktvärden inte överskrids. Bulleråtgärderna ska vara helt klara innan inflyttning i nya byggnader sker. Det åligger exploatören att ordna och bekosta uppförande, drift och underhåll av eventuella bullerskydd.

Skydd**§ 27**

Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga.

Brandförsvar**§ 28**

Det åligger exploatören att undersöka och efterfölja Södertörns brandförsvarsförbunds krav på utformning av området. Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska av exploatören säkerställas inom och till området.

Byggetablering/upplag**§ 29**

Innan exploatering påbörjas tar exploatören kontakt med tekniska kontoret för att säkerställa framkomlighet för trafik och tillgänglighet till allmänna anläggningar samt att tillse att trafiksäkerhet kan upprätthållas.

Innan byggnadsarbeten påbörjas skall exploatören upprätta en etableringsplan, som skriftligen ska godkännas av kommunen (marknheten och tekniska kontoret). Denna skall bl.a. behandla eventuellt nyttjande av natur- eller gatumark för uppställning av arbetsbodar, upplag eller dylikt, återställningsarbeten efter nyttjandet, skyddande av träd och natur (se även § 19), stängsel runt byggarbetsplatsen (se även § 27), in- och utfartslösningar för byggtrafik samt eventuella provisoriska lösningar för gång- och cykeltrafik under byggtiden. Uppställning av bodar, upplag och dylikt ska i första hand ske på kvartersmark.

Sker byggetablering på kommunens mark ska avtal om upplåtelse av mark tecknas med kommunen.

Upplåtelse av offentlig plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Exploatören eller av exploatören anlitad entreprenör ska vid vite hålla sig inom av kommunen anvisad byggetableringsyta. Vitet skall utgå med 1 000 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter, som exploatören eller dess entreprenörer nyttjar ytor utanför anvisad byggetableringsyta.

Skadeståndsansvar**§ 30**

Exploatören är gentemot kommunen ansvarig för åtgärder som med avseende på detta avtal vidtages eller underlåtes av exploatörens anställda samt av exploatörens anlitade entreprenörer och leverantörer.

Överlåtelse**§ 31**

Detta avtal får inte överlåtas av exploatören till annan utan kommunens skriftliga godkännande.

Vid överlåtelse av fastighet eller del därav som omfattas av detta avtal ska exploatören förbinda den nye ägaren att iakttaga vad som åvilar exploatören enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av området eller del därav.

Tvist**§ 32**

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

Avtalsexemplar**§ 33**

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Tyresö 2009-
För Tyresö kommun:

Tyresö 2009-
För Tyresö Bostäder AB

.....
Berit Assarsson

.....
Björn Andersson

.....
Elisabeth Argus

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

.....
.....

.....
.....

Bilaga 1	Förslag till detaljplan
Bilaga 2	Karta med markering av överlåtna områden
Bilaga 3	Situationsplan
Bilaga 4	Byggnadsillustrationer
Bilaga 5	Karta över plats för nya lastbilsparkeeringsplatser
Bilaga 6	Bullerutredning

NÄSBY
4.1136

+X68400
0056Y9500

NÄSBY 4.11469

NÄSBY 4.11469
 f_1

dB(A)
 M_1

+X68400
0096Y9600

+X68300
0056Y9500

B

M₁

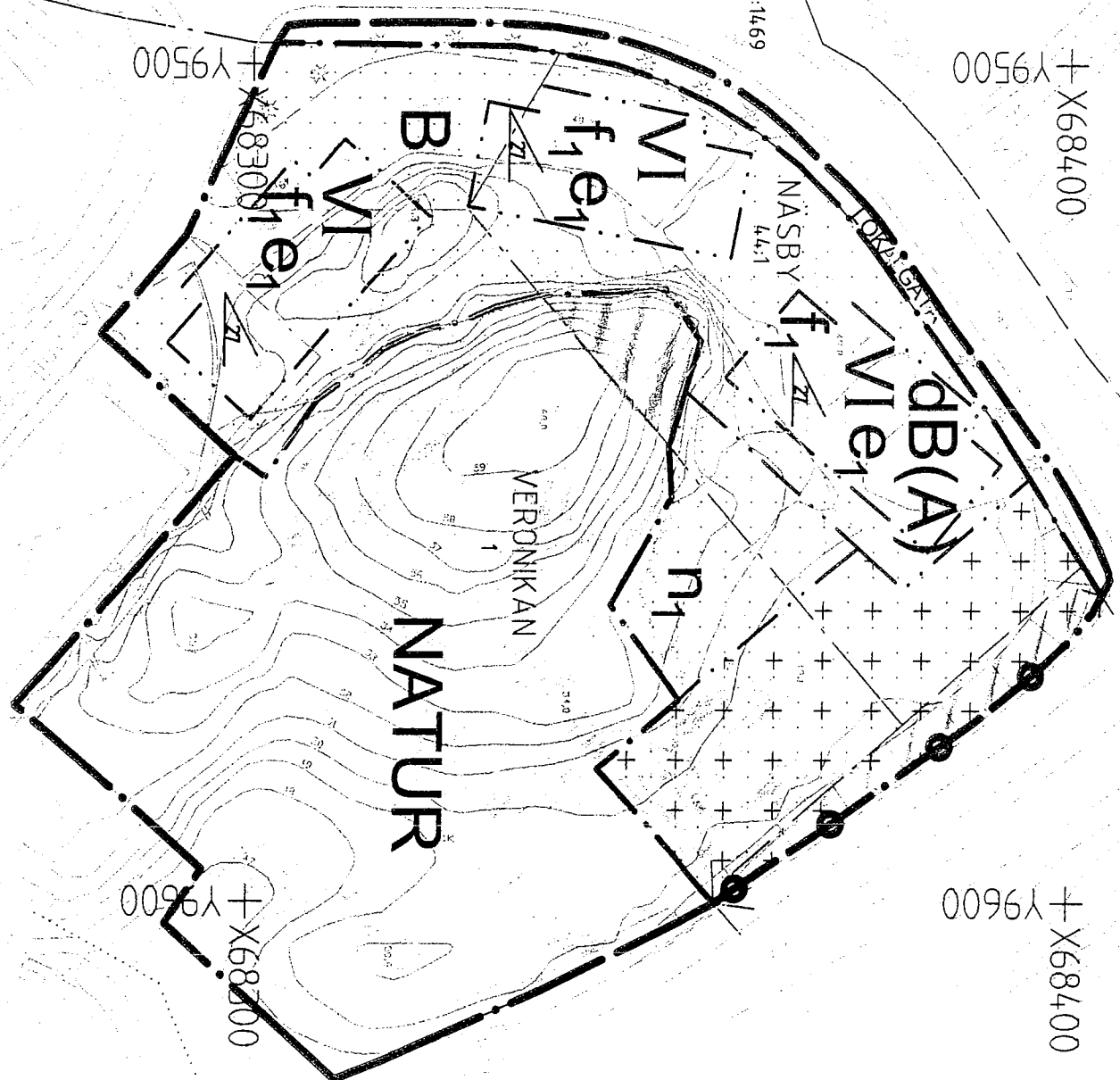
f_1

VERONIKAN

NATUR

n_1

+X68300
0096Y9600



Projekt: 31-06021
Rapport: 31-06021-C
Datum: 2009-01-22
Antal sidor: 7
Bilagor: 31-06021/C01 - C06



Kv Veronikan. Tyresö

Trafikbullerutredning för detaljplan

Uppdragsgivare: Tyresö Bostäder AB
Lars Gustafsson
Box 235
135 27 Tyresö

Uppdrag: Utreda förutsättningarna, med avseende på trafikbuller, för nya bostäder i kv Veronikan i Tyresö.

Sammanfattning: Med föreslagen byggnadsutformning, lägenhetsplanlösning och bullerskydd kan bostäder med mycket god ljudkvalitet kan erhållas. Aktuella riktvärden innehålls.

Handläggare:

Leif Åkerlöf

Kvalitetskontroll:

Anne Hallin

Innehåll

1. Underlag	2
2. Bakgrund	2
3. Riktvärden	2
3.1. Riksdagsbeslut.....	3
3.2. Trafikbuller och planering.....	3
3.3. Boverkets byggregler	4
3.4. Ljudklassning av bostäder	4
3.5. Ljudkvalitetspoäng	4
4. Bedömningsgrunder	5
5. Trafikuppgifter.....	5
6. Åtgärder för god ljudmiljö.....	5
7. Beräknade nivåer	6
8. Kommentarer.....	6
8.1. Högst 55 dB(A) vid alla fasader	6
8.2. Nivå vid fasad	6
8.3. Nivå på uteplats	6
8.4. Nivå inomhus	7
8.5. Ljudkvalitetspoäng	7
8.6. Framtida trafikbuller	7
9. Förslag till detaljplanetext	7

1. Underlag

- Situationsplan med förslag till bebyggelse, daterad 2008-12-19, Tengbom.
- Trafikuppgifter erhållna från kommunen.
- Förslag till lägenhetsplanlösning, daterad 2008-12-19, Tengbom.

2. Bakgrund

Nya bostäder planeras i Kv Veronikan. Området gränsar till Njupkärrsvägen och Bergfotensvängen. I denna rapport belyses, med avseende på trafikbullret, förutsättningarna för de nya bostäderna.

3. Riktvärden

Vid nybyggnad av bostäder gäller följande riktvärden för högsta ljudnivåer från trafik.

3.1. Riksdagsbeslut

I samband med Infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, som antogs 1997-03-20, fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. Dessa riktvärden för nybyggnad av bostäder redovisas i följande sammanfattning.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

I centrala lägen eller andra lägen med bra kollektivtrafik kan i vissa fall avsteg från dessa värden göras, men ekvivalentnivån skall vara högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

3.2. Trafikbuller och planering

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemansson utarbetat en programskrift avseende trafikbuller "Trafikbuller och planering". I denna skrift anges förslag till kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Dessa är i sammanfattning:

Kvalitetsmål

- 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus
- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse (frifältsvärde)
- 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)
- 70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats (frifältsvärde)

Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B

Från riktvärdena enligt avstegsfall A ovan görs avsteg utomhus från ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

3.3. Boverkets byggregler

I Boverkets byggregler, BBR, hänvisas när det gäller ljudmiljön till Ljudklass C enligt svensk standard för ljudklassning av bostäder SS 252 67. Detta innebär följande riktvärden för trafikbuller inomhus.

Högsta värden för A-vägda, ekvivalenta och maximala, ljudtrycksnivåer

Utrymme	Ekvivalentnivå, L_{pA}	Maximalnivå natt L_{pAFmax}
Bostadsrum	30 dB(A)	45 dB(A) ¹⁾
Kök	35 dB(A)	-

¹⁾ Värdet, L_{pAFmax} får överskridas 5 gånger per natt (22.00 - 06.00).

3.4. Ljudklassning av bostäder

I svensk standard SS 252 67 anges värden för ljudklassning av bostäder. Ljudklass C uppfyller kraven enligt BBR, Ljudklass B innebär 4 dB lägre nivåer inomhus och Ljudklass A ytterligare 4 dB lägre nivåer.

Ljudklass B kan sägas ge 50 % högre ljudstandard än vad BBR kräver och Ljudklass A dubbelt så hög ljudstandard.

3.5. Ljudkvalitetspoäng

I utredningen "Trafikbuller och planering II" som genomförts av Länsstyrelsen i Stockholms län tillsammans med Stockholms miljöförvaltning samt Ingemansson Technology AB introduceras ett system som innebär vägning av positiva och negativa faktorer med avseende på risken för störning av trafikbuller.

Detta system var därefter föremål för diskussioner i en seminariereserie i Sveriges Kommuner och Landstings regi på 5 orter under 2004 samt i en BFAB-kurs våren 2005. Under 2005 och 2006 inhämtades ytterligare synpunkter och arbetsgruppen arbetade vidare. I oktober 2006 presenterades "Trafikbuller och planering III" som beskriver den genomarbetade metoden för ljudkvalitetspoäng.

Vid bedömning av lämpligheten till bostadsbebyggelse tas hänsyn till följande faktorer:

- Buller på trafiksidan
- Buller på gård
- Buller vid entré
- Buller inomhus
- Förekomst av flera trafikslag/bullerkällor
- Planlösning
- Balkonger
- Grannskapet

Varje faktor har olika vikt och innehåller fyra alternativ. Genom ett poängsystem kan högst 30 poäng erhållas. För att projekt skall vara godkänt krävs ett medelvärde på minst +5 poäng för samtliga lägenheter och ingen lägenhet får ha lägre än +0 poäng.

4. Bedömningsgrunder

I denna rapport kommenteras den föreslagna bostadsbebyggelsen utgående från möjligheterna att innehålla kraven på

- högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid alla fasader, riksdagens riktvärde
- högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet, avstegsfall B
- uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå
- högsta trafikbullernivåer inomhus enligt Ljudklass B
- lägst +5 ljudkvalitetspoäng i medeltal för alla lägenheter i projektet och ingen lägenhet med lägre än +0 poäng.

5. Trafikuppgifter

Följande trafikuppgifter erhållna från kommunen ligger till grund för beräkningarna.

Väg/delsträcka	Fordon/ÅMD	Andel tung trafik	Hastighet km/h
Njupkärrsvägen	7 000	7 %	50
Bergfotensvängen	1 500	5 %	30

6. Åtgärder för god ljudmiljö

För att möjliggöra god ljudmiljö förutsätts följande åtgärder, se även punkt 8.4 nedan samt ritning 31-06021/C03 - C04.

- Fönster och uteluftdon dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass B.
- Vissa balkonger i hus A förses med ljudabsorbenter i taken och täta räcken samt, på sidan mot Njupkärrsvägen, bullerskyddsskärm.

7. Beräknade nivåer

De ekvivalenta och maximala bullernivåerna på grund av all trafik har beräknats.

Nivå 2 m över mark

På ritning 31-06021-C01 redovisas ekvivalentnivåer 2 m över mark. Redovisningen avser områden med över 55 dB(A) respektive områden med 51-55 dB(A) i anslutning till de planerade byggnaderna. Större delen av området får 51 – 55 dB(A).

Nivå vid fasad

På ritning 31-06021-C02 redovisas de ekvivalenta bullernivåerna vid bebyggelsens fasader i steg om 5 dB(A).

Vid nordöstra och nordvästra samt del av sydöstra fasaderna på hus A får 56 - 58 dB(A). Övriga fasader samt hus B och C får högst 55 dB(A).

På ritning 31-06021/C03-C06 redovisas i detalj ekvivalentnivåerna vid fasad för hus A med föreslagna bullerskyddsåtgärder.

Samtliga bostadshus får nattetid högst 70 dB(A) maximal ljudnivå vid fasad.

8. Kommentarer

8.1. Högst 55 dB(A) vid alla fasader

Målet högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå innehålls för hus B och C. För att innehålla målet även för hus A krävs att avståndet till Njupkärrsvägen ökas till minst ca 70 m. Detta bedöms inte realistiskt varför bedömningen av bullersituationen sker utgående från avstegsfall.

8.2. Nivå vid fasad

Hus B och C får högst 55 dB(A) vid alla fasader. Hus A får minst en sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med föreslagen lägenhetsplanlösning och bullerskyddsåtgärder enligt punkt 6 ovan och ritning 31-06021-C03 och C04, innehålls målet för avstegsfall B, högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i alla lägenheter.

8.3. Nivå på uteplats

Nivån på uteplatser på gårdarna blir lägre än 70 dB(A) maximal ljudnivå. Vidare får varje lägenhet balkong eller privat uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå respektive högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

8.4. Nivå inomhus

Med lämpligt val av fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus uppnås. I detta skede anges översiktligt ljudkrav, Ljudklass B, för fönster för två intervaller enligt ritning 31-06021-C01. Ljudkraven varierar med fönsterstorleken och gäller även fönster mot balkong. För uteluftdonen krävs 8 dB högre Dnew. Noggrannare indelning kan göras i den fortsatta projekteringen.

Ekvivalentnivå vid fasad	Ljudkrav fönster, R_w dB vid följande fönsterarea/rumsarea				
	15 %	20 %	25 %	30 %	40 %
> 55 dB(A)	39	40	41	42	43
≤ 55 dB(A)	35	36	37	38	39

8.5. Ljudkvalitetspoäng

Medelvärde för projektet är +11 ljudkvalitetspoäng och ingen lägenhet får lägre än +6 ljudkvalitetspoäng. Förutsättningar för bostäder med mycket god ljudkvalitet finns.

8.6. Framtida trafikbuller

Den framtida trafikbullersituationen har bedömts utgående från antagandet om en framtida trafikmängdsökning på 3,5 % per år. Teoretiskt innebär det, med vår nuvarande fordonspark att ekvivalentnivån ökar med 2 dB(A) på 15 år. Under samma period bedöms dock utvecklingen av fordon och vägbeläggning medföra att bulleralstringen minskar minst 2 dB(A). De framtida trafikbullernivåerna blir alltså inte högre än de som redovisas i denna rapport.

9. Förslag till detaljplanetext

För att i detaljplanen säkerställa god ljudmiljö föreslås följande planbestämmelse. Kraven inomhus avser Ljudklass B.

Byggnaderna skall utformas så att

- *minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster*
- *trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.*

(Dimensionerande bullernivåer är på 10 m avstånd från vägmitt på Njupkärrsvägen 64 dB(A) ekvivalentnivå och 80 dB(A) maximalnivå samt på 10 m avstånd från vägmitt Bergfotensvägen 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.)



Ekvivalent ljudnivå för dygn
2 m över mark

██████████ ████████████████████ ████████████ 55 dB(A)

☐ Högre än 55 dB(A)

51-55 dB(A)

 Aktuella byggnader



0

50 m



ÅF-Ingemansson
169 99 STOCKHOLM
Tel: 010-505 00 00
Fax: 010-505 11 83
E-post: info@ingemansson.se
www.ingemansson.com

Kv Veronikan, Tyresö
Trafikbullerutredning
Situationsplan
Ekvivalentnivåer vid fasad

31-06021-C02

2009-01-22

LÅ/AH/RS

Skala 1:1000



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
Utan inverkan av sk fasadreflex

56 – 60 dB(A)

För omarkerade fasader: ≤ 55 dB(A)



Aktuella byggnader

0 50 m



ÅF-Ingemansson
169 99 STOCKHOLM
Tel: 010-505 00 00
Fax: 010-505 11 83
E-post: info@ingemansson.se
www.ingemansson.com

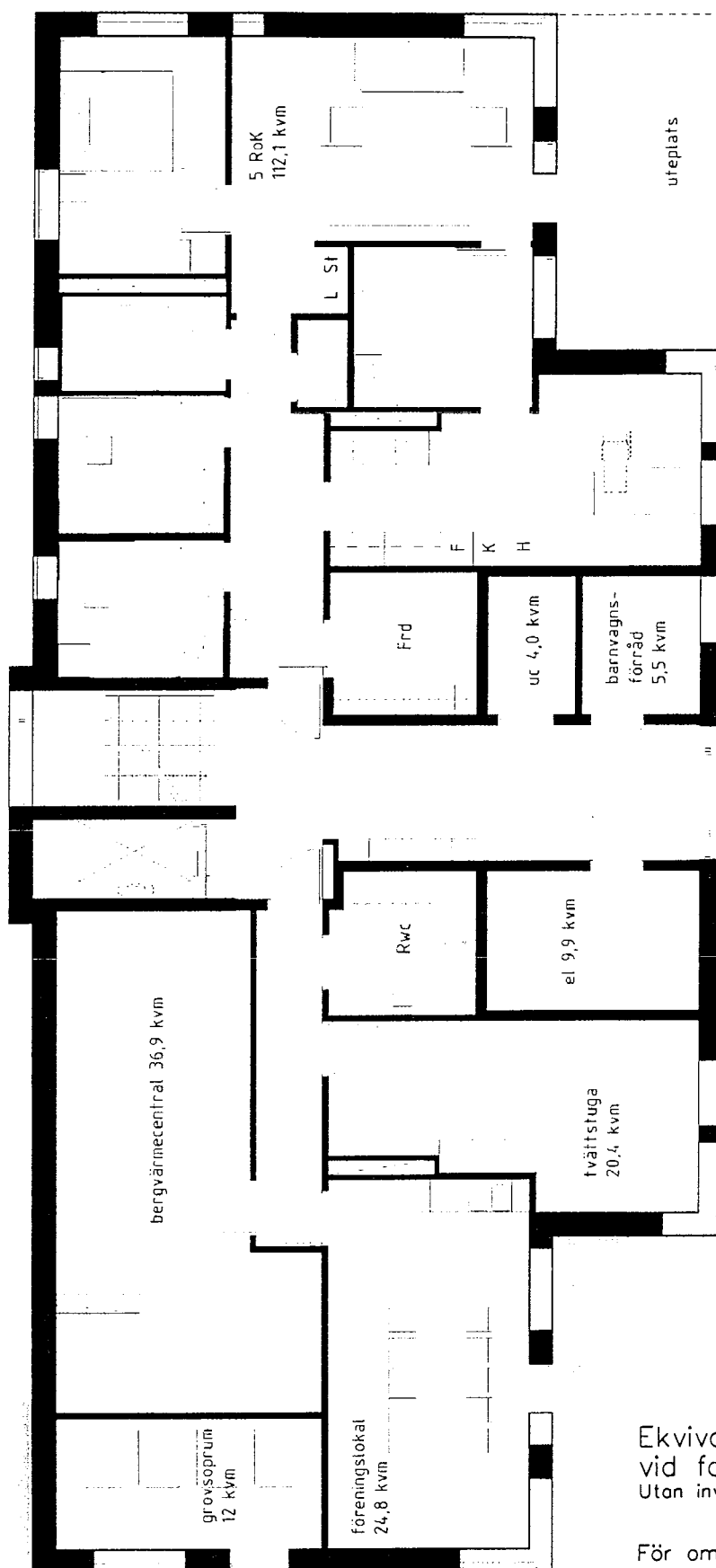
Kv Veronikan, Tyresö
Trafikbullerutredning
Plan 1, Bottenvåning, Hus A
Ekvivalentnivåer vid fasad

31-06021-C03

2009-01-22

LÅ/AH/RS

Skala -



Ekvivalent ljudnivå för dygn
vid fasad

Utan inverkan av sk fasadreflex

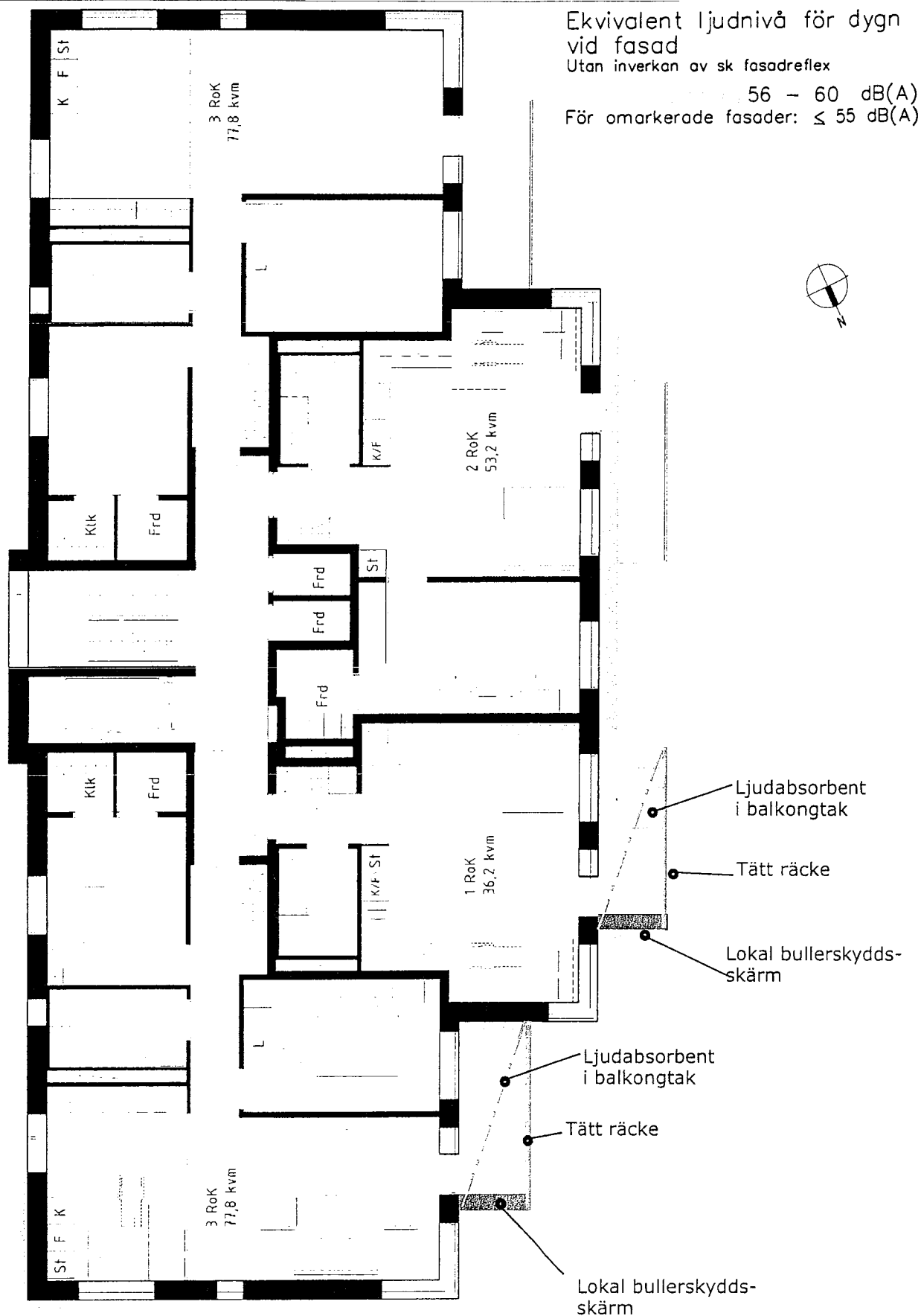
56 - 60 dB(A)

För omarkerade fasader: ≤ 55 dB(A)



Plan 2 och 4, Hus A
Åtgärder för att innehålla avstegsfall B

Skala -





ÅF-Ingemansson
169 99 STOCKHOLM
Tel: 010-505 00 00
Fax: 010-505 11 83
E-post: info@ingemansson.se
www.ingemansson.com

Kv Veronikan, Tyresö
Trafikbullerutredning

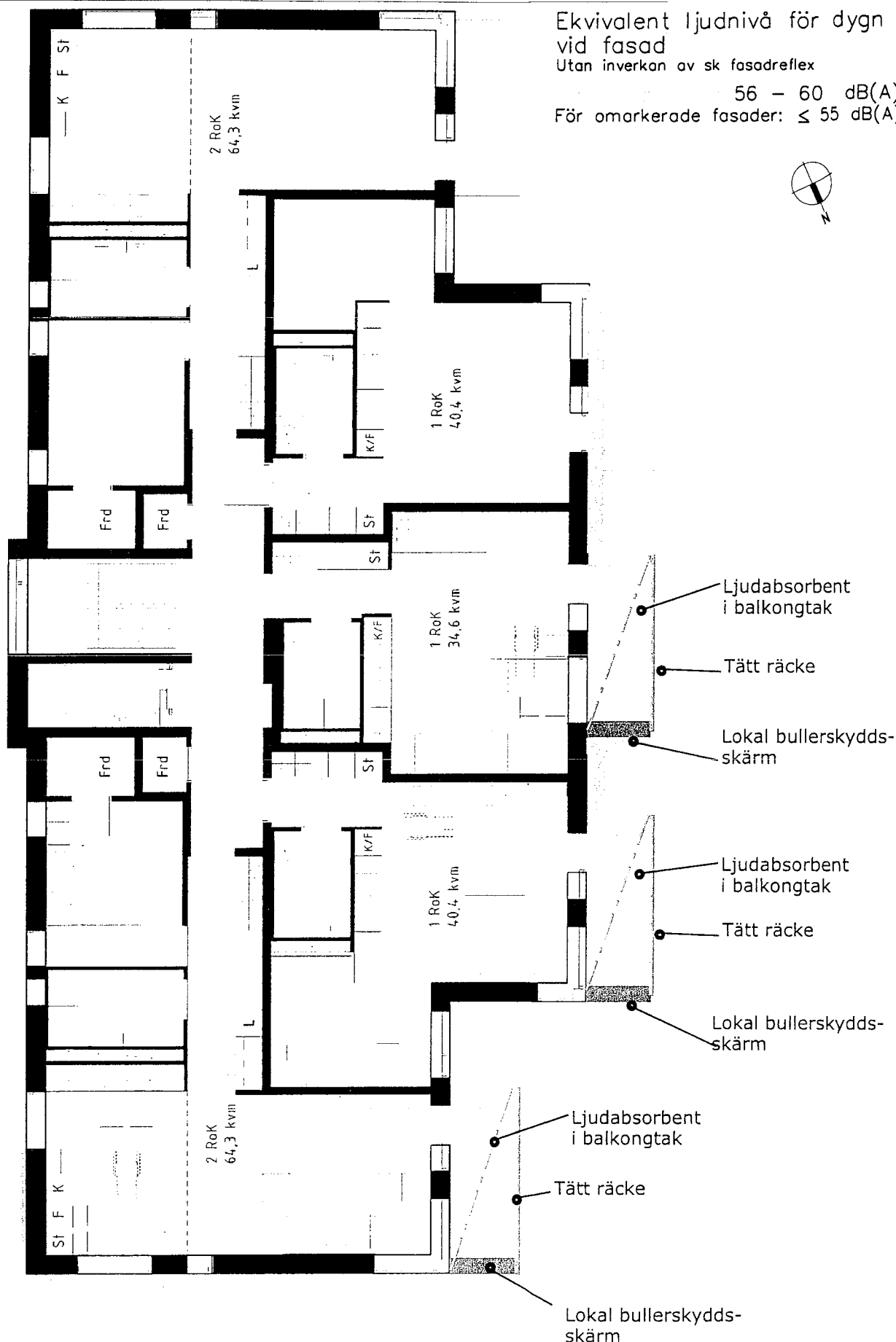
Plan 3 och 5, Hus A
Åtgärder för att innehålla avstegsfall B

31-06021-C05

2009-01-22

LÅ/AH/RS

Skala -





ÅF-Ingemansson
169 99 STOCKHOLM
Tel: 010-505 00 00
Fax: 010-505 11 83
E-post: info@ingemansson.se
www.ingemansson.com

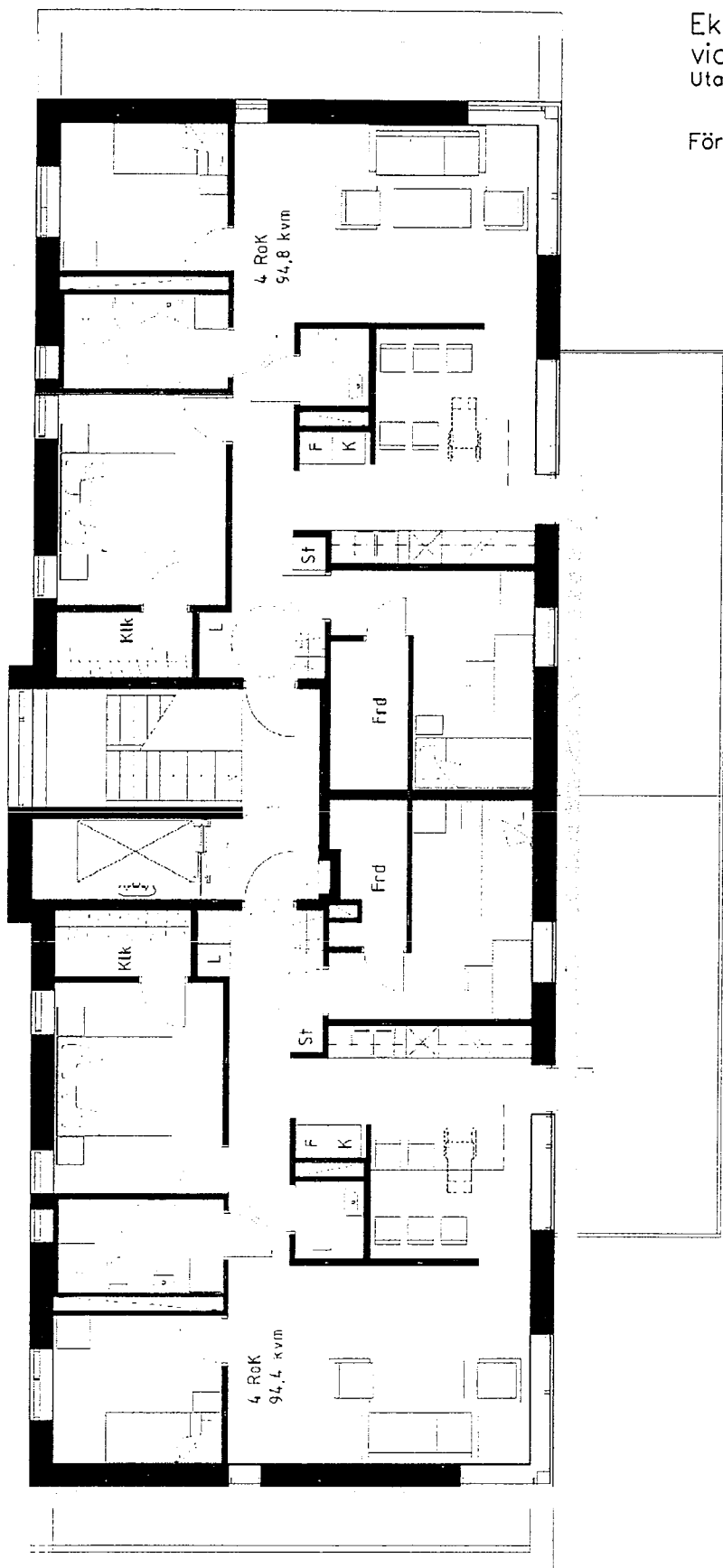
Kv Veronikan, Tyresö
Trafikbullerutredning
Plan 6, Hus A
Ekvivalentnivåer vid fasad

31-06021-C06

2009-01-22

LÅ/AH/RS

Skala -

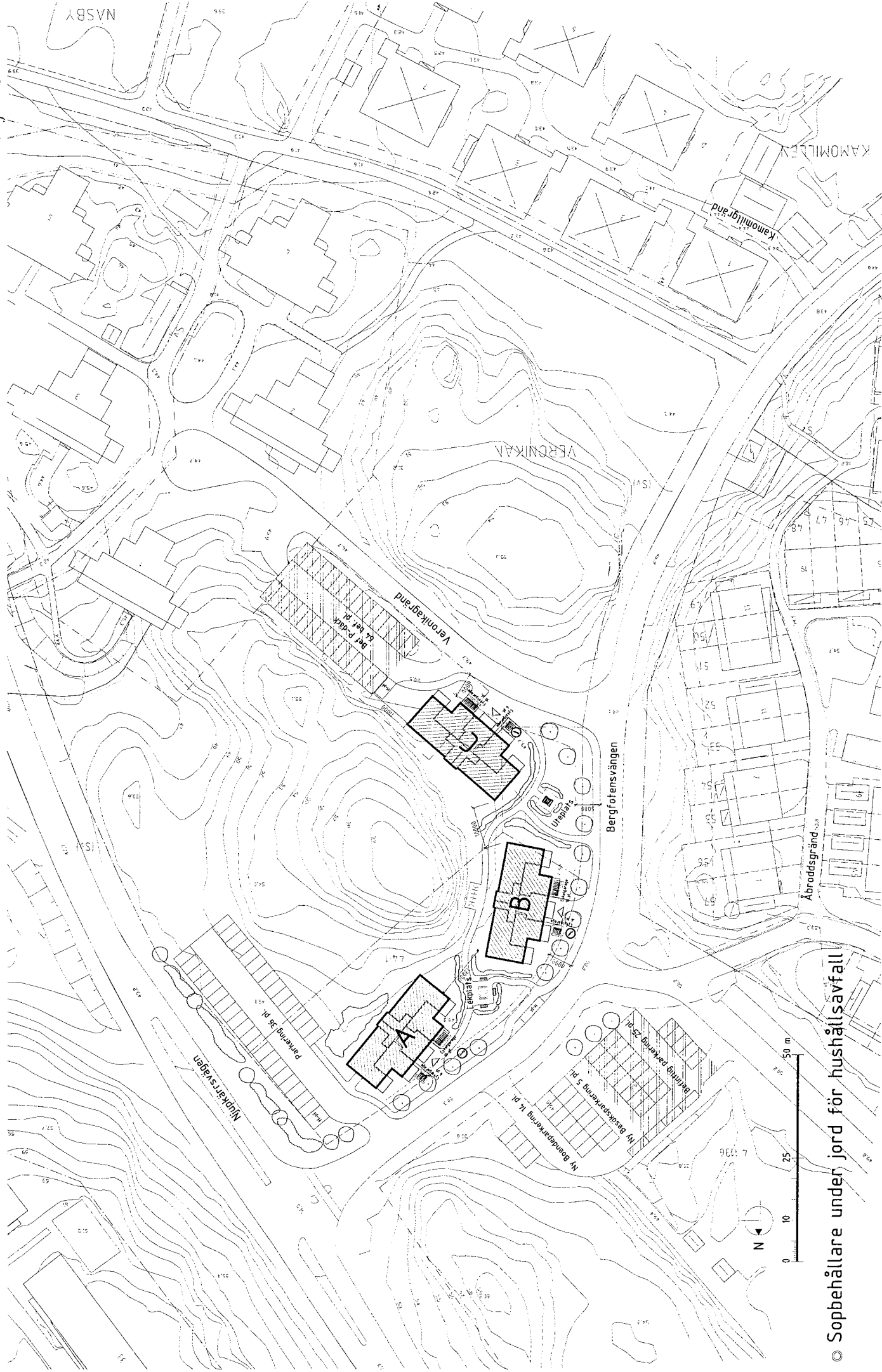


Ekvivalent ljudnivå för dygn
vid fasad

Utan inverkan av sk fasadreflex

56 - 60 dB(A)
För omarkerade fasader: ≤ 55 dB(A)

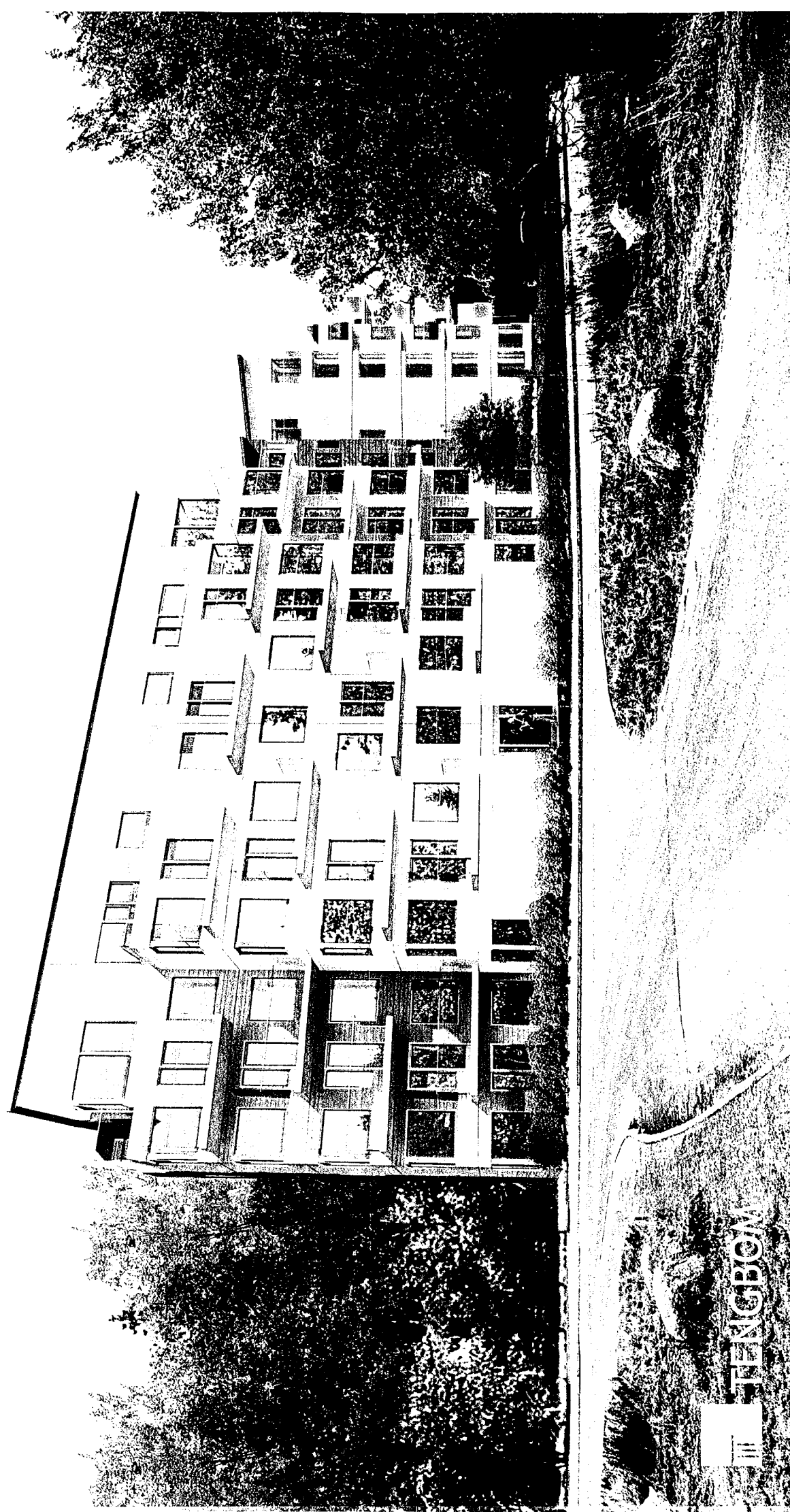




○ Sopbehållare under jord för hushållsavfall

Kv. Veronika, Tyresö Situationsplan skala 1:800 (A3) 2009-01-16 Tre punkthus, totalt 65 lgh i 6 vån.
P-tal 0,8: 52 nya p-platser (inkl. 3 handikapplatser) samt 5 besöksplatser

File 4



TENGBOM