



Handläggare: Magnus Lindqvist  
Telefon: 08-50828937

Till  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2013-03-12 p 19

## Buller och studentlägenheter

Skrivelse från C, M, Fp, Per Ankersjö m.fl.

### Förvaltningens förslag till beslut

- 1 Godkänna förvaltningens svar på skrivelsen.
- 2 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att
  - a) Inordna studentbostadsfrågan i budgetuppdraget om identifiering av begränsningar och konsekvenser av dagens riktlinjer för buller på stadens utveckling på kort och längre sikt.
  - b) Följa resultaten från aktuella regeringsuppdrag till Boverket om studentbostäder samt till särskild utredare om samordning mellan plan- och bygglagen och miljöbalken gällande buller.
- 3 Översända ärendet för kännedom till stadsbyggnadsnämnden och Länsstyrelsen.

Gunnar Söderholm  
Förvaltningschef

Gustaf Landahl  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Per Ankersjö m.fl. önskar i skrivelse att förvaltningen redovisar förslag till åtgärder för att underlätta byggandet av studentbostäder och andra mindre lägenheter även i bullerstörda lägen. Förvaltningen ska samordna kunskapsläget och grunder för tolkningar av tekniska lösningar som exempelvis fasadskärmar och delvis inglasade balkonger, med stadsbyggnadskontoret och andra berörda aktörer inom och utom staden.

Sedan uppdraget lämnades har flera aktiviteter inletts som berör den aktuella frågeställningen. Mot bakgrund av de uppdrag som pågår såväl inom som utanför staden föreslår förvaltningen att påbörjat arbete inordnas i det förhållningssätt kring buller i planeringen som ska genomföras med stadsbyggnadskontoret och länsstyrelsen. Förvaltningen har även för avsikt att noga följa de arbeten som Boverket m.fl. inlett. Därefter avser miljöförvaltningen återkomma till nämnden med ett fördjupat underlag efter sommaren.

## Bakgrund

Vid miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2012-06-12 fick förvaltningen i uppdrag att återkomma till nämnden med förslag till hantering av buller vid byggande av studentbostäder. I skrivelsen anges att när det gäller studentbostäder, dvs små lägenheter med svårigheter att tillskapa ljudskyddad sida, utgör lagstiftningen ett stort hinder. I uppdraget ingår att:

1. Återkomma till nämnden med förslag till åtgärder för att underlätta byggandet av studentbostäder och andra mindre lägenheter även i bullerstörda lägen.
2. Samordna kunskapsläget och grunder för tolkningar av tekniska lösningar som exempelvis fasadskärmar och delvis inglasade balkonger, med stadsbyggnadskontoret och andra berörda aktörer inom och utom staden.

Skrivelsen bifogas i bilaga 1.

## Pågående arbete med anknytning till frågan

Sedan uppdraget lämnades har flera aktiviteter inletts som berör den aktuella frågeställningen.

I budgeten för 2013 för Stockholms stad ska stadsbyggnadsnämnden i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden identifiera begränsningar och konsekvenser av dagens riktlinjer för buller på stadens utveckling på kort och längre sikt. I samarbete med länsstyrelsen ska riktlinjerna ses över och förslag till åtgärder för att möjliggöra bostadsmålet tas fram. Studentbostäder är en fråga som bör tas upp i uppdraget och de olika trafikslagen såväl som industrirelaterat buller kommer att ingå.



Inom staden har en arbetsgrupp bildats under hösten för att särskilt studera möjligheterna att utveckla ett förhållningssätt till bullerfrågor i planeringen. Arbetsgruppen kommer huvudsakligen fokusera på budgetuppdraget om buller. I gruppen ingår representanter från miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, trafikkontoret, Stockholms stadshus AB samt Stockholms hamn AB. Den 4 december hölls ett internt seminarium för närmast berörda i frågan. Även inom Länsstyrelsen pågår motsvarande diskussioner och avsikten är att uppdraget ska genomföras under året.

Vid miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2012-11-20 presenterade förvaltningen rapporten Trafikbuller och planering IV, vars övergripande syfte är att beskriva hur bostäder bör utformas för att åstadkomma goda ljudmiljöer i trafiknära, bullerutsatta lägen. En viktig slutsats är att det går att bygga bra bostäder i trafiknära lägen, förutsatt att en väl genomtänkt planering och utformning genomförs. Resultatet utgör en viktig grund vid utarbetande av ett förvaltningsövergripande förhållningssätt.

Även från Regeringens sida har aktiviteter genomförts för att underlätta byggande av studentbostäder. Under 2011 tillsattes elva olika utredningar/uppdrag med fokus på hinder för bostadsbyggandet och för att möjliggöra ökat bostadsbyggande. En av dessa var en särskild utredning om studentbostadssituationen av utredaren Lennart Sjögren. Utredningen ”Studentbostäder – en lägesrapport” publicerades 2012. Lösningen på studentbostadsbristen delas in i fem huvudgrupper: strukturella förändringar och systemåtgärder, aktörsöverenskommelser, regelförenklingar, utvecklade incitament samt förtydliga ansvar och roller.

Genom regeringsbeslut 2012-11-22 fick Boverket i uppdrag att föreslå författningsändringar i syfte att stimulera byggande av student- och ungdomsbostäder. Vid den översyn som ska göras över de regelverk och vägledningar som påverkar byggandet kommer bullerfrågan ingå som en av flera delar. Uppdraget ska redovisas senast 1 juli 2013. Tidigare (2009) redovisade Boverket regeringsuppdraget ”Student söker bostad”, med bl a en översyn av tillämpningen av byggreglerna. Den visade att byggreglerna inte har någon avgörande betydelse för produktionskostnaden. Vidare går det inte att urskilja någon enskild faktor som kan lösa studentbostadsbristen. Undersökningen pekar på flera olika faktorer för att förbättra bostadssituationen. Boverket har även nyligen startat upp ett nätverk för aktörer som arbetar med frågan om tillskapandet av fler småbostäder. Ett första möte i nätverket hölls i januari.



Enligt Regeringsbeslut 2013-01-24 ska en särskild utredare se över möjligheterna till ökad samordning vid planläggning och lovgivning enligt plan- och bygglagen med prövning och tillsyn enligt miljöbalken. Som särskilt syfte anges att utredningen ska underlätta planering och byggande av bostäder i bullerutsatta miljöer. Uppdraget ska redovisas 2013-08-31.

## **Förvaltningens synpunkter**

Miljöförvaltningen anser att det inom ramen för nuvarande regelverk, både vid tillämpningen av Boverkets allmänna råd och stockholmsmodellen för detaljplaner och trafikbuller, finns goda möjligheter att bygga små lägenheter även i bullerutsatta miljöer. Men en grundläggande strävan bör alltid vara att inte placera studentbostäder och andra små lägenheter i de mest bullerutsatta miljöerna, på grund av svårigheten att utforma små lägenheter dubbelsidiga. Samtidigt finns ett behov av översyn av gällande regelverk och riktlinjer för buller för att öka möjligheten till studentbostadsbyggande utan att riskera påverka hälsan för de boende.

Det är enligt förvaltningens uppfattning inte möjligt enligt nuvarande regelverk att lokalisera enkelsidiga lägenheter i trafikbullerutsatta lägen. Något särskilt undantag när det gäller studentbostäder eller annat korttidsboende, som ungdomsbostäder m.m. finns inte. Den frågan utreds dock för närvarande.

Frågan är då om det vore önskvärt med en förändring av reglerna för just studentbostäder. Enligt förvaltningens mening uppkommer behovet först när man väljer att lokalisera studentbostäder i trafikbullerutsatta lägen. Som förvaltningen anfört bör det i första hand undvikas. Men i den mån det inte är möjligt finns det enligt förvaltningen inte något helt enkelt svar.

Enligt förvaltningens mening finns det situationer där en samlad bedömning ger vid handen att en godtagbar bostadsmiljö för studenter kan åstadkommas trots att lokaliseringen inte till alla delar uppfyller de nu gällande riktlinjerna. Det kan gälla områden som har närhet till universitet och högskolor och ger goda förutsättningar att cykla eller gå eller har goda kollektivtrafikförbindelser.

Förvaltningen har därför påbörjat en genomgång av tänkbara lösningar för att hantera bullersituationen vid studentbostäder. Några exempel på sådana lösningar är avvikelser från traditionell gårdsmiljö med god ljudkvalitet, då detta inte är lika nödvändigt för studenternas behov. Takterrasser eller närliggande parkområden



kan då fungera som ersättning för utemiljö vid bostaden. Genomgående smala enrumslägenheter som vetter åt både trafik- och skyddad sida är en annan möjlighet. Ytterligare exempel är mindre avsteg från riktvärdena vid nivåer upp till 60 dBA, särskilt vid gator med låg andel tung trafik och nattrafik. Det senare är en möjlighet som kan fungera i enlighet med Boverkets allmänna råd, där det anges att *enkelsidiga lägenheter mot trafiksidan bör i princip inte accepteras, i synnerhet gäller detta om ljudnivån överstiger 60 dBA*. Självklart måste säkerställas att man klarar riktvärdena för inomhusbuller i samtliga lägenheter. Boverkets byggregler liksom Socialstyrelsens riktlinjer anger att 30 dBA som ekvivalent ljudnivå respektive 45 dBA maximal ljudnivå ska uppfyllas inomhus. I Socialstyrelsens allmänna råd finns även krav för lågfrekvent buller, men dessa är inte anpassade att tillämpas då bullerkällan är trafik.

Resultaten av de uppdrag om buller som Regeringen nyligen lämnat till Boverket och en särskild utredare kan komma att få stor betydelse för hanteringen av bullerfrågan vid byggande av studentbostäder.

Mot bakgrund av de uppdrag som pågår såväl inom som utanför staden föreslår förvaltningen att påbörjat arbete inordnas i den utredning som ska genomföras med stadsbyggnadskontoret och Länsstyrelsen. Förvaltningen har även för avsikt att noga följa de arbeten som Boverket m.fl. inlett. Därefter återkomma till nämnden med ett fördjupat underlag efter sommaren.

Slut.

Bilaga Skrivelse ang. buller och studentlägenheter i Stockholm