

Handläggare
Per Enarsson**Till**
Miljö- och Hälsoskyddsnämnden
2015-01-27 p. 12

Samrådsremiss för Timotejen 17 i Västberga

Remiss från stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2013-12715

Förvaltningens förslag till beslut

1. Tillstyrka detaljplanen under förutsättning att ytterligare bullerreducerande åtgärder genomförs inom eller i anslutning till planområdet.
2. Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm
FörvaltningschefGustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

I ett förslag till detaljplan för Timotejen föreslås ett 75 våningar högt hus i ett kollektivtrafikhärläge. Tellus tower som huset kallas, föreslås bli ca 240 meter högt och inrymma 700 smålägenheter, kommersiella lokaler i den nedre delen samt en restaurangvåning i den övre delen. Höghuset kommer bli ett landmärke och en viktig identitet för stadsdelen. Telefonplan har med sina goda kommunikationer bra förutsättningar för att bära ett hus med 700 lägenheter. Stora delar av centrala och södra Stockholm ligger inom cykelavstånd och det är därför naturligt att det i planen satsas på ett hållbart resande, med kollektivtrafik eller cykel.

Bebyggelsen tar inte någon naturmark i anspråk vilket följer stadens inriktning för var nya bostäder ska planeras. Närheten till E4/E20 gör dock att området är mycket bullerstört med ekvivalenta nivåer upp mot 70 dBA. Med befintliga och kommande bebyggelse kommer utemiljöer med nivåer under 55 dBA ekvivalent att skapas. Planeringen har inte utgått från stockholmsmodellen för buller. Huset kommer bestå av små enkelsidiga lägenheter med ljudnivåer vid fasad på 56-60 dBA för den bullerdämpade sidan och 66-70 dBA för den bullerexponerade sidan. Byggnadens konstruktion består av en glasad fasad utan öppningsbara fönster eller möjlighet

till vädring. Fasaden har en god ljudisolering och en tystare inomhusmiljö, motsvarande ljudklass B, kan säkerställas.

Förvaltningen anser att bullerfrågan i högre utsträckning bör ha legat till grund för planeringen av huset och det närliggande kvarteret Timotejen 19 och 28. Det saknas forskning på hälsoeffekterna av att bo utan öppningsbara fönster och genomförs projektet bör uppföljning av dessa boendekvaliteter genomföras. Tellus tower är ett unikt projekt och det har aldrig byggts så här höga bostadshus i Sverige tidigare. Ur säkerhets-, ventilations-, och energisynpunkt finns det fördelar med täta fasader, men förvaltningen anser inte att det är en lösning som får bli prejudicerande vid planering vid bullerexponerade lägen.

I början på 2015 väntas nya riktvärden för buller träda i kraft, enligt det förslag till förordning om riktvärden för trafikbuller (S2014-5195 PBB) som varit på remiss. Enligt förslaget accepteras ensidiga lägenheter med ljudnivåer upp till 60 dBA om det finns en uteplats med högst en ljudnivå om högst 50 dBA.

Förvaltningen bedömer att ljudnivåer vid höghuset kan sänkas betydligt om en ur ljudmiljösynpunkt bättre samordning sker med angränsande planområde samt med åtgärder på E4/E20, tex ”tyst” asfalt. Om hushöjderna i angränsande kvarter ökas kan bullret längs höghusets fasader minskas.

För att få ner ljudnivåerna ytterligare krävs det övergripande åtgärder på E4/E20. Den enskilt viktigaste åtgärden skulle vara att angripa källan genom bullerdämpande asfalt, vilket kan dämpa ljudnivån med upp till 10 dB. Därutöver bör studeras förutsättningar att planera för gröna fasader och tak i angränsande detaljplan som ytterligare kan sänka ljudnivån.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås nämnden tillstyrka planförslaget under förutsättning att ytterligare bullerreducerande åtgärder vidtas.

Bakgrund

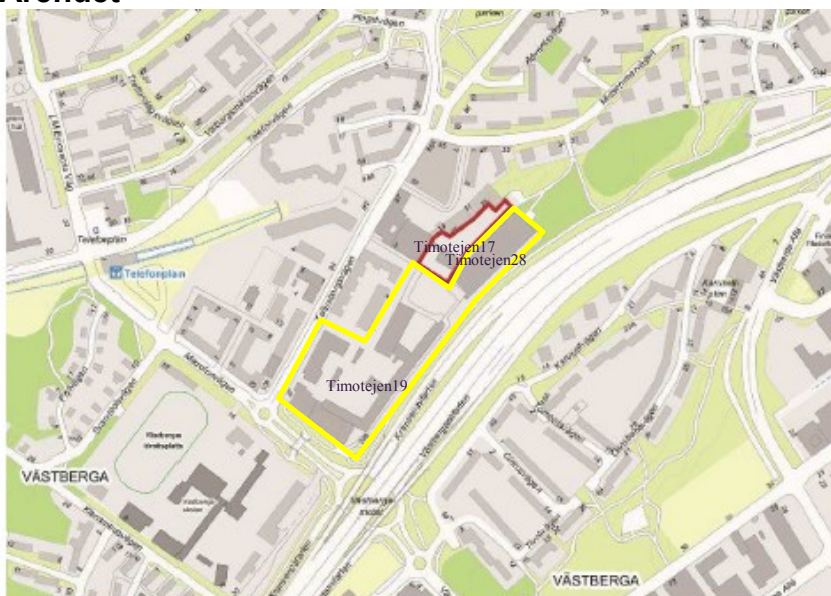
Ett program för Telefonplan togs fram år 2004. Ur detta program framgår att Timotejen 17 avsågs bebyggas med bostäder och i angränsande planer Timotejen 19 och 28 skulle befintliga kontor kompletteras med ytterligare kontorsbebyggelse. MHN tillstyrkte programmet 2004-03-02. Ändrade förutsättningar har gjort att även kontoren ska omvandlas till bostäder.

Miljöförvaltningen lämnade i oktober 2013 underlag till behovsbedömning utifrån de nya förutsättningarna och de viktigaste frågorna att utreda i planarbetet ansågs vara buller och tillgång på friyta.

För att samordna viktiga funktioner i form av allmänna ytor, parker, torg och nya gator har planläggning pågått parallellt med detaljplanen för Timotejen 19 och 28.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) fick den 5 november 2014 detaljplaneförslaget för Timotejen 17 för synpunkter senast den 19 december 2014. Förvaltningen har fått uppskov för att ärendet ska kunna behandlas i miljö- och hälsoskyddsnämnden den 27 januari 2015.

Ärendet



Timotejen 17 markerat i rött och Timotejen 19 och 28 med gult

I stadsdelen Västberga, i närheten av Telefonplans tunnelbana, föreslås ett nytt bostadsområde på en plats som till största delen består av hårdgjorda ytor och befintliga garage och kontorsfastigheter. Samrådshandlingarna är uppdelade i två olika detaljplaner, Timotejen 17 samt Timotejen 19 och 28.

På Timotejen 17 föreslås 700 små lägenheter i ett ca 240 meter högt hus med 75 våningsplan, 70 våningsplan med bostäder och resterande fem planeras för kommersiella lokaler i den nedre delen av höghuset samt en restaurangvåning i husets övre del.

I den intilliggande detaljplanen Timotejen 19 och 28 föreslås ca 1050 lägenheter i Ericssons gamla kontor och i nya byggnader bl.a. på befintliga garage mellan Timotejen 17 och E4/E20. Byggnadernas höjd i Timotejen 19 och 28 varierar från 2-24 våningar. Här föreslås en större handelslokal för livsmedelsbutik, ett hotell, tre förskolor och en sopsugsanläggning. För att samordna viktiga funktioner i form av allmänna ytor, parker, torg och nya gator har planläggning pågått parallellt. Remissen för Timotejen 19 och 28

behandlas som eget ärende vid miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde den 27 januari 2015.

En vindstudie visar att det skapas turbulens och starka vindkrafter/luftvirvlar runt om den höga byggnaden. Ett skärmtak som sträcker sig över den öppna platsen och över hörn, skapar ett skyddat lokalklimat. Träd och vegetation är ett annat sätt att minska vindstyrkan och samtidigt skapa trevliga miljöer. Den öppna platsen framför höghuset planeras med träd, sittbänkar och buskar för att minska vindeflekterna på torget.

Riktvärden för trafikbuller m m

Riksdagen har i infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt riktvärden för buller från trafik. Riksdagens långsiktiga mål angående den framtida ljudmiljön bl a angående riktvärden för buller från väg- och spårtrafik och miljömål har legat till grund för Boverkets Allmänna råd 2008:1 Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik. Huvudregeln enligt dessa allmänna råd är att vid planeringen av nya bostäder ska säkerställas att riktvärdena kan uppfyllas genom placering och utformning av byggnaderna samt genom skyddsåtgärder som bullervallar, trafikomläggningar, tyst asfalt osv. Nya bostäder bör inte planeras så att högre ekvivalentnivåer förekommer än 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus utanför fasad (uteplatser, balkonger etc.) I vissa fall kan avsteg från dessa riktvärden enligt huvudregeln accepteras t ex vid utbyggnad i centrala lägen med goda kollektivförbindelser. Större avsteg bör dock inte komma ifråga än att inomhusriktvärden klaras och att utomhusvärdet 55 dBA uppfylls vid fasad utanför hälften av boningsrummen i varje lägenhet. En strävan ska vara att den tysta sidan får bullernivåer betydligt under 55 dBA.

I Stockholmsregionen råder brist på byggbar mark i lägen som är centrala eller gynnsamma med tanke på kommunikationer och infrastruktur. I den sk Stockholmsmodellen accepteras därför ett avsteg som innebär att en ljudnivå på högst 55 dBA utanför fönster i stället för fasad accepteras. I de fall planen medger att varje bostad har tillgång till uteplats eller balkong bedömer Boverket att dessa bör uppfylla riktvärden enligt huvudregeln. Hel inglasning av balkong erbjuder enligt Boverkets bedömning inte utevistelse och bör därför inte accepteras som metod för att skapa en god ljudmiljö på balkong. Inglasning till 50 eller i enstaka fall 75 % kan godtas.

Förslag till förordning om riktvärden för trafikbuller

Regeringen remitterade ett förslag till förordning om riktvärden för trafikbuller som behandlades i MHN 26 augusti 2014 (MHN §19). Avsikten är att förordningen ska träda i kraft i början av år 2015. Förslaget innebar följande:

Väg- och spårtrafik

- Vid ljudnivåer upp till 60 decibel kan nya bostäder planeras och byggas fritt om en god ljudmiljö vid uteplats kan åstadkommas, vilket innebär högst 50 decibel medelnivå och 70 decibel maxnivå.
- Vid ljudnivåer över 60 decibel gäller utöver ovan beskrivna nivå vid uteplats även en ljudskyddad sida om högst 55 decibel samt att minst hälften av bostadsrummen orienteras ditåt.
- För studentbostäder vid universitet eller högskola är riktvärdet 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Undantag från ovan föreslagna riktvärden kan göras om :

- det vid en bostadsbyggnad finns en sida där ekvivalent ljudnivå uppgår till högst 55 dBA vid fasad och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA vid fasad, samt
- minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Buller

Det kan konstateras att byggnaden planeras byggas i ett synnerligen bullerutsatt läge. Planområdet ligger i direkt anslutning till en av Sveriges mest trafikerade vägar, E4/E20, med beräknade trafikbullernivåer om 56-60 dBA (fasad mot nordost) samt 61-70 dBA (övriga tre fasader och vädersträck). Varje våningsplan med bostäder innehåller 10 smålägenheter, ett rum och köksdel. Lägenheternas disposition innebär således att ingen av dessa 700 lägenheter erbjuds en fasaddel eller fönster där ljudnivån understiger 55 dBA. Tre fasader överstiger 60 dBA där halva hushöjden, enligt bullerredovisning, på dessa tre fasader överstiger 65 dBA. Den lösning som föreslås för att klara bullerriktvärden är att samtliga fönster är fasta, dvs ej öppningsbara. Detta innebär enligt miljöförvaltningen ett helt nytt synsätt som inte kan bli en allmänt accepterad lösning i trafikbullerutsatta lägen och tolkning av Stockholmsmodellen, dvs där ljudnivåer är för höga löses bullerproblematiken med ej öppningsbara fönster. Generellt när det

gäller planering av bostäder i bullerutsatta lägen anser förvaltningen att planeringen måste bearbeta bullerfrågan i tidigt skede. Bland annat måste källåtgärder i första hand övervägas t.ex. lågbullrande asfalt, bullervallar eller bullerskärmar, hustyper tex lamellhus eller hur byggnaderna placeras för att skärma bullret. Vidare måste lägenheterna disponeras utgående från trafikbullret, t.ex. boningsrummen mot tyst sida och kök, badrum och förråd mot bullrig sida. Efter att ovanstående punkter utretts och visats inte ge tillräcklig effekt kan i vissa situationer och undantagsfall speciallösningar användas för ett fåtal lägenheter.

För planeringen av Timotejen 17 är det istället byggnaden som har varit förutsättningen i planeringen och eftersom bullerkrav inte klarats med stockholmsmodellen har planeringen utgått ifrån speciallösningar med ej öppningsbara fönster, för samtliga 700 lägenheter.

Förvaltningen anser att det finns starka motiv för att bygga bostäder på platsen, men att de övergripande åtgärderna enligt ovan inte har studerats i tillräcklig grad.

Källåtgärder i form av lågbullrande vägbeläggning på E4/E20 kan enligt Trafikverkets utvärdering av egna teststräckor ge upp till 10 dB sänkning av ljudnivån.

Vid det tråg som E4/E20 passerar förbi planområdet har på den östra sidan uppförts ett bullerskydd i perforerat tegel. Det bör undersökas om detta är optimalt utformat och om det går att förstärka ytterligare genom exempelvis grön beklädnad.

Beräkningar saknas för hur mycket det närliggande områdets planerade byggnader (Timotejen 19 och 28) bidrag till ljudskugga för höghuset och hur många våningar som därmed blir mer bullerskyddad.

Det är numera väl undersökt att gröna fasader och tak ger ljudadsorption och därmed ekosystemtjänster i form av förbättrade akustiska miljöer. Gröna fasader ger i storleksordning samma ljudreduktion som perforerade fasader.

Ovanstående åtgärder bedömer förvaltningen, enskilt eller tillsammans, kunna bidra till att ljudnivån sänks betydligt, framförallt för de 25-35 första våningarna samt de vistelse- och lekytor som planeras i markplan.

De nya bullerregler som gäller från årsskiftet är enligt övergångsbestämmelser förvisso inte tillämpliga för Timotejen 17 då planarbetet påbörjats innan 2 jan 2015. Men en ny kompletterande bullerutredning bör visa effekterna av ovan redovisade och tänkbara lösningar för att uppnå de riktvärden i det remitterade förslaget till förordning om trafikbuller.

Trafikverket meddelar i sitt remissvar över planförslaget att en flyghinderanalys måste göras och ev även en luftrumstudering då högsta höjd för objekt, utan att påverka MSA-ytorna (Minimum Sector Altitude), på denna plats är ca 218 m och byggnaden i detta fall planeras till en höjd av ca 240 m.

Överväganden

I tidiga skisser för höghuset har visats lösningar med indragna balkonger som lämnat möjlighet att erbjuda ljudnivåer om högst 55 dBA utanför fönster. I det aktuella planförslaget har istället fasader skisserats släta utan indragna balkonger och lägenheterna saknar öppningsbara fönster med hänvisning till bland annat säkerhetsskäl. Vad dessa säkerhetsskäl grundas i framgår inte i planhandlingarna. Förvaltningen antar att det är med hänsyn till högre vindhastigheter högre upp i huset, turbulens, att ventilationssystem FTX (till- och frånluft med värmeväxling) fungerar bättre med stängda fönster samt för att öka möjligheten att klara stadens energikrav om 55 kWh/m².

Fasader och fönster uppges dimensioneras för att klara ljudklass B, dvs 26 dB ekvivalentnivå och 41 dB maxnivå.

Som konstateras ovan kan en lösning med ej öppningsbara fönster inte vara en lösning för att kringgå stockholmsmodellen för buller. Denna lösning att helt utestänga möjlighet till vädring eller sova med öppet fönster kan medföra en känsla av instängdhet samt innebär ett helt nytt synsätt som miljöförvaltningen starkt ifrågasätter. Miljöförvaltningen är tveksam till att en god boendemiljö utan hälsopåverkan kan säkerställas med föreslagen utformning av bostadshuset.

Generellt gäller att en god boendemiljö ska eftersträvas och kan uppnås även i ett svårt bullerutsatt läge som detta, om bullerfrågan finns med som en viktig parameter redan i planeringens inledningsskede. Åtgärder för att åstadkomma en bättre ljudmiljö borde lösas i ett tidigt skede med hjälp av kompetenta akustiker i samråd med bullerexpertis inom stadens förvaltningar.

Bristen på mindre lägenheter tillgängliga för den yngre generationen är stor i Stockholm och här planeras för 700 smålägenheter på en redan ianspråktagen yta. Området ligger nära city samt kollektivtrafiknära med en cykelinfrastruktur som erbjuder snabb cykeltransport in till city.

Om planförslaget realiserar anser förvaltningen att det är viktigt att de medicinska aspekterna och komfortvärdena följs upp och utvärderas.

Förvaltningen bedömer översiktligt att det är möjligt att påtagligt sänka bullernivån mot bakgrund av de utvärderingar som

genomförts med avseende på lågbullrande vägbeläggningar, gröna fasader och tak, ljudskärmande bebyggelse etc.

Sammanvägd bedömning

I en sammanvägd bedömning och mot bakgrund av ovanstående föreslår därför förvaltningen att miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker detaljplanen under förutsättning att bullerexponeringen för byggnaden och området studeras ytterligare samt att bullerreducerande åtgärder vidtas.

Staden har ett övergripande mål att 40 000 nya bostäder ska produceras till år 2020 och enligt stadens översiktsplan Promenadstaden bör ny bebyggelse lokaliseras där det finns god tillgång till kollektivtrafik och service.

Planförslaget genererar välbehövliga bostäder, i ett centralt och kollektivtrafikhärläge på en plats som redan är exploaterad.

Fasaden har en god ljudisolering motsvarande ljudklass B och bostäderna kommer erbjudas en akustiskt acceptabel inomhusmiljö. Det saknas forskning på hälsoeffekterna av att bo utan öppningsbara fönster och om planförslaget realiserar anser förvaltningen att det är viktigt att de medicinska aspekterna och komfortvärdena följs upp och utvärderas.

Ur säkerhets-, ventilations-, och energisynpunkt finns det fördelar med täta fasader, men förvaltningen anser att en lösning med ej öppningsbara fönster för denna speciella byggnad inte kan bli prejudicerande vid planering vid bullerexponerade lägen i Stockholm.

Förvaltningens samlade bedömning är att den aktuella detaljplanen kan tillstyrkas under förutsättning att de utredningar och åtgärder som förvaltningen föreslagit genomförs.

Slut.

Bilagor

1. Planbeskrivning