

**Handläggare**  
Anette Jansson

**Till**  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2015-12-15 p. 16

## **Samråd om detaljplan Perstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta**

### **Remiss från stadsbyggnadsnämnden dnr 2013-20091**

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker förslag till detaljplan för Perstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta.
2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att det tas fram ett nytt förslag till detaljplan för området, där riktvärden enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggander klaras för samtliga lägenheter.
3. Justera beslutet omedelbart.

Gunnar Söderholm  
Förvaltningschef

Gustaf Landahl  
Avdelningschef

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Perstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta. Förslaget syftar till att möjliggöra ett attraktivt, sjönära bostadsområde i området som tidigare inrymt Farsta sjukhem. Detaljplanen innehåller cirka 700 lägenheter, varav 215 avses bli studentbostäder, förskolor samt verksamhetslokaler. Planen förutsätter att den befintliga sjukhemsbyggnaden rivs. Samrådet pågår t.o.m. 22 december 2015.

Miljöförvaltningen anser att delar av området inte är utformade tillfredsställande ur bullersynpunkt. Förslaget är inte utformat i enlighet med den nya lagstiftningen för trafikbuller. Förvaltningen föreslår därför att nämnden avstyrker förslaget till detaljplan.

Miljöförvaltningen bedömer att planområdet är lämpligt för bostadsbebyggelse och är positiv till att bostäder byggs i området. Förvaltningen föreslår därför att ett nytt förslag tas fram, där rikt-

värden enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* klaras för samtliga lägenheter. Speciallösningar för att klara riktvärdena, som exempelvis delvis inglasade balkonger, kan accepteras för en mindre andel bostäder under förutsättning att andra åtgärder som uppfyller förordningen prövats, men inte ansetts vara möjliga. Förvaltningen bedömer att det går att bebygga området med minst motsvarande antal bostäder och samtidigt följa lagstiftningen för buller.

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Perstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta. Förslaget syftar till att möjliggöra ett attraktivt, sjönära bostadsområde i området som tidigare inrymt Farsta sjukhem. Detaljplanen innehåller cirka 700 lägenheter, varav 215 avses bli studentbostäder, förskolor samt verksamhetslokaler. Planen förutsätter att den befintliga sjukhemsbyggnaden rivs. Samrådet pågår t.o.m. 22 december 2015.

Planhandlingar finns att läsa på

[http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2013-20091&rid=107319&flg=0&subtyper=Planf%c3%b6rslag\\_&plantyp e=Planf%c3%b6rslag](http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2013-20091&rid=107319&flg=0&subtyper=Planf%c3%b6rslag_&plantyp e=Planf%c3%b6rslag)

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Miljöförvaltningen anser att delar av området inte är utformade tillfredsställande ur bullersynpunkt. Planförslaget är inte utformat i enlighet med den nya lagstiftningen för trafikbuller, *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (i fortsättningen trafikbullerförordningen). Förvaltningen föreslår därför att nämnden avstyrker förslaget till detaljplan.

Miljöförvaltningen har i ett tidigt skede av planprocessen diskuterat bullersituationen i området med stadsbyggnadskontoret och föreslagit att alternativ utformning studeras. I övrigt har planförslaget inte stämts av med miljöförvaltningen under arbetets gång.

Miljöförvaltningen bedömer att planområdet är lämpligt för bostadsbebyggelse och är positiv till att bostäder byggs i området. Förvaltningen föreslår därför att ett nytt förslag tas fram, där riktvärden enligt trafikbullerförordningen klaras för samtliga lägenheter. Speciallösningar för att klara riktvärdena, som exempelvis delvis inglasade balkonger, kan accepteras för en mindre andel bostäder under förutsättning att andra åtgärder som uppfyller förordningen prövats, men inte är möjliga. Förvaltningen bedömer att det

går att bebygga området med minst motsvarande antal bostäder och samtidigt följa lagstiftningen för buller.

### Ny lagstiftning om buller

Den 1 juni 2015 trädde förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft. En förordning står ovanför såväl föreskrifter, allmänna råd, vägledningar och eventuella policys från kommuner och länsstyrelser. Den s.k. Stockholmsmodellen som har varit vägledande vid planering och byggande av bostäder i Stockholm blir därmed inte längre gällande. Förordningens riktvärden innebär kortfattat att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.
- För små lägenheter upp till 35 m<sup>2</sup> gäller 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- Om riktvärdet överskrids bör det finnas en skyddad sida dit minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå mellan 22.00 – 06.00.

Förordningen stämmer i grunden överens med de principer som sedan länge tillämpas för buller enligt Stockholmsmodellen, men vissa detaljer skiljer. Bland annat ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid *fasaden*, till skillnad från Stockholmsmodellen som anger att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför *fönster*.

### Avvikelser från trafikbullerförordningen

Miljöförvaltningen uppskattar att ungefär hälften av byggnaderna i förslaget har lägenheter som kräver speciallösningar i form av inglasade balkonger för att klara riktvärdena för buller enligt trafikbullerförordningen. För vissa byggnader enligt nu föreslagen detaljplan är det en stor andel lägenheter som kräver sådana speciallösningar. För studentbostäderna föreslås därutöver att utomhusriktvärdena för buller inte ska gälla. Miljöförvaltningen anser inte att detta är acceptabelt.

Trafikbullerförordningen anger riktvärden för trafikbuller. Eftersom det är riktvärden finns ett visst utrymme för avvikelser i det enskilda fallet. Planförslaget innebär dock så stora avsteg att det är tveksamt om det kan godtas. Förordningen är ännu inte prövad och

det är osäkert hur strikt domstolarna kommer att tillämpa den nya förordningen. Det föreligger emellertid enligt miljöförvaltningen en uppenbar risk för detaljplanen kan komma att upphävas eller att förvaltningen i ett senare skede kan nödgas ingripa mot de kommande fastighetsägarna. Det gäller särskilt som en väsentligt bättre ljudmiljö kan uppnås med en annan utformning av bebyggelsen. Det finns därför enligt förvaltningens mening inte skäl att nu driva igenom en plan som innehåller så betydande osäkerhetsmoment.

Även om cirka hälften av byggnaderna klarar riktvärdena för buller enligt trafikbullerförordningen väljer förvaltningen att avstyrka detaljplanen i sin helhet. Om bullersituationen beaktas vid utformningen av planförslaget är det möjligt att uppfylla förordningens riktvärden och skapa betydligt bättre boendemiljö, utan att begränsa föreslagen exploateringsgrad. Förvaltningen bedömer att området behöver ses som en enhet och att det för att klara bullervärdena för vissa byggnader kan vara nödvändigt att ompröva även de byggnader som klarar riktvärdena i föreliggande förslag.

Förvaltningen beskriver nedan de delområden som inte har planerats tillfredsställande ur bullersynpunkt, samt ger förslag till ny utformning.

### Studentområdet

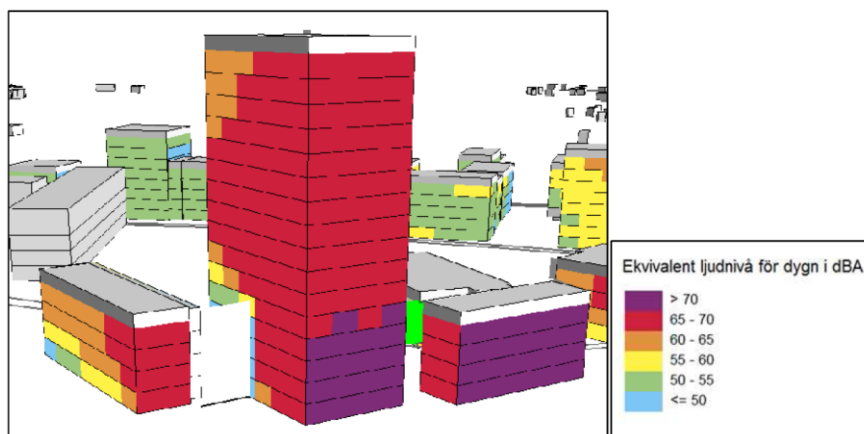
Närmast Nynäsvägen föreslås ett område med studentbostäder. De består av ett högt hus på 17 våningar som flankeras av två lägre lameller på 4 våningar.

De föreslagna byggnaderna utsätts för höga ljudnivåer från Nynäsvägen (bild 1). I planbeskrivningen anges att "Fönstren i de enskilda lägenheterna är fasta vilket gör att utomhusriktnivået för trafikbuller ej anses gälla". Miljöförvaltningen anser inte att det finns stöd för denna tolkning i trafikbullerförordningen. Förordningen innebär att upp till 60 dBA kan accepteras vid små lägenheter (upp till 35 kvm), istället för som tidigare 55 dBA. Syftet med att medge fem dBA högre ljudnivåer än tidigare är att möjliggöra byggande av bl.a. enkelsidiga studentbostäder i mer bullerutsatta miljöer. Förvaltningen anser att enkelsidiga lägenheter vid ännu högre nivåer inte annat än undantagsvis bör accepteras, i synnerhet inte i situationer där det är möjligt att anpassa bebyggelsen till den omgivande ljudmiljön.

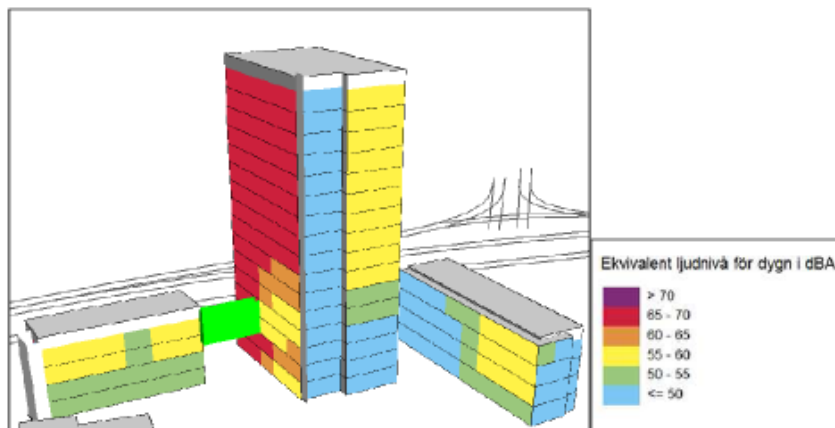
Den bullerutredning som gjorts för detaljplanen visar att byggnadernas sida som vänder sig mot Nynäsvägen utsätts för över 65 dBA ekvivalent ljudnivå och stora delar över 70 dBA. Sidan som

vänder sig bort från Nynäsvägen har en ekvivalent ljudnivå från under 50 dBA upp till 60 dBA (bild 2). Enligt trafikbullerförordningen skulle det således vara möjligt att bygga enkelsidiga smålägenheter på platsen, men däremot inte genomgående lägenheter eftersom dessa bör ha en sida där 55 dBA underskrids.

Miljöförvaltningen föreslår en mer pragmatisk tolkning av trafikbullerförordningen i detta fall. Förvaltningen föreslår att bebyggelsen utformas som lamellbyggnader med ljuddämpad sida åt öster (bild 3 (A)) och fasta fönster med extra god ljudisolering mot Nynäsvägen. Med genomgående lägenheter ska samtliga bostäder ha tillgång till en fasad med högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Det bör dock eftersträvas att få ned ljudnivån under 55 dBA för så stora delar av den ljuddämpande sidan som möjligt, t.ex. genom skärmar på tak och i anslutning till husknutarna och genom att anlägga gröna tak. Om byggnaden utformas med loftgångar eller ej torde inte påverka möjligheten att klara riktvärdena. En mindre bullrande beläggning på Nynäsvägen är ytterligare en möjlighet som kan ge betydande effekter på bullersituationen.



*Bild 1. Vy över studentlägenheterna, sett från väst. Frifältsvärden.  
Källa: Kv. Perstorp 1, Farsta, bullerutredning. Structor, rapport nummer 2014-131 r04.*



*Bild 2. Vy över studentlägenheterna, sedda från öst. Frifältsvärden.  
Källa: Kv. Perstorp 1, Farsta, bullerutredning. Structor, rapport  
nummer 2014-131 r04.*

### Husen längs Perstorpsvägen

Längs Perstorpsvägen föreslås lamellhus som vänder gaveln mot vägen, samt punkthus. Buller från Perstorpsvägen gör att husen utsätts för höga ljudnivåer längs tre eller fyra fasader och att buller sprids in i området till ytor för utevistelse. Enligt bullerutredningen kan ljuddämpad sida skapas med hjälp av delvis inglasade balkonger, och för vissa krävs även absorbenter i balkongtak. Det krävs en stor andel inglasningar.

Miljöförvaltningen anser att föreslagen utformning strider mot riktvärdena i trafikbullerförordningen. Enligt förordningen bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids *vid fasaden*. Miljöförvaltningen anser inte att en inglasad balkong är likvärdig med *vid fasad* vid tillämpning av trafikbullerförordningen.

Lamellhusen skulle kunna få en skyddad sida genom att byggnaderna knyts ihop med skärmande bebyggelse eller balkonger med glasfasad längs Perstorpsvägen, för att skärma bakomliggande fasaddelar. Därmed förbättras även ljudmiljön på markplan och för eventuella gemensamma uteplatser. (bild 3 (B)).

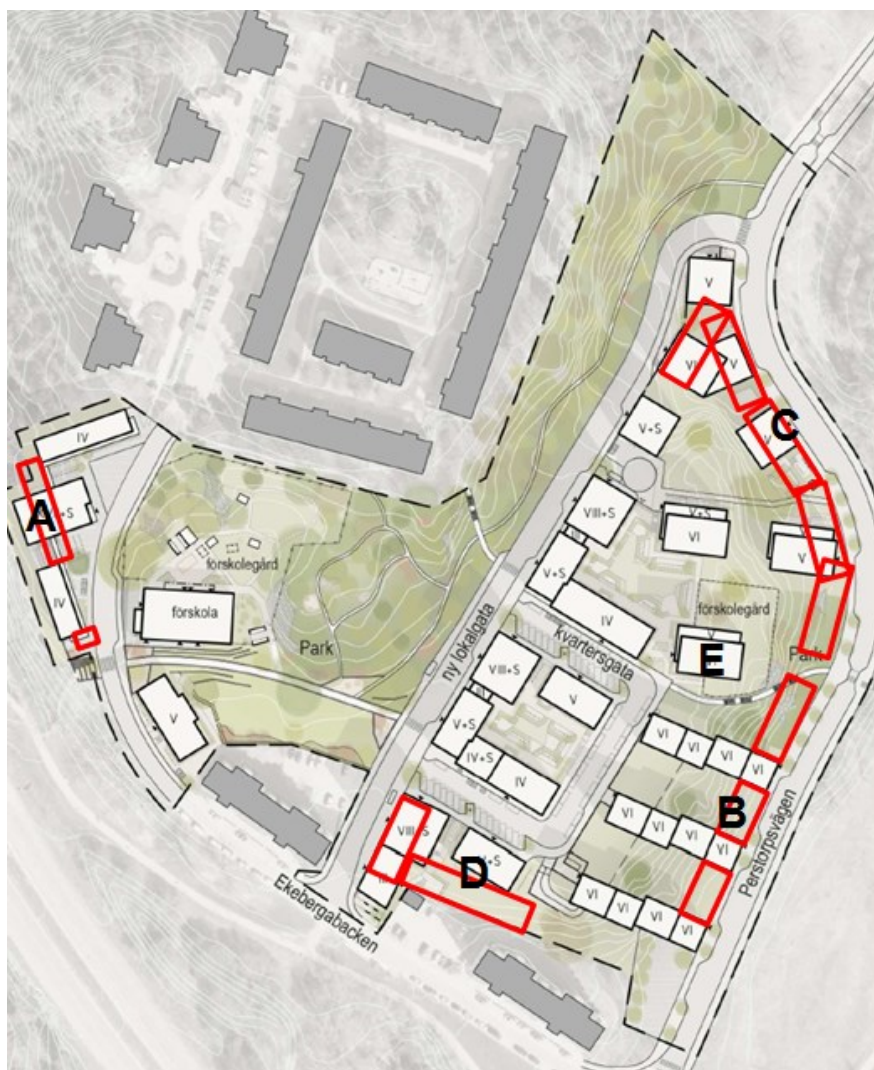
Den norra bebyggelsen utsätts även för buller från den nya lokalgatan, d.v.s. från två håll, vilket gör att det där behövs någon form av halvslutet kvarter för att klara buller (bild 3 (C)).

### Byggnader i korsningen Ekebergabacken och ny lokalgata

Vid korsningen Ekebergabacken och den nya lokalgatan föreslås två sammanbyggda huskroppar. Byggnaderna är bullerutsatta och även

här föreslås riktvärdena klaras genom delvis inglasade balkonger, p.g.a. den från bullersynpunkt ogynnsamma husutformningen.

Här skulle en L-formad byggnadskropp skydda mot buller (bild 3 (D)).



*Bild 3. Illustrationsplan från samrådshandlingen. Röda rektanglar visar miljöförvaltningens förslag till komplement eller ändrad bebyggelse för att klara riktvärden för buller. Bokstav A – E hänvisar till texten i detta tjänsteutlåtande. Observera att förvaltningen inte har gjort några bullerberäkningar eller tagit hänsyn till andra faktorer som t.ex. naturvärden i denna skiss.*

### Förskolegårdar

Förskolegården längs Ekebergabacken får enligt planförslaget en god ljudmiljö. Ekvivalent ljudnivå är lägre än 50 dBA på större delen av gården.

Den föreslagna förskolegården i parken vid Perstorpsvägen (bild 3 (E)) får däremot för höga ljudnivåer. Ungefär halva ytan får 55 – 60 dBA ekvivalent ljudnivå, och resterande yta lägre nivåer. Miljöförvaltningen anser att planen ska omarbetas så att förskolegården klarar 50 dBA ekvivalent ljudnivå på större delen av gården. Förslagsvis förläggs förskola med gård i ett bullerskyddat läge bakom bebyggelse. Förvaltningen bedömer att föreslagen placering av bebyggelsen i bild 3 bör ge god ljudmiljö på större delen av planförslagets placering av gården.

Boverket har tagit fram en vägledning<sup>1</sup> för planering, utformning och förvaltning av skolors och förskolors utemiljö. I vägledningen anges att det är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan enligt Boverket vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

Det bör också noteras att det pågår ett arbete i staden med att vidta bullerskyddsåtgärder på alla förskolegårdar där 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids. Det är därför inkonsekvent att anlägga nya förskolegårdar där denna ljudnivå överskrids.

### Bullerstörningar är undersökta i närområdet

I rapporten *Trafikbuller och planering IV*<sup>2</sup> har bullerstörningar i befintliga bostadsområden i Perstorp undersökts. Den visar att många boende i området är störda av buller. I Perstorp 3 (de fyra punkthusen norr om planområdet, bild 3) störs 18 % ganska mycket av buller och 12 % är mycket eller oerhört mycket störda. Ljudmiljön bedöms här ha brister i form av bland annat byggnadens anpassning till bullersituationen. Punkthusen är byggda 2008. Det något mindre bullerutsatta Perstorp 4 (lamellhus söder om förskolan vid Ekebergabacken, bild 3) bedöms ha en sammantaget bättre ljudmiljö och en lägre andel störda. Där är 6 % ganska störda och 6 % mycket eller oerhört mycket störda. Huset är byggt 2006.

---

<sup>1</sup> Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö, 2015. Boverket.

<sup>2</sup> Trafikbuller och planering IV, 2012. Länsstyrelsen i Stockholms län, miljöförvaltningen Stockholms stad, m.fl. [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)



I rapporten har sammanlagt 37 objekt studeras. Slutsatsen är att bl.a. att det går att bygga bostäder med mycket god ljudstandard i bullerutsatta lägen. Detta förutsätter att höga krav ställs på byggnadens utformning, placering och lägenhetslösning, samt tekniska uppbyggnad, väggar och fönster. Störningen är inte kopplat till enbart en faktor utan en kombination av faktorer. Vissa faktorer ökar störningen medan andra minskar störningen.

*Faktorer som ökar störningen är*

- Höga bullernivåer inomhus
- Exponering för flera bullerkällor
- Buller på balkong/uteplats
- Bullrigt grannskap (långt till tyst miljö)

*Faktorer som minskar störningen är*

- Låg ljudnivå inomhus
- Många boningsrum mot bullerdämpad sida
- Bullerdämpad gård och gårdssida

## Ändringar i PBL

I och med de ändringar i 4 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) som trädde i kraft den 2:a januari 2015 ställs det numer krav på redovisningar av beräknade värden för omgivningsbuller för detaljplaner som innehåller bostäder. Redovisningen ska ske både för bostadsbyggnadens fasader och för uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. De bestämmelser som fastställs i detaljplanen gäller även vid framtida tillsyn och tillståndsprovning enligt miljöbalken. Ändringarna i PBL ökar även möjligheten att villkora bygglov med åtgärder som förebygger bullerstörningar.

Med hänsyn till övergångsbestämmelserna till de nya reglerna i Plan- och bygglagen, där det anges att de nya bestämmelserna skall tillämpas för detaljplaner som påbörjats efter den 2 jan 2015 kan det ifrågasättas om planen påbörjats före detta datum och därmed inte skulle omfattas av de nya bestämmelserna. Det innebär emellertid inte att bullerfrågan var oreglerad före den 2 jan 2015 och trafikbullerförordningen gäller fullt ut från den 1 juni 2015.

## Slut