



Handläggare: Ulrika Kvartoft Kruså
Telefon: 08-508 28 935

Till
miljö- och hälsoskyddsnämnden
2011-06-14 p. 29

Förslag till detaljplan för Väbeln 3, Studentbacken 21-27 i stadsdelen Ladugårdsgärdet

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2010-14527-54

Förvaltningens förslag till beslut

1. Avstyrka planförslaget
2. Omedelbar justering

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en påbyggnad på befintliga skivhus med fem våningsplan med 170 enkelsidiga studentbostäder samt ett installationsutrymme mellan den befintliga byggnaden och påbyggnaden. Befintlig verksamhet i form av bilservice i källarvåning bekräftas med planbestämmelse. För att möjliggöra en flexibel användning medger även planen centrumändamål, vilken kan inrymma butiker, service och kontor. Byggnadshöjden utökas med ca 18 meter.

I planförslaget görs ytterligare ett avsteg från tidigare tillämpat avsteg vid nybyggnad i Stockholm. Stockholmsmodellens avstegsmöjligheter för boningsrum (55 dBA utanför fönster) kombineras i planprojektet med Boverkets avstegsmöjligheter för uteplatser och balkonger (i enstaka fall accepteras 75 procent inglasning av balkong) en sådan tillämpning har aldrig varit syftet med avstegsmöjligheterna. Förvaltningen bedömer därför att lägenheterna inte kan erbjuda en tillräckligt god boendemiljö ur hälsosynpunkt och föreslår därför att planförslaget avstyrks.



Bakgrund

Genom remiss från stadsbyggnadsnämnden har miljö- och hälsoskydds-nämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 20 maj 2011. Remisstiden har förlängts till den 17 juni 2011.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en påbyggnad på befintliga skivhus med fem våningsplan med 170 enkelsidiga studentbostäder samt ett installationsutrymme mellan den befintliga byggnaden och påbyggnaden. Planbestämmelsen reglerar bostäder. Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 ska studentbostäder inte räknas som korttidsboende utan de bör uppfylla samma krav på ljudmiljö som bostäder i övrigt. Befintlig verksamhet i form av bilservice i källarvåning bekräftas med planbestämmelse. För att möjliggöra en flexibel användning medger även planen centrumändamål, vilken kan inrymma butiker, service och kontor. Byggnadshöjden utökas med ca 18 meter.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Lidingövägen och Erik Dahlbergsgatan. De högsta nivåerna kommer från Lidingövägen och uppgår till 65 dBA ekvivalent nivå. Enligt den s.k. Stockholmsmodellen för trafikbuller accepteras avsteg från gällande riktvärden om minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster. I planförslaget uppnås detta på ett sätt som innebär ytterligare avsteg från tidigare tillämpat avsteg vid nybyggnad i Stockholm. Stockholmsmodellen kombineras i planprojektet med Boverkets avstegsmöjligheter för uteplatser och balkonger (i enstaka fall accepteras 75 procents inglasning av balkong). En sådan tillämpning har aldrig varit syftet med avstegsmöjligheterna. Förvaltningen anser inte att Stockholmsmodellen för trafikbuller innehålls eftersom det vid samtliga lägenheter med hjälp av bullerskärmar i form av vädringsbalkonger har tillämpats avsteg från Stockholmsmodellen. Förvaltningen är tveksam till att en god boendemiljö utan hälsopåverkan kan säkerställas med den föreslagna utformningen av bostadshusen och anser därför inte att den valda lösningen för att klara trafikbullernivåerna vid fasad är lämplig. Förvaltningen kan här inte se några alternativ till utformning av bebyggelsen, för att säkerställa en god boendemiljö ur hälsosynpunkt. Mot bakgrund av ovanstående föreslår förvaltningen därför att planförslaget avstyrks.

Cykelparkeringsplatser bör redovisas på motsvarande sätt som för bilparkeringsplatser. Cykelparkeringsnormen i staden motsvarar 1,5 cykelparkeringsplatser/lägenhet. En säker cykelförvaring för samtliga lägenhetsinnehavare i huset bör eftersträvas. Om det inte finns möjlighet till parkeringsplatser inomhus för samtliga bör parkeringsplatserna utomhus vara låsbara och gärna under tak.

I planhandlingarna bör framgå översiktligt vilken energiprestanda som planeras för huset. För nybyggda bostäder och lokaler i staden gäller energimålen enligt kompletteringen till stadens miljöprogram om hållbar stadsutveckling. Enligt dessa mål ska byggandet av bostäder och lokaler i staden kännetecknas av att energianvändningen per kvadratmeter



ska komma att motsvara energianvändningen hos passivhus och på snar sikt även plus hus.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning
3. Planskiss
4. Exempel bullerskydd studentlägenheter Jerum, Väbeln 3