



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Susanne Werlinder

Tfn 08-508 26 201

UTSTÄLLNINGSLÅTÅNDE

DNR 2010-06304-54

SID 1 (11)

2012-11-22

## Utställningsutlåtande Detaljplan för Golvläggaren 1, Syllen 3, del av Årsta 1:1 m.fl i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm

### Innehåll

<b>Innehåll .....</b>	<b>1</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Utställning .....	2
<b>Synpunkter inkomna under utställningen .....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen .....	4
<b>Synpunkter inkomna under utställningen som ej tillgodosetts .....</b>	<b>6</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>6</b>
Revidering efter utställning .....	10
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>10</b>

### Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya 400 bostadslägenheter med hyresrätt inom kvarteren Golvläggaren 1, Syllen 3 och del av Årsta 1:1. Planförslaget sändes ut på utställning 2 maj - 7 juni 2012. Under utställningen har 11 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena berör främst bullerfrågan, men även åsikter om trafik, föroreningar, genomförande, utformning av vändplan och gångbana, koppling till utvidgad kvartersstad, felaktigheter i handlingarna och informationsflödet samt utformning av bebyggelseförslaget har framförts.

Med anledning av de synpunkter som framförts under utställningen har framför allt buller-, föroreningsfrågorna samt utformningen av vändplanen studerats vidare. Inga av förändringarna eller revideringarna av planförslaget ställer krav på förnyad utställning. Dessa har föranlett mindre revideringar av handlingarna.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till ny markanvändning för bostäder på tidigare bebyggda industrifastigheter. En del av befintlig naturmark tas också i anspråk och integreras i planområdet. Fullt utbyggt innefattar detaljplanen ca 400 bostäder.

Stadsbyggnadsnämnden fattade den 19 augusti 2010 beslut om planuppdrag för Golvläggaren 1 och 2, i syfte att planlägga dessa för i huvudsak bostadsändamål med ca 150 lägenheter. AB Stockholmshem förvärvade 2012 grannkvarteret Syllen 3 med avsikt att omvandla även detta industrikvarter till bostäder. I samband med detta avsågs planområdet även innefatta del av naturområdet inom Årsta 1:1 enligt beslut i exploateringsnämnden den 14 april 2011.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att en sådan omvandling är inom ramen för program för stadsutvecklingsområdet Liljeholmskajen/Årstadal planområdet utvidgats till att även innehålla Syllen 3 samt del av Årsta 1:1. Sedan planarbetet startade har en fastighetsreglering skett, vilket medfört att Golvläggaren 2 ej längre inbegrips i planområdet.

Detaljplanen för bostadsändamål ger även planmässiga förutsättningar för lokaler och förskolor samt möjliggör parkering i underbyggt garage och i befintligt bergrum. Bebyggelsens struktur och höjd tar hänsyn till rådande förutsättningar beträffande gestaltning, närhet till tvärspårväg och Södertäljevägen samt intilliggande förkastningsbrant och grönområde. I planområdets västra del vandrar bebyggelsen upp i branten mot naturområdet i söder, medan det i östra kvarteret nyttjas redan exploaterad mark.

### Utställning

Detaljplaneförslaget har under tiden 2012-05-02 – 2012-06-07 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. En fysisk modell av förslaget har också funnits utställd. Förutom kända sakägare har berörda boende och andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen i brev. Övriga har informerats genom annons i dagspressen.

## Synpunkter inkomna under utställningen

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter. Därefter redovisas stadsbyggnadskontorets ställningstagande. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

### Remissinstanser

*Länstyrelsen i Stockholms län* befarar att den planerade bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa. Om planen antas utan att förekomsten av markföroreningar utretts och att det visats att avstegsfall inte B klaras för

hörlägenheten inom Syllen 3 kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen.

*Jernhusen* har inget att invända mot förslaget. De förutsätter att en överenskommelse om markreglering kommer att träffas mellan berörda parter.

*AB Storstockholms Lokaltrafik (SL)* poängterar att det inte finns någon överenskommelse om att utrymning från bergrummet kan ske till spårvägstunneln, vilket anges i planbeskrivningen.

I anläggningen Nybodadepån, som ligger söder om området, finns både tunnelbana och bussar med verksamhet som alstrar externt industribuller. Det är viktigt att riktvärdena för externt industribuller från depåverksamheten innehålls.

SL befarar att den trafik planområdet genererar kan blir problematisk i framtiden då SL planerar för 36 passager i timmen över plankorsningen. Trafiken får inte påverka tvärbanans framkomlighet negativt, ej heller under byggtiden.

SL bedömer att sprängningsarbeten i samband med byggnationen kommer att påverka tvärbaneanläggningen. Grundläggningsarbeten som påverkar SL:s anläggning ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter. SL påpekar vikten av att ett genomförandeavtal tecknas mellan SL och exploatören samt kommunen där bland annat förutsättningar för arbetena regleras med anledning till närheten till tvärbanan. Detta bör ske innan detaljplanen antas.

*Trafikverket* anser att avsteg från riksdagens riktvärden för buller enbart bör förekomma under förutsättning att en god bebyggd miljö (enligt Boverkets allmänna råd) kan åstadkommas. För att åstadkomma detta i ett läge som detta anser Trafikverket att sovrums bör läggas mot den tysta sidan. Fasader som uppnår 60 dBA ekvivalentnivå ska ha tillgång till ljuddämpad sida om 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå. Fasader som uppnår 65 dBA ekvivalentnivå ska ha tillgång till tyst sida om 45 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå. I utsatta lägen som detta bör sovrums läggas mot den tysta sidan. Boendemiljöer med nivåer utomhus som överstiger 65 dBA ekvivalent anses inte vara förenligt med god bebyggd miljö.

Trafikverket poängterar att kommunens beslut att acceptera avstegsfall från gällande bullerriktvärden visar att kommunen tagit ansvar för bullerstörningen. Trafikverket förutsätter därmed att krav inte kommer att ställas på dem, att i egenskap av verksamhetsutövare åtgärda bullersituationen efter planens genomförande.

*Trafikkontoret* anser att vändplanen i korsningen Förmansvägen/Förmansgränd bör ha en vänddiameter om 18 meter och en gångbana på minst 1,8 meter runt om. Detta medför att ett indrag av fasaden på hus inom fastigheten Syllen 3 behöver göras. Över gångbanan ska den fria höjden vara minst 3 meter, vilket gör att indraget bör vara minst första våningsplanet. För hus som sticker ut över körbanan gäller minst 4,6 meter fri höjd.

*Fortum* anför att hänsyn måste tas till befintlig fjärrvärmeledning inom området. Vidare utredning får visa om behov av flytt finns.

*YIMBY* ser mycket positivt på detaljplanens syfte med bostäder och verksamheter i ett kollektivtrafiknära läge, men saknar en genomgripande koppling mellan hur detaljplanen agerar i förhållande till översiktsplanen.

Planområdet ligger centralt placerad inom stadens södra närförorter som avses bli en fortsättning på kvarterstaden som idag primärt finns inom tullarna. Enligt översiktsplanen ska planområdet vara en del av en nod som binder samman Södermalm med kringliggande områden. Detaljplanen bör inte hindra framtida nödvändiga sammankopplingar. *YIMBY* önskar en färdig stadsplan över hela området innan man börjar bygga kvarter eller att man åtminstone utformade kvarteren så att det inte bryter mot framtida urbana spridningsvägar. De förespråkar att offentlig mark, dvs gator omringar alla kvarter och inte naturmark som är tydligt halvoffentligt och ger en diffus gräns mellan den privata gårdsmarken och naturmarken. Vidare anses att parkeringstalet på 0,7 borde sänkas.

Beskrivningar av tillfälliga tillstånd, tex utsikt mot Nybohov och relation till Södertäljevägen, anses vara ett uttryck för ett kortsiktigt tänkande, i avsaknad av en långsiktig konkret stadsplan som illustreras översiktsplanens principer. De önskar att man istället beskriver att utsikten kommer att vara en kvarterstad så att inte en liten bostadsenklaav ska kunna lägga en död hand över stadsutvecklingen med anledningen av sin utsikt.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

*Brf Nybodahöjden 1* anser att informationen som tillställts dem inte har varit sakligt korrekt samt lättbegriplig och protesterar mot att stadsbyggnadskontoret under samrådet gett olika besked samt underlåtit att justera modellen, skickat uppdaterat underlag och att svara på frågor.

Vid utställningen anger stadsbyggnadskontoret två olika höjder på husen utmed Södertäljevägen, 49,5 m på kartan daterad 19/4 2012 och 48,6 m i utställningshandlingen, vilka båda är högre än i det första förslaget, 47,6 m. Detta går inte ihop med samrådsredogörelsen som anger att de högsta husen sänks.

Det ser ut som om den felaktiga modellen från samrådet i november är densamma som ställs ut, vilket i sådant fall innebär att stadsbyggnadskontorets löfte om att maila över bilder på korrigerad modell samt att en korrekt modell skulle finnas vid utställningen inte infriats. De befärar också att de som studerar modellen kan få uppfattningen att deras synpunkter är obefogade.

Planbeskrivningens förmildrande beskrivning av de förändrade siktförhållandena anses vara en grov förvrängning av verkligheten då samtliga lägenheter på Nybodahemmet 15 får skyddad sikt. Formuleringen i planbeskrivningen om att bullerreduktionen ökar den kvalitativa rekreationen i naturområdet uppfattas som om detta är viktigare än att befintliga invånare får ett boende med kvalitet. Vidare

anförs att bilderna på sid 13 i planbeskrivningen visar ett större antal träd än vad som finns eller kan planteras dit.

De oroas över att Nybodahemmet 15 skall få ökat buller på grund av den nya bebyggelsen och anser att en utredning om detta bör göras. Vidare föreslås att bättre bullerskydd byggs utmed Essingeleden. I handlingarna saknas uppgifter om SL:s T-banepå på andra sidan Södertäljevägen som mellan varven kan vara störande nattetid.

Innan Brf Nybodahöjden anser sig kunna avge ett sakligt yttrande vill de veta vilka höjder som gäller och kräver att alla felaktigheter presenteras både skriftligen och muntligen för beslutande politiker och tjänstemän.

Slutligen framförs några förslag som om de beviljas gör att invändningarna upphör:

- Om samtliga hus utmed Södertäljevägen sänks till gatunivå vid Nybodahemmet, dvs + 44 m.
- Om förskolan placeras direkt nedanför berget och får en trevlig gård.
- Om punkthusen flyttas en bit österut, norr om nuvarande gångväg. Detta för att ge luftigare gårdsmiljö och underlätta placeringen av förskolan.
- Om så många befintliga träd som möjligt bevaras under byggperioden.

Brf Nybodahöjden inkom 2012-04-01 med frågor och kommentarer på samrådsredogörelsen. De anför att de har svårt att förstå vilka byggnader som avses sänkas och vad som menas med att "marginalerna tagits bort". Kommentarererna handlar vidare om utsiktsförsämring och buller samt önskemål om att utställningen inte förläggs under veckor då många har lov och att de skulle uppskattas om samrådsredogörelsen översänts till dem. De föreslår också att huset närmast Nybodahemmet 15 tas bort till förmån för att det där istället byggs en förskola.

*Göran Lund* protesterar mot byggnation av ny lekplats i naturmarken i samband med exploateringen då den hamnar allt för nära deras uteplats. Upprustning/utbyggnad av befintlig lekplats anses räcka till.

*Peter Lindberg* protesterar mot byggnation av ny lekplats i naturmarken i samband med exploateringen då den hamnar utanför hans uteplats. Han har problem med ljud och stim och valde därför denna lägenhet med läge mot skogen och lugnet. Utbyggnad av befintlig lekplats anses räcka till.

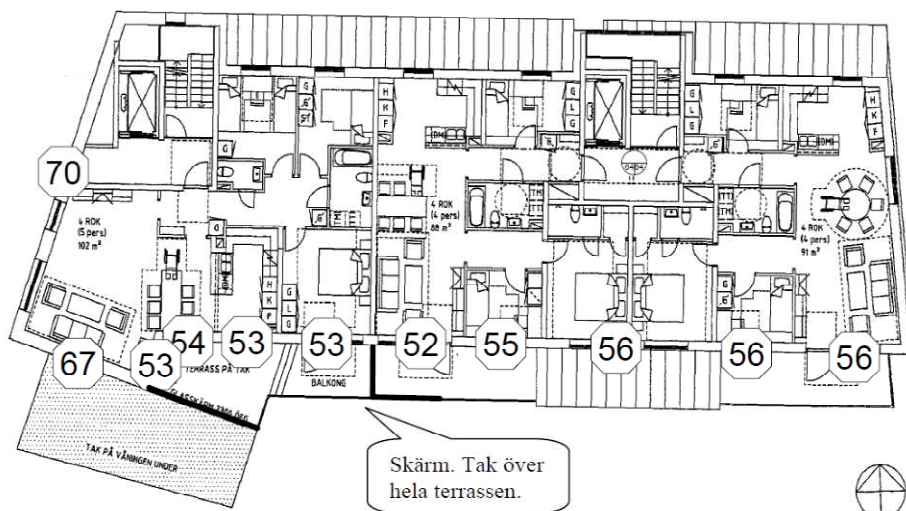
## Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

- Befarad skymd utsikt och sänkning av hus.
- Flytt av punkthusen österut.
- Koppling till utvidgad kvartersstad och urbana spridningsvägar.
- Stadsutvecklingsprogrammet för Liljeholmen/Årstadal anger ej bebyggelse i naturområdet.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

### Trafikbuller

*Det är endast hörnets takvåning inom Syllen 3 som har problem med överskridande av ljudnivåerna, medan hörnlägenheterna på övriga våningsplan är genomgående och klarar avstegsfall B. Med skärm för delar av balkongen och tak över hela terrassen kan avstegsfall B innehas. Se bild nedan.*



*Beräkningar visar att ekvivalentnivån vid Nybodaringen 51-81 (fasad mot norr) minskar ca 1 dB med den nya bebyggelsen medan maximalnivån är oförändrad. Inga fasader inom området vid Nybodaringen får ökat buller. Trafikverket svarar för bullerskydd utmed Essingeleden och det är således inte Stockholms stads ansvar.*

*Referensen till Boverkets allmänna råd är felaktigt återgiven. Råden säger "Nya bostäder bör endast i undantagsfall accepteras där ekvivalentnivån vid fasad överstiger 60 dBA och då under förutsättning att en tyst sida, högst 45 dBA vid fasad, eftersträvas och att åtminstone ljuddämpad sida, 45-50 dBA vid fasaden,*



klaras." Boverket skriver "bör" och inte "skall" eller "måste". Riktvärdet är alltså högst 50 dBA och inte 45 dBA.

Stadsbyggnadskontoret har i PM från 2007-11-06 formulerat en enhetlig syn på frågan om trafikbuller, kallad "Stockholmsmodellen". Av denna framgår att tillämpningen av riktvärdena skall följa de principer som redovisas i rapporten Trafikbuller och planering (dvs grundvärden eller avstegsfall A / B). Vid tillämpning av stadens riktlinjer och avstegsfall B kan alltså upp till 55 dBA ekvivalent ljudnivå accepteras på husets tystare sida om minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot denna sida.

### Externt industribuller

#### Bullermätningar

Spårtrafiken inom Nybodadepån alstrar höga ljudnivåer på grund av så kallat kurvskrik som bedöms som externt industribuller. Under planprocessen har flera bullermätningar och beräkningar utförts med anledning av bullernivåer från Nybodadepån i syfte att klarlägga eventuella olägenheter för kvarteret Syllen. Sedan utställningen har ytterligare kompletteringar utförts.

Mätningar av ljud från tågrörelser är utförda vid olika tillfällen på dygnet. I området råder hög bakgrunds nivå av biltrafiken framför allt på Södertäljevägen och Essingeleden. Typiska värden är medelljudsnivåer av biltrafiken på 60-70 dBA och maximala ljudnivåer över 70 dBA. Bussar, tunga transporter, arbetsfordon och motorcyklar är de som alstrar de högsta ljudnivåerna. De höga trafikbullernivåerna börjar före 5-tiden på morgonen och varar till efter 24 på natten. Ljudet från tågrörelser och andra ljud inom Nybodadepån har därför bara kunnat mätas tidiga morgnar när trafikbruset ligger på 45-50 dBA med högre toppar mot 65 dBA kortare tider när tyngre fordon passerar på Södertäljevägen.

Normala ljud från tågen varierar mellan 45 dBA upp till, i ett enstaka fall, knappt 60 dBA. De flesta värdena ligger mellan 50-55 dBA. Kurvskriket är högfrekvent och uppträder under någon sekund då det kan uppfattas över trafikbruset.

Den vanligaste situationen är att ljuden från tågrörelserna inom Nybodadepån underskrider 55 dBA vid kvarteret Syllens fasad, baserat på de mätningar som utförts vid tre olika tillfällen. Mätningarna är av sakkunniga bedömda som representativa för en förekommande situation för bullrets uppkomst och spridning.

#### Bullerberäkningar

I bullerberäkningar för kvarteret Syllen, som är framtagna enligt nordisk beräkningsmodell för spårbunden trafik, har gjorts en uppskattad korrektion med +15 dB för kurvskrik. Det ger god överensstämmelse med uppmätta ljudnivåer vid Nybodahöjden 40. Med denna korrektion beräknas den maximala (momentana) ljudnivån till ca 64-68 dBA inom kv Syllen och Golvläggaren vid fasad mot Södertäljevägen.

*Beräkningarna visar att ljudnivån vid kv Syllen pga av kurvskrik från Nybodadepån (före planerade åtgärder) överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer för momentana ljud nattetid (högst 55 dBA) och ekvivalent ljudnivå dagtid (högst 40 dBA), men ligger i samma storleksordning som både den ekvivalenta ca 66-69 dBA (55 dBA nattetid) och maximala (momentana) ca 65-67 dBA ljudnivån från vägtrafiken på Södertäljevägen. Vägtrafikbullret bedöms således bli dimensionerande.*

*Inom Stockholmsregionen där nya bostäder utsätts för liknande ljudnivåer behöver helheten av bostadssituationen värderas för att fungera som god bebyggd miljö. Kvarteret Syllen får god ljudnivå på den tystare sidan mot öster. Här kan balkonger uppföras och innergården ger vistelsezoner i önskvärda väderstreck. Gården får goda möjligheter till direkt kontakt med naturområdet som genom den nya bebyggelsen får en behagligare ljudnivå än i dagens situation. Inga vistelsezoner planeras på bebyggelsens västra sida mot vägbrus eller industribuller. Här kommer endast kvartersgata med tillgängliga entréer att finnas.*

#### **Trafik**

*Kontoret menar att spårbunden trafik och övrig trafik kan fungera tillsammans. Avtal mellan SL och byggherren rörande utrymning från bergrum till spårvägstunnel upprättas.*

*Trafikkontoret har godkänt antagandehandlingens utformning av korsningen Förmansvägen/Förmansgränd. Ytan medger tillräcklig diameter för vändning. Detaljplanens utformning tillåter även rundkörning för fordon via kvarteret Syllens innergård. Bestämmelse om lägsta portikhöjd 4,5 m är införd som bestämmelse.*

#### **Markföroreningar**

*En kompletterande utredning har tagits fram, Sweco 2012-08-10. I denna konstateras att höga halter av PAH påträffats i naturområdet, i ett område med fyllnadsmassor, vilket bör undersökas ytterligare innan exploatering sker. För området vid de befintliga industribyggnaderna har inga höga halter föroreningar påträffats vare sig i jorden eller i grundvattnet. I en punkt har halter av krom samt nickel påträffats som överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för KM. Inte heller fältobservationer eller övriga analyser på laboratorium tyder på ytterligare föroreningar i de provtagna punkterna.*

*På grund av att planområdet stora delar idag är bebyggt med industribyggnader har det inte gått att undersöka hur det ser ut under byggnaderna. Sådan undersökning ska göras när byggnaderna rivits.*

*Utifrån den utförda undersökningen och tidigare utförda undersökningar ser kontoret inget hinder för att planen antas utifrån markföroreningshänseende.*



### **Tekniska anläggningar**

*Fråga om hänsyn till befintlig fjärrvärmeledning inom planområdet lämnas till byggherren.*

### **Genomförande**

*Ett förslag till genomförandeavtal mellan SL, exploatören samt kommunen är framtaget. Avtalet är avsett att tecknas innan detaljplanen antas.*

*Markregleringsavtal träffas i genomförandeskedet.*

### **Koppling till utvidgad kvartersstad**

*Kontoret instämmer till stor del i YIMBY:s kommentarer om de många fördelarna med ett att ta ett större helhetsgrepp och anser att många av kommentarerna är relevanta. En större samordning med framtida - angränsande eller omkringliggande - stadsbyggnadsprojekt hade varit bra, men har av kontoret bedömts som orimligt att invänta. I dagsläget finns exempelvis inte någon tidplan för Södertäljevägens omvandling. Detaljplanen har utgått från tillgängligt underlag och förhållit sig till gällande program, lagstiftningar och riktvärden.*

### **Felaktigheter handlingarna och informationsflödet**

*De små felaktigheter som fanns i den fysiska modellen justerades inför utställningen. Modellen fanns att beskåda i Tekniska nämndhuset under utställningsperioden. Planbeskrivningen är enligt kontorets uppfattning korrekt utformad. Det är primärt samråds- och utställningshandlingarna som ska vara föremål för kommentarer, övriga handlingar är arbetshandlingar.*

*I samrådshandlingen (plankarta 2011-09-27) anges högsta tillåtna byggnadshöjd +50 m för de fyra byggnaderna längst i söder. I utställningshandlingen (plankarta 2012-04-19) har dessa fyra sänkts till +49,5 m, +48,5 m, +45,5 m respektive + 43,5 m.*

*I planprocessen, som styrs i plan- och bygglagen, vägs allmänna intressen mot enskilda. I detta avseende bedöms det allmänna intresset "kvalitativ rekreation i naturområdet" vägt mycket tungt.*

*Handläggare och stadsbyggnadsdirektör har under planarbetet kommenterat brevet daterat 2012-04-01. Svaren finns att tillgå på planavdelningen.*

### **Utformning av bebyggelseförslag**

*Husen utmed Södertäljevägen kommer inte att sänkas till +44 m då det finns ett behov av att möjliggöra många bostäder i en växande storstadsregion. Kompositionen där huvudvolymen följer terrängen och klättrar upp för berget är en utgångspunkt i gestaltningen och en viss höjd behövs även för att skärma av bullret innanför mot gårdar och naturmark. Kontoret anser även att gestaltningen ska vara kraftfull för att stå mot de stora gester och snabba rörelser som trafikleden radierar.*

*Sikten har studerats på plats, i modell och sektioner m.m. och bedöms till en mycket begränsad del försämrats/förändras. Viss förändrad utsikt får accepteras i kollektivtrafikhöga områden i en växande huvudstad.*

*Av praktiska skäl med inlastning, hämtning och lämning m.m. finns det fördelar med att placera förskolor nedanför berget. Det ges dock möjlighet i detaljplanen att placera förskolor i övriga delar inom områdets kvartersmark. Liggande förslag till placering av förskolor är förankrat i stadsdelsnämnden.*

*Punkthusen kommer inte att flyttas mer österut. En sådan placering skulle inkräkta mer på naturmarken, vilken är angelägen att bevara, samtidigt som det inte skulle ge lika tydligt gestaltade gårdsrum. Förslaget är diskuterat och överenskommet med b.la. trafik- och exploateringskontoret.*

*Både stadens och byggherrens intention är att inte behöva ta ner mer träd än nödvändigt. Delar av naturområdet ska skyddas under byggtiden.*

*Lekplatsens placering styrs inte i detaljplanen.*

### **Revidering efter utställning**

#### Planbeskrivningen

- Två nya avsnitt har infogats; *Extern industribuller* respektive *Förenad mark*.
- Avsnittet *Trafikbuller* har kompletterats med fördjupad information.

#### Plankartan

- En bestämmelse som tillåter balkong lägre än 3m över gård vid entréer samt uteplats över gård har lagts till.
- Portikers höjd i övriga området har ändrats från 4,5 m till 3,5 m.
- Lokalgatans vändplan har fått något större svängradie.
- En redaktionell ändring av u-områdets avgränsning har gjorts.

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

De invändningar som framfördes under utställningen har till stor del kunnat tillgodoses i bearbetning av handlingarna inför antagande. De inkomna yttrandena har föranlett ett par kompletterande utredningar och förtydliganden i planbeskrivningen.

Ett nytt avsnitt om externt industribuller har infogats. Mätningar och beräkningar av externt industribuller från Nybodadepån beskrivs. Mätningar visar att ljud från tågen varierar mellan 45 dBA upp till, i ett enstaka fall, knappt 60 dBA. De flesta värdena ligger mellan 50-55 dBA.

Bullerberäkningar visar att ljudnivån vid kv Syllen, efter korrektion med + 15 dB för kurvskrik från Nybodadepån överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller, men ligger i samma storleksordning som ljudnivåerna från vägtrafiken på Södertäljevägen.

Kapitlet om trafikbuller har kompletterats med information från den kompletterande bullerutredningen. Denna visar att riktvärden för takvåningen på en hörnlägenhet inom Syllen som överskred bullerriktvärdena kan innehållas med skärm och tak över balkong samt att befintliga bostäder på Nybodahöjden inte får ökade bullernivåer.

Den totala bedömningen av bullersituationen för Syllen är att helheten av bostadssituationen kan värderas som god bebyggd miljö genom tyst sida, tyst innergård i nord-sydlig riktning och god kontakt med naturmark som får förbättrade ljudnivåer genom den nya bebyggelsen.

Utifrån den kompletterande markföroreningsundersökningen samt tidigare utförda undersökningar ser kontoret inget hinder för att detaljplanen antas utifrån detta hänseende.

Några mindre justeringar gällande balkonger mot gården och svängradie på lokalgatans vändplan har utförts på plankartan.

Kontorets ställningstagande är att avvägningar gjorts mellan kraven på god boendemiljö för såväl inom planområdet som inom grannfastigheterna. Några av de inkomna synpunkterna under utställningstiden har bäring på genomförandeskedet av planen eller är av den art som regleras i avtal mellan fastighetsägare gentemot planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att planen med dessa redaktionella ändringar kan antas.

Nina Åman  
planchef

Susanne Werlinder  
planarkitekt