

**KARTA SOM VISAR STADSPLAN 305**



**KARTA SOM VISAR VILKEN DEL AV STADSPLANEN SOM  
TILLÄGGET BERÖR OCH VILKEN BESTÄMMELSE SOM UTGÅR**



*Avgränsning där ändring genom tillägg ska gälla*

**Tillägg till  
PLANBESTÄMMELSER  
PLANBESKRIVNING samt  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**Ändring genom tillägg till stadsplan 305 för del av  
Sicklaön 124:2, Kv Biet i Finntorp, Nacka kommun**  
Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i sept 2009, justerad i nov 2009

**Handlingar**

Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg av planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning
2. Karta som visar vilket område som omfattas av tillägget
3. Gällande stadsplan 305
4. Trafikbullerutredning, Ingemansson 2009-04-16
5. Exploatörens förslag, planlösningar, parkering, fasad och perspektiv
6. Fastighetsförteckning

**Syftet med planändringen**

Tidigare användning som servicehus har upphört och lokalerna står oanvända. Syftet med planändringen är att plan 2 och 3 ska kunna användas för en kombination av gruppbestäder/bostäder för särskilda behov och vanliga bostäder.

**Gällande planer och tidigare ställningstaganden**

För Sicklaön 124:2 gäller stadsplan 305 från 1980. I detaljplanen har plan 2 och 3 användningen "A, allmänt ändamål" vilket är en bestämmelse som inte bör användas längre. Plan 0 och 1 har genom en planändring 2001 (Dp 266) fått en ändrad användning till handel/kontor (plan 0) respektive bostäder (plan 1).

Enligt Nacka översiktsplan 2002 ligger fastigheten inom ett område för handelcentra, publika lokaler och område för flerbostadshus. Att använda byggnaden för gruppbestäder/bostäder överensstämmer således med översiktsplanen. Enligt detaljplaneprogram för Finntorp 2006 ska mindre kompletteringar och ändrad användning kunna prövas inom Finntorpsområdet.

## **Tillägg till PLANBESTÄMMELSERNA**

Bestämmelserna ändras enligt följande:

**Utgående bestämmelse:** A Allmänt ändamål

**Bestämmelsen ersätts med:**

Plan 2 och 3: B Bostäder

## **Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN**

### **Planhantering**

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

### **Bakgrund till planändring**

Servicehuset Biet i Finntorp, Gamla Värmdövägen 11, byggdes under 1980-talet för att kommun och landsting skulle kunna erbjuda servicelägenheter, dagcentral, vårdcentral m.m. i samma byggnad. Verksamheten övergick senare i kommunal regi. Därefter har den utvecklats och förändrats för att successivt avvecklas under 2000-talet. Kommunens vårdboende med viss närservice upphörde helt vid årsskiftet 2008/2009. Plan 0 används idag för handel/kontor och plan 1 används för bostäder, vilket reglerades 2001. Plan 2 och 3 har dock haft kvar den gamla planbestämmelsen "A, allmänt ändamål" och lokalerna står idag oanvända.

Fastigheten Sicklaön 124:2 förvärvades 1996 av Skandia Liv. Diligentia bostäder AB står som ägare genom en intern försäljning. Centralt på fastigheten ligger det gamla servicehuset Biet. Biet omgärdas även av två andra bebyggelsegrupper inom fastigheten, som används för bostäder. Planändringen gäller dock endast den mittersta byggnaden Biet från 1980-talet.

Diligentia Bostäder AB kom in med en begäran om planändring 2007-11-27 som även innehöll en påbyggnad. Efter diskussioner med kommunen har Diligentia inkommit med en reviderad begäran 2009-01-12 som endast gäller ändrad användning av befintlig byggnad. Kommunens fastighetskontor såsom framtida hyresgäst har fört diskussioner med Diligentia om lokalernas framtida användning. Fastighetskontoret och Diligentia Bostäder AB har träffat en uppgörelse om att kommunen ska hyra lokaler för ett LSS-boende/gruppboende på delar av plan 2.

### **Bostadsanvändning**

Användningen "A, allmänt ändamål" ersätts med användning "B, bostäder" för plan 2 och 3:

Plan 2 ska kunna användas helt eller delvis för de behov som Nacka kommuns socialtjänst har. Det handlar främst om särskilt boende (LSS-boende) och/eller boende för särskilda behov. I enlighet med exploatörens förslag, (se bilaga 5, plan 2) kan plan 2 innehålla ett LSS-boende med 6 mindre lägenheter samt 9 bostadslägenheter om ca 50 kvm/lägenhet.

Plan 3 ska kunna användas för boende för förslagsvis äldre. Nacka kommun har ett starkt intresse av att utveckla ett s.k. trygghetsboende. Med trygghetsboende avses ett boende för personer äldre än 55 år som ska erbjudas viss service i anslutning till bostaden. I enlighet med exploatörens förslag (se bilaga 5 plan 3)) kan plan 3 innehålla 19 bostadslägenheter om ca 50 kvm/lägenhet.

### **Parkering**

Enligt program för Finntorp ska fastighetsägaren kunna erbjuda parkeringsplatser inom kvartersmark. Det beror på att det saknas tillräckligt med utrymme för parkering inom allmän platsmark inom Finntorp.

Nuvarande antal parkeringsplatser på kvartersmark, ca 55 st., inom Sicklaön 124:2 behövs för att försörja nuvarande bostäder och arbetsplatser inom hela fastigheten. Det antalet parkeringar som ursprungligen planerades för servicehusets behov har ersatts av behovet av parkering som genererades när plan 0 och 1 ändrades till kontor/handel och bostäder.

Behovet av antalet tillkommande parkeringsplatser ska därför baseras på en beräkning av vilken ökning som planändringen förväntas medföra i förhållande till dagens situation. Enligt exploatörens förslag, (se bilaga 5, parkering) innebär det:

1 gruppboende	3 p-platser för personal/besök
19+9=28 bostadslägenheter	28 p-platser, 1,0 p-platser/lgh
<b>Totalt behov av nya p-platser:</b>	<b>31 p-platser</b>

Om bostadslägenheterna ersätts av bostäder för äldre kan behovet istället beräknas till 0,7 p-platser/lgh.

För att bygglov för bostäder ska kunna ges ska behovet av parkeringsplatser vara anordnade inom fastigheten Sicklaön 124:2, förslagsvis i enligt med bilaga 3. Om behovet av antalet p-platser överstiger 26 får resterande p-platser uppföras på Diligentias fastighet Sicklaön 125:3 vilket ska regleras med ett servitut eller liknande.

För parkeringsplatser med fler än 10 platser ska oljeavskiljare anordnas.

### **Gestaltning**

Enligt program för Finntorp syftar en upprustning av Finntorp främst till att få en trygg, säker och trivsamt miljö. För att göra Finntorp mer attraktivt bör strävan även vara en god arkitektur.

Ur gestaltningssynpunkt vore det troligen mest fördelaktigt med en omarbetning av fasaden, som idag har ett ganska omodernt uttryck. Om fasaden ska kompletteras med balkonger bör dessa vara anpassade efter fasadens stil, färg och form och inte bryta mot denna. Balkonger ska även placeras symmetriskt. Se bilaga 5, fasader och perspektiv.

### **Trafikbullerutredning**

Diligentia AB har låtit utföra en trafikbullerutredning för att ta reda på om trafikbullernivåerna överstiger rekommenderade riktvärden vid nybyggnad av bostäder. Trafikbullerutredning, ÅF-Ingemansson 2009-04-16, visar att riktvärden för trafikbuller vid fasad och utomhus inte överskrids. En god inomhusmiljö kan dessutom erhållas med lämpligt val av fönster och uteluftdon. Se bilaga 4.

### **Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN**

Ändringens genomförandetid gäller i 5 år från det datum ändringen vunnit laga kraft.

Anläggningsavgift för VA ska anläggas då servicehus omvandlas till bostäder.

#### **Tidplan**

September-oktober 2009  
December 2009

Samråd  
Antagande i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten  
Nacka kommun

Andreas Totschnig  
Planchef

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
2009-12-09 § 370

Viveca Bremmer  
Planassistent

Projekt: 543650  
Rapport: 543650-A  
Datum: 2009-04-16  
Antal sidor: 5  
Bilagor: 543650-A01

DP 479



INGEMANSSON

## Kv Biet, Finntorp, Nacka kommun Trafikbullerutredning

**Uppdragsgivare:** Diligentia AB  
Magnus Nordberg  
103 50 Stockholm

**Uppdrag:** Beräkna trafikbullernivåer vid fasad för planerad ombyggnad för bostäder/vårdbostäder i befintliga lokaler i kv Biet i Finntorp. Ombyggnaden avser planen 2 tr och 3 tr över markplanet.

**Sammanfattning:** Alla aktuella fasader beräknas innehålla 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Gemensam uteplats om högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas.

Med lämpligt val av fönster och eventuella utelufddon kan god ljudmiljö inomhus erhållas. Vi bistår gärna med detta i senare skede om så önskas.

**Handläggare:**

Samuel Eriksson

**Kvalitetskontroll:**

Åsa Lindkvist

## Innehåll

1. Underlag.....	2
2. Bedömningsgrunder .....	3
2.1. Riksdagsbeslut.....	3
2.2. Trafikbuller och planering .....	3
2.3. Boverkets byggregler .....	4
3. Trafikuppgifter - vägtrafik.....	4
4. Beräkningsmetod.....	5
5. Beräknade trafikbullernivåer .....	5
5.1. Ekvivalenta ljudnivåer.....	5
5.2. Maximal ljudnivå.....	5
6. Kommentarer.....	5
6.1. Högst 55 dBA vid alla fasader .....	5
6.2. Trafikbullernivå på uteplats.....	5
6.3. Trafikbullernivå inomhus med stängda fönster .....	5

### 1. Underlag

- Planritningar daterade 810306 inscannade av beställaren.
- Trafikuppgifter tillhandahållet från Nacka kommun erhållna 090415.
- Trafikuppgifter tillhandahållet från Vägverket.
- Vår tidigare rapport 31-02443-C.



## 2. Bedömningsgrunder

Vid nybyggnad av bostäder gäller följande riktvärden för högsta ljudnivå från väg- och spårburen trafik.

### 2.1. Riksdagsbeslut

I samband med Infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, som antogs 1997-03-20, fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. Riktvärdena redovisas i sammanfattning nedan.

#### Riktvärden för buller från trafik

*Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.*

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dBA	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
<b>Inomhus</b>	30	45 (nattetid)
<b>Utomhus</b> (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

I centrala lägen kan avsteg från dessa värden göras men ekvivalentnivån skall vara högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

### 2.2. Trafikbuller och planering

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemansson Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller "Trafikbuller och planering". I denna skrift anges ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Dessa är i sammanfattning:

#### Kvalitetsmål

- 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus
- 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse
- 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)
- 70 dBA maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats (frifältsvärde)

### Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dBA maximal ljudnivå och 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till bullerdämpad sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

### Avstegsfall B

Från riktvärdena enligt ovan, avstegsfall A, görs avsteg utomhus från ekvivalent ljudnivå på den bullerdämpade sidan. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till bullerdämpad sida om högst 55 dBA för minst hälften av boningsrummen.

## 2.3. Boverkets byggregler

Boverkets byggregler, BBR 99, behandlar endast trafikbuller inomhus och hänvisar till Ljudklass C enligt svensk standard för ljudklassning av bostäder SS 02 52 67. Här anges för trafikbuller följande riktvärden för trafikbuller inomhus.

### Ljudnivå inomhus från trafikbuller

**Högsta värden för A-vägda, ekvivalenta och maximala, ljudtrycksnivåer,**

**$L_{pA}$  och  $L_{pAFmax}$**

Utrymme	Ekvivalentnivå, $L_{pA}$	Maximalnivå natt $L_{pAFmax}$
Bostadsrum	30 dBA	45 dBA <sup>1)</sup>
Kök	35 dBA	-

1) Värdet,  $L_{pAFmax}$  får överskridas 5 gånger per natt (22.00-06.00).

## 3. Trafikuppgifter - vägtrafik

Följande vägtrafikuppgifter erhållna från Nacka kommun och Vägverket ligger till grund för beräkningarna. Uppgifterna för Vägverket härrör från trafikmätning utförd 2001 som därefter är uppräknade med en faktor på 1,5% per år och avser en prognos för år 2015.

### Framtida situation år 2015

Väg	Fordon/ÅMD	Andel tunga fordon, %	Skyltad hastighet, km/h
Värmdöleden	60 000	8	90
Värmdövägen – väster om Gamla Värmdövägen	19 000	10	50
Värmdövägen - öster om Gamla Värmdövägen	16 000	10	50
Gamla Värmdövägen	2 400 – 5 300	4	50
Finntorpsvägen	500 -1 000 – 2 600	4	50

## 4. Beräkningsmetod

Beräkningarna av vägtrafikbuller har utförts enligt den samnordiska beräkningsmodellen, reviderad 1996. (Naturvårdsverkets rapport 4653).

## 5. Beräknade trafikbullernivåer

### 5.1. Ekvivalenta ljudnivåer

Den ekvivalenta ljudnivån har beräknats vid bostädernas fasader. På ritning 543650-A01 redovisas den ekvivalenta ljudnivån vid fasad per våningsplan i steg om 5 dBA. Vid värst utsatta fasad mot Gamla Värmdövägen beräknas den ekvivalenta ljudnivån ligga på 55 dBA.

### 5.2. Maximal ljudnivå

Vid fasad mot Gamla Värmdövägen beräknas den maximala ljudnivån bli upp mot 67 dBA nattetid. Ingen separat redovisning på ritning görs.

## 6. Kommentarer

### 6.1. Högst 55 dBA vid alla fasader

Alla aktuella fasader beräknas innehålla 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

### 6.2. Trafikbullernivå på uteplats

Gemensam uteplats om högst 55 dBA ekvivalent och högst 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas.

### 6.3. Trafikbullernivå inomhus med stängda fönster

Med lämpligt val av fönster och eventuella uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus erhållas. Vi bistår gärna med detta i senare skede om så önskas.



ÅF-Ingemansson  
Frösundaleden 2A  
169 99 STOCKHOLM  
Tel: 010-505 00 00  
Fax: 010-505 11 83  
E-post: info@ingemansson.se  
www.ingemansson.com

Kv Biet, Finntorp, Nacka kommun  
Trafikbullerutredning

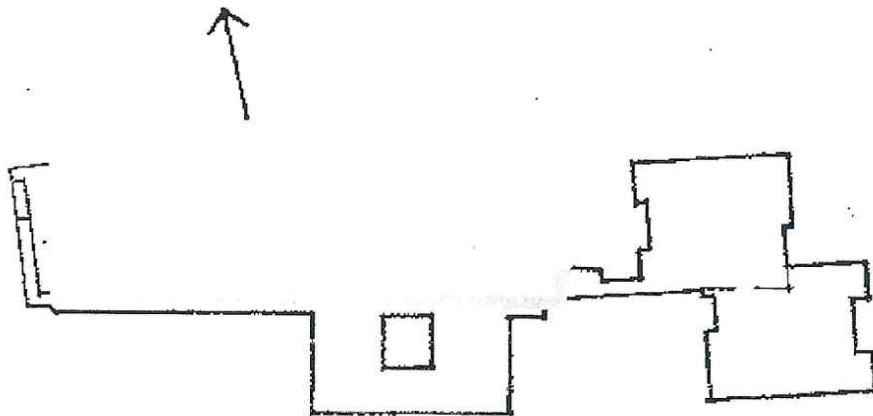
Trafikprognos år 2015  
Ekvivalentnivåer

543650-A01

2009-04-15

ASA/SEN

Skala 1:1000



Där ej annat anges gäller alla aktuella våningsplan

Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad  
Utan inverkan av sk fasadreflex

51 – 55 dB(A)

≤ 50 dB(A)

0 50 m  
Skala 1:1000