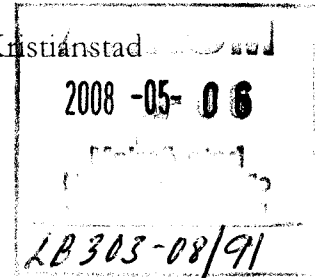




Länsstyrelsen – samhällsbyggnadsenheten, 205 15 Malmö  
Lantmäterimyndigheten Malmö stad -- rum S 2016  
Vägverket Region Skåne, Gert-Inge Schödin, Box 543, 291 25 Kristianstad  
Fastighetskontoret  
Gatukontoret  
VA-SYD  
Miljöförvaltningen  
SDF Limhamn - Bunkeflo  
Räddningstjänsten Syd  
Malmö Kulturmiljö  
Serviceförvaltningen (Stadsfastigheter)  
Hyresgästföreningen, Box 17203, 200 10 Malmö  
Skånetrafiken, Mattias Samuelsson, 281 83 Hässleholm  
E.ON Elnät Sverige AB, Anders Gustafsson, 205 09 Malmö  
E.ON Värme Syd Sverige AB, Christopher Raushill, 205 09 Malmö  
E.ON Gas Sverige AB, Anders Friis, 205 09 Malmö  
TeliaSonera Skanova Access AB Kenth Geidenstam 205 21 Malmö



M. Parshlev

kapita

l. Björkeqvist

För kännedom:

Bygglov, Maria Koistinen S3024  
Bygganmälan, Ingmar Ström S3084  
SMA, S2091  
Strategienheten, Johan Emanuelsson S4053  
BoForum, S1020

Lloyd's Arkitektkontor AB, Stortorget 6, 222 23 Lund.  
Sven Carlsson, ICA Träffen, Ambultsgatan 12, 230 42 Tygelsjö.

## FÖRSLAG

till detaljplan del av kvarteret **ATTINGEN** mm i Tygelsjö i Malmö

Rubricerade förslag kommer att ställas ut under tiden 6 maj 2008 – 3 juni 2008.

Eventuella synpunkter på det slutliga planförslaget önskas senast 2008-06-03

Vi uppskattar om vi kan få eventuella synpunkter både digitalt och i pappersformat.

Barbro Helmbäck-Gullbrandson



## **BESKRIVNING**

tilhörande förslag till detaljplan för del av kvarteret **ÅTTINGEN** mm i Tygelsjö i Malmö

---

## **HANDLINGAR**

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning samt samrådsredogörelse.

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att göra det möjligt att bebygga fastigheten Åttingen 18 med ett mindre flerbostadshus innehållande handel och service i bottenvåningen och tre mindre gatuhus alternativt parhus. Fastigheten är idag planlagd enbart för handelsändamål. Det strategiska läget i Tygelsjö, mitt i byn, i korsningen Tygelsjövägen-Tygelsjö skolväg, gör att det även i den nya planen kommer att ställas krav på att bottenvåningen i byggnaderna utmed Tygelsjövägen innehåller handel och service.

## **BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN**

Vilken grad av miljöpåverkan genomförandet av en plan kan komma att medföra skall alltid bedömas. Vid behov skall erforderliga utredningar samt konsekvens- och åtgärdsanalyser göras.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan såsom avses i miljöbalken 6 kap 11 §. Planen bedöms dock medföra viss miljöpåverkan varför följande utredningar har gjorts i samband med planarbetet och utgjort underlag till de ställningstaganden som tas: Bullerberäkning

Denna finns sammanfattad i slutet av planbeskrivningen, under rubriken MILJÖKONSEKVENSER.

## **PLANDATA**

Planområdet omfattar fastigheten Åttingen 18 och är belägen vid korsningen Tygelsjövägen och Tygelsjö skolväg. Det begränsas i norr av Tygelsjö skolväg, i väster av Tygelsjövägen, i söder och öster av övriga

fastigheter i kvarteret Åttingen. Planområdet omfattar ca 2650 kvm. Marken är i enskild ägo.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktplan**

I aktualiseringen av Översiktsplan för Malmö 2000, *Malmö 2005*, antagen av kommunfullmäktige i februari 2006 anges markanvändningen för området till bostäder och service. Planförslaget stämmer således överens med översiktsplanen. I Öp 2016 "Översiktsplan för Tygelsjö och V. Klagstorp" fördjupad översiktsplan från april 1998 anges markanvändningen till bostäder och service.

### **Överensstämmelse med översiktsplan**

Planförslaget överensstämmer med Översiktsplanen.

### **Detaljplaner**

För planområdet gäller Dp 1674 "Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret ÅTTINGEN mm i Tygelsjö i Malmö". Planen vann laga kraft 1984-01-20

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Bakgrund**

Tygelsjö har ett tillfredställande utbud av allmän service. En relativt stor livsmedelsbutik, blomsterhandel, konditori, frisörer mm gör att man klarar det dagliga livet utan att behöva resa iväg långa sträckor. Det befolkningstillskott som Översiktsplanen möjliggör motverkar ett med tiden minskande underlag för vissa servicefunktioner. Många av servicefunktionerna är belägna ganska väl sammanhållet i Tygelsjös "tyngdpunktsområde". Längs landsvägen genom byn ligger konditoriet och blomsterhandeln. Genomfartstrafiken på Tygelsjövägen bidrar med ett större kundunderlag för den kommersiella servicen i byn. Utmed Tygelsjövägen bör därför enligt ÖP 2016 plats reserveras för att kunna tillgodose framtida behov av gemensamma byggnader och handels-etableringar.

Syftet med planen är att göra det möjligt att bebygga fastigheten Åttingen 18 med bostäder, handel och service.

### **Befintliga förhållanden**

Eftersom en kontinuerlig nybyggnation i Tygelsjö skett under årens lopp är bebyggelsen i byn påfallande blandad. Där finns gamla lerstenshus, som stått praktiskt taget oförändrade sedan de byggdes, men också ett flertal tegelbyggnader från åren kring sekelskiftet. Även 1900-talets byggnadsideal fram till 70-talshusen, byggda i konststen och inklädda med fasadtegel är representerade. I byn finns också äldre byggnader i lersten och tegel som höjts och breddats. Det ursprungliga utseendet har

dessutom förändrats genom att husen klätts in med modernt fasadmateriel, fasadtegel och mexisten och att nya fönster har satts in.

Fastigheten Åttingen är belägen i centrala Tygelsjö och är idag obebyggd. Den obebyggda marken inom planområdet utgöres av en gräsmatta samt av gång- och cykelvägen mellan det signalreglerade övergångstället vid Tygelsjövägen och Tygelsjö skolväg. Ett mindre antal träd och buskage finns inom planområdet.

Öster om planområdet ligger en mindre radhusbebyggelse. I söder finns butiker, pizzeria, bageri etc. I norr på andra sidan Tygelsjöskolväg ligger ett äldreboende.

## **PLANFÖRSLAGET**

Fastigheten föreslås bebyggas med en småskalig bebyggelse, ett mindre flerbostadshus med handel och service i bottenvåningen mot Tygelsjövägen och tre gatuhus. Tillkommande ny bebyggelse i Tygelsjö ska bygga vidare på och förstärka de kvaliteter som är karakteristiska för de äldre delarna av byn. En harmoni mellan den nya bebyggelsen och den gamla ska eftersträvas. Flerbostadshuset är i två våningar där endast enstaka delar kan vara högre för att markera den centrala delen i byn. Höga estetiska krav skall ställas på utformningen av byggnaderna. Fasaderna ska utföras i ljus puts, alternativt rött eller gult tegel. Byggnaderna skall ha entréer även mot gatusidan, den offentliga sidan.

Den halvprivata sidan kan vara en gård, gemensam för flera lägenheter. Alla lägenheter ska ha tillgång till gården, på husets baksida. Infart till fastigheterna sker från Tygelsjöskolväg.

### **Avvikelse från översiktsplanen**

Förslaget följer översiktsplan.

### **Trafik och parkering**

Planerade bostadsbyggnader i Tygelsjö och Västra Klagstorp gör att trafikbelastningen på Tygelsjövägen ökar.

I översiktsplanen ÖP 2016 står "trafiken på gamla landsvägen genom framför allt Tygelsjö är värdefull om byn ska behålla den puls och det liv som finns idag". För att inte behöva bygga en ny förbifart utanför byarna bör bebyggelsen inte ges större omfattning än att nuvarande vägar och intilliggande bebyggelse tål det trafiktillskott som detta ger.

Planförslaget tillåter utfart endast mot Tygelsjö skolväg.

Gatukontoret har för avsikt att i framtiden bygga om korsningen Tygelsjövägen – Tygelsjö skolväg till en cirkulationsplats.

Malmö stads P-norm ska följas. Parkering ska anordnas på den egna fastigheten. Även P-normen för cykelparkering ska beaktas.

Ytan avsedd för parkering och infart utformas som en så kallad grön parkering med hålsten eller liknande. På så sätt undviker man tråkiga asfaltytor samtidigt som dagvatten kan fördröjas/omhändertagas.

Ny busshållplats finns vid Tygelsjövägen alldeles intill planområdet. Med tanke på framtida handelsetablering i kvarteret är det en fördel att ha busshållplatsen så nära.

Befintlig cykelväg i norr flyttas så att den hamnar utanför kvarteret och följer Tygelsjö skolväg.

### **Teknisk försörjning**

Området ansluts till det kommunala VA-systemet.

Tvårs över fastigheten leder ett brett u-område som innehåller en spillvattenledning och en stor dagvattenledning.

## **SAMHÄLLSKONSEKVENSER**

### **Bostadspolitiska mål**

I Bostadspolitiska mål för Malmö, antagen av kommunfullmäktige 2004-01-29, är ett av huvudmålen att kommunen ska verka för trivsamma och välordnade bostadsområden, för att befintliga kvaliteter tas tillvara och nya kan tillföras samt att planera områden på ett trafiksäkert sätt. Förslagets möjligheter bedöms kunna uppfylla dessa mål.

### **Barnperspektiv**

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Förslaget avses utformas så att det i möjligaste mån tillgodoser barns, såväl som vuxnas behov av en god boendemiljö.

### **Kommunal service**

Tygelsjöskolan, låg och mellanstadieskola, ligger mitt i byn vid Tygelsjö skolväg. I Tygelsjö finns två daghem.

Behovet av service i form av förskolor och skolor i Tygelsjö har studerats på uppdrag av stadsdelsförvaltningen och redovisas i en separat rapport för SDF Limhamn-Bunkeflo. I rapporten har hänsyn tagits till planerad bebyggelse inom området och förslag lämnas till hur skol- och förskoleplatser ska byggas ut för Tygelsjös framtida behov.

### **Kommersiell service**

Tygelsjö har ett tillfredsställande utbud av allmän service. En relativt stor livsmedelsbutik, konditori, blomsterhandel, frisör m.m. gör att man klarar det dagliga livet utan att resa långa sträckor. Det befolkningstillskott som översiktsplanen möjliggör motverkar ett med tiden minskat underlag för vissa servicefunktioner.

## **Befolkning**

Med åren kommer andelen äldre att öka i byarna och därmed kommer efterfrågan på mindre och lättskötta bostäder att öka. Nya bostadsgrupper bör således rymma även små bostäder som idag nästan helt saknas. Om en del av den äldre befolkningen flyttar till mindre bostäder så frigörs större hus lämpade för barnfamiljer. Även yngre får lättare att finna en lämplig bostad i byn. Därmed ges förutsättningar för att olika hushållstyper blir mer jämt representerade.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **Riksintressen**

Den nya bebyggelsen berör inte riksintresse områden.

### **Hälsa och säkerhet**

Planförslaget bedöms inte ge någon omgivningspåverkan som behöver belysas i särskilda utredningar. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljö kvalitetsnorm.

### **Arkeologi**

Hela området för de ursprungliga byarna döljer däremot antagligen fornlämningar där det kan bli aktuellt med utgrävningar.

### **Trafik**

Planens innehåll kommer att innebära en mycket blygsam trafikstring och i sig inte föranleda något ökat buller osv. till omgivningen. Däremot kommer utbyggnaden norr om Sjötorpsvägen samt utbyggnader i Vellinge att ge en markant trafikökning på Tygelsjövägen. I en förvaltningsövergripande utredning rörande utbyggnaden med dess trafik konsekvenser uppskattas att trafiken kommer att öka från dagens 5300 fordon per dygn till ca 9000 fordon per dygn.

Trafiksituationen på Tygelsjövägen genererar mycket oro i Tygelsjö. Ett projekt pågår då man successivt bygger om Tygelsjövägen till en miljöprioriterad genomfart. De åtgärder som görs ligger utanför detta planarbete. De trafikökningar som planförslaget genererar är medräknade i de prognoser för trafikökningar som Gatukontoret arbetar med.

### **Buller**

I Miljöprogrammet för Malmö Stad 2003 – 2008, redovisas mål avseende buller. Följande riktvärden ska hållas vid nybyggnad av bostäder:

- Utomhus 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats inklusive fasadreflektion från egen fastighet
- Utomhus 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats
- Inomhus 30 dBA ekvivalent ljudnivå

- Inomhus 45 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid.

<sup>1</sup> Promemoria rörande Tygelsjövägen genom Tygelsjö, Malmö Stad, 2005-08-31.

Beräkningar av framtida bullernivåer i fastighetsgräns utmed Tygelsjövägen, för den aktuella fastigheten, har gjorts. Nivåerna baseras på att Tygelsjövägen trafikeras med 9000 fordon per dygn. De ekvivalenta bullernivåerna beräknas bli ca 60 dBA på såväl första som andra våningen. De maximala nivåerna beräknas som mest uppgå till ca 80 dBA. Bostädernas fasader utmed Tygelsjövägen måste utformas så att den totala fasaddämpningen inte underskrider 35 dBA. Uteplatser mot Tygelsjövägen samt i omedelbar anslutning till korsningen med Tygelsjöskolväg får enbart förekomma om tillgång till uteplats på byggnadens tysta sida (där riktvärden inte överskrids) anordnas.

### **Brandskydd**

Särskild hänsyn vid bygglov krävs för flerbostadshus utmed Tygelsjövägen, eftersom området ligger utanför normal insatstid för brandkåren och det rör sig om flerbostadshus. Brandsäkerheten inom bostadsbebyggelsen, hanteras genom att det i samband med bygganmälan ska redovisas brandklass B60 i fastighets eller lägenhetsgräns.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

### **Medverkande tjänstemän**

Föreliggande planförslag har handlagts av Barbro Helmbäck-Gullbrandson SBK, Plankartan har ritats av Katarzyna Borowiecka SBK, illustrationskarta av Jonas Lloyd's Arkitektkontor AB. Bullerutredningen är gjord av ÅF-Ingemansson AB och Erik Hedman SBK.



Ingemar Gråhamn



Barbro Helmbäck-Gullbrandson



## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

tillhörande förslag till detaljplan för del av kvarteret **ÅTTINGEN** mm i Tygelsjö i Malmö

---

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen beräknas bli antagen av stadsbyggnadsnämnden och vinna laga kraft under hösten 2008.

#### **Genomförandet**

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsbildning**

Detaljplan möjliggör delning av Fastigheten Åttingen 18 i tre bostadsfastigheter och en handel/bostadsfastighet, alla med en gemensam utfart mot Tygelsjö skolväg.

Ansökan om lantmäteriförrättning görs av fastighetsägaren.

Ny fastighetsplan upprättas.

Tygelsjödiket som avvattnar hela östra delen av centrala Tygelsjö och som är kulverterat tvärs över fastigheten måste vara kvar och rättigheter för detta bör befästas genom servitut eller dylikt.

Telefastigheten Åttingen 17 kan nås från Tygelsjövägen. Befintligt utfartsservitut till Tygelsjö skolväg till förmån för Åttingen 17 kan med stöd av denna detaljplan upphävas. Ersättningsfrågan kan lösas i samband med lantmåteriförrättning.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Anslutning till el, tele, va samt gas förutsätts regleras enligt gällande bestämmelser

För att klara den framtida utbyggnaden av en cirkulationsplats i korsningen Tygelsjö skolväg - Tygelsjövägen skall del av kvartersmarken övergå till gatumark. Fastigheten Åttingen 18 får avstå mark till gata utan ersättning. Kostnaden för utarbetandet av planen skall regleras i avtal mellan fastighetsägaren och stadsbyggnadsnämnden.

Innan detaljplanen kan antas skall avtal vara tecknat för att säkerställa kommunens behov och för att klargöra de ekonomiska frågorna mellan kommunen och exploatören.

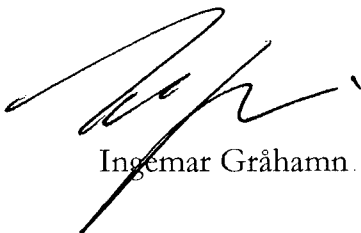
### **TEKNISKA FRÅGOR**

Fastigheter inom planområdet ansluts till kommunens el- och va-nät. Arkeologisk undersökning skall genomföras inom området.

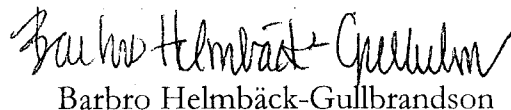
### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Följande tjänstemän har medverkat vid upprättandet av denna genomförandebeskrivning:

Herbert Falck Lantmåterimyndigheten



Ingemar Gråhamn.



Barbro Helmbäck-Gullbrandson



## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

tillhörande preliminärt förslag till detaljplan för del av kvarteret **ÄTTINGEN**  
mm i Tygelsjö i Malmö

---

Ärendet har bedömts vara av den karaktären att det enligt plan- och bygglagen 5 kap 29 § kan antas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

Planförslaget har varit utsänt på remiss och för samråd med länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare, och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Följande sammanställning redovisar samråds- och remissynpunkter. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i anslutning till varje remissvar.

## **MYNDIGHETER**

**Länsstyrelsen** påpekar i yttrande 2005-12-16 att förslaget inte strider mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § i plan- och bygglagen.

### Hälsa och säkerhet:

Detaljplanen saknar redogörelse för markradonförhållanden (låg, normal eller hög risk). Om marken befins vara normal eller högriskmark avseende markradon införs lämpligen en planbestämmelse som ställer krav på radonskyddad respektive radonsäker grundkonstruktion.

Pågående och framtida utbyggnader innebär ökad trafik på Tygelsjövägen. Det är mot denna bakgrund viktigt att beakta trafiksäkerhetsfrågorna vid

exploatering i direkt anslutning till Tygelsjövägen, med särskilt med tanke på barn och unga

- *Planhandlingarna har kompletterats enligt ovan.*
- *Ett separat arbete pågår för att trafiksäkra Tygelsjövägen genom att göra den till s.k. miljöprioriterad genomfart.*

## **STATLIGA OCH KOMMUNALA ORGAN**

**Tekniska nämnden** meddelar i skrivelse 2005-12-19 att innan detaljplanen för området kan antas skall avtal vara tecknat för att säkerställa kommunens behov och för att klargöra de ekonomiska frågorna mellan kommunen och exploitören.

För att klara den framtida utbyggnaden av en cirkulationsplats i korsningen Tygelsjö skolväg - Tygelsjövägen skall del av kvartersmarken övergå till gatumark. Gränsen för kvartersmarken bör justeras något.

Det ska framgå i text i genomförandebeskrivningen att fastigheten Åttingen 18 får avstå mark till gata utan ersättning.

Under störningsskydd vid uteplats ska det läggas till inklusive fasadreflektion från egen fastighet. Den dygnsekvivalenta ljudnivån på 55dBA ska alltid innehålla egen fasadreflektion när det gäller uteplatser. Även i planbeskrivningen ska denna mening läggas till. I övrigt finns det från tekniska nämndens sida inget att erinra mot planförslaget och ej heller mot att detsamma antages av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

- *Ovanstående synpunkter har justerats på plankarta, i beskrivning och genomförandebeskrivning.*

**Miljönämnden** meddelar i skrivelse 2005-11-28 att man tillstyrker förslaget.

**Vägverket** meddelar i skrivelse 2005-12-12 att under förutsättning att området planeras och utformas så att det inte utsätts för buller som överskrider rekommenderade riktvärden, har vi från trafiksynpunkt inte att invända mot presenterat förslag.

**Malmö brandkår** meddelar i skrivelse 2005-11-22 följande:

### Riskhänsyn

Området ligger intill Tygelsjövägen där farligt gods kan transporteras till industrierna i Tygelsjö framför allt DHL Solutions. Risken som farligt gods transporterarna genererar för området skall beaktas i planhandlingarna. Enligt Länsstyrelsens kommande policy avseende fysisk planering vid farligt gods leder, anges ett utredningsavstånd på 150 m inom vilket riskerna skall utredas.

### Brandvattenförsörjning

Inget att erinra

### Åtkomlighet för brandfordon

Inget att erinra

### Insatstid

Området ligger utanför normal insatstid för räddningstjänsten vilket skall beaktas och lämpligen föras in i planhandlingarna

- *Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med informationen att området ligger utanför normal insatstid för brandkåren vilket innebär att särskilda krav på brandskyddsåtgärder kan komma att ställas. Vid ny kontakt med Brandkåren inför slutlig plan meddelas att företaget DHL Solutions inte finns kvar och att inga farliga godstransporter längre sker på Tygelsjövägen.*

**SDF Limhamn-Bunkeflo** har enligt skrivelse 2005-11-24 meddelat att stadsfullmäktige finner förslaget rimligt utifrån redovisade samhälls- och miljökonsekvenser och har därför inget att erinra mot den förtätning av kvarteret som föreslås. Under rubriken Kommunal service bör hela andra stycket strykas eftersom den rapporten är föråldrad och följaktligen missvisande.

- *Planbeskrivningen har justerats enligt ovan.*

**Malmö Kulturmiljö** meddelar i skrivelse 2005-12-19 att man tillstyrker detaljplanen. Mot bakgrund av fastighetens belägenhet inom registrerad fornlämning bör alla förändringar av under mark dolda fornlämningar tillståndsprövas av länsstyrelsen. Ur byggnadsantikvarisk synpunkt kan konstateras att de äldre delarna av Tygelsjö till stor del består av 1-plans och 1 ½ - planhus i rött eller gult tegel alternativt putsade och avfärgade i ljusa kulörer. Det finns en viss risk att den byggnad som är tänkt att uppföras utmed Tygelsjövägen får en volym som kan verka splittrande i bymiljön i synnerhet om fasadmaterial och kulörer avviker för mycket från den övriga bebyggelsen. Det kan därför vara lämpligt att tydligare reglera material och kulörer i detaljplanen. Sammantaget finns det inget i den föreslagna detaljplanen som påtagligt innebär ett hot mot den befintliga kulturmiljön.

- *Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med bestämmelser om fasadmaterial. Anpassning av byggnaden till befintlig miljö behandlas i bygglousskedet.*

Följande har inget att erinra mot förslaget.

**Skånetrafiken**

skrivelse


2005-11-21

E.ON Elnät Sverige AB	"	2005-11-22
E.ON Värme Sverige AB	"	2005-11-25
Telia Sonera	"	2005-12-12
Malmö stad serviceförvaltningen	"	2005-12-16


## SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Hyresgästföreningen meddelar i skrivelse 2005-12-15 att ingen erinran finns mot planförslaget.

I övrigt har inga anmärkningsskrivelser från kända sakägare och övriga inkommit mot förslaget.



Ingemar Gråhamn



Barbro Helmbäck-Gullbrandson

Projekt: 20-05156  
Rapport: 20-05156-07081500  
Datum: 2007-08-15  
Antal sidor: 5  
Bilagor:



INGEMANSSON

## Åttingen, Tygelsjö. Trafikbuller

### Trafikbullerutredning inför nybyggnad av bl a parhus

**Uppdragsgivare:** Sven Karlsson  
Sven Karlsson

Ambultsgatan 12  
218 72 Tygelsjö

Tel:

**Uppdrag:** Beräkning av vägtrafikbullernivåer vid den planerade bebyggelsen i kv Åttingen i Tygelsjö med trafikuppgifter som erhållits från kommunen. Dimensionering av bullerskyddsplank om så erfordras samt erforderlig ljudisolering på fönster och övriga fasadkonstruktioner

**Sammanfattning:** Gällande riktvärden utomhus innehålls för samtliga fastigheter. Erforderlig ljudisolering för fasadkonstruktioner anges i rapporten.

**Handläggare:**

Eva Sjödahl

**Kvalitetskontroll:**

Clara Göransson

## Innehåll

1. Bakgrund .....	2
2. Underlag .....	2
3. Bedömningsgrunder.....	2
4. Trafikuppgifter.....	3
5. Beräkningsmodell .....	3
6. Resultat .....	4
7. Kommentarer .....	4
8. Rekommendation:.....	5

### 1. Bakgrund

Inom kv Åttingen skall byggas ett antal parhus samt ett hus i 3 våningar där nedre plan skall utgöras av butiker. Inför utbyggnaden har kommunen efterfrågat en trafikbullerutredning.

### 2. Underlag

Följande underlag har erhållits:

- Trafikbulleruppgifter erhållna av Biljana Eriksson på Malmö kommun, 2007-07-03
- Kartskiss med lägen för hus och gator, erhållna av Lloyds arkitekter 2007-05-31

Av underlaget framgår att parhusen är i 2 plan och det större huset i 3 plan.

### 3. Bedömningsgrunder

Nedan sammanfattas riktvärden för vägtrafikbuller (enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) som normalt ej bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller väsentlig förändring av infrastruktur.

Tabell 1. Riktvärden för vägtrafikbuller. Nivåer utomhus avser frifältsvärden

Utrymme	Ekvivalent ljudnivå för dygn, dBA	Maximal ljudnivå, dBA
Inomhus	30	45 nattetid
Utomhus, vid fasad	55	-
Utomhus, på uteplats	-	70

I BBR hänvisas till SS 2 52 67 (utg 3) Byggnadsakustik – Ljudklassning av utrymmen i byggnader – Bostäder. I denna nämns beträffande maxnivå att med maxnivå menas den nivå som får överskridas 5 gånger per natt för inomhusvärden och per dygn för utomhusvärden.

Enligt BBR gäller att tillåten ekvivalent ljudnivå utanför fasad på 55 dBA skall innehållas utanför fönster till minst hälften av utrymmena för sömn, vila och daglig samvaro.

#### 4. Trafikuppgifter

Vid beräkningarna har trafikuppgifter enligt tabell 2 använts. Trafikflödena har erhållits från Malmö kommun, Biljana Eriksson.

Tabell 2. Trafikflöden

Väg	Antal fordon (ÅMD)	Andel tunga fordon (%)	Hastighet (km/h)
Tygelsjövägen	5000	Ca 5	50*)
Tygelsjö skolväg	300	0	50*)

\*) ev aktuellt med 30 km/h

#### 5. Beräkningsmodell

Beräkningarna har utförts enligt anvisningarna i Naturvårdsverkets rapport 4653 "Vägtrafikbuller Nordisk beräkningsmodell" och med beräkningsprogrammet Trivector Väg 8.6 som är en tillämpning av denna beräkningsmodell.

## 6. Resultat

Beräkningarna har utförts utmed de närmsta fasader ut mot Tygelsjövägen och Tygelsjö skolväg.

I tabellen nedan redovisas beräknade ljudnivåer utomhus, utan bullerskydd. Värdena gäller för fordonshastigheten 50 km/h. Frifältsvärden har beräknats för höjden 2 resp 5 m ovan mark. Samma ljudnivå erhålls på båda höjderna.

Tabell 3. Beräknade trafikbullernivåer, dBA. Frifältsvärden 2 m över mark

Beräkningspunkt	Ekv ljudnivå för dygn, Leq, dBA	Maxnivåer Lmax, dBA
Fasad mot Tygelsjövägen, bv / ov	61	80
Fasad mot Tygelsjö skolväg, bv / ov	48	72
Uteplatser på radhusens uteplatser på husens baksida	<< 55 dBA	<70
Uteplats för radhuset inne i området	54	69

För övriga fasader gäller generellt Leq < 55 dBA / Lmax < 70 dBA

## 7. Kommentar

Utanför fönster överskrids 55 dBA ekvivalentnivå vid fasader närmst Tygelsjövägen. Enligt BBR är ett överskridande acceptabelt om 55 dBA ekvivalentnivå innehålls utanför fönster till minst hälften av boningsrummen. Så är fallet här.

**Samtliga parhus har en uteplats i markplan på husens baksida (dvs beräkningspunkt 2 m över mark) där riktvärdena innehålls (Leq 55 dBA resp Lmax 70 dBA). D v s några åtgärder för att innehålla utomhusriktvärdena erfordras ej.**

### Inomhus

För att samtliga inomhusriktvärden skall innehållas erfordras följande ljudisolering

<i>Plats</i>	<i>Yttervägg, Rw/Rw+Ctr, dB</i>	<i>Fönsterisolering, Rw / Rw + Ctr, dB</i>	<i>Ventiler., D<sub>n,e,w</sub>, dB rel 10 m<sup>2</sup></i>
Fasad närmst Tygelsjövägen	53 / 48	43 / 38	53
Gavlar mot Tygelsjövägen samt fasad mot Tygelsjö skolväg	45 / 40	35 / 30	45
Övriga fasader	44 / 39	34 / 29	Standard

## 8. Rekommendation

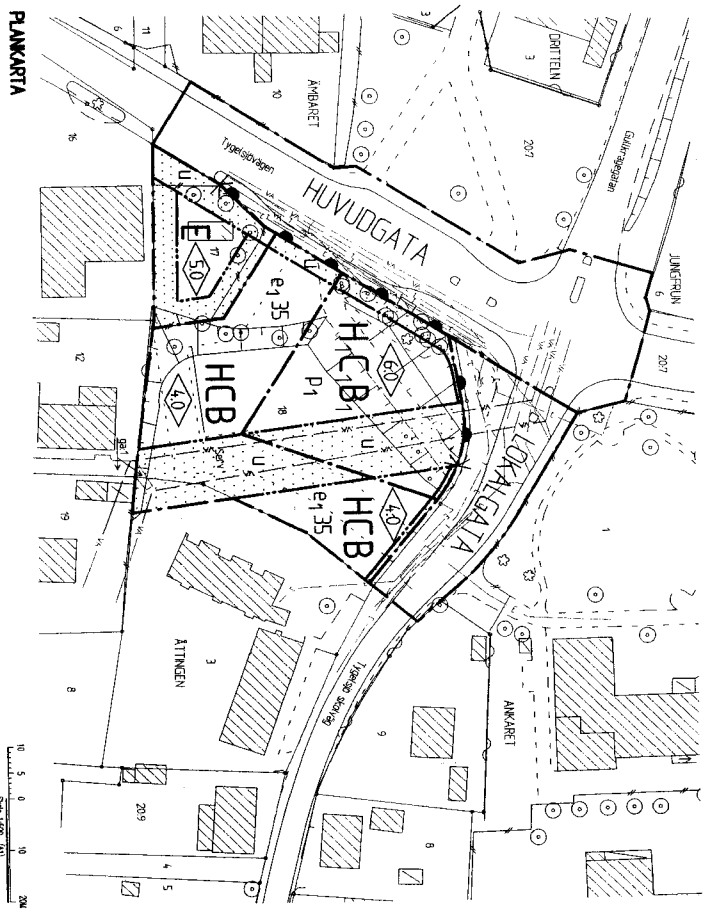
Inga åtgärder erfordras med avseende på att minska bullernivån utomhus på uteplats och vid fasad.

För parhusen gäller dessutom:

- Lägenhetsskiljande väggar skall väljas med erforderlig ljudisolering
- Om parhusen grundläggs på platta på mark krävs endera att denna görs med tillräcklig tjocklek för vald ljudklass eller att plattan och ev underliggande cellplast slitsas
- Interntorpar i byggnad får ej vara stumt infästa i lägenhetsskiljande vägg. Vid val och montering av trappa skall beaktas risken för stegljudsstörning till grannlägenhet
- Förutom ovanstående gäller att golvbeläggningar skall väljas med erforderlig ljudisolering, i flerfamiljshus erfordras ljudabsorbenter i trapphus och ljudnivån från installationer skall uppfylla ljudkrav enligt BBR såväl internt som externt.

Beakta att kraven på ljudisolering är 4 dB strängare mellan butiker och lägenheter än mellan lägenheter.

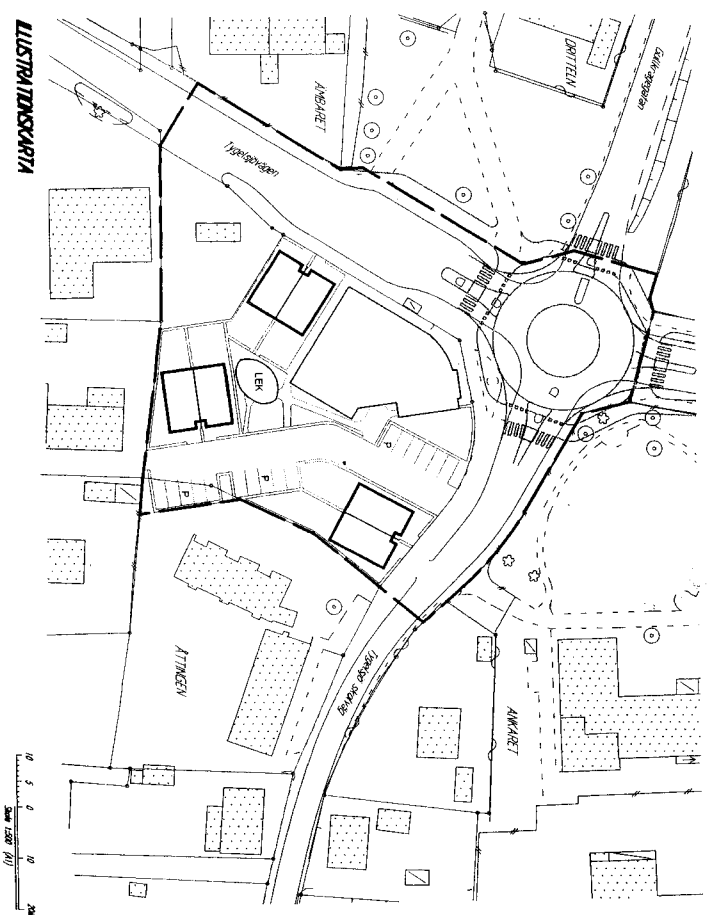
Vi föreslår att akustiker granskar valda konstruktion för bedömning om dessa valts med erforderlig ljudisolering. Detta gäller såväl parhusen som 3-våningshuset.



PLANKARTA

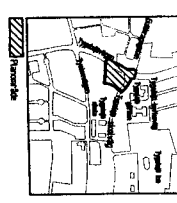
- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
  - Vagnväg, gång- och cykelväg
  - Höjdsammanfattning (i meter)
  - Vatten- och avloppslinjer
  - Tändning (i meter)
  - Byggnad
  - Skräpplacering
  - Bredare
  - Tråk
  - Staket eller plåttak
  - Skär
  - Kärntorn
  - Träd
  - Kärterssystem
  - Smitställe
  - Registreringsringar

- BETECKNINGAR ILLUSTRATIONSKARTAN**
- Utrym i planmarkens gränser
  - Illustrationsgränser
  - Färdplanens byggnad
  - Byggnad byggd eller bevarad
  - Färdplanens väg
  - Bebyggelse



ILLUSTRATIONSKARTAN

**ÖRENTNINGSKARTAN**



- HANDLINGAR**
- Planer och bestämmelser
  - Planeringsvillkor
  - Genomförandebeskrivning
  - Samrådsprotokoll
  - Färdplanstext

**PLANBESTÄMMELSER**

Färdplanen gäller för områden med medelstora bostadsområden. Där bebyggelse saknas gäller bestämmelsen inom hela planmarken. Enligt artikel 10 i planlagen gäller bestämmelsen även för utbyggnad av tillägg.

**GRANSBETECKNINGAR**

- Delgränslinjer
- Avskärningslinjer
- Egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Alloch plats**  
**UTBYGGNAD** Går som regler i huvudregeln  
**UTBYGGNAD** Går som regler i lokallagen

**Kärntornstak**  
 Bestämmelser för enskilt anordnade tvättstugor eller tvättstugor i bostadsområden. Bestämmelser dock ej i lokallagen.

**HCB** Högskärningslinjer, bostäder.  
**E** Täta bostäder

**BERÄKNING AV MARKENS BEVÄGGANDE**

Byggnaden får ej utöverskrida den tillåtna markytan för att vara tillgänglig för allmänna utrymnen. Beräkningen ska göras enligt följande:

**MARKENS ANVÄNDNING**

Byggnaden får inte användas för andra ändamål än de som är avsedda för i planmarkens detaljplan eller i lokallagen.

**UTBYGGNAD, PLACERING, UTBYGGNAD**

Ny bebyggelse ska utformas i huvudsak med puts i ljusa kulörer eller tegel fasader, guld eller rött tegel. Tak på huvudbyggnad skall utformas som skåpformig, för yttre delar ska taket vara av ett annat material än huvudbyggnaden. Högsta bygghöjden i meter, Takhöjd, torn, burspråk och fönsterramar får inte överstiga de höjder som är tillåtna i detaljplanen och i lokallagen. Överskrider höjden ska även färdplan med höjdsammanfattning och bygghöjden. Överskrider höjden ska även färdplan med höjdsammanfattning och bygghöjden.

**UNDTÄLLNINGAR**

**5.00** Skersta bygghöjden i procent av fastighetsarens STORLEKSSKILT

Fasaderna ska utformas så att kontorsbyggnaden från väster och öster ska vara synlig från väster respektive öster. Maximal utvändigt mål i meter i fasaden ska utformas så att utvändigt från väster och öster ska vara synlig från väster respektive öster. Maximal mål i meter i fasaden ska utformas så att utvändigt från väster och öster ska vara synlig från väster respektive öster. Maximal mål i meter i fasaden ska utformas så att utvändigt från väster och öster ska vara synlig från väster respektive öster.

**ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE**

Genomförandet ska ske i 5-års etapp. Om byggandet inte har påbörjats inom 5 år efter det att planen varit tillgänglig för allmänheten ska planen anses ogiltig. Om byggandet inte har påbörjats inom 5 år efter det att planen varit tillgänglig för allmänheten ska planen anses ogiltig.

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Detaljen för del av kvarteret ÅTTINGEN mm i Tyngsjö i Helsingfors

Utförd av Helsingfors stadsbyggnadskontor 2008-04-01. Grundskala i uppgift 2008-01-18

*[Signature]*  
 Helsingfors stadsbyggnadskontor  
 Helsingfors  
 Datum: 2008-04-01  
 Sida: 1 av 1  
 Dp 4894