

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Föreläggande om skyddsåtgärder mot trafikbuller från Värmdöleden i Kil, detaljplan 410

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Trafikverket med org.nr. 202100-6297, att vidta åtgärder för att sänka den dygnsekvivalenta ljudnivån från trafiken på Värmdöleden till följande nivåer som möjliggör byggnation av bostäder enligt detaljplan 410;

- Vid bostäderna på fastigheterna Kil 1:66-1:84, Kil 1: 91-1:95, Kil 1:44-1:45 och S5, S6 ska 55 dBA klaras vid bostadsfasad.
- Vid bostäderna på fastigheterna Kil 1:85-1:90, Kil 1:98, Kil 1:50-51, Kil 1: 96-1:97 ska sovrummen klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fönster.

Se bilaga 2 för markering av vilka nivåer som krävs vid vilka fastigheter.

Åtgärderna ska vara utförda och redovisade till Miljöenheten, Nacka kommun, 131 81 Nacka, senast två år efter att beslutet vunnit laga kraft.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av miljöbalken 26 kap 9, 21 § och 2 kap 1, 3 och 7 §.

Ärendet

Sammanfattning

Kil är en detaljplan för ett nytt bostadsområde mellan Värmdövägen och väg 222, där det i planbeskrivningen anges att ett bullerskydd längs Värmdöleden är en förutsättning för att skapa bostäder med en god ljudmiljö, enligt de riktvärden som rådde när planen togs fram. Det skrevs ett avtal mellan kommunen och Trafikverket, där kommunen tog på sig ansvaret för framtida krav på grund av höga ljudnivåer från Värmdöleden. Detta ansvar fördes sedan vidare från kommunen till exploatören genom ett exploateringsavtal. Av exploateringsavtalet följer att exploatören ska ha ansvaret för framtida krav på bullerreducerande åtgärder. Den bullerskärm som var en förutsättning vid planens framttagande, har aldrig byggts.

Kommunen har haft samtal med Trafikverket och exploatören. Det är inte möjligt att få exploatören att bygga en skärm utan ett formellt krav från tillsynsmyndigheten. Enligt miljöbalken går det endast att förelägga väghållaren, vilket är anledningen till det här föreläggandet.

Utredning

Vid Kils gård, östra delen av Nacka kommun, har detaljplan 410 tagits fram. Detaljplaneområdet gränsar mot Kilsviken och ligger mellan Värmdövägen och väg 222. Planen medger att del av området ska bebyggas med bostäder och del av området ska behållas som rekreationsområde. Området nås via Värmdövägen, men är utsatt för buller från Värmdöleden, väg 222. I bilaga 1 till tjänsteskrivelsen visas var området ligger i kommunen.

När klagomål på trafikbuller från väg 222 kom in till miljöenheten i november 2014 användes den kommuntäckande bullerkartläggningen som en indikation på att området var mycket bullerstört. Exploateringsenheten beställde i samråd med miljöenheten mer detaljerade utredningar av bl. a. trafikbullernivåer och möjliga åtgärder. De behövs för att bedöma om det är rimligt att kräva att åtgärder för att förbättra boendemiljön utförs.

Utredning gjordes av exploateringsenheten i Nacka kommun under 2015 och 2016, se bullerutredning i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Olika typer av bullerskydd har utretts: lokala skärmar (nära bostäderna), tyst asfalt samt skärm vid Värmdöleden.

Beräkningar med lokala bullerskydd, 5,5 m höga skärmar vid tomtgränser där bullerskydden skulle korsa vissa lokala vägar för att få effekt, visar att man ändå inte klarar riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Det är varken rimligt eller möjligt att bygga så höga lokala skärmar eller dra om lokala vägar inom området.

Tyst asfalt skulle sänka ljudnivåerna i området, men inte tillräckligt för husen närmast väg 222. En sådan åtgärd kostar drygt 6 miljoner per 3 år och behöver kontinuerlig rengöring för att behålla effekten (spolning 2-3 gånger per år).

Att bygga skärmar längs Värmdöleden skulle göra att ljudnivåerna vid bostäderna klarar de nivåer som planen medger att det får vara. En skärm skulle vara placerad norr om Värmdöleden, vara 3 meter hög och ca 570 meter lång. Den andra skulle byggas mellan körbanorna och vara 2-2,5 meter hög och totalt 540 meter lång. Skärmar längs Värmdöleden, väg 222, ses som det mest rimliga alternativet och är kostsam. Skärmen kostar mellan 15 och 20 miljoner kronor. Området bedömdes i planskedet inte som lämpligt för bostäder utan skärm längs Värmdöleden.

De riktvärden som gällde när planen togs fram, var att klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om området kunde bedömas ligga i tätort och i kollektivnära läge kunde avsteg medges, men området klassades varken som kollektivnära eller tätortsnära. Det har ändå varit nödvändigt att göra avsteg för några bostadshus där man, även om skärmen vid väg 222 byggs, bedömde att det var omöjligt att klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Nya riktvärden för buller tillåter högre nivåer i nya bostadsområden än vad som tillåts i denna plan. Skillnaden är att i nya planer anpassas område och bostäder till de högre nivåerna vid planering, vilket inte är gjort i detta fall. Här har bostäderna anpassats och byggts under förutsättning att skärm längs väg 222 byggs.

Antal bostäder som byggts, eller är på väg att byggas, är drygt 50 stycken. I planen ska det enligt information på Nackas hemsida byggas 20 villor och 5 radhus och en skärm längs Värmdöleden. Enligt planbeskrivningen omfattar planområdet cirka 18 villor, utöver den befintliga, kulturhistoriskt intressanta herrgårdsbebyggelsen. Exploateringsgraden är mycket högre än detaljplanen anger, och därmed är fler bostäder utsatta för höga bullernivåer än bedömningen i planskedet. Cirka hälften av dessa bostäder har en ekvivalent ljudnivå över 55 dBA.

I området pågår genomförandet av planen med de drygt 50 bostäderna i form av radhus och parhus. I bullerutredningen, bilaga 3, framgår att utan föreslagen skärm överskrids ljudnivåerna med 3-10 dB vid fastigheter som enligt detaljplanen är eller kan bli bostäder. Det bedöms vara cirka 8 bostäder som har mycket höga ljudnivåer och saknar störningsbestämmelse för buller i detaljplanen. Dessa är markerade i orange färg i bilaga 2.

Ytterligare 18 bostäder är nu utsatta för höga bullernivåer¹² av dessa bostäder, har en störningsbestämmelse i plankartan, bilaga 4, och får byggas om sovrummen ligger mot bullerdämpad sida. Trots att skärmen byggs enligt detaljplanen behöver dessa bostäder byggas så att de får en bullerdämpad sida, se röda markeringar i bilaga 2. De 6 resterande bostäderna, blå markeringar i bilaga 2, har ingen störningsbestämmelse i plankartan, och kan därmed byggas utan hänsyn till bullret.

Dessutom påverkas cirka 30 nya bostäder av högre ljudnivåer, vid husen och i närområdet, än vad som var meningen när detaljplanen togs fram. Skärmen är viktig för att alla bostäder ska få en acceptabel ljudmiljö. Fastigheterna med bostäder byggda år 2016 syns på flygbild i bilaga 1.

Ekonomiska konsekvenser

Bullerutredningen visar på att skärmlösning längs väg 222 kostar 15–20 miljoner kronor. Detta är något exploatören skulle byggt. Vid planens antagande skrevs ett avtal mellan kommunen och Trafikverket, där kommunen tog på sig ansvaret för framtida krav på grund av höga ljudnivåer från Värmdöleden. Detta ansvar fördes sedan vidare från kommunen till exploatören genom ett exploateringsavtal. I exploateringsavtalet formulerades att exploatören skulle vara ansvarig om det i framtiden skulle ställas krav på bullerreducerande åtgärder. Detta anses vara det krav som behövs för att kunna kräva att skärmen byggs av exploatören.

Skäl till beslut

Miljöenheten handlägger sedan i november 2014 klagomål från närboende på buller från Värmdöleden till nya bostäder i Kil, detaljplan 410. Som tillsynsmyndighet enligt miljöbalken kan Miljö- och stadsbyggnadsnämnden enbart ställa krav på, väghållaren, Trafikverket. Därför ställs nu krav på Trafikverket.

Skärmar längs Värmdöleden är den bullerskyddsåtgärd som bedöms rimlig för att klara 55 dBA och de värden som anges i detaljplanen. I bullerutredningen, bilaga 3, finns de föreslagna skärmarna längs väg 222. Det föreslagna skärmalternativet kostar mellan 15 och 20 miljoner kronor. Vid den mest utsatta byggnaden skulle den ekvivalenta ljudnivån sänkas från 64 dBA till 55 dBA. I planskedet bedömdes att detta område inte var lämpligt för bostäder utan skärm längs Värmdöleden och det var en förutsättning för bostäderna. Utifrån detta bedömer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att skärmar längs väg 222 är en rimlig åtgärd att kräva.

Bilagor:

1. Områdets placering i kommunen, flygbild av bostäder 2016
2. Bostäder i planen med fastighetsbeteckningar.
3. Bullerutredning. WSP, rapport Kil 1:1, TR10154112 R03 Rev D
4. Detaljplanekarta, del av Kil 1:1, DP 410

Sofia Sjolinder
Bullerexpert
Miljöenheten
08-718 89 97
sofia.sjolinder@nacka.se