

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller från hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmogna platser med kommunalt huvudmannskap

- TORG Torg
- GATA Huvudgata under gångbro med frihöjd på minst 4,5 meter
- GATA Huvudgata
- GATA Lokalgata
- GATA Gång- och cykelväg
- BC Bostads
- B Centrum
- BC(C) Centrum i termparken med angriparande gata för endast lokal för centrumändamål samt entréer till bostäder avsedda
- BC(C) Centrum i termparken med angriparande gata för endast lokal för centrumändamål, entréer till bostäder eller bostadsimplement som tillskotts- eller föreningskval ändamål
- BC(C) Transformationskval under lokalt bälte
- BC(C) Transformationskval
- P(P) Parkering under mark eller upphöjd gård
- P(P) Parkering under lokalt bälte
- S Skola
- F Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- (0) Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bbyggdets användning

- e Utden anghen maxhöjd för skärm, cykelstall och kompletteringsanordningar ska inte överstiga sammanlagt byggnadens om 30 kvadratmeter och till en högst maxhöjd om 5,5 meter från golv till tak

Marken får inte färas med byggnad

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Utden anghen maxhöjd för minsta byggnadsdelen som till en högst maxhöjd om 5,5 meter från golv till tak

Högsta totalhöjd för bälte över angivet nollplan

Förskolehöjd för alla våningar av angivna gator

Byggnadens användning

Byggnadens vård ska inte föras till bostadsändamål

Utövning

Tillbyggnad ska bibehålla byggnadens historiska värde och skapa god höjdenknytning med den ursprungliga byggnaden. Tillbyggnad på tak ska ha fasader av plattor som till skillnad eller utövning ska byggas till det är sekundärt såg. Fasader ska utföras med utmärkande belysning. Belysningen ska utföras med värd planhört enligt illustrationen och får placeras i belysningarna och ha en ankerkonstruktion som till en högst maxhöjd om 5,5 meter från golv till tak

Fasader ska utföras enligt gestaltungsprinciper i planbeteckningen

Fasadmått och -höjd ska inte överstiga 100 cm i höjden och 100 cm i bredden

Fasadmått ska ha en högst maxhöjd om 5,5 meter från golv till tak

Högsta totalhöjd för bälte

Utden

Minst 50% av gårdens ska planteras och delvis möjligen plantering av röd. Gården ska utformas med växtbodar för dagvattenrening

Marken får bygga över med lokalt bälte

Byggnad ska utformas och uppföras så att naturligt övervårmande vatten upp till nivå 1,55 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion

Dagvattenbegräns från kvartermark ska utformas så att regn med minst 5 mm regnvidj kan fördröjas

Stängd och öppen

Körbår förbjuden får inte anordnas

Sydel eller lukter

Byggnadens entréer får inte försvikas. Byggnadens nödströmlära konstruktion med försvårad utgång, försämrade ljudnivåer och paneler med svårare samtidigheter ska beaktas. Andring och underlägga utformas vid behov. Balkonger och yttre utrymme får inte byggas så att de skapar en skugga till utrymme utifrån. Byggnadens plåtkonstruktion ska beaktas vid gallerform, uttänd och byg.

Remissgränser

Byggnad får inte överstiga

Förskole

Kulturhistoriskt intervall, byggnad, ändring, tillägg och renovering ska utföras varaktigt och beakta byggnadens specifika karaktär

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

Byggnadens utformning ska inte överstiga

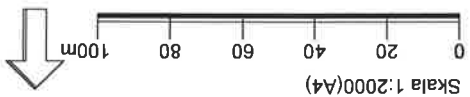


UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH-2000

ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 m.fl. i Boo
Nacka Kommun
Standardförfarande
Planenheten i november 2018, justerad i januari 2020

Angela Jonasson Biträdande planchef	Tove Mark Planarkitekt	KFKS 2018/871 Projekt nr. 9436
Tillstyrkt av MBN Antagen av KF Laga kraft		



Bilaga 2
Exploateringsområde

OMFATTNINGS- OCH UTFÖRANDESKRIVNING FÖR ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR



*Bostadsområdet Västtra Orminge uppfördes åren 1967-1971
foto ca 1980 Fotograf Åke Östman Källa: Lokalhistoriskt bildarkiv Nacka kommun*

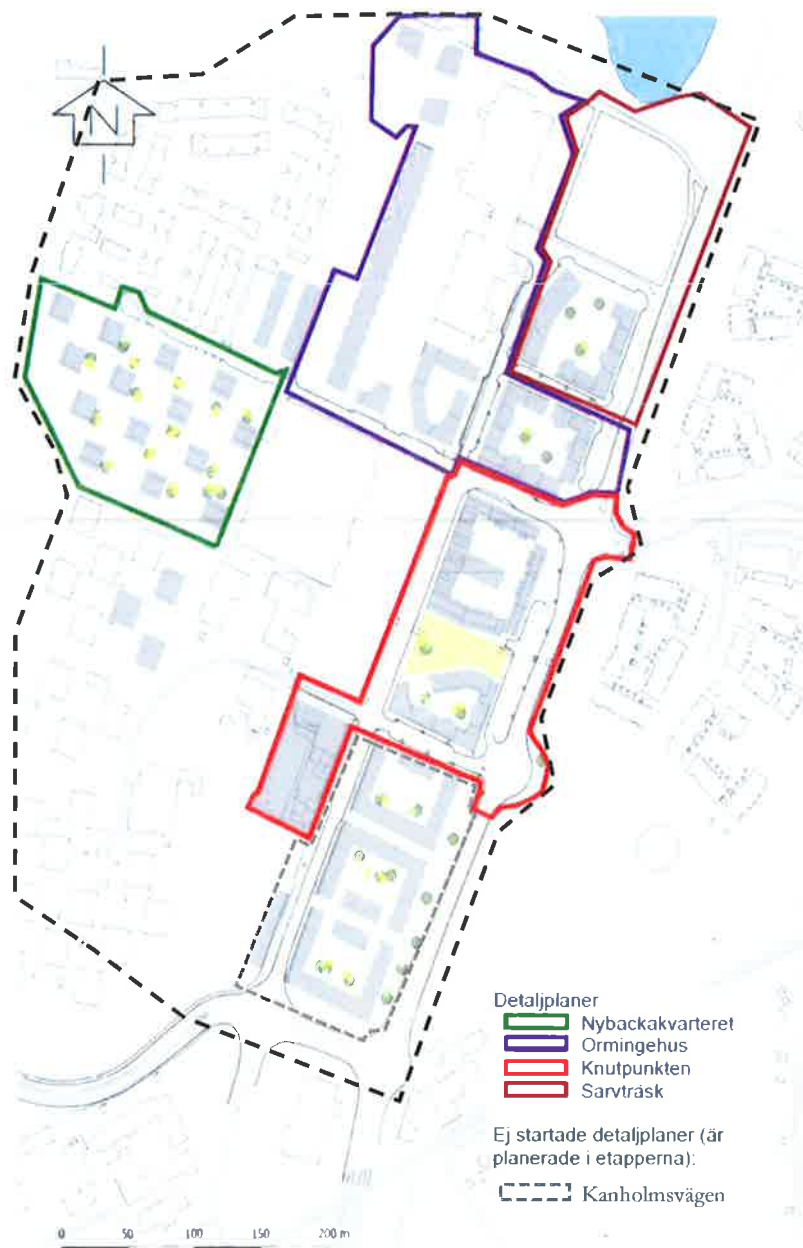
2019-05-14
Version 0.1

I Förutsättningar

I denna beskrivning redovisas de delvis pågående och planerade ny- och ombyggnationer inom Orminge centrum som ligger till grund för nivån på exploateringsersättningen.

Detaljprojektering av etapp 1 och etapp 2 påbörjades våren 2018, projektering av etapp 3 pågår under 2019. Utbyggnad av etapp 1 respektive etapp 2 påbörjades hösten 2018 respektive efter årsskiftet 2019. Entreprenaden utgörs av en totalentreprenad i utökad samverkan.

För närmare beskrivning av vision och gestaltungsprinciper av Orminge centrum hänvisar vi till Detaljplaneprogrammet och Gestaltungsprogrammet.



Planerade byggnation inom området för detaljplaneprogram Orminge centrum

Etappindelning

Ett planprogram för Orminge centrum har antagits 2015. De allmänna anläggningarna för detaljplaner som föregåtts av planprogram för Orminge centrum ska byggas ut etappvis. Utbyggnaden planeras genomföras i fem etapper, varav den första etappen ej är exploateringsersättningsgrundande.

De allmänna anläggningarna inom detaljplanerna för Orminge centrum, ska utföras av Nacka kommun och enligt omfattnings och utförandebeskrivning samt övriga bilagor till Exploateringsavtalet.

Förutsättningar

Allmänna platser planeras i enlighet med Nacka kommuns Teknisk handbok och gatustandard Nacka stad reviderad 16-10-31.

Kommunen ska tillse att kommunens entreprenör ska följa arbetsmiljölagen med tillhörande förordningar och föreskrifter. I enlighet med 3 kap. 7 c § arbetsmiljölagen avtalas att Entreprenören ska ha arbetsmiljöansvar som avses i bilagan Genomförandekrav Orminge Centrum samt i 3 kap. 6 § arbetsmiljölagen och i de anslutande föreskrifterna, för de arbeten som utförs. Kommunens entreprenör är skyldig att uppfylla kraven i Nacka kommuns skattereservation 09 med vite.

Relationshandlingar ska upprättas och levereras på det sätt som anges i Nacka kommuns tekniska handbok. Alla anläggningar och utrustning ska klotterskyddas.

JM Entreprenad AB är kommunens samverkansentreprenör och ansvarar för projektering samt utbyggnad av de allmänna anläggningarna.

Finns motstridiga uppgifter gällande följande prioritetsordning:

- Plankarta
- Markgenomförandeavtal / Exploateringsavtal
- Överlåtelseavtal / Tomträttsavtal
- Markanvisningsavtal / Ramavtal
- Planbeskrivning detaljplan, Nacka Kommun
- Nacka Kommuns Tekniska handbok

2 Allmänna anläggningar

Huvuddrag av Etapp 2 (2019)



Planerade åtgärder:

1. Tre nya cirkulationsplatser planeras längs Mensättravägen vid korsningarna med Edövägen, Ormingeringen samt vid förlängningen av Utövägen.
2. En breddning av Mensättravägen planeras med ett körfält i norrgående riktning mellan Ormingeringen och Edövägen.
3. Längs med Mensättravägen, mellan Edövägen och förlängningen av Utövägen, planeras en ny lokalgata. Den nya lokalgatan föranleder bergsprängning längs Mensättravägen.

4. Kanholmsvägen får en ny profil och sektion i och med höjning av korsning Utövågen/Kanholmsvägen samt andra delar av Kanholmsvägen, för att få ytlig avrinning vid skyfall. Omläggning av ledningar längs med Kanholmsvägen.
5. Förlängning av Utövågen planeras mellan Kanholmsvägen och Mensättravågen. För att få tillräcklig framkomlighet för kollektivtrafik samt övrig trafik behöver Utövågen förlängas från Kanholmsvägen till Mensättravågen, enligt genomförd trafikutredning. Nya ledningar planeras i ny gata.

Huvuddrag av Etapp 3(2020)

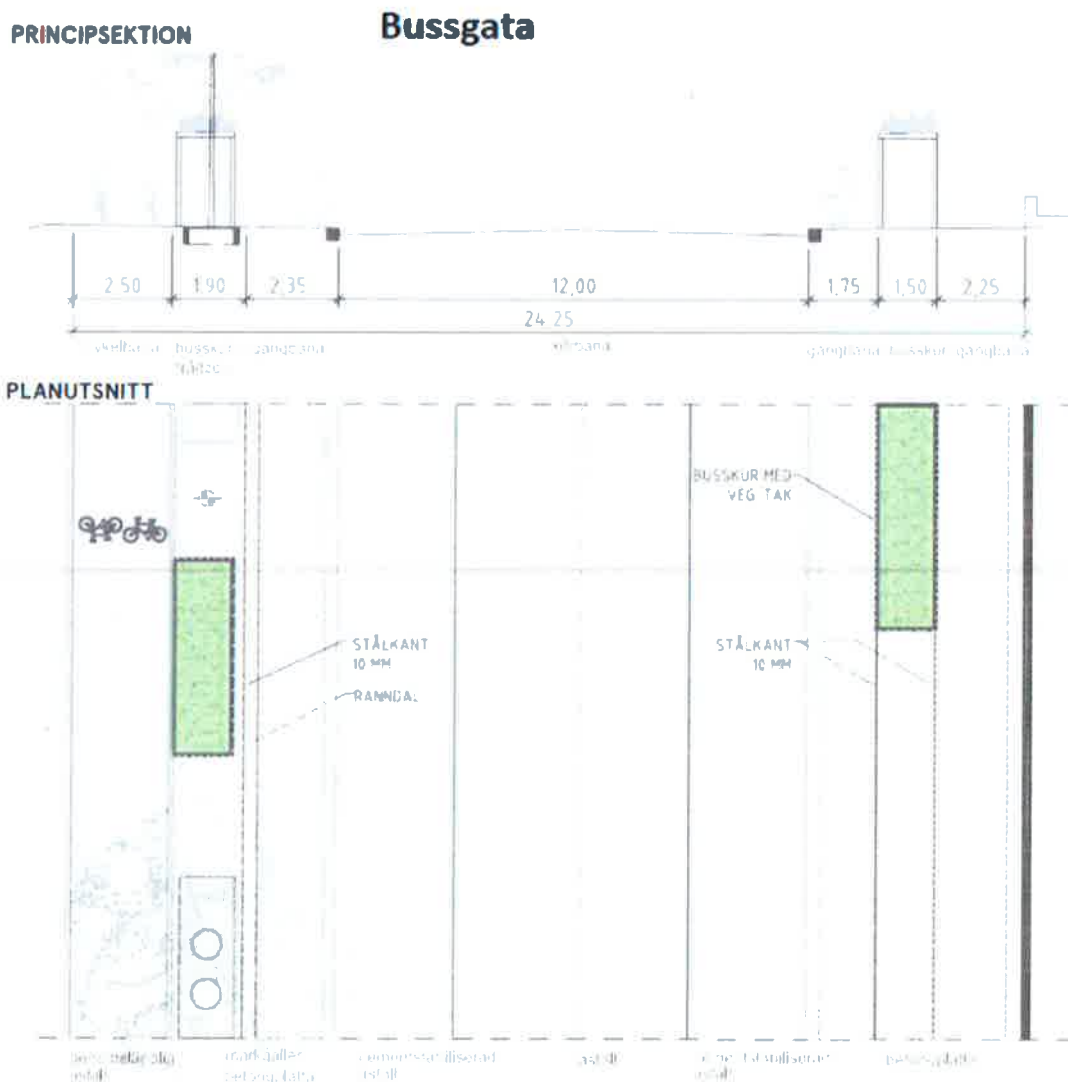


Planerade åtgärder:

1. Tillfälliga busshållplatser behöver anläggas under ombyggnation och upprustning av bussgatan på Kanholmsvägen.
2. Flytt av östra brofästena på gångbron över Kanholmsvägen planeras som en del av breddning av bussgata.
3. Justering av sektion och profil av bussgatan då den kommer att breddas enligt Stockholms läns trafikförvaltnings tekniska handbok 2016. En ny gång- och cykelbana

planeras längs Kanholmsvägen västra sida. Dagvattenhantering anpassad till ökade regnmängder planeras.

4. I samband med ombyggnationen planeras dragning av ledningar längs Kanholmsvägen, t ex tele, fjärrvärme, fiber, el och VA.
5. Justering sektion och profil av Edövägen, samt omläggning av ledningar.



Sektionen redovisar en princip och kan avvika något från de slutgiltiga måtten. Exakta mått framgår av projekteringshandlingar.



Huvuddrag av Etapp 4(2020–2022)



Planerade åtgärder:

1. Två nya lokalgator samt ett ångfartsområde planeras
2. Ombyggnation av gång- och cykelbana planeras
3. Ombyggnation utav vändplan.
4. Nya ledningar planeras längs norra Kanholmsvägen



Huvuddrag av Etapp 5 (2021–2024)

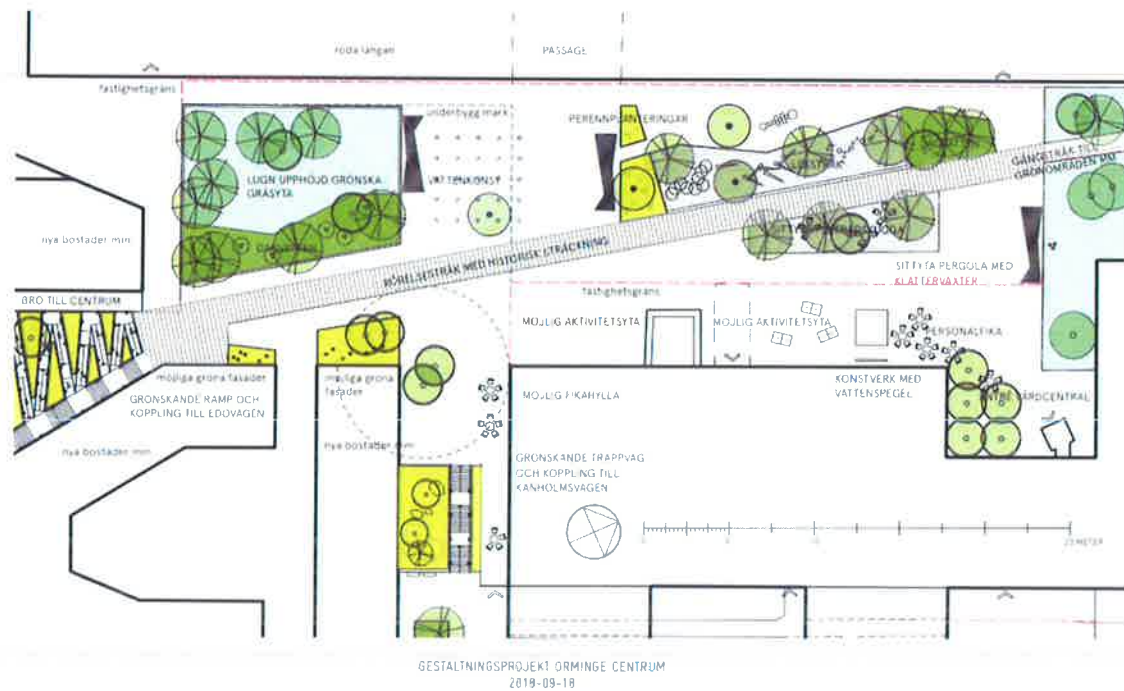


Planerade åtgärder:

1. Ombyggnation av torgyta samt nya trappor planeras.
2. Nya trappor till park samt upprustning av parken planeras.
3. Byggnation av nya lokalgator vid södra delen av Kanholmsvägen planeras, inom rödmarkering på kartan ovan.

4. Finplanering av alla etapper planeras enligt framtaget gestaltungsprogram Ormingecentrum 20180918.

RÖDA TORGET - ILLUSTRATIONSPLAN



Illustrationen redovisar en princip och kan avvika från slutliga utformning av torgytan.

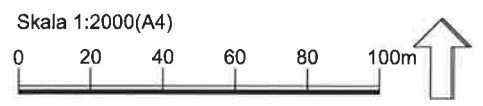
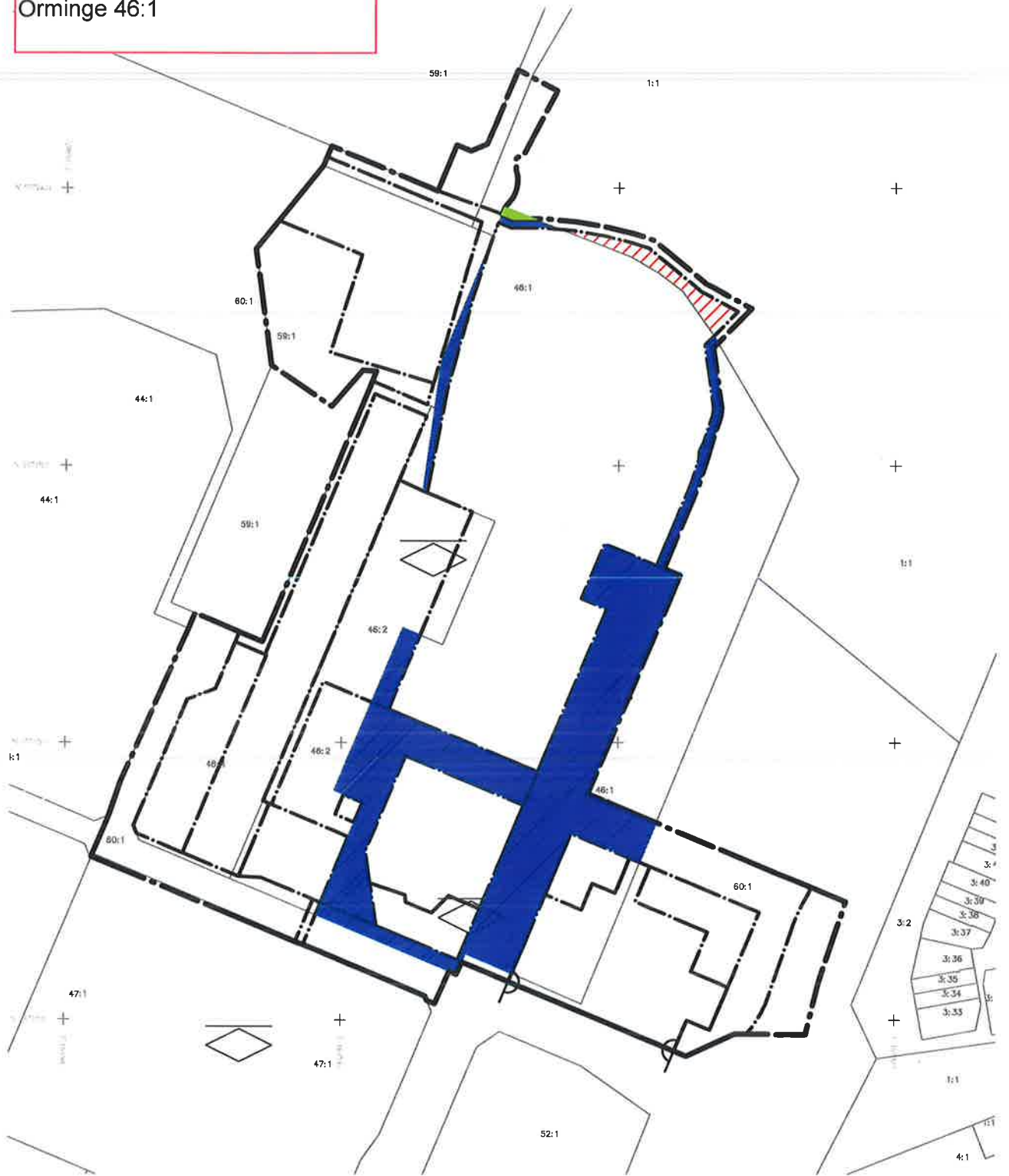


Ledningsomläggningar

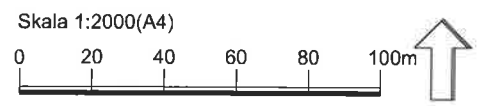
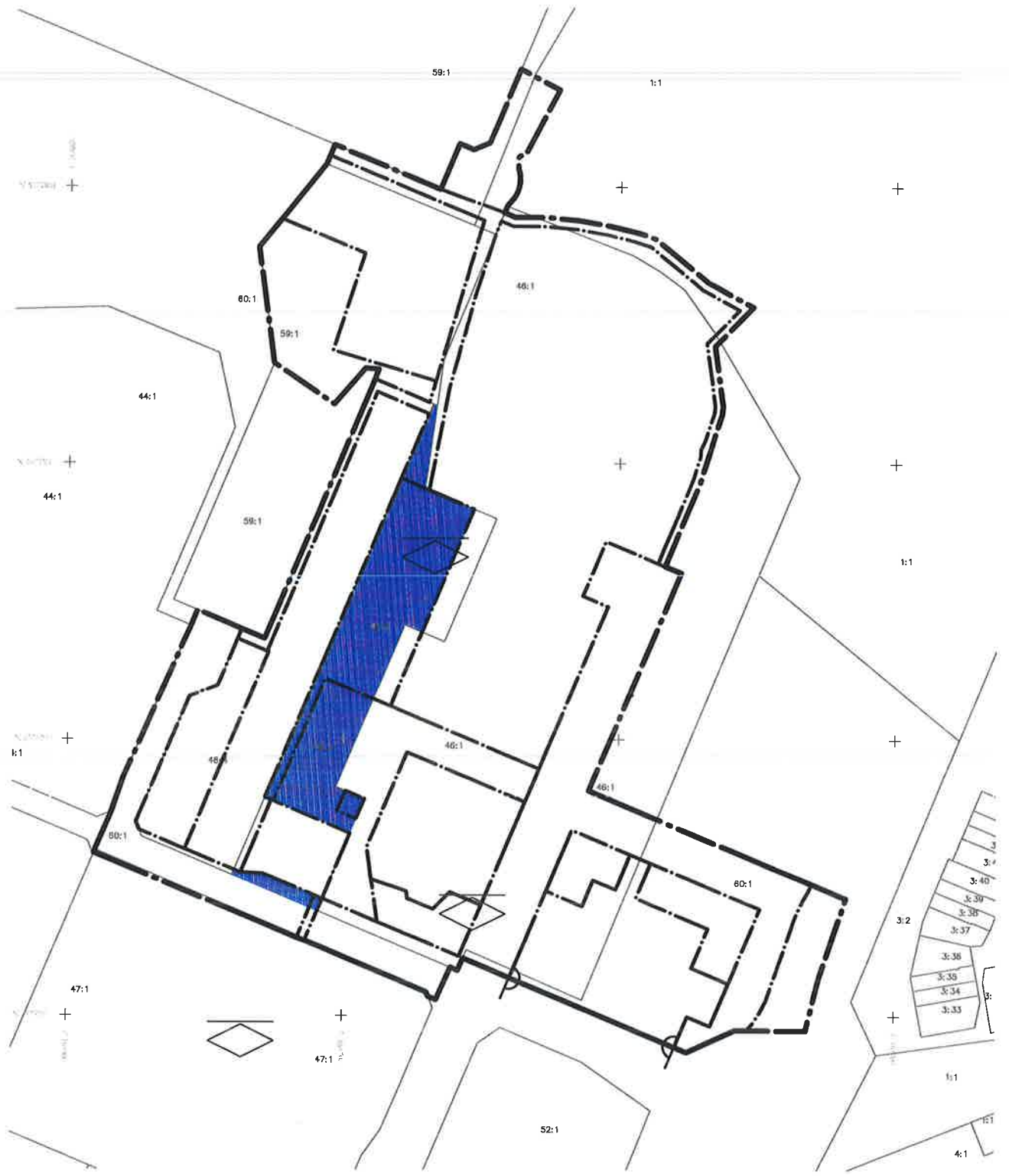
Ledningar som ska omläggas till följd av utbyggnad av allmän plats i Orminge ägs av Skanova AB, AB Stokab, Boo Energi Ekonomisk förening, Nacka Vatten och Avfall AB samt Stockholm Exergi AB. Omläggningar av sådana ledningar regleras i genomförandeavtal med respektive ledningsägare.



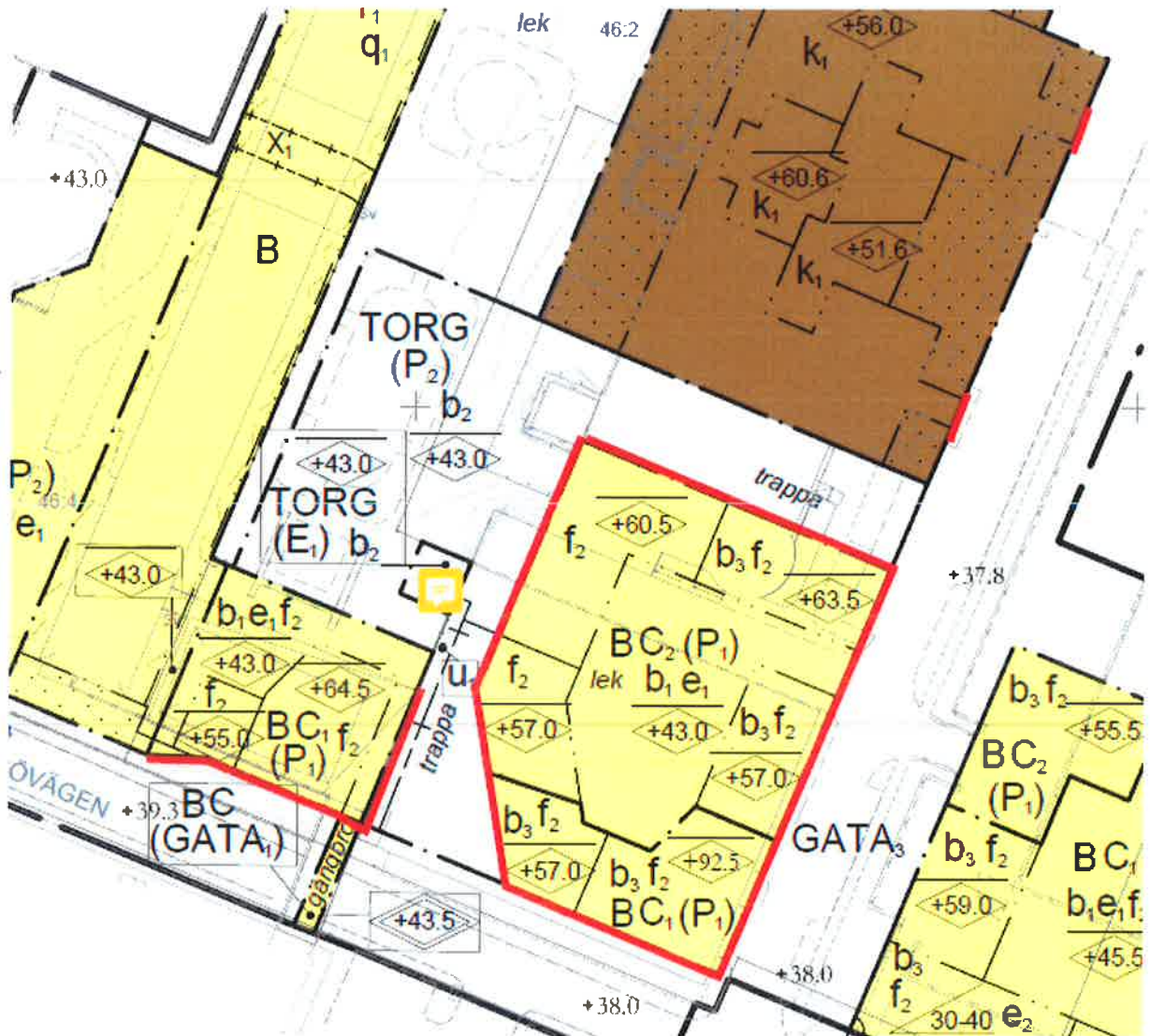
Bilaga 4a, Marköverföring från Orminge 46:1



Bilaga 4b,
Marköverföring Orminge 46:2



Bilaga 5A



Karta över området för grundläggning och dränering som ska upplåtas i överenskommelse om fastighetsreglering. Röd linje visar var servitutet bör upplåtas.



Servitutsavtal

Fastigheterna i servitutsavtalet är belägna inom Nacka kommun

Undertecknade är överens om följande:

Nytt servitut

Nytt servitut

Rätt för Orminge 60:1 att nyttja till gata angränsande byggnadskonstruktioner, såsom källare och pålar, som stöd för väggkroppen och dess grundläggning. Servitutsrätten berör samtlig bebyggelse med bebyggelsekonstruktion mot gata inom belastad fastighet.

Det åligger därvid ägaren till belastad fastighet att bibehålla och underhålla nödvändiga konstruktioner inom egen fastighet så att gatanläggning kan bibehållas. Vid rivning av källarväggar med mera åvilar det ägaren till belastad fastighet att vidta erforderliga skyddsåtgärder för att bevara väggkroppen och dess grundläggning. Om skador ändå uppstår på gatanläggningen till följd av arbeten inom den belastade fastigheten skall gatan återställas på belastad fastighets bekostnad. Det åligger ägare till belastad fastighet att samråda med ägare till förmånsfastighet vid åtgärder av betydelse för detta servitutsavtal.

Till förmån för: Orminge 60:1

Lagfaren ägare: Nacka kommun

Belastar: Orminge 46:1 och Orminge 46:2

Lagfaren ägare: Rikshem Ormingehus KB och Rikshem Skolfastigheter AB

Ersättning

Någon ersättning ska inte betalas.

Villkor

Servitutsavtalet är endast giltigt under förutsättning att detaljplanen för Orminge 46:4 m. fl., Ormingehus, har vunnit laga kraft.

Övrigt

Ansökan om fastighetsbildning för att genomföra denna överenskommelse om fastighetsreglering ska inlämnas till Lantmäteriet av Nacka kommun.

Kostnaden för inskrivning betalas av ägaren till härskande fastighet. Parterna är skyldiga att tåla mindre justeringar som förrättningslantmätaren finner nödvändiga.

Servitutsavtalet har upprättats i tre exemplar, där parterna får var sitt och ett skickas till inskrivningsmyndigheten.

BILAGA 5B

Underskrifter

Datum: _____

Datum: _____

Namnförtydligande

Namnförtydligande

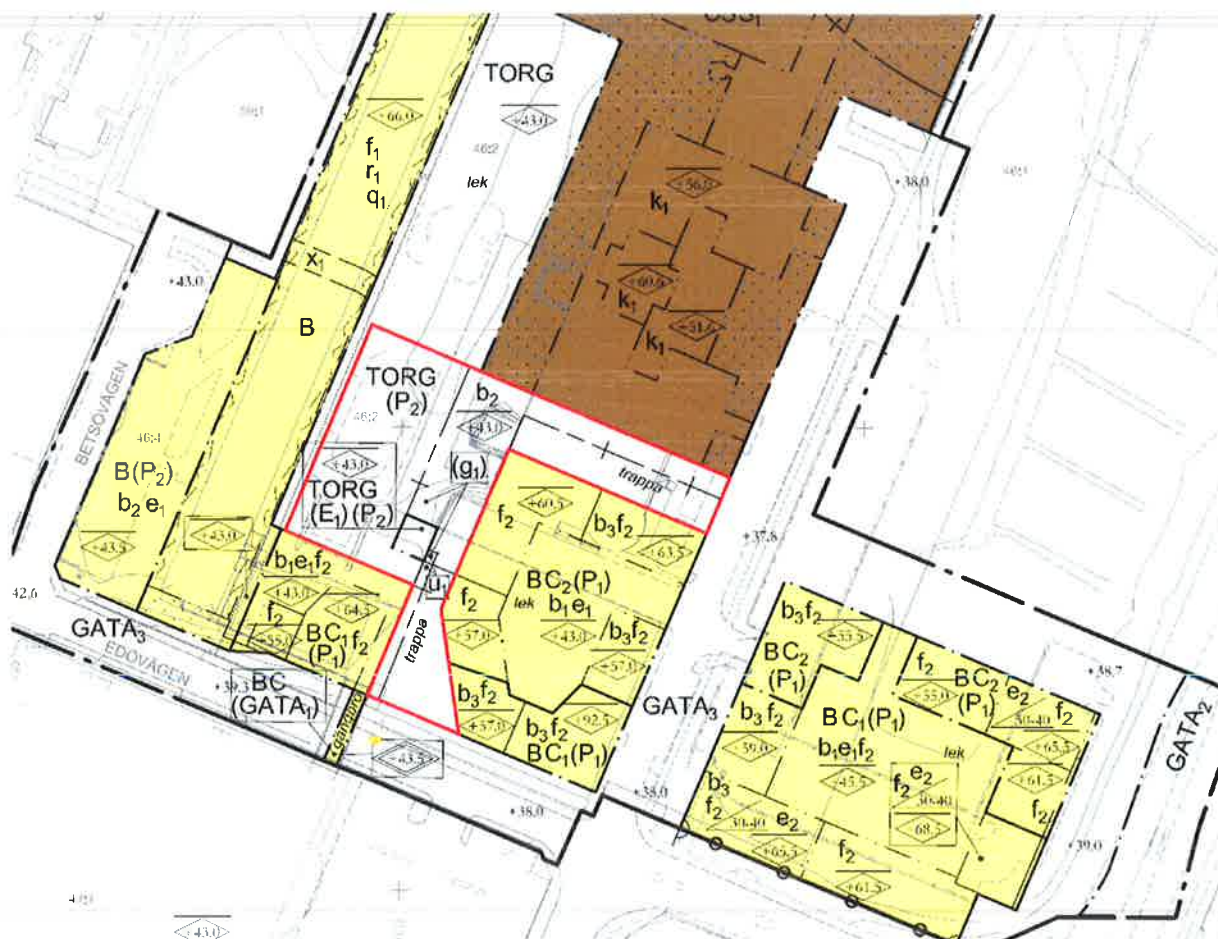




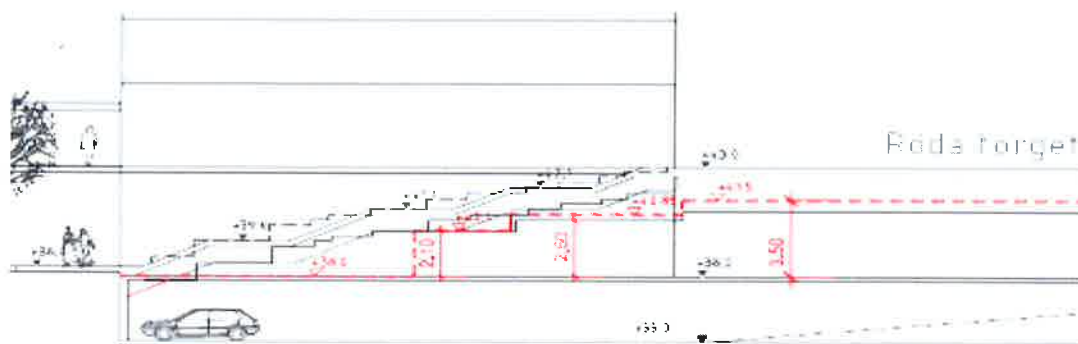
Servitutsrätter avser rödmarkerade områden.

Ⓐ

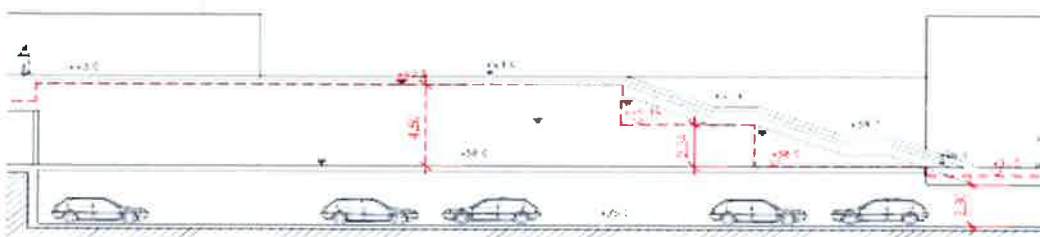
Bilaga 6. Tredimensionellt utrymme för parkering



Rödmarkerat område avses utgöra tredimensionellt utrymme för parkeringsändamål.



Principsektion, trappa mellan Valövägen och Röda torget.



Principsektion, trappa mellan Kantbolagsvägen och Röda torget.



Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering Ormingehus, fastigheten Orminge 46:1 m.fl.

Denna överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering ("Överenskommelse") har ingåtts mellan

1. Nacka kommun (org. nr 212000-0167) ("**Kommunen**"), ägare av fastigheten Orminge 60:1 och Mensättra 1:1
2. Rikshem Ormingehus KB (org. nr 916444-2395) ägare av fastigheten Orminge 46:1 samt Rikshem Skolfastigheter AB (org. nr 556864-7316) ägare av fastigheten Orminge 46:2. Nedan kallas dessa två juridiska personer för ("**Exploatörerna**")

Fastighetsbeteckning Överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastigheterna Orminge 60:1, Orminge 59:1, Orminge 46:1 och Orminge 46:2 samt Mensättra 1:1.

Kommun: Nacka

Län: Stockholm

Ansökan Denna överenskommelse utgör parternas gemensamma ansökan om fastighetsreglering.


Kontaktuppgifter Kontaktperson i förrättningen för Nacka kommun är: Bastian Vreede, telefonnummer 072-549 05 53 och e-post bastian.vreede@nacka.se

Kontaktperson i förrättningen för Rikshem Ormingehus KB och Rikshem Skolfastigheter AB är: David Modén, telefonnummer 072-080 83 64 och e-post David.Moden@rikshem.se

Villkor Denna Överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera av parterna om inte detaljplan Ormingehus i Orminge centrum ("**Detaljplanen**") antas av kommunfullmäktige i Nacka och därefter vinner laga kraft.

Överenskommelse Parterna är överens om följande.

Fastighetsreglering Marköverföring:

Till Kommunens fastighet Orminge 60:1 överförs de delar som enligt Detaljplanen utgör allmän platsmark från Orminge 46:1 Orminge 46:2 och Orminge 59:1. Områdena från Orminge 46:1 visas med blå färg på 

bifogad karta, bilaga 1a. Områden från Orminge 46:2 som visas med blå färg på bifogad karta, bilaga 1b. Området från Orminge 59:1 visas med blå färg på bifogad karta, bilaga 1c. Områdena utgör ca 6410 kvm på bilaga 1a, ca 3555 kvm på bilaga 1b samt ca 180 kvm på bilaga 1c.

Till kommunens fastighet Mensättra 1:1 överförs ett område från fastigheten Orminge 46:1. Området är markerad med grön färg på bifogad karta bilaga 1a.

Till Exploatörernas fastighet Orminge 46:1 överförs de delar som enligt Detaljplanen utgör kvartersmark, från Mensättra 1:1, vilket visas med röd skraffering på bilagd karta, bilaga 1a. Området utgör ca 350 kvm.

Till fastigheten Orminge 46:1 överförs ett område av fastigheten Orminge 46:2 som redovisas med röd färg på bifogad karta bilaga 1d. Området som överförs är kvartersmark enligt Detaljplanen. Området utgör ca 430 kvm.

Två tredimensionella fastighetsutrymmen ska bildas inom den mark som är markerad med röd begränsningslinje i bifogad karta, bilaga 2a. Det tredimensionella fastighetsutrymmet som är markerad med grön färg ska tillhöra fastigheten Orminge 46:2 och det tredimensionella fastighetsutrymmet som är markerat med blå färg ska tillhöra Orminge 46:1. Ytan ovan och under det tredimensionella fastighetsutrymmet ska tillhöra Kommunens fastighet Orminge 60:1. Bilaga 2b redogör för det tredimensionella fastighetsutrymmets utbredning i höjded.

Ersättning

Kommunen ska ersätta Exploatörerna med 7 000 000 kronor för den mark som genom fastighetsreglering övergår till Kommunen, dvs för den mark som är markerad med blå och grön färg i bilaga 1a, 1b och 1c.

Ersättningen fördelas enligt följande: Till Rikshem Ormingehus KB utgår 4 503 000 kr och till Rikshem Skolfastigheter AB utgår 2 497 000 kr.

Exploatörerna ska ersätta Kommunen med 65 000 kronor för den mark som genom fastighetsreglering övergår till Exploatörerna, dvs för den mark som är markerad med röd skraffering i bilaga 1a.


Rikshem Ormingehus KB ska ej ersätta Rikshem Skolfastigheter AB för den mark som överförs från Orminge 46:1 till Orminge 46:2, dvs för den mark som är markerad med röd färg på bifogad karta, bilaga 1d.

Ersättningarna som beskrivs ovan ska erläggas senast 30 dagar efter lagakraftvunnet fastighetsbildningsbeslut. Om betalningen sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Inbetalning sker enligt anvisningar från respektive part.

Tillträde

Parterna ska tillträda de förvärvade områdena när fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft ("Tillträdesdagen")

Nya servitut

Rätt för Orminge 46:1 att använda det område som markerats med röd linje på karta, bilaga 3, för ändamålet grundläggning och dränering. Området avgränsas i horisontalled 0 till 1 meter från fastighetsgräns samt i vertikalled 1,5-4,5 meter under markyta (markytan ligger på en höjd av +38 meter över nollplan). Rättigheten avser endast 

grundläggning och dränering till nytta för byggnad med fasadliv mot fastighetsgräns.

Till förmån för: Orminge 46:1

Belastar: Orminge 60:1

Parterna yrkar att ovan angiven rättighet ska om så är möjligt säkerställas som servitut vid lantmäteriförrättningen. Om så inte är möjligt ska det gälla som ett avtalsservitut efter att förrättningen vunnit laga kraft och servitutsområde är beläget inom fastigheten Orminge 60:1

Rätt för fastigheten Orminge 46:2 att nyttja framtida in- och utfart i blivande tredimensionellt fastighetsutrymme tillhörande fastigheten Orminge 46:1 så att rationellt nyttjande av blivande fastighetsutrymme tillhörande fastigheten Orminge 46:2 kan ske. Härskande fastighet ska ta skälig del av kostnaden för uppförande samt drift och underhåll av in- och utfarten.

Till förmån för Orminge 46:2

Belastar: Orminge 46:1

Fastighetsbildningsförrättning

Parterna ska medverka till att fastighetsbildning enligt denna överenskommelse kan ske så snart som möjligt.

Exploatörerna skall ansöka om fastighetsbildning i enlighet med denna överenskommelse.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för ett område i mindre utsträckning ändras ska överenskommelsen med oförändrade villkor i stället avse vid förrättningen bestämt markområde.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall bekostas av Kommunen för mark som överförs till en fastighet som ägs av Kommunen och av Exploatörerna för mark som överförs till en fastighet som ägs av Exploatörerna. Förrättningskostnaderna gällande servitut ska betalas av den part som är förmånstagare av servitutet.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Exploatören.

Områdets skick

Områdena överlåtes i det skick det befinner sig i på Tillträdesdagen.

Bifogade handlingar

Bilaga 1a – 1d – Karta över områdena

Bilaga 2a - 2b – Karta över tredimensionellt utrymme

Bilaga 3 – Karta över servitutsområde



Denna överenskommelse har upprättats i tre exemplar likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt samt det tredje exemplaret inges till Lantmäterimyndigheten. 

Stockholm 2020-02-19
Ort och datum

Stockholm 2020-02-19
Ort och datum

.....
Ort och datum

Rikshem Ormingehus KB

Rikshem Skolfastigheter

Nacka Kommun



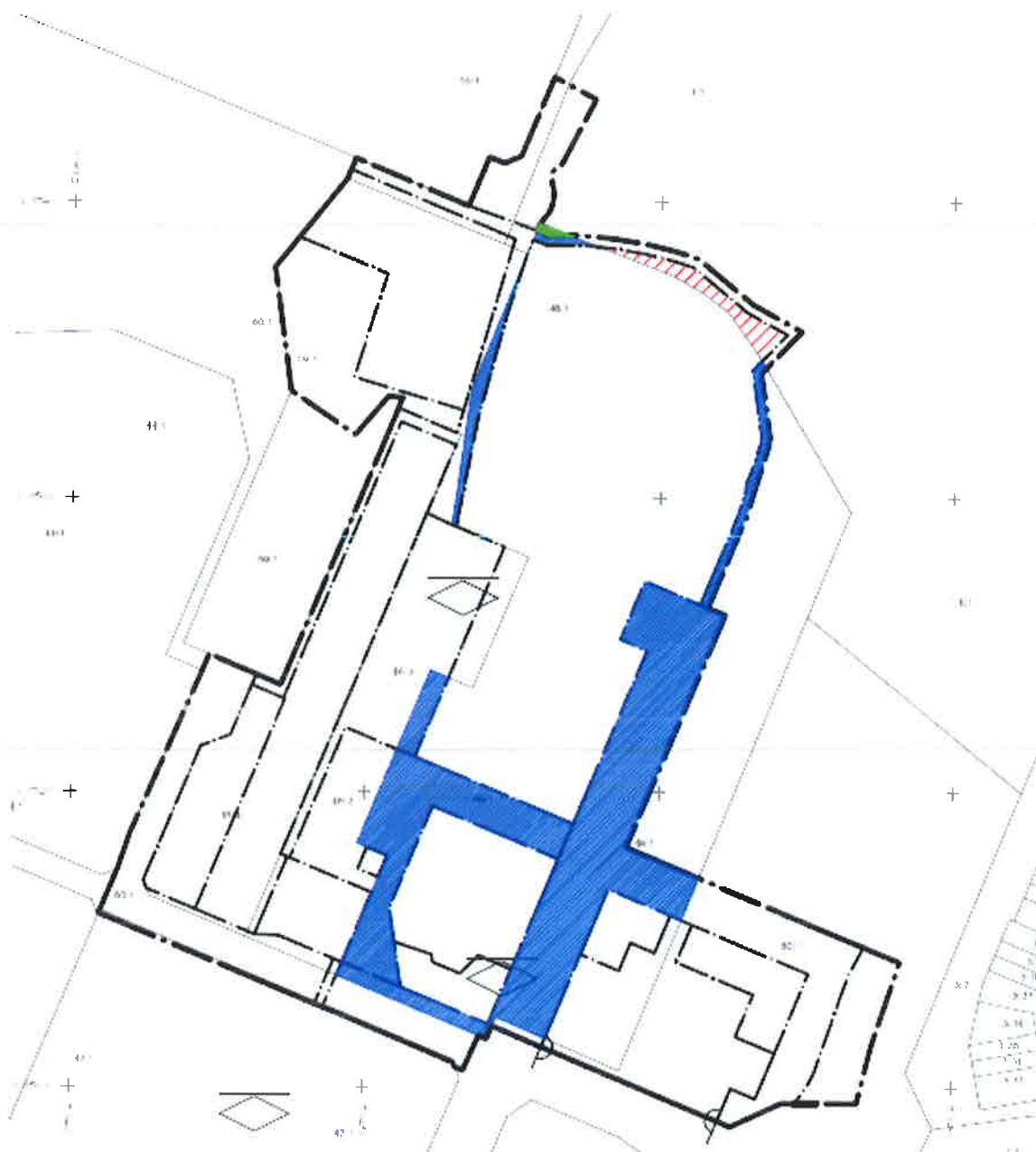
.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande

Bilaga 1a



Marköverföringskarta. Blå markering överförs från fastigheten Orminge 46:1 till kommunala fastigheten Orminge 60:1. Rödströckad markering ska överföras från kommunala fastigheten Mensättra 1:1 till Orminge 46:1. Grönt området överförs från Orminge 46:1 till kommunens fastighet Mensättra 1:1.



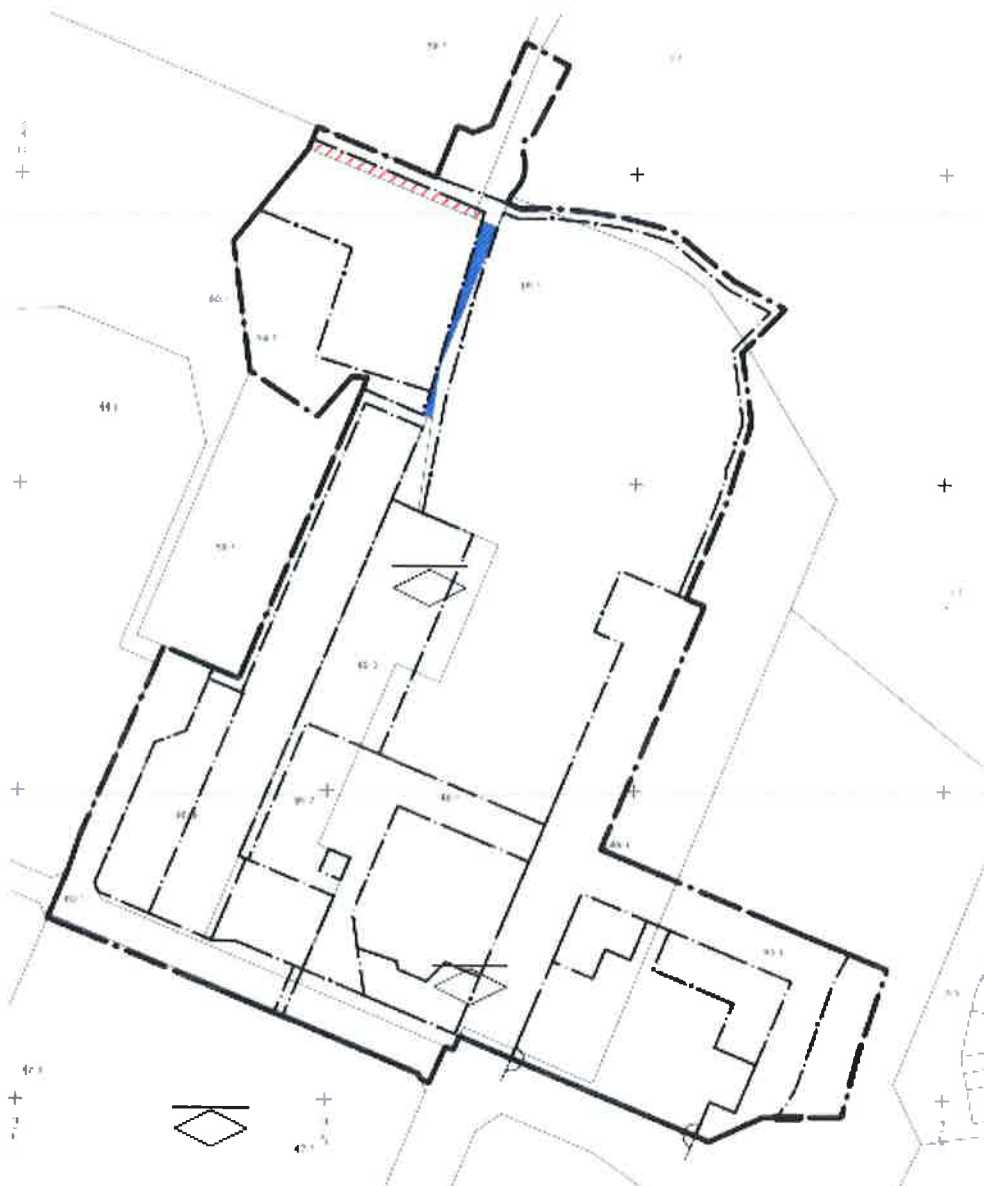
Bilaga 1b



Marköverföringskarta. Blå markering överförs från fastigheten Orminge 46:2 till kommunala fastigheten Orminge 60:1.



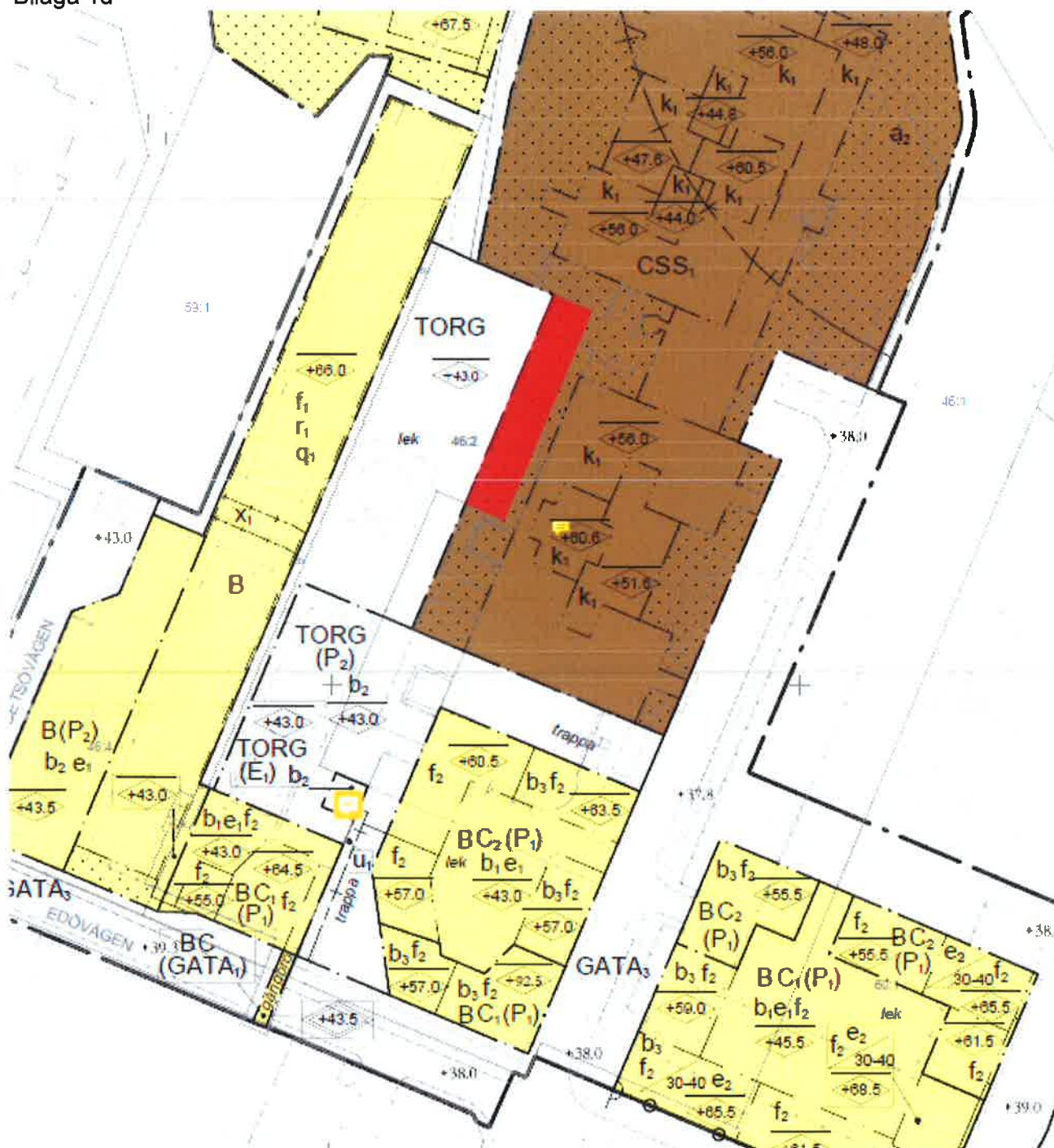
Bilaga 1c



Marköverföringskarta. Området markerad med blå färg överförs från fastigheten Orminge 59:1 till kommunens fastighet Orminge 60:1.



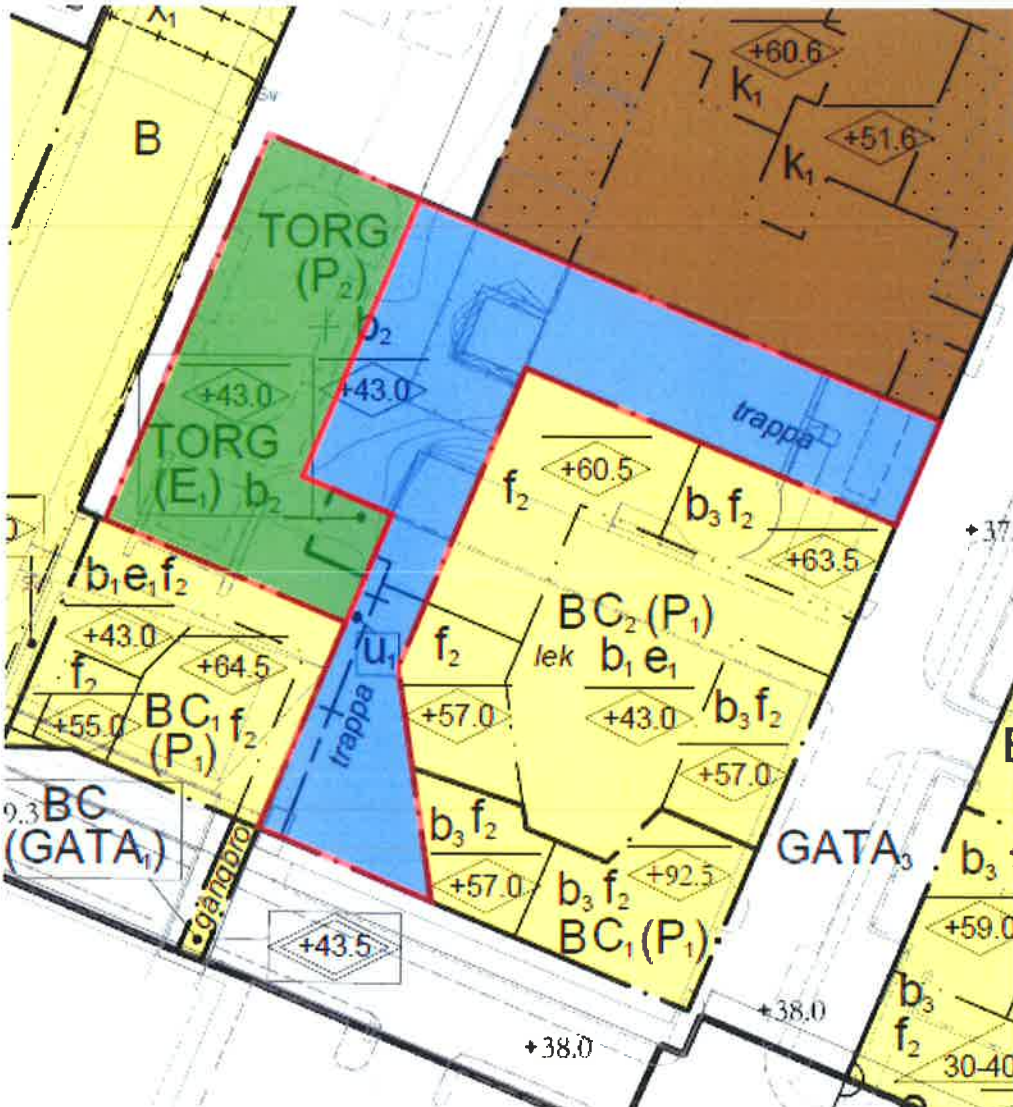
Bilaga 1d



Del av fastigheten Orminge 46:2 som är markerade med röd färg på bilden ovan ska överföras till fastigheten Orminge 46:1 genom fastighetsreglering.



Bilaga 2a

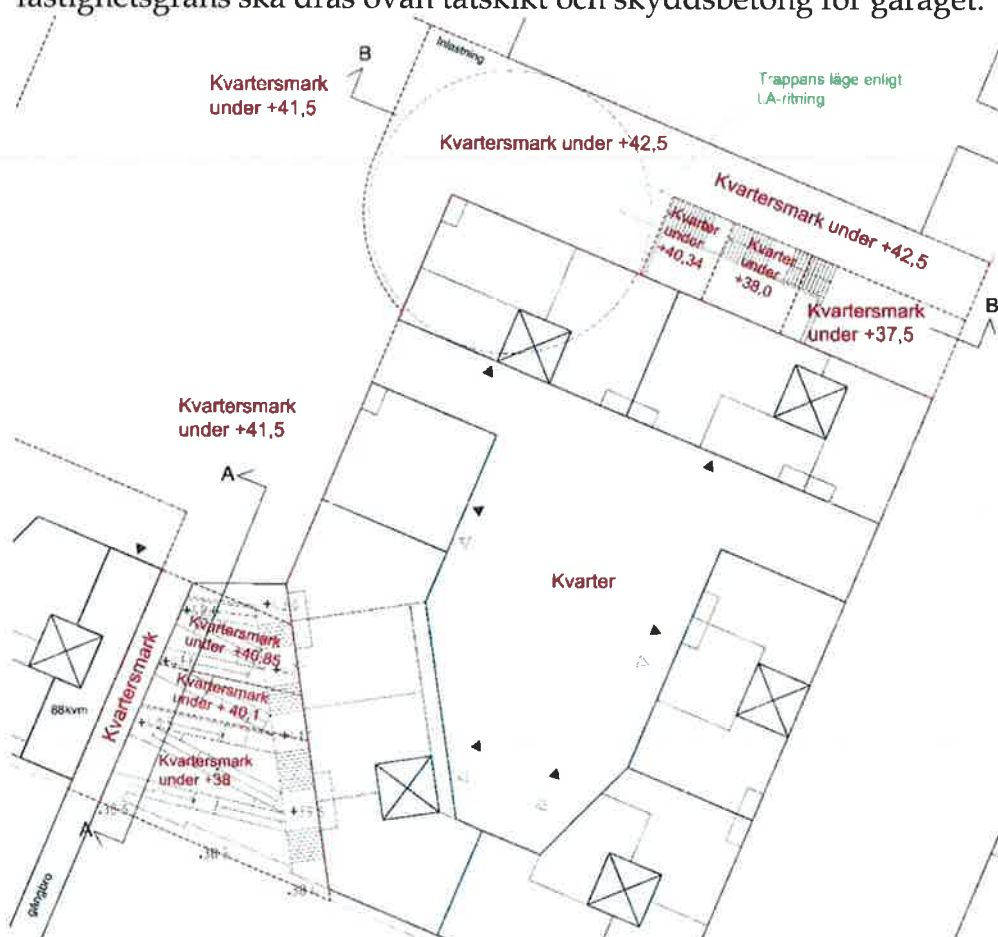


Rödmarkerat område avses utgöra tredimensionellt utrymme för parkeringsändamål.



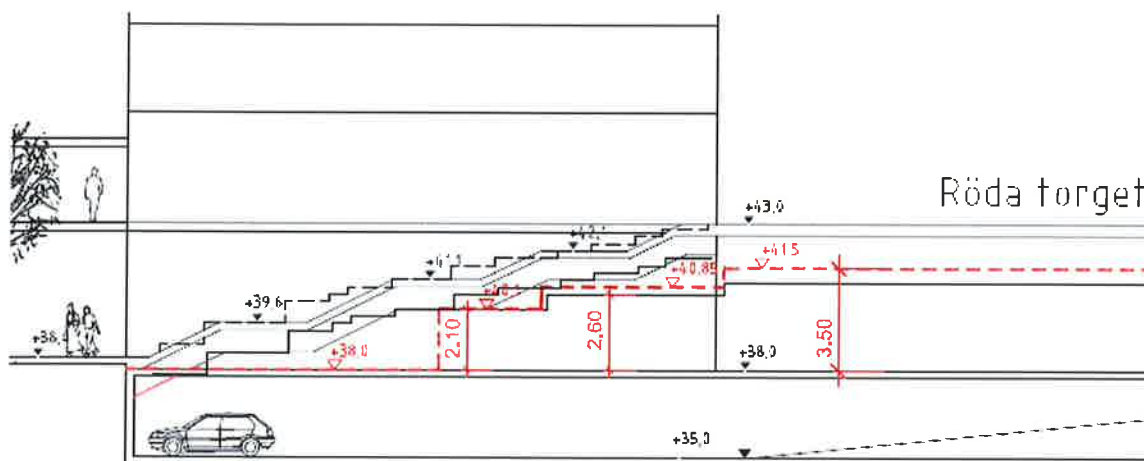
Bilaga 2b

Tredimensionellt utrymme för parkeringsändamål i höjddled. Höjdsättning på bilden avser fastighetsgräns ovan parkeringsgaraget. Parterna är överens om principen att fastighetsgräns ska dras ovan tätskikt och skyddsbetong för garaget.



Principskiss för höjdsättning ovan parkeringsgaraget.

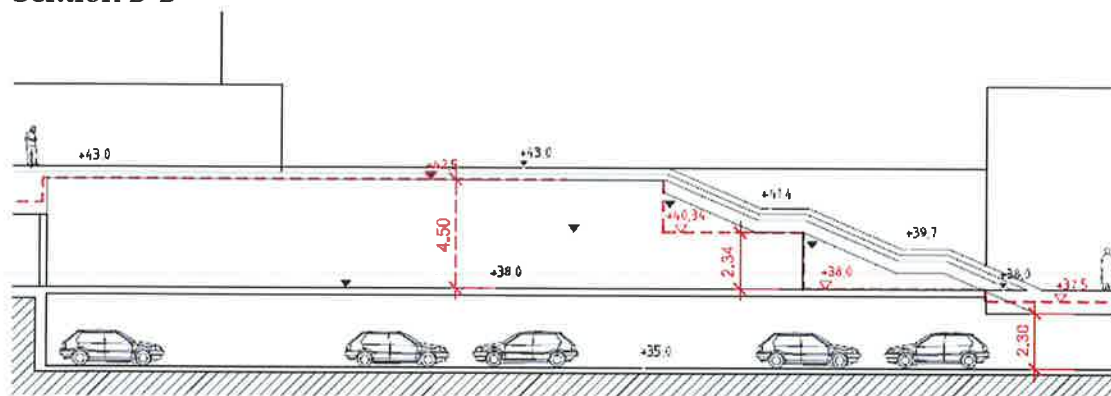
Sektion A-A



Principsektion, trappa mellan Edövägen och Röda torget.



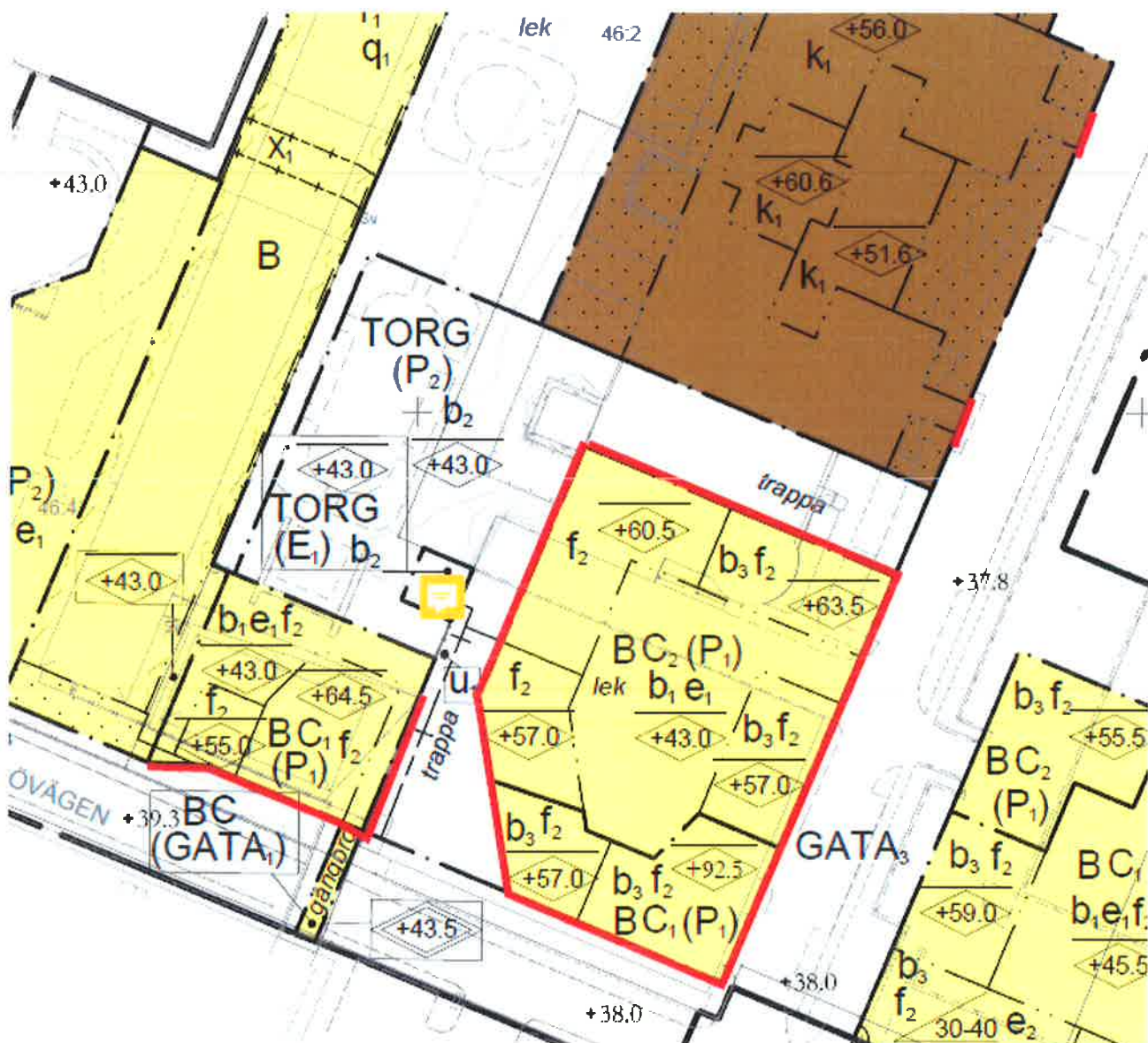
Sektion B-B



Principsektion för fastighetsgräns ovan garaget, trappa mellan Kanholmsvägen och Röda torget.



Bilaga 3



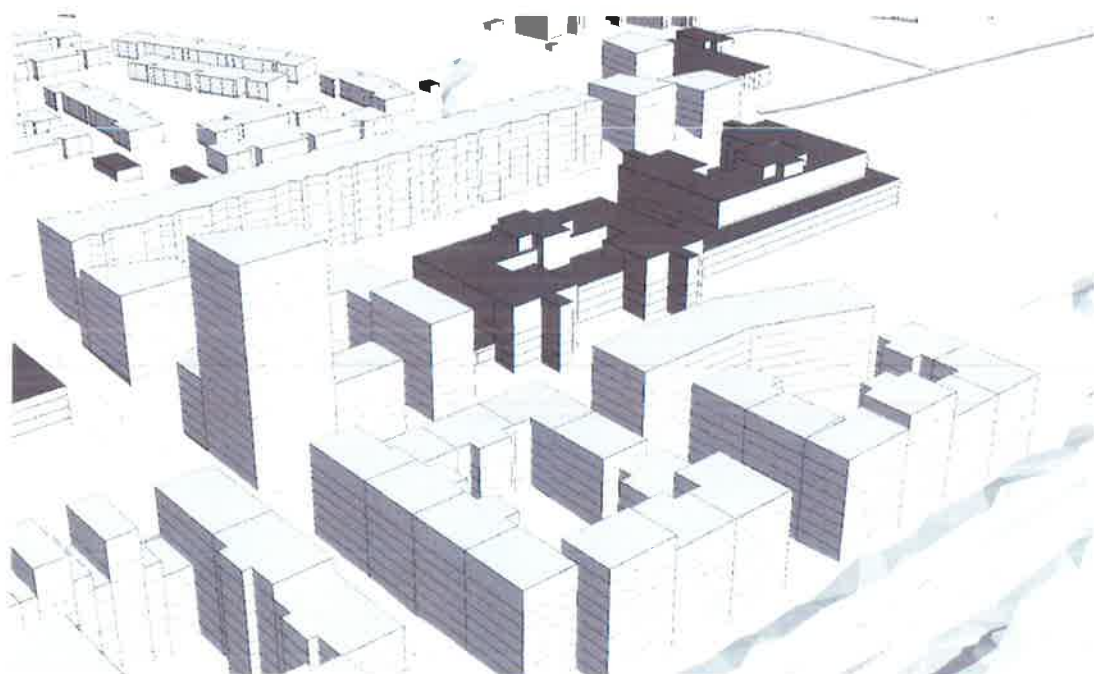
Karta över servitutsområdet för grundläggning och dränering



RAPPORT

ORMINGE CENTRUM
DETALJPLAN FÖR ORMINGEHUS OCH SARVTRÄSK - DNR KFKS 2016/558

Bullerutredning för detaljplan
UPPDRAGSNUMMER 1167012



2019-05-10

SWECO AKUSTIK

OLIVIER FÉGEANT

GRANSKAD AV: LEONARD KOLMAN

Sammanfattning

Nacka kommun har beställt en bullerutredning som underlag till arbetet med detaljplan för Ormingehus och Sarvträsk vid Orminge centrum.

Planerad bebyggelse och skolgård i planområdet påverkas av buller från vägtrafik på Kanholmsvägen, Edövägen och Mensättravägen men även av buller från installationer och utrustningar på taket av centrumbyggnaden i Orminge centrum och av Ormingehus.

Gällande trafikbuller skapar föreslagen byggnadsutformning goda förutsättningar för att uppfylla riktvärdena med hjälp av innegårdar eller en, ur trafikbullersynpunkt, ljuddämpad sida. Dock erfordras att planlösningen i de planerade byggnaderna anpassas till bullerproblematiken och kan behöva ses över, se utförligare anvisningar för respektive byggnad i kapitel 6.

Gällande industri- och verksamhetsbuller föreslås att ett antal befintliga bullerkällor tillhörande centrumbyggnad och Ormingehus åtgärdas så att gällande riktvärden uppfylls vid bostadsfasad. Detta medför att utformning av bostadsbebyggelse inte behöver bulleranpassas. Anledningen till att en bulleranpassning av bebyggelsen inte förespråkas med hänsyn till industribuller är att dessa bullerskyddsåtgärder ändå bedöms behöva genomföras för intilliggande detaljplanen Knutpunkten och Hantverkshuset.

Om en 1 m hög bullerskärm uppförs längs med Mensättravägen klaras riktvärdet för förskolegård på ca 75 % av förskolegården. Med denna bulleråtgärd kommer även ljudmiljön i dagvattenparken att förbättras. Ett annat alternativ är enbart en lokal bullerskärm intill förskolegården. Detta kräver dock en, i detta sammanhang, mycket hög skärm. Om denna utförs 3 m hög klaras riktvärdet 50 dBA på ca 50 % av skolegården.

Då risk för markvibrationer bedöms som liten i området har en eventuell påverkan i form av komfortvibrationer eller stomljud från busstrafiken inte utretts i detaljplanskedet. Risken bör dock beaktas under projektering av respektive byggnad utifrån de egna förutsättningar (byggnadens grundläggning och stomme) sam dess förhållande/avstånd till busstrafiken.

Förslag till planbestämmelser lämnas i rapporten.



Innehållsförteckning

1	Inledning	3
1.1	Bakgrund	3
1.2	Uppdrag och avgränsningar	3
1.3	Projekt- och områdesbeskrivning	3
2	Underlag	5
3	Riktvärden	5
3.1	Bostäder	5
3.2	Buller på förskolegård	8
4	Förutsättningar	8
4.1	Vägtrafik	8
4.2	Industrier och verksamheter	9
4.2.1	Ormingehus	9
4.2.2	Centrumbyggnaden i Orminge C	11
4.2.3	Sammanställning av ljudkällor	11
4.3	Beräkningsprogram och noggrannhet	12
5	Resultat	12
6	Samlad bedömning	13
6.1	Hus D	14
6.2	Hus E	16
6.3	Hus F	18
6.4	Hus/Kvarter G	19
6.5	Hus H	21
6.6	Hus I	22
6.7	Hus J	23
6.8	Förskolegårdar	24
7	Förslag till detaljplanbestämmelser	26
8	Förslag till åtgärder för industrier	27
9	Förslag till vidareutredning	29

2(29)

RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN



1 Inledning

1.1 Bakgrund

Nacka kommun har i samband med pågående planarbete för Orminge Centrum gett Sweco Akustik i uppdrag att utreda bullerpåverkan på planerad bebyggelse inom detaljplan för Ormingehus och Sarvträsk samt detaljplan Knutpunkten och Hantverkshuset.

Denna utredning avser detaljplan för Ormingehus och Sarvträsk som enligt planprogrammet för Orminge centrum ingår i första etappen av detaljplaner, se Figur 1.

1.2 Uppdrag och avgränsningar

I denna rapport belyses förutsättningarna för planerade bostäder och verksamheter inom detaljplaneområdet utifrån detaljerade beräkningar av bullersituationen. Följande delar ingår i denna utredning:

- Vägtrafikbullerberäkning
- Beräkning av buller från inmätta verksamheter och industrier.

Sweco har själva gjort inmätningar på ett antal bullerkällor tillhörande närmaste verksamheter.

Eventuell påverkan i form av komfortvibrationer eller stomljud från busstrafiken har inte utretts i detaljplanskedet då risken bedöms som liten.

1.3 Projekt- och områdesbeskrivning

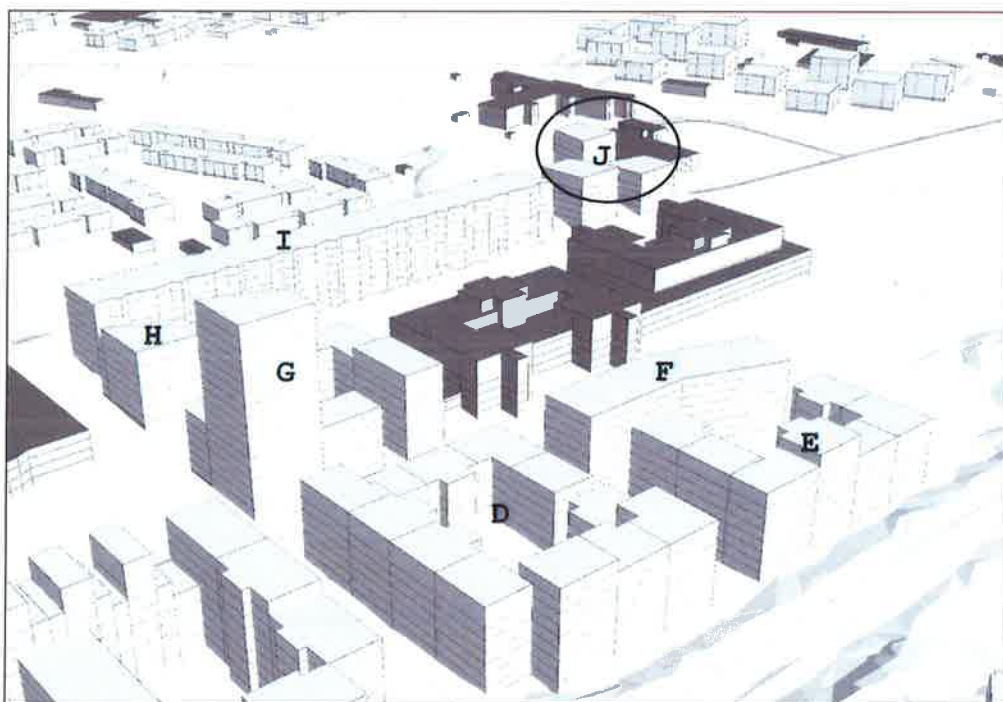
Detaljplaneprogrammet för Orminge centrum antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum. Detaljplan för Ormingehus och Sarvträsk syftar till att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande stadsmiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots.

Projektet ska planlägga området så att befintliga byggnader kan utvecklas och att ny bebyggelse kan tillkomma. Inom detaljplaneområde Ormingehus och Sarvträsk föreslås ny bebyggelse för bostäder, ca 400 lägenheter i flerbostadshus, verksamheter, 8 nya förskoleavdelningar samt övriga kommunala välfärdsfastigheter. Den nya bostadsbebyggelsen i planområdet har benämnts D, E, F, G, H, I och J för tydlighetens skull i denna rapport, se Figur 2.





Figur 1. Illustration över detaljplaneområdet med de nya byggnaderna.



Figur 2. Vy i 3D med planerad bebyggelse inom detaljplaneområdet i ljusgrått (utsnitt ur bullerbearkningsprogrammet SoundPlan). Den nya bostadsbebyggelsen i planområdet har beämnts D, E, F, G, H, I och J för tydlighetens skull i denna rapport.

4(29)

RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN



2 Underlag

Följande handlingar/material har använts som underlag till föreliggande utredning:

- PM trafik 2017-02-02 (Ramböll)
- Trafikutredning Orminge 2017-02-03 (Ramböll)
- Kompletterande uppgifter om vägtrafik i området via mail med kommunen den 2017-07-06
- SoundPlan modell för det befintliga området
- Digitala modeller av nya bebyggelsen och vägar i området har erhållits av Tove Mark, planarkitekt och Amanda Sterner Nordin, exploateringsingenjör på Nacka kommun
- Inmätning av bullerkällor vid Ormingehus och centrumbyggnaden. Mätningen utfördes av Sweco 2017-06-28 och 2017-09-07 på de källor som var i drift under platsbesöken och som bedömdes bidra till omgivningsbuller i området.
- Mätning av buller från busstrafik den 7 september 2017
- Planlösningar för de planerade bostadshusen

3 Riktvärden

Buller är, framförallt i större tätorter, ett stort folkhälsoproblem. I Sverige utgör trafiken den vanligaste orsaken till bullerstörningar. När människan utsätts för buller är den vanligaste reaktionen en känsla av obehag, men buller kan också orsaka stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar samt störa samtal.

För beskrivning av ljud används ofta ljudnivå i decibel med beteckningen dBA. Indexet "A" anger att ljudets frekvenser har viktats på ett sätt som motsvarar hur det mänskliga örat uppfattar ljud. Detta störningsmått är enkelt att arbeta med och kan direkt mätas med ljudnivåmätare.

I Sverige används två störningsmått för trafikbuller; ekvivalent respektive maximal ljudnivå. Med ekvivalent ljudnivå avses en form av medelljudnivå under en given tidsperiod. För trafikbuller är tidsperioden i de flesta fall ett dygn. Den maximala ljudnivån är den högsta förekommande ljudnivån under exempelvis en fordonspassage.

I denna rapport kommenteras den föreslagna bostadsbebyggelsen utgående från möjligheterna att uppfylla gällande riktvärden för buller från vägtrafik och industri enligt SFS 2015:216, t.o.m. SFS 2017:359 och *Boverkets vägledning 2015:21 för Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning*.

3.1 Bostäder

Vid nybyggnad av bostäder gäller riktvärden för högsta ljudnivå från vägtrafik enligt nedan.



Vägtrafikbuller utomhus - Förordning om trafikbuller

Regeringen har beslutat om en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 som utfärdades 9 april 2015 samt med tillägg enligt lydelse efter den 1 juli 2017. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen och enligt miljöbalken.

Tabell 1. Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2015:216, t.o.m. SFS 2017:359

Utomhus	Högsta trafikbullernivå, frifältsvärden dBA	
	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Buller från spårtrafik och vägar		
Vid bostadsfasad	60 ^{a) b)}	-
På uteplats (om sådan ska anordnas i anslutning till bostaden)	50	70 ^{c)}
<p>a) För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.</p> <p>b) Om den angivna ljudnivån ändå överskrids bör:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. <p>Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.</p> <p>c) Om den ljudnivån om 70 dB(A) maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A) maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.</p>		

Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus. Vidare anges att det vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska tas hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Vägtrafik- och industribuller inomhus - Boverkets byggregler

I Boverkets byggregler, BBR, anges riktvärden för ljudnivåer inomhus från yttre störningar enligt nedan.

Tabell 2. Högsta värden för A-vägda, ekvivalenta och maximala, ljudtrycksnivåer.

Utrymme	Ekvivalentnivå, L _{pA}	Maximalnivå natt, L _{pAFmax}
Bostadsrum	30 dBA	45 dBA ¹⁾
Kök	35 dBA	-

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

6(29)

RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN



Värdena enligt Tabell 2 återspeglar samhällets minimikrav för boendemiljö med avseende på trafikbuller inomhus. Om en högre ljudstandard efterfrågas brukar ljudklass B enligt SS25267:2015 tillämpas. Ljudklass B är idag ett vanligt mål för bostäder och innebär 4 dB lägre nivåer inomhus. De boende (brukarna) ger normalt ett gott betyg på ljudmiljön i byggnader med denna klass. Ljudklass B brukar även tillämpas som en kompensationsåtgärd vid höga ljudnivåer utomhus eller där en god ljudmiljö inomhus anses som av stor vikt.

Industribuller utomhus - Boverkets vägledning 2015:21.

I Naturvårdsverkets *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, rapport 6538*, hänvisas vad gäller gränsvärden för externt industribuller intill "ny bostadsbebyggelse" till *Boverkets vägledning 2015:21 för Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning*.

Tabell 3. Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet. Frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad.

	Leq dag (06–18)	Leq kväll (18–22) Lördagar, söndagar och helgdagar Leq dag + kväll (06–22)	Leq natt (22–06)
Zon A* Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bullerpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte accepteras	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA
*För buller från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer gäller värdena enligt Tabell 4.			

Utöver detta gäller följande för frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad:

- Maximala ljudnivåer ($L_{Fmax} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en *ljuddämpad sida* avser begränsningen i första hand den ljuddämpade sidan.
- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande, eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter, bör värdena i tabellen sänkas med 5 dBA.

7(29)



Ljuddämpad sida från industri/annan verksamhet definieras enligt nedan:
 En byggnad exponeras för buller på olika sätt. Ibland har byggnaden samma bullerexponering på samtliga sidor, men oftast har den en exponerad sida och en sida som är mindre bullerexponerad, det vill säga någon form av *ljuddämpad sida*. I zon B bör bostadsbyggnader ha en *ljuddämpad sida* där ljudnivåerna uppfylls utomhus vid bostadens fasad samt vid en gemensam eller privat uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden.

Tabell 4. Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet på *ljuddämpad sida*. Frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad och uteplats.

	Leq dag (06–18)	Leq kväll (18–22)	Leq natt (22–06)
Ljuddämpad sida	45 dBA	45 dBA	40 dBA

3.2 Buller på förskolegård

Nedan redovisas krav enligt Nacka kommun:

Trafikbuller: På förskolegård gäller riktvärdet högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. För övriga ytor, eller om det är omöjligt att uppnå riktvärdet ovan, ska riktvärdet högst 55 dBA dagvärde tillämpas.

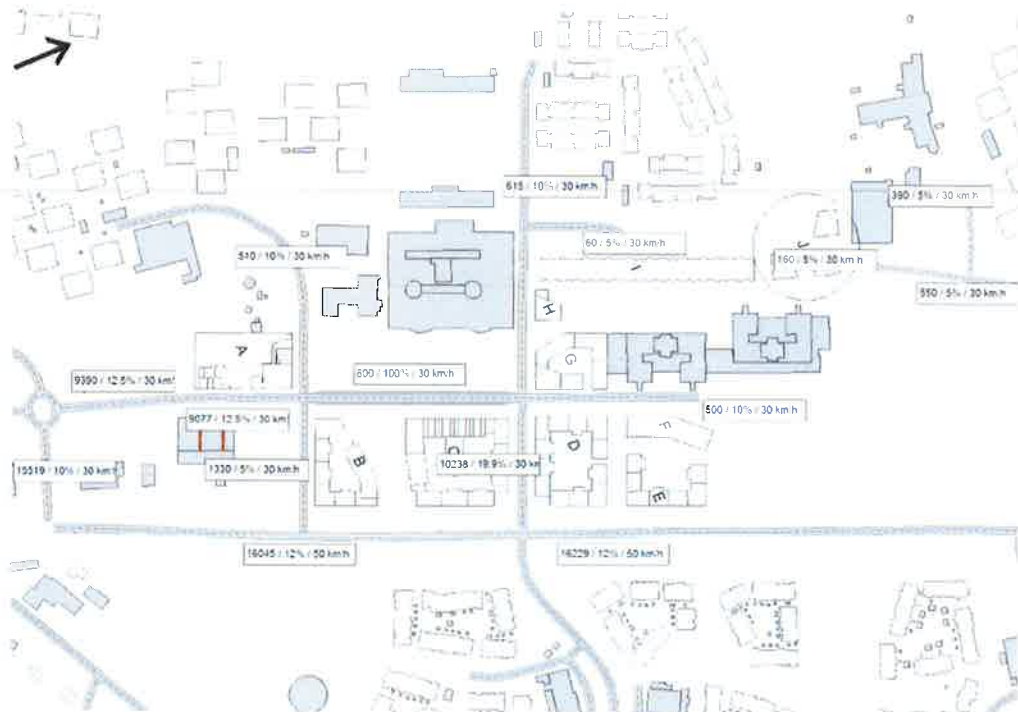
Detta överensstämmer med Boverkets rapport "Gör plats för barn och unga, dat 05-2015".

Industribuller: På de delar av förskolegård som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet ska den ekvivalenta ljudnivån (dagvärde) vara högst 50 dBA. För övriga ytor, eller om det är omöjligt att uppnå riktvärdet ovan, ska riktvärdet 55 dBA (dagvärde) tillämpas.

4 Förutsättningar

4.1 Vägtrafik

Vägtrafiken som påverkar ljudnivåer i planområdet kör huvudsakligen på Mensättravägen, Edövägen och Kanholmsvägen. Förutsatta trafikciffror som ligger till grund för beräkningarna redovisas i Figur 3 nedan.



Figur 3. Förutsatta trafiksiffror för området (prognosår 2030) - Siffrorna avser årsmedeldygnstrafik/andel tung trafik/skyltad väg hastighet.

4.2 Industrier och verksamheter

Detta avsnitt är delvis gemensamt med bullerutredningen för detaljplan Knutpunkten och Hantverks huset. Följande verksamheter har identifierats kunna ge ljudbidrag till de nya bebyggelserna i planområdet.

- Fläktar och kylanordningar på tak av Ormingehus
- Fläktar och kylanordningar på tak av centrumbyggnaden i Orminge centrum

Samtliga dessa verksamheter har besökts av Sweco Akustik den 28 juni 2017 och den 7 september 2017 för inventering och bedömning av dess eventuella bullerpåverkan på omgivning. Inmätning av ljudemission från de mest bullrande källorna har skett med hjälp av så kallade närfältsmätningar och mätresultaten har räknats om till ljudeffektnivåer. Dessa uppgifter har sammanställts i Tabell 5 och ligger till grund för beräkningarna av industribuller.

4.2.1 Ormingehus

Installationer på tak och som är i drift dygnet runt har inventerats för båda husen.



Östra huset:

De stora ventilationsgaller som syns från gatunivån tillhör luftkammare. Mätning av ljudnivå vid dessa galler visar på mycket låga ljudnivåer (< 50 dBA). Dessa galler har inte tagits med i beräkningsmodellen då dess bidrag till närmaste bostadshus beräknas överslagsmässigt lägre än 20 dBA. Det finns också ett fläktutlopp på taket av fläktrummet som avger ljud. Bidrag till bebyggelserna bedöms bli lägre än 25 dBA och utloppet har inte modellerats.

Västra huset

Efter inmätning bedöms de stora ventilationsgaller tillhörande luftkammare inte alstra ljud i betydande omfattning. De enda bullerkällor som, efter mätning, behöver tas hänsyn till är två stycken fläktutlopp, källa B och C, samt en kylmedelkylare (källa X) och en stor öppning i marken på innegården (källa A) som släpper ut ljud från kylmaskiner och kondensorer som befinner sig under innegårdens bjälklag. Bullerkällornas läge visas i Figur 4 nedan och ljudeffektnivåer i Tabell 5. Det fanns även mindre kylfläktar vars bidrag beräknats inte ge nivåer över 25 dBA vid närmaste bostadshus, varför de inte har beaktats i utredningen. Kylmedelkylaren var inte i drift vid mättillfället utan ljuddata har inhämtats från tillverkaren.



Figur 4. Vy över det västra ormingehuset med uppmätta bullerkällor.

10(29)

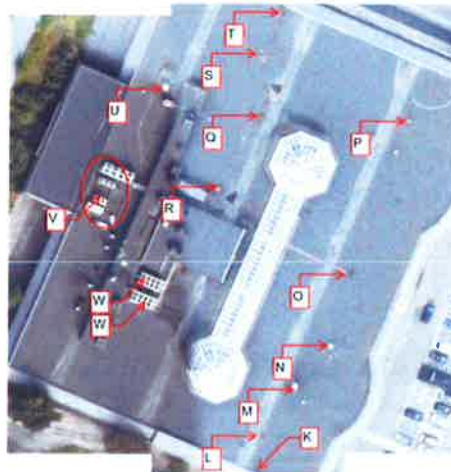
RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN



4.2.2 Centrumbyggnaden i Orminge C

På taket av centrumbyggnaden i Orminge centrum finns fyra kylfläktar, två stycken kylmedelkylare samt ett antal takhuvor och takfläktar. Ljudmätningar har utförts i närfältet till samtliga de utrustningar/maskiner som gav tydliga ljudbidrag till omgivningen. I Figur 5 redovisas uppmätta källor för denna byggnad. Enligt uppgift är driften hos kylfläktar och kylmedelkylare behovsstyrda och kan ske när som helst på dygnet. Kylmedelkylarna är inte i drift under vinterhalvåret.



Figur 5. Vy över Orminge centrum med uppmätta bullerkällor.

4.2.3 Sammanställning av ljudkällor

I Tabell 5 nedan redovisas ljudeffektnivåer hos modellerade bullerkällor samt dess höjd över tak alternativt mark beroende på placering.

Tabell 5. Ljudeffektnivåer från uppmätta bullerkällor (P: punktkälla; A: areakälla) och höjd över mark alternativt tak beroende på placering.

Källan nr	Typ	höjd	31 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	Total dBA
Källa A	A	0	78	87	85	84	84	82	76	69	61	86
Källa B	P	0,6	86	87	88	86	80	76	71	64	54	82
Källa C	P	1,4	86	76	84	84	77	71	65	61	52	79
Källa X	P	1	46	61	71	74	80	77	72	65	53	81
Källa K	P	1,2	72	75	74	76	75	68	63	58	52	75
Källa L	P	1,2	71	73	77	74	76	77	69	64	60	79
Källa M	P	1,2	76	81	86	81	81	75	68	60	53	81
Källa N	P	1,2	75	83	84	81	83	76	69	64	59	82
Källa O	P	1	73	74	82	76	70	66	62	55	44	73
Källa P	P	1	70	69	66	66	71	67	65	63	56	73
Källa Q	P	1	72	73	71	74	69	63	58	52	42	70
Källa R	P	1	75	77	74	73	71	67	67	61	49	73
Källa S	P	0,4	66	69	67	69	70	68	65	58	47	73

A

Källa T	P	1	69	67	66	66	65	63	58	50	39	67
Källa U	P	1	70	72	74	76	70	68	68	60	51	74
Källa V	P	1,8	96	98	98	97	95	92	91	84	73	98
Källa W	A	3	97	91	89	88	88	84	81	76	66	89

4.3 Beräkningsprogram och noggrannhet

Beräkningarna har utförts i bullerberäkningsprogrammet SoundPLAN, version 7.4. Vad gäller vägtrafikbuller har beräkningarna gjorts enligt *Nordiska beräkningsmodellen för väg- och spårtrafik*, *Naturvårdsverkets rapport 4653* och beträffande industribuller, *Environmental noise from industrial plants, General prediction method*.

Trafikbuller

I beräkningsmodellerna finns en beräkningsnoggrannhet på $\pm 2-3$ dB. Noggrannheten i beräkningarna beror även på indata, såsom trafiksiffror, höjdinformation, placeringen av hus, vägstandard, dubbdäck, väglag etc.

Industribuller

Beräkningsnoggrannheten bedöms ligga i intervallet ± 2 dB. Genomförda beräkningar representerar ett medvindsfall i alla riktningar samtidigt.

5 Resultat

5.1 Ljudnivåer vid nya bostäder

Resultatet av genomförda beräkningar redovisas som ljudutbredningskartor och 3 D-vyer som visar förekommande ljudnivåer vid fasad i bilaga 1 till 8. För ljudutbredningskartor är beräkningshöjden är 2 m över mark förutom för ljudnivåer på förskolegård som redovisas i kapitel 6.8 och avser en höjd av 1,5 m över mark.

Ljudnivåerna redovisas i olika färgfält och omfattar:

- Utbredningskartor för ekvivalenta och maximala ljudnivåer från vägtrafik
- 3D-vyer för ekvivalenta och maximala ljudnivåer från vägtrafik
- 3D-vyer för ekvivalent ljudnivå från industrier och verksamheter.
- 3D-vy för maximal ljudnivå från varutransporter för hus A.

Bilaga 01	Dygnekvivalent ljudnivå vägtrafik 2 m över mark	År 2030
Bilaga 02	Maximal ljudnivå (5% percentil) vägtrafik 2 m över mark	År 2030
Bilaga 03-04	3D-vy - Dygnekvivalent ljudnivå vägtrafik	År 2030
Bilaga 05-06	3D-vy - Maximal ljudnivå (5% percentil) vägtrafik	År 2030

12(29)

RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN

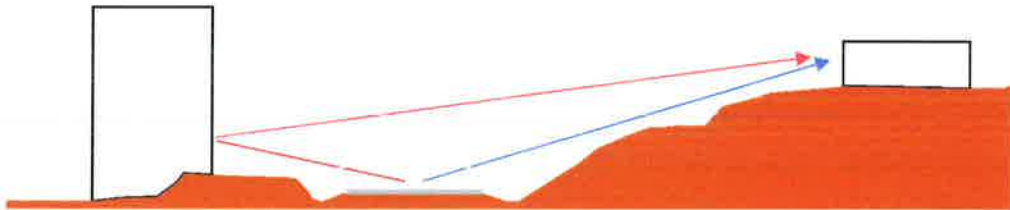


Bilaga 07-08 3D-vy - Ekvivalent ljudnivå industri- och verksamhetsbuller

5.2 Ljudnivåer vid befintliga bostäder

Ny bebyggelse kan påverka bullersituationen negativt för befintliga bebyggelse via reflexer från de nya byggnadernas fasader, se Figur 6, vilket kan medföra ökade ljudnivåer. För att bedöma eventuell ökad bullerpåverkan vid befintliga bostäder öster om Mensättravägen har trafikbullerberäkningar med och utan planerad bebyggelse i detaljplan för Ormingehus och Sarvträsk utförts.

Dessa beräkningar visar att ekvivalenta ljudnivåer vid de mest utsatta fasaderna längs Mensättravägen generellt förväntas öka med högst 1 dB när den planerade bebyggelsen är på plats, vilket är att betrakta som en ej märkbar förändring. Maximala ljudnivåer påverkas inte.



Figur 6. Sektion kring Mensättravägen, med planerad (vänster) och befintlig bebyggelse (höger). Blå pil avser direktljud och röd pil avser reflekterat ljud.

6 Samlad bedömning

Genomförande av ljudåtgärderna på ett antal bullerkällor på taket av centrumbyggnaden är en förutsättning för att genomföra detaljplanen för Ormingehus och Sarvträsk och detaljplanen för Knutpunkten och Hantverkshuset. Bullerkällor tillhörande Ormingehus bedöms, med undantag för källa A (kondensorer och kylmaskiner under gårdsbjälklaget), även som enkla åtgärda. Av den anledningen bedöms industribullernivåer först och främst utifrån kriterier för Zon A enligt Tabell 3 och Tabell 4 i föreliggande utredning. En ytterligare anledning som talar för att kriterier för Zon A ska eftersträvas är antalet berörda byggnader kombinerat med de förhöjda trafikbullernivåerna i området. Vissa byggnader som hus H och G utsätts för förhöjda industri- och trafikbullernivåer på flera sidor. Detta gör det mycket svårt att bulleranpassa bostäderna då förutsättningar för att skapa en ljuddämpad sida är obefintliga.

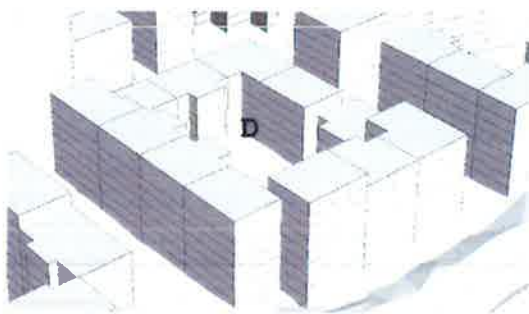


För bedömning av eventuella överskridanden av riktvärdena gällande industribuller har vi tillämpat riktvärdet 40 dBA. Anledningen är att alla ljudbidrag härrör från kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer och de flesta är i drift nattetid. Därmed bör riktvärdena enligt Tabell 4 tillämpas. När det gäller drifttiderna är dessa osäkra då verksamheterna inte har kunnat tillhandahålla uppgifter om det. Av den anledningen har alla källor förutsatts vara i drift nattetid.

Maximala ljudnivåer från industrikällor är inte relevant att utreda då bostadsbebyggelserna påverkas av bullerkällor med kontinuerlig drift med en stationär ljudemission, dvs utan höga momentana värden.

6.1 Hus D

Hus D utsätts för höga ljudnivåer från vägtrafik på Mensättravägen och Edövägen. Byggnaden är ritad som en sluten bebyggelse med innergård, vilket skapar goda förutsättningar för att uppnå en god ljudmiljö.



Ljudnivåer vid fasad

Vägtrafikbuller

Beräkningar visar att ekvivalenta ljudnivåer uppgår till 60-65 dBA vid fasad mot Mensättravägen och till 65-70 dBA på stora delar av fasader mot Edövägen. Fasader mot innergården får ekvivalenta ljudnivåer om högst 45-50 dBA. Mot Kanholmsvägen blir den ekvivalenta ljudnivån mellan 50-60 dBA.

Industribuller

Industribullernivåer beräknas bli som högst ca 40-45 dBA p.g.a. av bidrag från bullerkällor tillhörande centrumbyggnaden i Orminge centrum och Ormingehus.

Uteplatser

Riktvärdena för uteplats bedöms kunna uppfyllas på balkonger i fasad mot innergården och på en eventuell gemensam uteplats på innergården.

Ljudnivåer inomhus

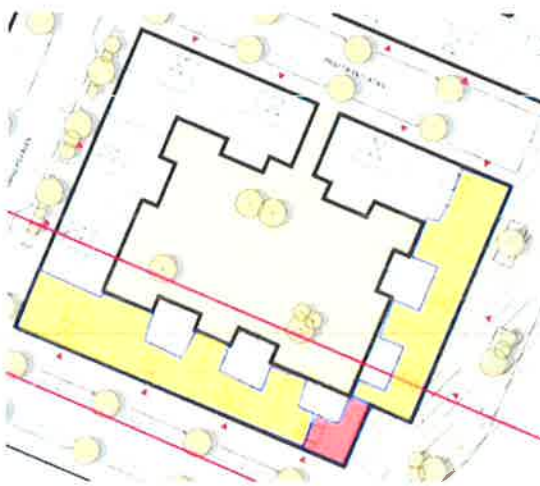
Med hänsyn till den omfattande busstrafiken på Edövägen föreslås i föreliggande utredning att ljudnivåer inomhus från trafik ska uppfylla ljudklass B enligt SS25267:2015 och att högst 5 överskridande av riktvärdet 41 dBA maximal ljudnivå även ska gälla



dagtid under maxtimme som skydd mot det lågfrekventa bussbullret. Utifrån de beräknade utomhusnivåerna bedöms riktvärdena inomhus kunna uppfyllas med tung yttervägg och fönster med mycket hög ljudisolering. Dimensionering av ljudisolering hos fönster, fönsterdörrar, yttervägg och ventilationsdon enligt den standardiserade beräkningsmetoden SS-EN-12354-3 erfordras.

Slutsatser

Då ekvivalenta ljudnivåer överskrider 60 dBA vid fasader mot Edövågen och Mensättravågen behöver lägenhetsplanlösning anpassas så att berörda lägenheter får tillgång till en ljuddämpad sida om högst 55 dBA i minst hälften av bostadsrummen. Visst underlag om lägenhetsplanlösning fanns att tillgå och visar på genomgående lägenheter. Inget förslag finns redovisat beträffande hörnlägenheter som är mer problematiska i bullersammanhang.



Figur 7. Planlösningen hos gul- och rödmarkerade lägenheter behöver bulleranpassas så att minst hälften av bostadsrummen i dessa bostäder ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. För den rödmarkerade lägenheten bedöms detta som mycket svårt att uppnå.

För att bullerkriterier enligt Zon A i Boverkets rapport 2015:21 uppfylls behöver ljudåtgärder vidtas för ett antal installationer på taket av centrumbyggnaden i Orminge centrum och för källa A tillhörande Ormingehus. Industribullernivåer uppfyller dock kriterier för Zon B då gårdsfasader får nivåer lägre än 40 dBA. Om bullerkriterier för Zon B skulle väljas som bedömningsgrunder för industribuller skulle ytterligare krav ställas på att planlösningen anpassas i lägenheter mot Kanholmsvägen, i synnerhet i den grönmarkerade lägenheter i figur nedan. Eftersom genomförande av erforderliga bulleråtgärderna för Zon A är en förutsättning i detaljplan Knutpunkten och Hantverkshuset föreslås här att bullerkriterier för zon A tillämpas. Detta kräver dock att ett antal bullerkällor tillhörande Ormingehus åtgärdas.





Figur 8. Om bullerkriterier för Zon B skulle väljas som bedömningsgrunder för industribuller behöver den grönmarkerade lägenheten byggas genomgående.

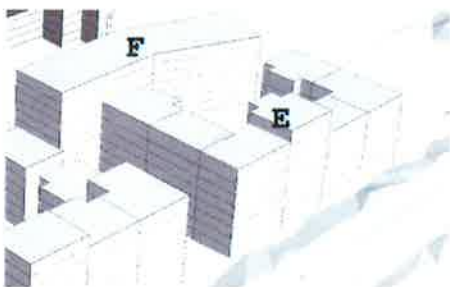
Under förutsättning att

- Lägenhetsplanlösning i färgmarkerade bostäder i Figur 7 anpassas enligt ovan med avseende på trafikbuller
- Bullerkällor tillhörande centrumbyggnaden i Orminge centrum och på ormingehus åtgärdas så att den totala ljudnivån inte överskrider 40 dBA vid fasad, alternativt att lägenhetsplanlösningen i lägenheter som vetter mot Kanholmsvägen görs genomgående.
- Fasaders ljudisolering dimensioneras enligt SS-EN-12354-3 för ljudklass B, vilket kräver tung fasad och fönster med mycket hög ljudisolering (andel fönster i fasad kan behöva begränsas)

bedöms byggnaden kunna uppfylla riktvärden för buller inomhus, vid fasad och på balkonger eller en gemensam uteplats på innergården.

6.2 Hus E

Hus E utsätts för relativt höga ljudnivåer från vägtrafik på Mensättravägen. Hus E och F bygger nästan en sluten bebyggelse med innergård, vilket skapar goda förutsättningar för att uppnå en god ljudmiljö.



Ljudnivåer vid fasad

Vägtrafikbuller

Beräkningar visar att ekvivalent ljudnivå uppgår till 60-65 dBA vid fasad mot Mensättravägen och till 55-60 dBA på stora delar av gavlarna.



Industribuller

Industribullernivåer beräknas underskrida 40 dBA.

Uteplatser

Riktvärdena för uteplats bedöms kunna uppfyllas med balkonger i fasad mot innergården och på en eventuell gemensam uteplats på innergården.

Ljudnivåer inomhus

Utifrån de beräknade utomhusnivåerna bedöms riktvärdena inomhus kunna uppfyllas. Dimensionering av ljudisolering hos fönster, fönsterdörrar, yttervägg och ventilationsdon enligt den standardiserade beräkningsmetoden SS-EN-12354-3 erfordras.

Slutsatser

Då ekvivalenta ljudnivåer överskrider 60 dBA vid vissa fasader behöver lägenhetsplanlösning anpassas så att berörda lägenheter få tillgång till en ljuddämpad sida om högst 55 dBA i minst hälften av bostadsrummen.

Under förutsättning att

- Lägenhetsplanlösning i gulmarkerade lägenheter i Figur 9 anpassas så att minst hälften av bostadsrummen i dessa bostäder ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.
- Fasaders ljudisolering dimensioneras enligt SS-EN-12354-3

bedöms byggnaden kunna uppfylla riktvärden för buller inomhus, vid fasad och på balkonger eller en gemensam uteplats på innergården.

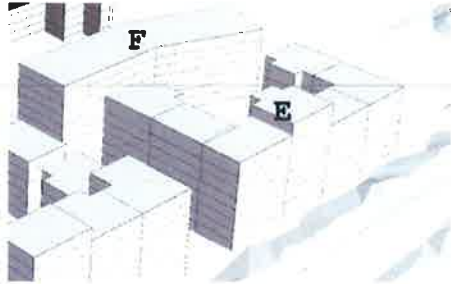


Figur 9. Planlösningen hos gulmarkerade lägenheter behöver bulleranpassas så att minst hälften av bostadsrummen i dessa bostäder ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.



6.3 Hus F

Hus F ligger skärmd från vägtrafik på Mensättravägen.



Ljudnivåer vid fasad

Vägtrafikbuller

Beräkningar visar att ekvivalenta ljudnivåer uppgår till högst 55 dBA vid fasad.

Industribuller

Industribullernivåer beräknas bli som högst ca 40-45 dBA p.g.a. bullerbidrag från Källa A tillhörande Ormingehus.

Uteplatser

Riktvärdena för uteplats bedöms uppfyllas.

Ljudnivåer inomhus

Utifrån de beräknade utomhusnivåerna bedöms riktvärdena inomhus kunna uppfyllas. Dimensionering av ljudisolering hos fönster, fönsterdörrar, yttervägg och ventilationsdon enligt den standardiserade beräkningsmetoden SS-EN-12354-3 erfordras. Vid dimensionering av fasaders ljudisolering bör hänsyn även tas till närheten till skolgården, med barnskrik som följd.

Slutsatser

För att bullerkriterier för Zon A enligt Boverkets rapport 2015:21, vilket rekommenderas, behöver ljudåtgärder vidtas för källa A tillhörande Ormingehus. Industribullernivåer uppfyller dock kriterier för Zon B då gårdsfasader får nivåer lägre än 40 dBA. Om bullerkriterier för Zon B skulle väljas som bedömningsgrunder för industribuller skulle det ställa krav på att planlösningen görs genomgående med hälften av boningsrum mot gårdssida.

Under förutsättning att

- Bullerkällor tillhörande ormingehus åtgärdas så att den totala ljudnivån inte överskrider 40 dBA vid fasad, alternativt att lägenhetsplanlösningen i lägenheter som vetter mot Kanholmsvägen görs genomgående.
- Fasaders ljudisolering dimensioneras enligt SS-EN-12354-3

18(29)

RAPPORT
2019-05-10

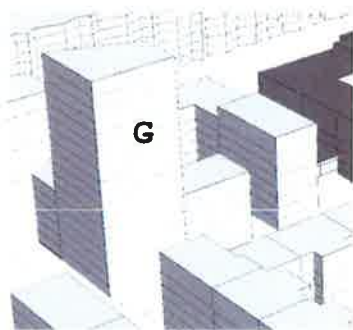
BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN



bedöms byggnaden kunna uppfylla riktvärden för buller inomhus, vid fasad och på balkonger eller en gemensam uteplats på innergården och mycket god boendemiljö kan förväntas.

6.4 Hus/Kvarter G

Hus G utsätts för ljudnivåer från vägtrafik på Edövägen och Kanholmsvägen samt för industribullernivåer från källor tillhörande centrumbyggnaden i Orminge centrum och Ormingehus. Byggnaden är ritad som en sluten bebyggelse med innergård, vilket skapar goda förutsättningar för att uppnå en god ljudmiljö.



Ljudnivåer vid fasad

Vägtrafikbuller

Beräkningar visar att ekvivalenta ljudnivåer uppgår till 55-60 dBA vid fasad mot Edövägen och Kanholmsvägen. Fasader mot innergården får en ekvivalent ljudnivå om högst 45-50 dBA för punkthusdelen och högst 40-45 dBA för låghusdelen förutom de fasader vid öppningen av kvarteret närmast Kanholmsvägen.

Industribuller

Industribullernivåer beräknas bli som högst ca 45-50 dBA vid fasader som vetter mot centrumbyggnaden i Orminge centrum och upp till 55-60 dBA för fasader mot Ormingehus. Dessa höga bullernivåer härrör från Källa A (öppning i gårdsbjälklaget till lastkaj med kylmaskiner och kondensorer) från Ormingehus.

Uteplatser

Riktvärdena för trafikbullernivåer på uteplats bedöms kunna uppfyllas på bostadsgården.

Ljudnivåer inomhus

Utifrån de beräknade utomhusnivåerna bedöms riktvärdena inomhus kunna uppfyllas. Dimensionering av ljudisolering hos fönster, fönsterdörrar, yttervägg och ventilationsdon enligt den standardiserade beräkningsmetoden SS-EN-12354-3 erfordras.

Slutsatser



Riktvärdena för trafikbuller uppfylls vid fasad för detta kvarter och på en eventuell gemensam uteplats på innergården.

När det gäller industribuller överskrids bullerkriterierna för Zon A för fasader som vetter mot centrumbyggnaden i Ormingen centrum och ormingehus. Även kriterierna för Zon B överskrids kvälls- och nattetid i närheten av öppningen i gårdsbjälklaget (se bilaga 8) p.g.a. buller från kondensorer och kylmaskiner.

Några lägenheter är ritade som enkelsidiga, se Figur 10. Bulleråtgärder som minskar industribuller och en bulleranpassning med genomgående lägenheter, så att kriterier för Zon B uppfylls, bedöms inte som tillräckliga eftersom de ljuddämpande sidorna av byggnaden utsätts för trafikbullernivåer över 40 dBA.

Av den anledningen erfordras att åtgärder vidtas på bullerkällorna tillhörande centrumbyggnaden i Ormingen centrum och ormingehus så att bullerkriterier för Zon A uppfylls vid fasad av denna byggnad.

Under förutsättning att

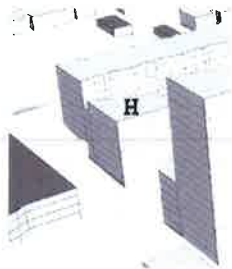
- Bullerkällor hos centrumbyggnaden i Orminge centrum och Ormingehus åtgärdas så att den totala ljudnivån inte överskrider 40 dBA vid fasad
- en gemensam uteplats anordnas på innergården
- Fasaders ljudisolering dimensioneras enligt SS-EN-12354-3

bedöms byggnaden kunna uppfylla riktvärden för buller inomhus, vid fasad och på balkonger eller en gemensam uteplats på innergården.



Figur 10. Tänkt lägenhetsplanering i kvarter G.

6.5 Hus H



Ljudnivåer vid fasad

Vägtrafikbuller

Beräkningar visar att ekvivalenta ljudnivåer uppgår till 55-60 dBA vid fasad mot Edövägen. Fasader mot innergården får ekvivalenta ljudnivåer om högst 45 dBA och gavlarna mellan 45-55 dBA.

Industribuller

Industribullernivåer beräknas bli som högst ca 45-50 dBA vid nästan alla fasaderna p.g.a. bidrag från bullerkällor tillhörande centrumbyggnaden i Orminge centrum och Ormingehus.

Uteplatser

Riktvärdena för uteplats bedöms kunna uppfyllas på en gemensam uteplats på innergården.

Ljudnivåer inomhus

Utifrån de beräknade utomhusnivåerna bedöms riktvärdena inomhus kunna uppfyllas. Dimensionering av ljudisolering hos fönster, fönsterdörrar, yttervägg och ventilationsdon enligt den standardiserade beräkningsmetoden SS-EN-12354-3 erfordras.

Slutsatser

Då den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik underskrider 60 dBA vid fasad behöver inte hänsyn tas till det vid val av lägenhetsplanlösning.

När det gäller industribuller överskrids bullerkriterierna för Zon A vid nästan alla fasaderna (se bilagor 7 och 8).

Några lägenheter är ritade som enkelsidiga, se Figur 11. Bulleråtgärder som minskar industribuller och en bulleranpassning med genomgående lägenheter, så att kriterier för Zon B uppfylls, bedöms inte som praktiskt genomförbara eftersom byggnaden är ritad som ett punkthus och dessutom utsätts för trafikbullernivåer över 40 dBA.

Av den anledningen erfordras att åtgärder vidtas på bullerkällorna tillhörande centrumbyggnaden i Orminge centrum och ormingehus så att bullerkriterier för Zon A uppfylls vid fasad av denna byggnad.



Under förutsättning att

- Bullerkällor hos centrumbyggnaden och Ormingehus åtgärdas så att den totala ljudnivån inte överskrider 40 dBA vid byggnadens fasad
- Fasaders ljudisolering dimensioneras enligt SS-EN-12354-3
- En gemensam uteplats anordnas på gården

bedöms byggnaden kunna uppfylla riktvärden för buller inomhus, vid fasad och på balkonger eller en gemensam uteplats på innergården.



Figur 11. Tänkta lägenhetsplanering i hus H med enkelsidiga lägenheter mot Edövägen i grönt

6.6 Hus I



Ljudnivåer vid fasad

Vägtrafikbuller

Beräkningar visar att ekvivalenta ljudnivåer uppgår till högst 55 dBA vid fasad.

Industribuller

Industribullernivåer beräknas bli som högst ca 50-55 dBA vid gavel mot centrumbyggnaden och 40-50 dBA vid fasad mot innergård.

Uteplatser

Riktvärdena för trafikbuller på uteplats bedöms uppfyllas.

Ljudnivåer inomhus

Utifrån de beräknade utomhusnivåerna bedöms riktvärdena inomhus kunna uppfyllas. Dimensionering av ljudisolering hos fönster, fönsterdörrar, yttervägg och ventilationsdon enligt den standardiserade beräkningsmetoden SS-EN-12354-3 erfordras.

Slutsatser

22(29)

RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN



Lägenhetsplanlösning visar enkelsidiga lägenheter mot innergården, se Figur 12. Detta talar emot en eventuell bulleranpassning av bostäder med hänsyn till de förhöjda industribullernivåerna. I och med att bulleråtgärder ändå behöver genomföras på bullerkällorna är vår bedömning att bullerkriterierna för Zon A borde tillämpas även för denna byggnad.

Dessa hus uppfyller riktvärden för buller från vägtrafik vid fasad och på eventuella uteplatser och mycket god boendemiljö kan förväntas om bullerkällorna på Orminge centrum och Ormingehus åtgärdas så att den totala ljudnivån inte överskrider 40 dBA vid byggnadens fasad.



Figur 12. Exempel på tänkt lägenhetsplanering i hus I med enkelsidiga lägenheter mot innergården i befintlig med även i nya delen.

6.7 Hus J

Dessa tre hus ligger långt bort från både trafikerade vägar och verksamheter.



Ljudnivåer vid fasad

Vägtrafikbuller

Beräkningar visar att ekvivalenta ljudnivåer uppgår till högst 50 dBA vid dessa hus.

Industribuller

Industribullernivåer beräknas underskrida 40 dBA.

Uteplatser

Riktvärdena för uteplats bedöms uppfyllas.

Ljudnivåer inomhus

Utifrån de beräknade utomhusnivåerna bedöms riktvärdena inomhus kunna uppfyllas utan svårigheter. Dimensionering av ljudisolering hos fönster, fönsterdörrar, yttervägg och ventilationsdon enligt den standardiserade beräkningsmetoden SS-EN-12354-3 erfordras. Vid dimensionering av fasaders ljudisolering bör hänsyn även tas till närheten till förskolegården, med barnskrik som följd.

Slutsatser

Dessa hus uppfyller riktvärden för buller vid fasad och på eventuella uteplatser och mycket god boendemiljö kan förväntas.

6.8 Förskolegårdar

Detaljplanen planerar för 8 nya förskoleavdelningar med tillhörande skol- och förskolegårdar på tre olika ställen, se Figur 13.



Figur 13. Förskolegårdar inom planområdet samt förstorad bild över förskolegård närmast dagvattenparken

De två förskolegårdar som ligger längre bort från Mensättravågen får en ekvivalent ljudnivå under 50 dBA, både när det gäller industribuller och vägtrafikbuller och uppfyller därmed gällande riktvärden.

För den tredje förskolegårdens närmast Mensättravågen (Figur 13 till höger) beräknas industribullernivån underskrida 50 dBA. Däremot beräknas den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik till 50-55 dBA (se bilaga 1) och därmed uppfylls inte riktvärdet 50 dBA på denna gård.

För att uppfylla riktvärdet krävs att vägtrafikbullret från Mensättravågen skärmas av. I Tabell 6 nedan redovisas utbredningskartor för den dagekvivalenta ljudnivån på en höjd av 1,5 m över mark med olika skärmalternativ, både längs med Mensättravågen (se skärmutbredning i Figur 14) men även runt förskolegård.

24(29)

RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN

☆

Beräkningarna visar att det är svårt att klara riktvärde för förskolegård med en lokal skärm av rimlig höjd kring förskolegård. Med en 3 m hög skärm beräknas ca 50 % av planerad förskolegård understiger 50 dBA, se Tabell 6.

En 1 m gabionmur längs Mensättravägen leder till att ca 75 % av förskolegården hamnar under 50 dBA samt att dagvattenparken får en bättre ljudmiljö.

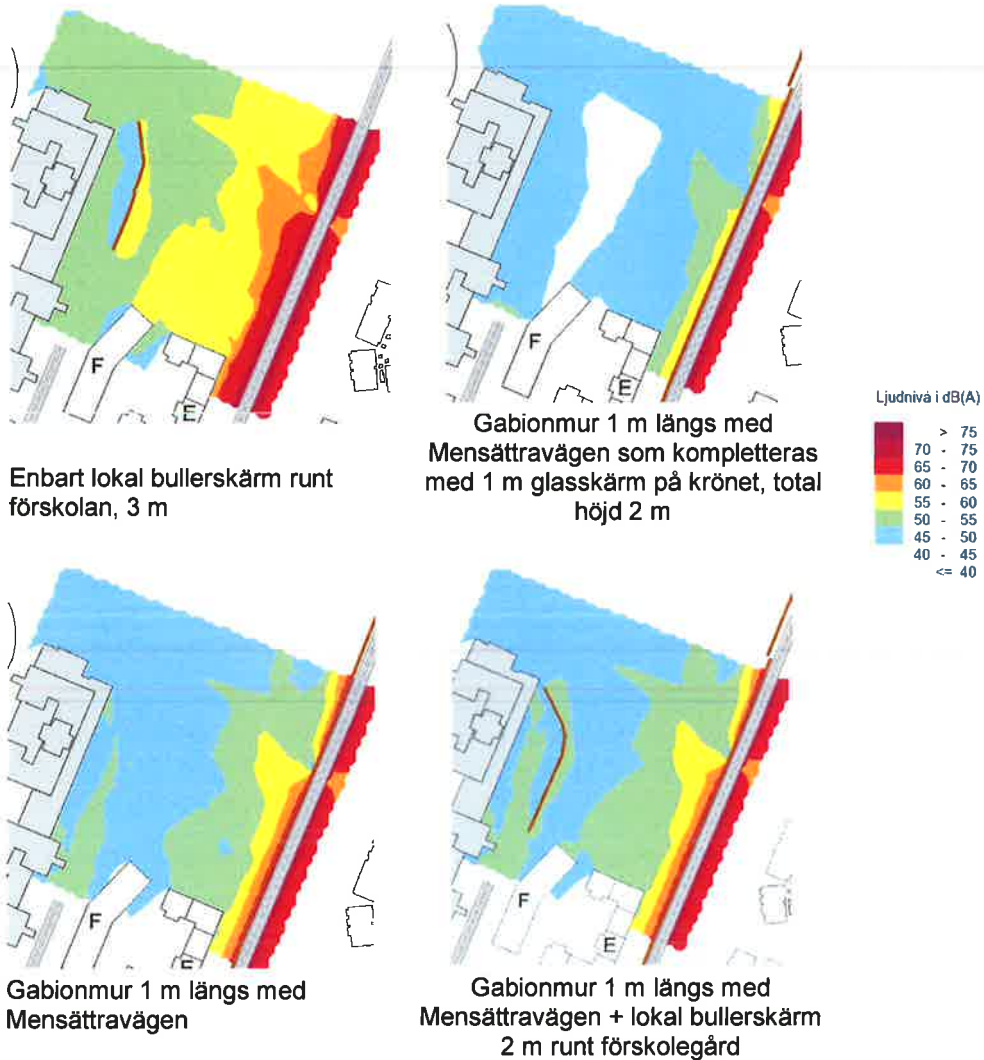
Anledningen till att gabionmuren längs Mensättravägen inte ger större effekt är att Mensättravägen ligger högre än marknivå vid förskolan vilken påverkar skärmeffekten negativt. Med en skärm längs med Mensättravägen skyddas dagvattenparken från trafikbullret.



Figur 14. Utbredning av bullerskärm längs med Mensättravägen markerad i rött



Tabell 6. Beräkningar med bullerskärmar (ekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark i dBA. Avser dagvärde kl 06-18)



7 Förslag till detaljplanbestämmelser

Följande detaljplanekrav föreslås, utgående från denna bullerutredning, gälla för alla byggnader som omfattas av detaljplanen:

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att,

- Lägenheter mindre än 35 kvm får högst 65 dBA från vägtrafik vid fasad
- Lägenheter större än 35 kvm får högst 60 dBA från vägtrafik vid fasad

26(29)

RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN



- vid överskridande ska
 - minst hälften av bostadsrummen i berörd bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden
 - minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden
- Gemensam uteplats med högst 70 dBA maximalnivå, och högst 50 dBA, ekvivalent ljudnivå, kan anordnas i anslutning till bostäderna
- Trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dBA ekvivalent och 41 dBA maximal ljudnivå. Den maximala ljudnivån får inte överskridas mer än 5 gånger per natt. Dagtid får den maximala ljudnivån inte överskridas mer än 5 gånger per maxtimme vid busspassager.

I bygglov och projektering ska buller från verksamheter, yttre installationer, ventilation, restauranger, butiker mm beaktas. Bostäder ska utformas så att:

- Buller från yttre installationer såsom värmepumpar, fläktar, kompressorer, får inte överstiga 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00 - 06.00 och 45 dBA ekvivalent ljudnivå övrig tid vid bostadsfasad (frifältsvärde)
- Buller från industri- och andra verksamheter får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivån än 50 dBA vardagar kl. 06.00-18.00 samt 45 dBA övrig tid vid bostadsfasad (frifältsvärde).
- Buller från verksamheter får inte överskrida 55 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22.00 - 06.00 (frifältsvärde).

8 Förslag till åtgärder för industrier

Detta avsnitt är gemensamt med bullerutredningen för detaljplan Knutpunkten och Hantverkshuset, även om vissa bullerkällor inte påverkar aktuellt planområdet.

I Tabell 7 redovisas beräknade högsta ekvivalenta ljudnivåer av industri- och verksamhetsbuller vid fasad av samtliga byggnader i båda planområdena samt beräknade delbidrag från de olika verksamheterna.

Utredningen visar att ljudåtgärder behöver vidtas för ett antal bullerkällor tillhörande befintliga verksamheter och industrier för att uppnå riktvärdet 40 dBA avseende industribuller i planområdena. Praxis är, när det finns så många bullerkällor, att dimensionera åtgärder så att enskilda bullerbidrag inte överskrider 25-30 dBA vid närmaste mottagarpunkt. Resultatet blir därmed en fingervisning av vad som krävs och vilka ljudkällor som bör prioriteras i åtgärdsprogrammet. Ytterligare analys krävs när en avvägning om vad som är tekniskt och ekonomiskt rimligt att genomföra har gjorts.

I Tabell 8 nedan listas vilka källor som behöver åtgärdas, ett grovt uppskattat dämpningsbehov och ett förslag till åtgärd. Dämpningsbehoven är beräknade utifrån en förutsatt driftnatttid. Dämpningsbehoven kan sänkas med 5 dB respektive 10 dB vid andra driftperioder (kvällstid och helger eller bara dagtid).

Tabell 7. Högsta ekvivalenta ljudnivåer i dBA av industri- och verksamhetsbuller per byggnad samt delbidrag från de olika verksamheterna



	TOTALT	Toyota	panncentral	Centrumbyggnaden	Ormingehus
HUS A	50-55	45-50	50-55	45-50	< 20
HUS B	45-50	25-30	40-45	40-45	< 20
HUS C	45-50	< 20	40-45	40-45	< 20
HUS D	40-45	< 20	< 40	40-45	40-45
HUS E	< 40	< 20	< 40	30-35	< 40
HUS F	40-45	< 20	< 40	30-35	40-45
HUS G	55-60	< 20	< 40	45-50	55-60
HUS H	45-50	< 20	< 40	45-50	45-50
HUS I	50-55	< 20	< 40	50-55	45-50
HUS J	< 40	< 20	< 40	35-40	35-40

Tabell 8. Sammanställning av erforderliga dämpningsbehov och åtgärder på industri/verksamheter.

Industri-/verksamhet	Bullerkälla nr	Dämpningsbehov vid drift nattetid	Förslag till åtgärd
Toyota	Källa G	10 dB	Ljuddämpare på utloppsmynning iat bullerskärm
Panncentral	Källa I	20 dB	Vinkelljuddämpare på utsidan fasad
	Källa J	15 dB	Vinkelljuddämpare på utsidan fasad
	Skorsten	Behöver utredas	Behöver utredas
Centrumbyggnaden	Källa L	7 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa M	9 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa N	12 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa O	3 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa P	8 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa Q	4 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa S	10 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa T	8 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa U	6 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa V	25 dB	Bullerskärm tillsammans med ljuddämpare på kylfläktar
	Källa W	16 dB	Bullerskärm tillsammans med ljuddämpare på kylfläktar
Ormingehus	Källa A	20 dB	Behöver utredas
	Källa B	6 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa C	6 dB	Bullerskärm alt ljuddämpande takhuv
	Källa X	6 dB	Bullerskärm

28(29)

RAPPORT
2019-05-10

BULLERUTREDNING FÖR DETALJPLAN



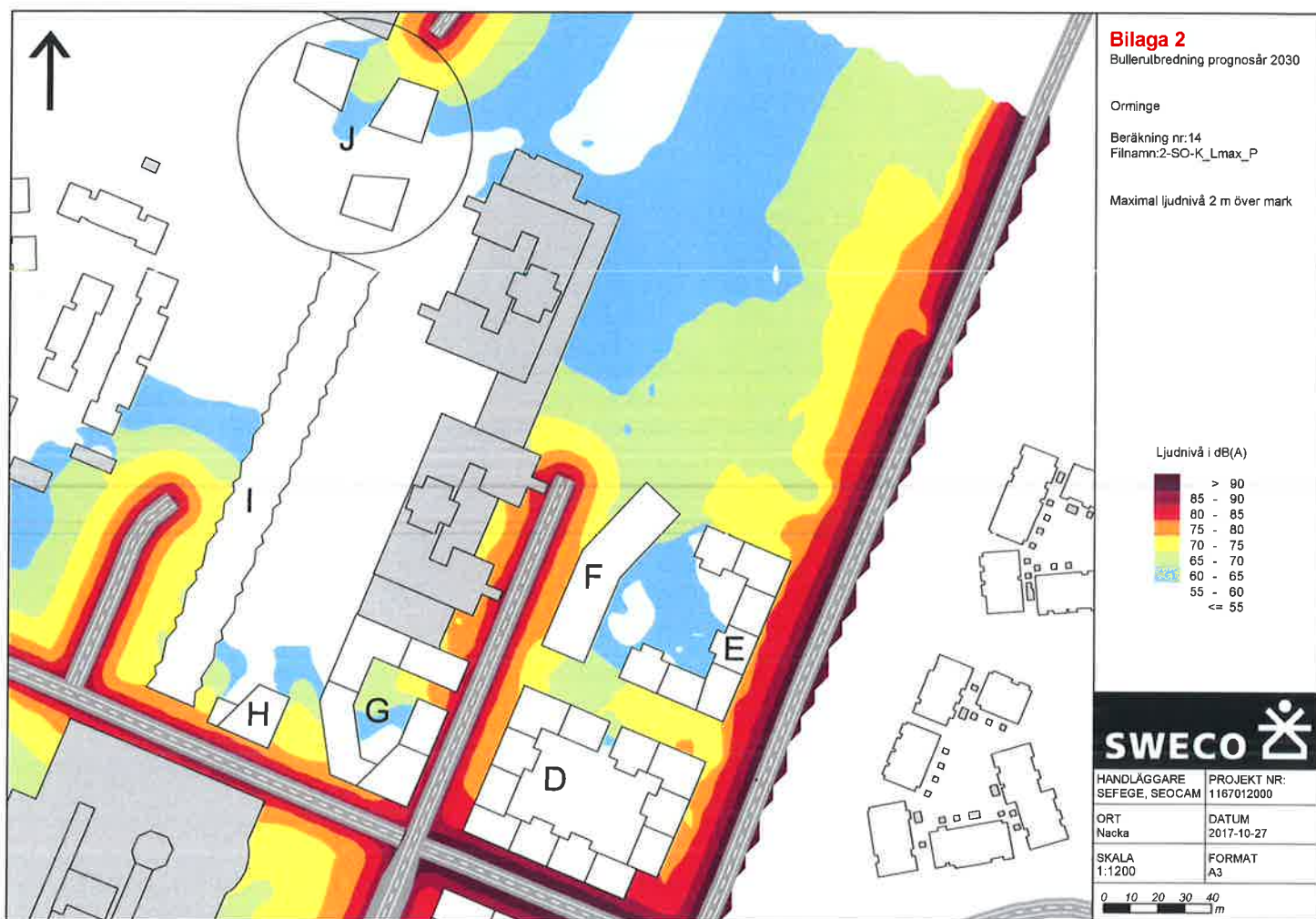
9 Förslag till vidareutredning

Den utförda kartläggningen av industri- och verksamhetsbuller som påverkar planområdet är inte fullständig, främst på grund av panncentralen inte var i drift vid inmätningen. Även trafikbullerfrågan är inte helt utred då lägenhetsplanlösning behöver ses över för vissa byggnader.

Följande punkter rekommenderas utföras i det fortsatta arbetet:

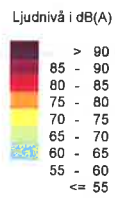
- Inmätning av bullerkällor vid drift av panncentral (skorsten, pannor i drift och pelletsleverans)
- Ny granskning av lägenhetsplanlösning med avseende på trafik- och industribullernivåer





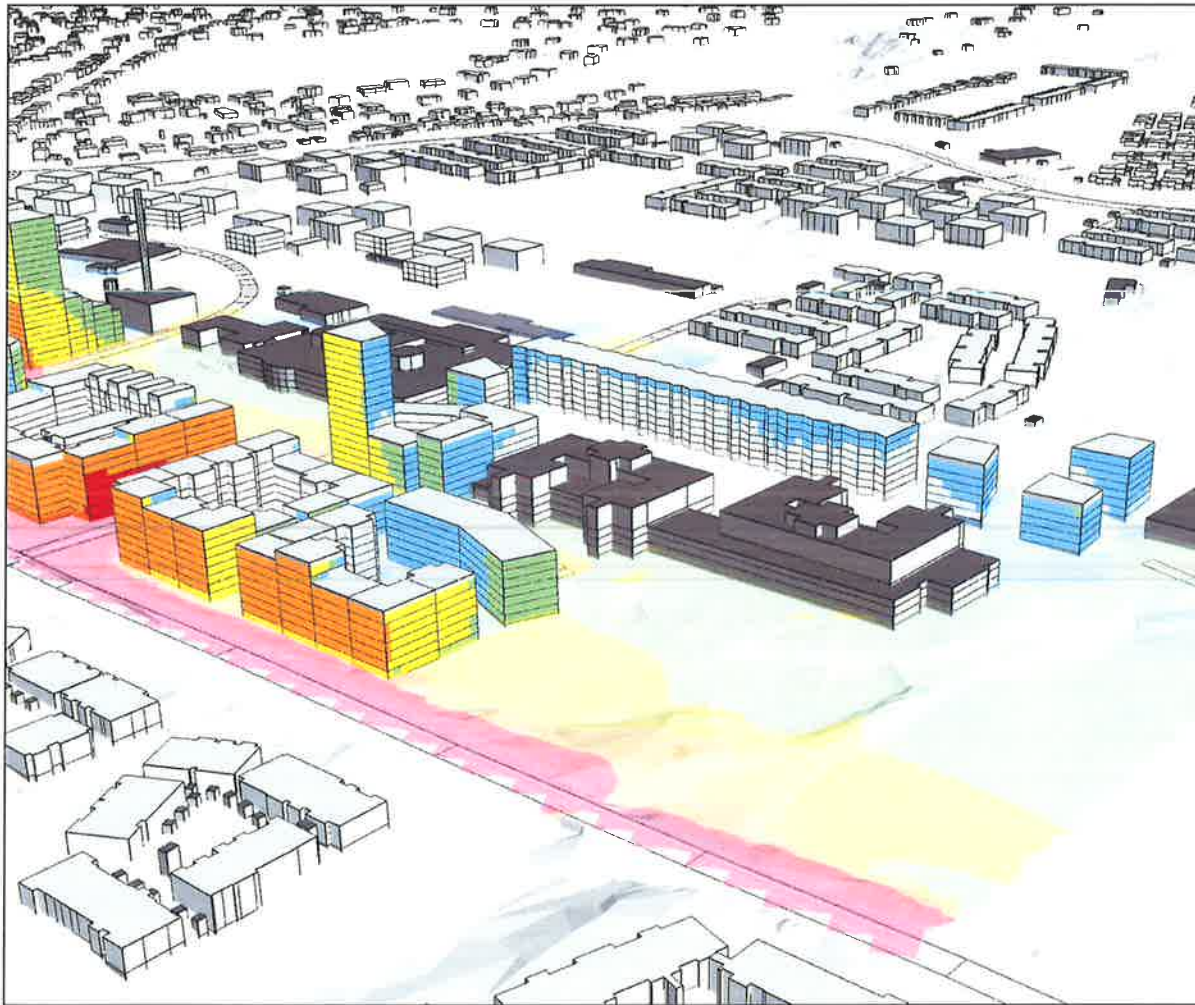
Bilaga 2
Bullerutbredning prognosår 2030

Orminge
Beräkning nr:14
Filnamn:2-SO-K_Lmax_P
Maximal ljudnivå 2 m över mark



HANDLÄGGARE SEFEGE, SEOCAM	PROJEKT NR: 1167012000
ORT Nacka	DATUM 2017-10-27
SKALA 1:1200	FORMAT A3
0 10 20 30 40 m	





Bilaga 3

Ljudnivå vid fasad prognosår 2030
Vy från nordöst

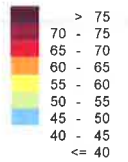
Orminge

Beräkning nr:15
Filnamn:3-SO-F_Leq_P

Ekvivalent ljudnivå vid fasad

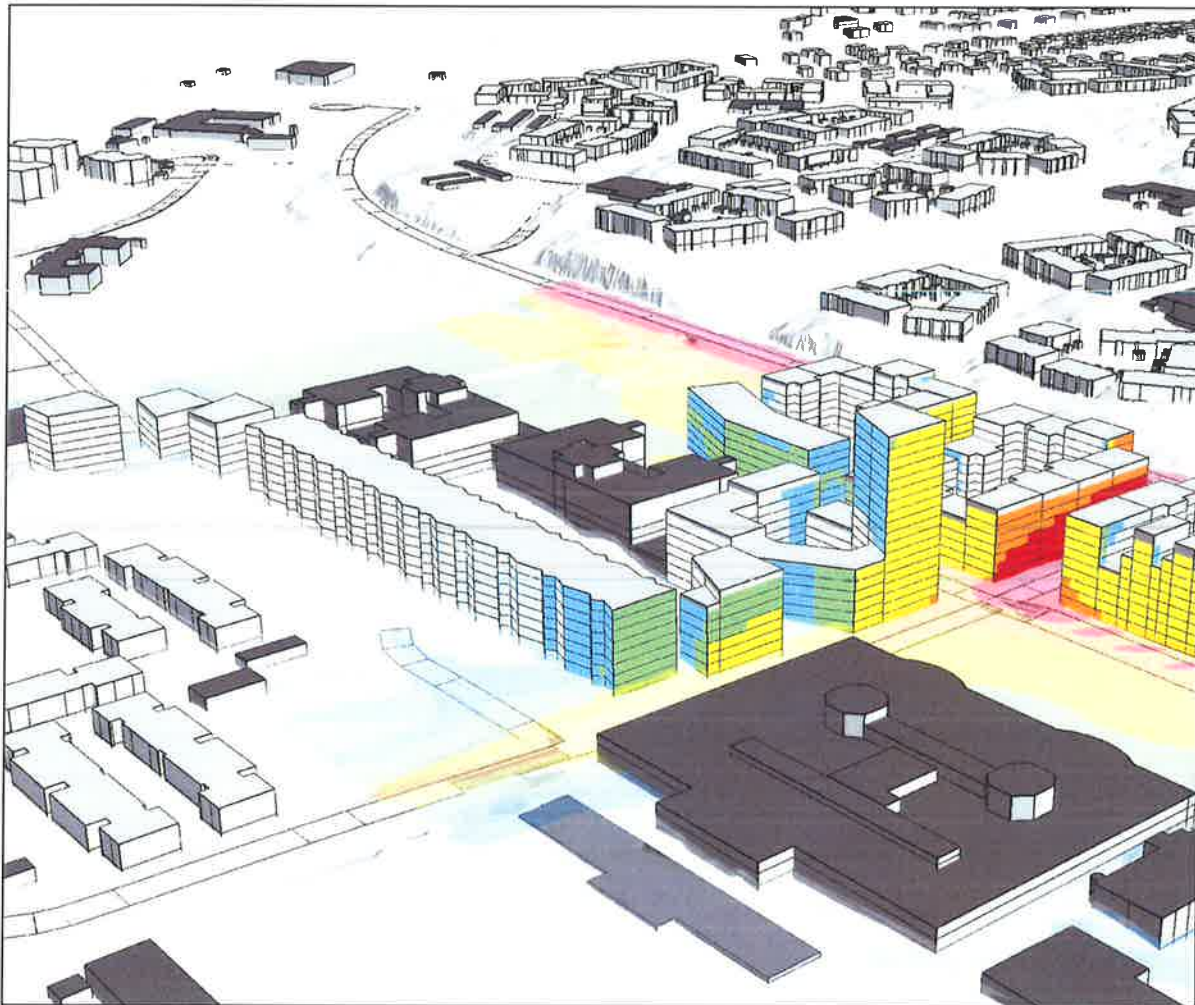
Värden vid hus avser beräknat
frifältsvarde vid fasad

Ljudnivå i dB(A)



HANDLÄGGARE SEFEGE, SEOCAM	PROJEKT NR: 1167012000
ORT Nacka	DATUM 2017-09-13
	FORMAT A3





Bilaga 4

Ljudnivå vid fasad prognosår 2030
Vy från sydväst

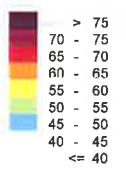
Orminge

Beräkning nr:15
Filnamn:4-SO-F_Leq_P

Ekvivalent ljudnivå vid fasad

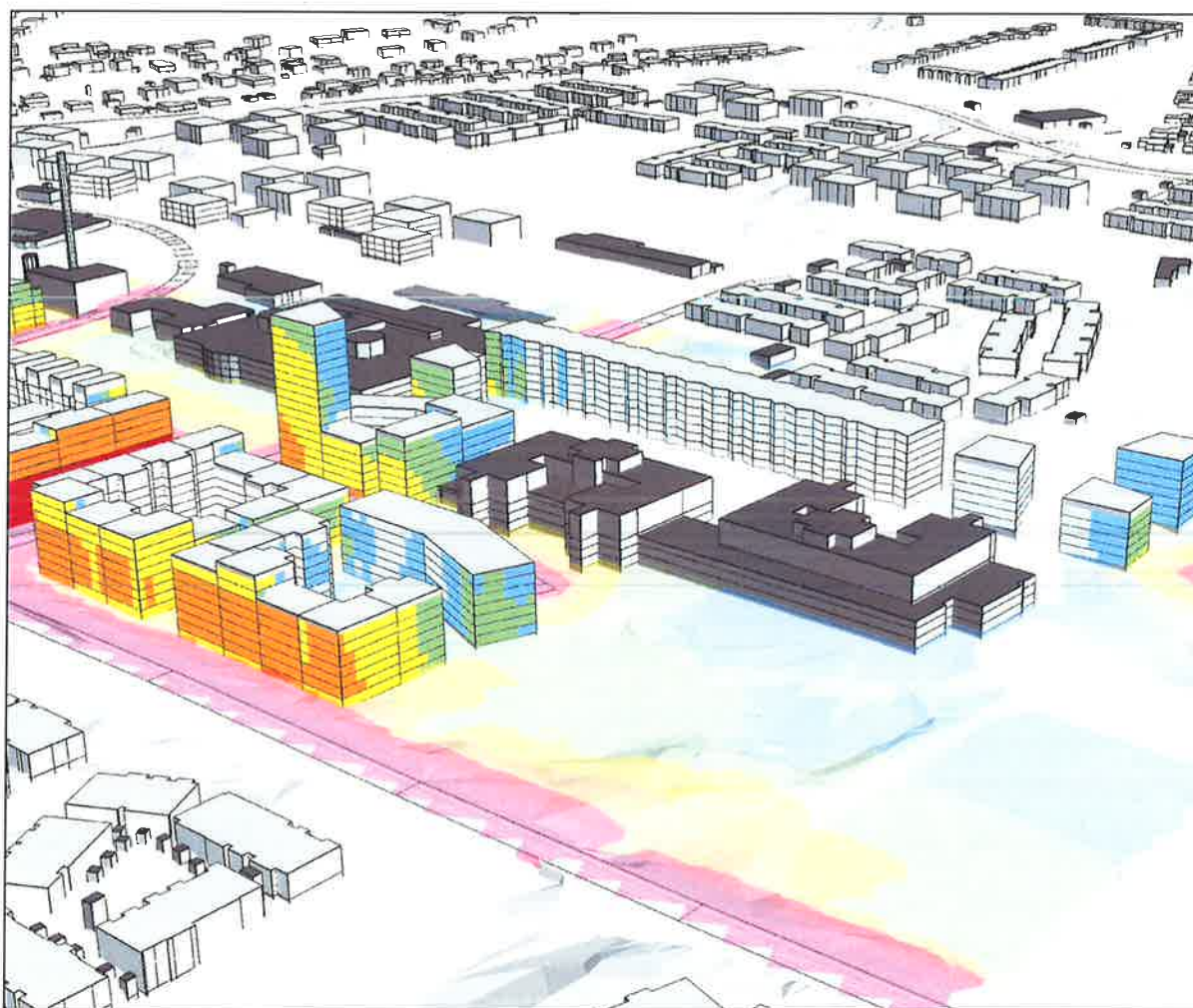
Värden vid hus avser beräknat
frifältsvärde vid fasad

Ljudnivå i dB(A)



HANDLÄGGARE SEFEGE, SEOCAM	PROJEKT NR: 1167012000
ORT Nacka	DATUM 2017-09-13
	FORMAT A3





Bilaga 5

Ljudnivå vid fasad prognosår 2030
Vy från sydväst

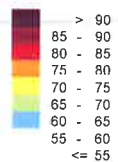
Orminge

Beräkning nr: 15
Filnamn: 5-SO-F_Max_P

Maximal ljudnivå vid fasad

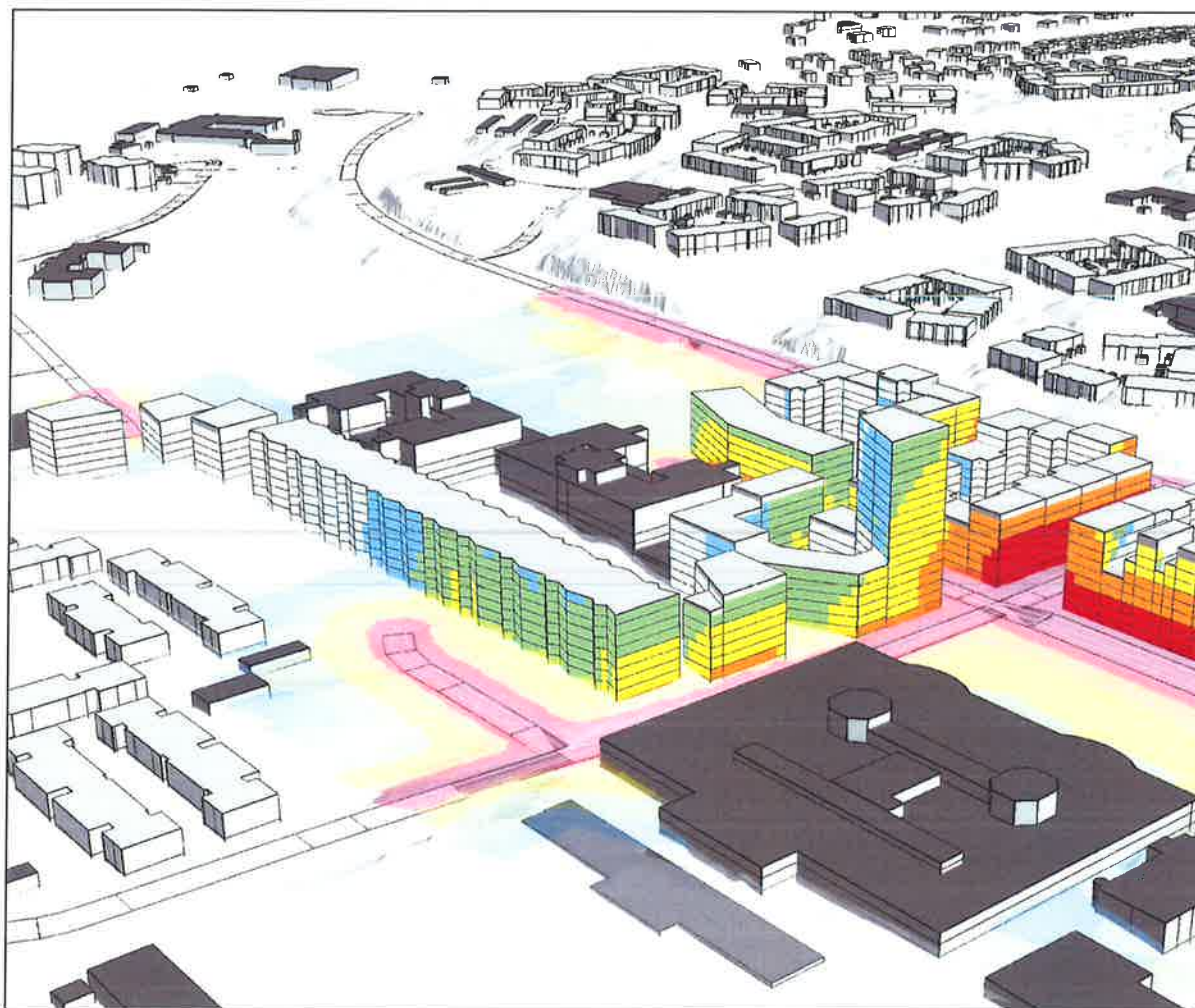
Värden vid hus avser beräknat
frifältsvärde vid fasad

Ljudnivå i dB(A)



HANDLÄGGARE SEFEGE, SEOCAM	PROJEKT NR: 1167012000
ORT Nacka	DATUM 2017-09-13
	FORMAT A3





Bilaga 6

Ljudnivå vid fasad prognosår 2030
Vy från sydväst

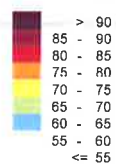
Orminge

Beräkning nr:15
Filnamn:6-SO-F_Max_P

Maximal ljudnivå vid fasad

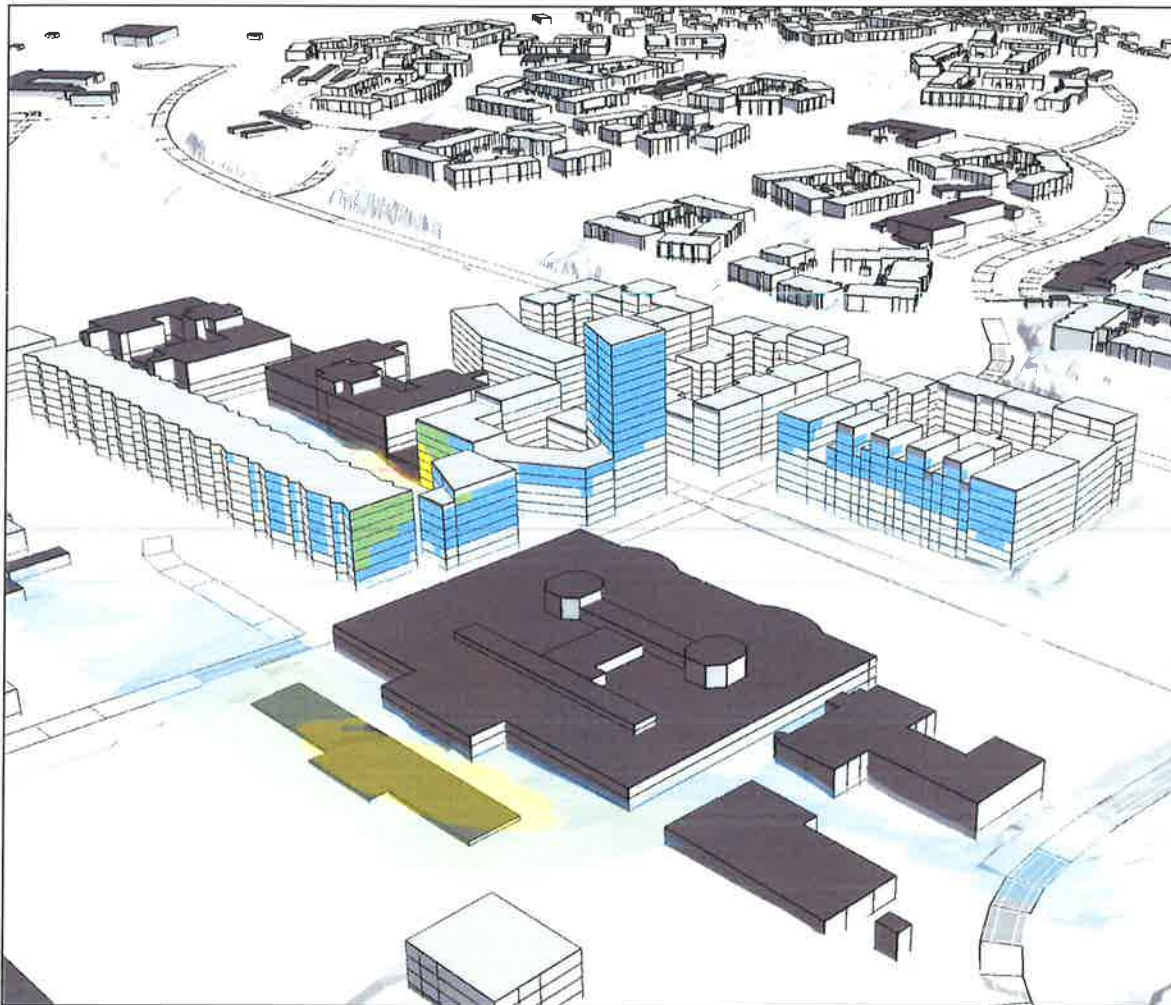
Värden vid hus avser beräknat
frifältsvärde vid fasad

Ljudnivå i dB(A)



HANDLÄGGARE SEFEGE, SEOCAM	PROJEKT NR: 1167012000
ORT Nacka	DATUM 2017-09-13
	FORMAT A3





Bilaga 7

Ljudnivå från industrier
Vy från sydväst

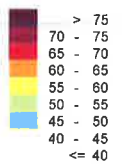
Orminge

Beräkning nr:21
Filnamn:7-SO-F_Leq_Ind

Ekvivalent ljudnivå vid fasad

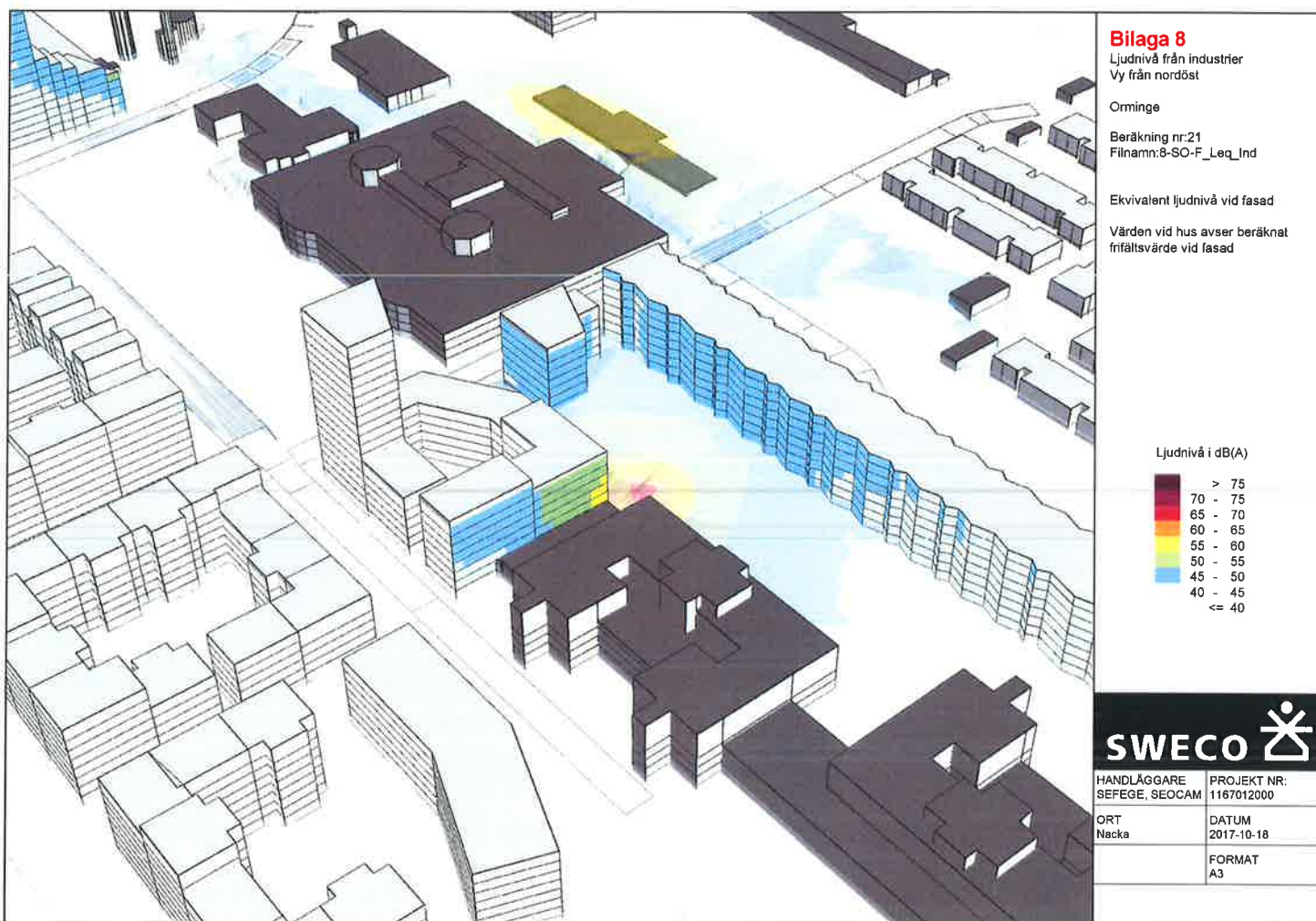
Värden vid hus avser beräknat
frifältsvärde vid fasad

Ljudnivå i dB(A)



HANDLÄGGARE SEFEGE, SEOCAM	PROJEKT NR: 1167012000
ORT Nacka	DATUM 2017-10-10
	FORMAT A3





Bilaga 8

Ljudnivå från industrier
Vy från nordöst

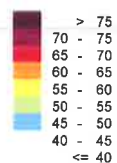
Orminge

Beräkning nr:21
Filnamn:8-SO-F_Leq_Ind

Ekvivalent ljudnivå vid fasad

Värden vid hus avser beräknat
frifältsvärde vid fasad

Ljudnivå i dB(A)



HANDLÄGGARE SEFEGE, SEOCAM	PROJEKT NR: 1167012000
ORT Nacka	DATUM 2017-10-18
	FORMAT A3



GENOMFÖRANDEAVTAL

FÖR BULLERÅTGÄRDER

AVSEENDE

ORMINGE CENTRUM

DETALJPLAN SARVTRÄSK OCH ORMINGEHUS - DNR KFKS 2016/558

Mellan

Brf Betsövägen,

~~Aros Bostad Invest AB,~~

Brf Syret

Rikshem Ormingehus KB/ *Rikshem Skolfastigheter AB*

och

Orminge Handel AB

2019-07-10

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'R' and a star symbol.

Detta Genomförandeavtal ("Avtalet") är träffat mellan följande parter.

Brf Betsövägen	769621-6881	
Rikshem Ormingehus KB	916444-2395	
Aros Bostad Invest AB	556704-5207	Brf Syret 769634-5714
Orminge Handel AB	556948-4511	
Rikshem Skolfastigheter AB	556864-7316	

BAKGRUND

Nacka kommun har genomfört en bullerutredning som underlag till arbetet med detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus vid Orminge centrum.

Där har det konstaterat att det bullrar från installationer och utrustningar på taket av centrumbyggnaden i Orminge centrum och av Ormingehus.

Gällande industri- och verksamhetsbuller föreslås att ett antal befintliga bullerkällor tillhörande centrumbyggnad och Ormingehus åtgärdas så att gällande riktvärden uppfylls vid bostadsfasad. Detta medför att utformning av bostadsbebyggelse inte behöver bulleranpassas. Anledningen till att en bulleranpassning av bebyggelsen inte förespråkas med hänsyn till industribuller är att dessa bullerskyddsåtgärder ändå bedöms behöva genomföras för intilliggande detaljplanen Knutpunkten och Hantverkshuset.

AVGRÄNSNING

Detta avtal avser endast de bulleråtgärder på Centrumbyggnaden och Ormingehus som utreds i rapporten från Sweco.

Övriga åtgärder som nämns i rapporten åligger respektive byggherre att åtgärda på sin mark.

UNDERLAG

Bullerutredning för detaljplan, 2019-05-10

Sweco Akustik, Oliver Fégeant

UPPDRAGSNUMMER 1167012

UTFÖRANDE

Parterna är överens om att sinsemellan agera lojalt och med stor öppenhet gentemot varandra. Häri ligger att Parterna skall tillse att ett positivt samarbetsklimat, ett ömsesidigt informationsutbyte och goda samarbetsrutiner tillskapas och vidmakthålls under uppdragets utförande.

Parterna skall gemensamt arbeta för att dessa åtgärder utförs på ett kostnadseffektivt sätt och ansvarar för att engagera sig i åtgärderna så att detta uppnås.

TIDER

Genomförandet av dessa bulleråtgärder som avses i detta avtal skall vara åtgärdade senast den 31 dec 2020 såvida Detaljplanen för området vunnit laga kraft senast den 1 maj 2020.

Genomförandetiden förskjuts motsvarande ev. förskjutning av detaljplanens laga kraft.

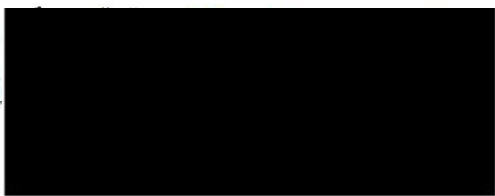
Ekonomi

Kostnaderna för bulleråtgärderna skall fördelas på exploatörerna enligt att varje bullerutsatt byggrätts uppskattade ljus BTA i förhållande till parternas sammanlagda byggrätter.

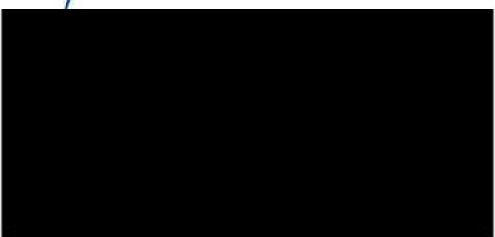
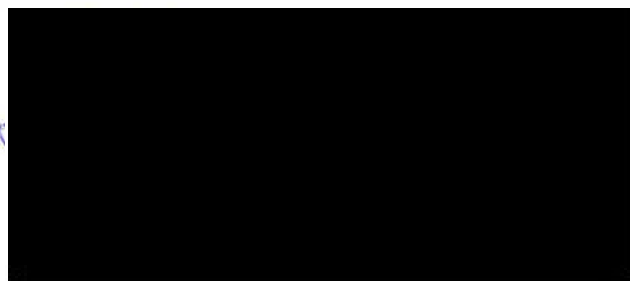
Exakt fördelning av detta sker i samband med starten av ovan åtgärder.

Orminge Handel AB skall ej bära kostnader för dessa bulleråtgärder men tillåter att dessa åtgärder utförs på dennas fastighet av parterna godkänd entreprenör enligt överenskommen offert och utförande.

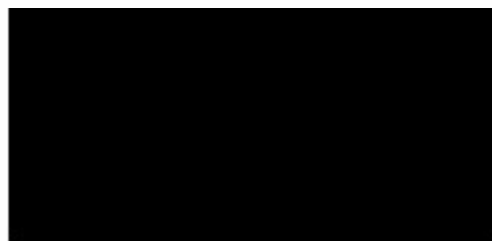
Härmed godkänns detta Genomförandeavtal



Namnförtydligande



Namnförtydligande



Namnförtydligande

