

Stadsbyggnadsförvaltningen

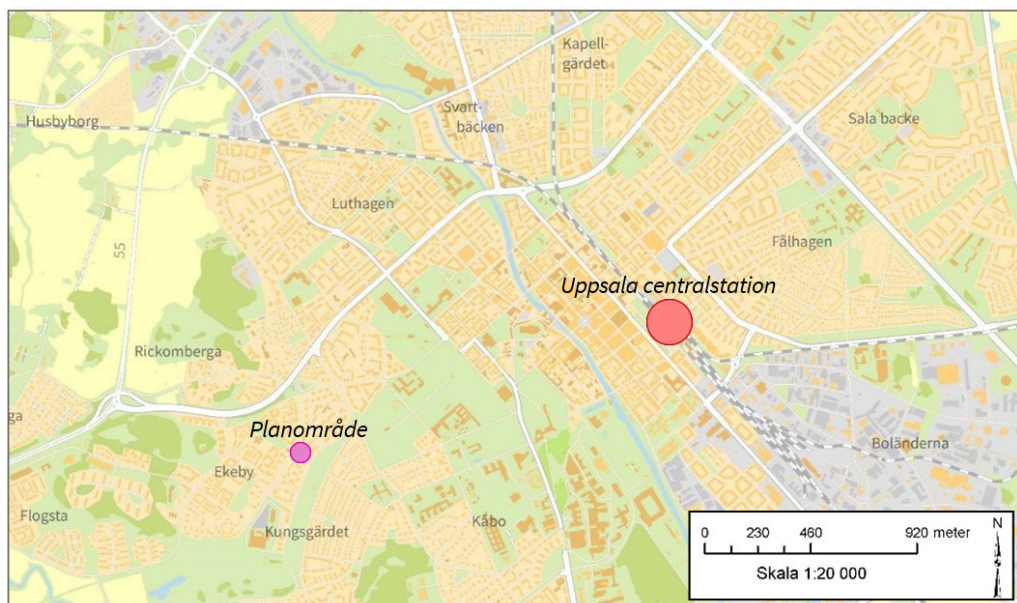
Datum:  
2022-09-02Diarienummer:  
PBN 2021-001334Handläggare:  
Selma Ogden

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för Del av kvarteret

### Kandidaten

Standardförfarande



Figur 1, orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med rosa.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att nuvarande transformatorstation ersätts av en ny inom den befintliga fastigheten – Kåbo 3:8, och att ny stationsbyggnad anpassas till befintlig bebyggelse.

### **Samrådsyttrande**

Totalt antal inkomna 12

### **Beslutsdatum**

Beslut om planuppdrag 25 mars 2021

Beslut samråd 2 juni 2022

Samråd 15 juni 2022 - 27 juli 2022

## Innehåll

|   |    |
|---|----|
| Detaljplanens syfte .....   | 2  |
| Sammanfattning av samrådet .....  | 4  |
| Sammanfattning av ändringar i förslaget.....  | 4  |
| Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och<br>stadsbyggnadsförvaltningens bedömning ..... | 5  |
| Yttranden med erinran .....   | 5  |
| Yttranden utan erinran .....  | 7  |
| Översikt över inkomna samrådsyttrande .....   | 10 |

## Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 15 juni och 27 juli, 2022.

Under samrådstiden har 12 stycken skriftliga synpunkter inkommit, där 8 stycken är utan erinran. Synpunkterna handlar i huvudsak om byggrättens storlek, närhet till Helsingforsgatan och buller. Länsstyrelsen lyfter i huvudsak vikten av att bullernivåerna inte går över rekommendationerna vid natttid.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 23 juni 2022.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Samtliga har fått sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Ändringar från samrådet:

#### *Plankartan*

- Plankartan har kompletterats med bestämmelser som styr största bruttoarea.
- Plankartan har kompletterats med prickmark närmast Helsingforsgatan.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser som styr att anläggningar, mark och fastighetsgränser mot omgivning utformas som en arkitektonisk helhet.

#### *Planbeskrivningen*

- Planbeskrivningen har förtydligats med att bullernivåerna uppgår till höst 40–50 dBA utan åtgärder.
- Planbeskrivningen har förtydligats med bullerriktlinjer för verksamheter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med åtgärder för att minska buller.
- Detaljplanens namn har förtydligats.
- Byggnadernas högsta nockhöjd har ändrats så att dem är samma i plankartan och planbeskrivningen.
- Planhandlingen har förtydligats med att ledningsrätterna som är belägna i norra delen av planområdet inte berör byggrätten.
- Kartorna i planbeskrivningen har uppdaterats så att de stämmer överens med fastighetsgränsen.

## **Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. Yttranden med erinran presenteras först och avslutas med yttranden utan erinran.

### **Yttranden med erinran**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Av planhandlingarna framgår det att en bullerutredning har tagits fram där beräkningar gjorts på ett testområde med liknande förutsättningar som vid aktuell fastighet. Bullerberäkningar visar att ljudnivån som högst uppgår till 39 dBA vid närliggande bostäder. Detta innebär att riktvärdet om 35 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid överskrids. Med lämpliga åtgärder bedöms dock riktvärdet kunna klaras. För att säkerställa att nödvändiga åtgärder vidtas i samband med byggnation anser Länsstyrelsen att en planbestämmelse bör införas på plankartan som reglerar att 35 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid inte ska överskridas.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

I planbeskrivningen har bullernivåerna från Vattenfalls bullerutredning förtydligas. Det är framför allt bostadshuset norr om planområdet som påverkas av bullernivåer över Naturvårdsverkets riktlinjer. För området norr om planområdet beräknas bullernivåerna ligga mellan 40–45 dBA 2 meter över marken och 40–50 dBA 5 meter över marken.

Naturvårdsverkets riktlinjer avseende buller från verksamheter är 50 dBA dagtid vid fasad och 40 dBA nattetid vid fasad. Vattenfall har under planprocessen indikerat på att de med hjälp av bulleråtgärder klara 35 dBA nattetid på grund av bullrets tonala komponenter.

Vattenfall klarar riktlinjerna för buller under dagtid men inte nattetid. För att klara riktlinjerna nattetid har Vattenfall redovisat olika åtgärder som ska undersökas i detalj under anläggningsskedet. Åtgärder som kommer kunna användas för att minska buller är reducering av ventilationsluckor, placering av ventilationsluckor, reducering av buller från transformatorer och fasadutformning. Detaljplanen styr inte tekniska lösningar men möjliggör för samtliga bulleråtgärder.

Detaljplanen kompletteras med bestämmelser som styr anläggningars utformning, med syfte att minska bullernivåer och skapa en arkitektonisk helhet som passar in i bostadsområdet. Den gamla stationen bestående av ställverk och transformatorbyggnad skyddas av väggar och plank men inget tak. Detaljplanen kommer säkerställt att nya anläggningar måste skyddas av väggar och tak.

### **Kommunala lantmäterimyndigheten**

Kommunala lantmäteriet har synpunkter kring planbeskrivningen och plankartan. I planbeskrivningen är det inte konsekvent hur planens namn skrivs. Lantmäteriet önskar att ett av namnen används, *detaljplan för kvarteret Kandidaten* eller *Detaljplan för kv. Kandidaten*. De röda linjerna som visar plangränsen i kartbilderna i planbeskrivningen har inte heller "snappat" ordentligt på fastighetsgränserna så röd linje avviker från fastighetsgränsen vid vändplanen på Tartugatan. Högsta nockhöjd skiljer sig även åt mellan planbeskrivningen och plankartan.

Kommunala lantmäteriet anser att marken närmast Helsingforsgatan ska vara prickad i plankartan för att begränsa att stationen byggs för nära vägen. Kommunala lantmäteriet menar också att det är bra om det nämns i planbeskrivningen att ledningsrätterna är belägna i norra delen av planområdet och där med inte berör byggrätten.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Plankartan kompletteras med prickmark närmast Helsingforsgatan.

Planbeskrivningen uppdateras med så att det bli konsekvent hur planens namn skrivs.

De nya anläggningarnas högsta nockhöjd justeras så att de är samma i plankartan och planbeskrivningen. Planhandlingen förtydligas med att ledningsrätterna som är belägna i norra delen av planområdet inte berör byggrätten.

Kartorna i planbeskrivningen kontrolleras och de röda gränserna kommer uppdaterats så att de stämmer överens med fastighetsgränsen.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att det är viktigt att transformatorstationen i framtiden inte stör närboende med buller från anläggningarna. Karaktären på ljudet från transformatorstationer gör ofta ljudet extra störningsframkallande. Nämnden anser därför att det är mycket viktigt att bullerutredningens åtgärdsförslag genomförs i den fortsatta projekteringen. Nämnden instämmer med bullerutredningens förslag; att ekvivalent ljudnivå från anläggningen nattetid inte ska överskrida 35 dBA vid närliggande bostäders fasad. Nämnden önskar att en planbestämmelse som reglerar detta införs i plankartan.

Nämnden vill uppmärksamma att det tidigare kan ha hanterats farliga kemikalier på fastigheten och att det därför kan ha skett olyckor eller spill av kemikalier. Det är viktigt att entreprenör är uppmärksam på eventuella tecken på föroreningar vid markarbetena. Om markföroreningar påträffas ska miljöförvaltningen underrättas.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Åtgärder som kommer kunna användas för att minska buller är reduktion av ventilationsluckor, placering av ventilationsluckor, filter som reducerar buller från transformatorer och fasadutformning. Åtgärdsförslagen kommer att undersökas i detalj under projekteringen av stationen. Detaljplanen styr inte tekniska lösningar men möjliggör för samtliga bulleråtgärder.

Naturvårdsverkets riktlinjer avseende buller från verksamheter är 50 dBA dagtid vid fasad och 40 dBA nattetid vid fasad. Vattenfall har under planprocessen indikerat på att

de med hjälp av bulleråtgärder klara 35 dBA nattetid på grund av bullrets tonala komponenter.

Detaljplanen har uppdaterats och kompletterats med bestämmelser som styr anläggningars utformning, med syfte att minska bullernivåer och skapa en arkitektonisk helhet som passar in i bostadsområdet. Den gamla stationen bestående av ställverk och transformatorbyggnad skyddas av väggar och plank men inget tak. Detaljplanen har uppdaterats och säkerställt att nya anläggningar måste skyddas av väggar och tak.

Enligt Uppsalas länskartan finns ingen potentiellt förorenad mark inom planområdet (Länsstyrelsen Uppsala län, u.å.). Den befintliga stationen är utformad så att stationen är placerad ovanpå en bassäng som är gjuten i betong, oljeuppsamlingsgrop. Bassängen är en säkerhetsåtgärd för att samla upp läckage vid olyckor. Den nya stationen kommer att ha en liknande utformning med en oljeuppsamlingsgrop. Vid rivning av den befintliga stationen och vid anläggning av den nya ska entreprenad vara uppmärksam på eventuella föroreningar. Om markföroreningar påträffas ska det rapporteras in till tillsynsmyndighet som är miljöförvaltningen. Detta är inget som styrs i detaljplanen.

### **Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit Skanovas åsikter i hänsyn och berörd byggherre informeras.

Om kablar behöver flyttas ska telekablar skyddas och den part som initierar åtgärden bekostar flytt samt eventuella komplikationer och skador.

## **Yttranden utan erinran**

### **Kulturnämnden**

Kulturnämnden ser det som positivt att byggnaden kommer att uppfattas som ett tillskott av samtida arkitektur som ger en tydlig indikation på byggnadens funktion som transformatorstation.

Kulturnämnden instämmer med planbeskrivningens bedömning att detaljplanen inte påverkar riksintresset K40 för Uppsala tätort, ej heller kulturmiljön Ekeby bruk, samt att de nya byggnadernas utformning i rött tegel samt skalan kommer att innebära att byggnaderna harmonierar med befintlig bebyggelse i området.

Kulturnämnden bedömer att den nya transformatorstationens två nya byggnader i enlighet med planförslaget inte kommer att medföra negativ påverkan på kulturarv i miljön.

En möjlighet till vidare utveckling är att utreda om förutsättningar finns för att platsen eller närområdet kan komma i fråga för konstnärlig utsmyckning eller gestaltning.

#### **Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall har kontinuerligt samarbete med kommunen gällande denna detaljplan och har därmed inget att erinra.

#### **Räddningsnämnden**

Räddningsnämnden har inget att erinra.

#### **PostNord**

PostNord har inget att anmärka och godkänner förslagen detaljplan.

#### **Region Uppsala**

Region Uppsala har inga synpunkter på planförslaget.

#### **Upplands energi**

Upplands energi meddelar att de inte har några ledningar inom planområdet och har inget att erinra.

#### **Uppsala Vatten och avfall AB**

Uppsala vatten har inget att erinra.

#### **Yttrande från privatperson 1**

Privatperson 1 ställer sig positiv till kommunens förslag om att utöka byggnaden för stadens elnät och har inget att erinra.

#### **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson  
planchef



Selma Ogden  
Planarkitekt

## Översikt över inkomna samrådsyttrande

| Remissinstanser och medborgare                    | Samråd        |
|---|---------------|
| <b>Myndighet</b>                                  |               |
| Länsstyrelsen                                     | 23 juni 22    |
| Kommunala lantmäterimyndigheten                   | 26 juni 22    |
| Region Uppsala                                    | 29 juni 22    |
| Uppsala Vatten och Avfall AB                      | 8 juni 22     |
| <b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b> |               |
| Räddningsnämnden                                  | 17 juni 22    |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden                     | 26 augusti 22 |
| Kulturnämnden                                     | 26 augusti 22 |
| <b>Ledningsägare</b>                              |               |
| Skanova AB  | 5 juni 22     |
| Vattenfall Eldistribution AB                      | 6 juni 22     |
| <b>Övriga</b>                                     |               |
| Privatperson 1                                    | 23 juni 22    |
| Upplands energi                                   | 5 juni 22     |
| PostNord  | 23 juni 22    |