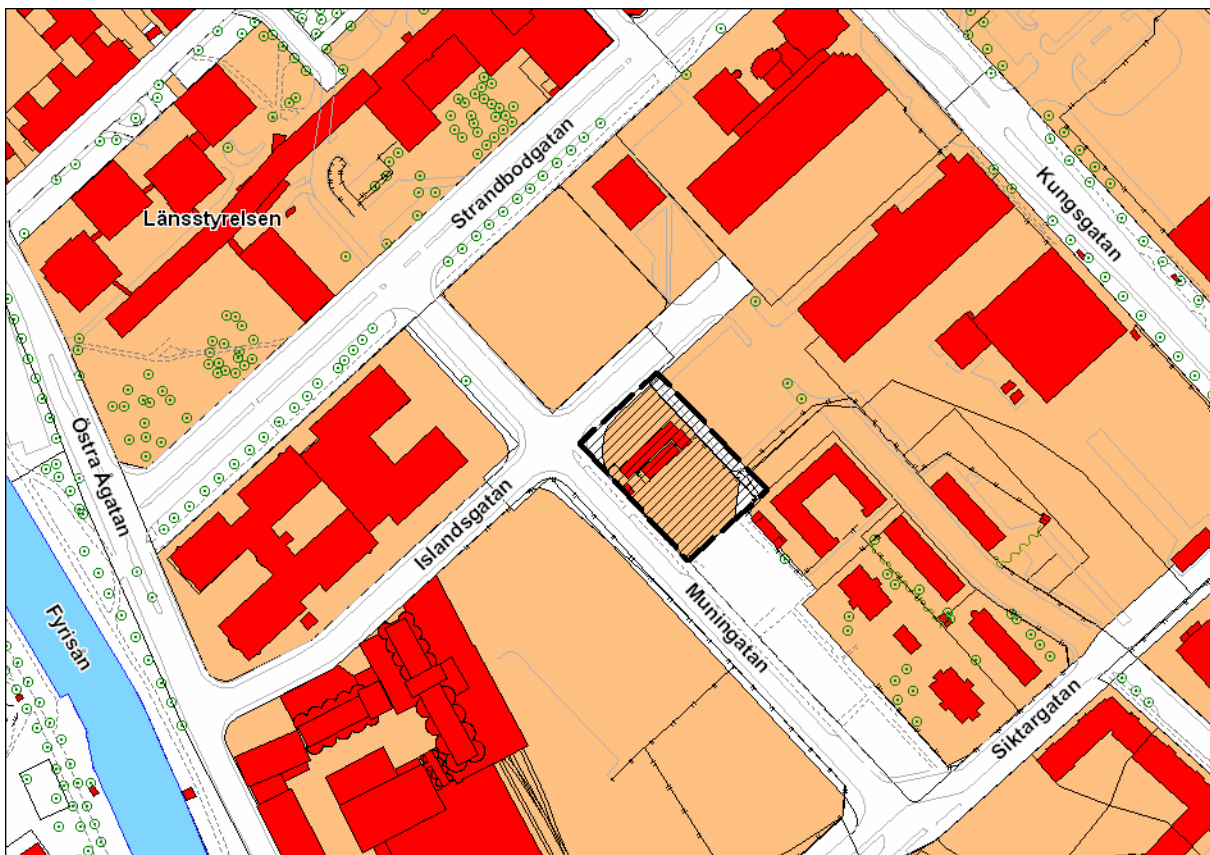


Diarienummer  
2007/20049-1



Detaljplan för  
**kv. Transformatorn**  
Kungsängen  
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2007-11-21



Handläggare: Caroline Johansson Fors, telefon: 018 272 46 16

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: [stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se)

[www. uppsala.se](http://www. uppsala.se)



Detaljplan för  
**kv. Transformatorn, Kungsängen**  
Uppsala kommun

## **PLANBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Behovsbedömning för ställningstagande till betydande miljöpåverkan daterad 2006-11-13\*
- Fastighetsförteckning\*
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanens syfte är att se över området för transformatorstationen i syfte att möta de om- och tillbyggnadsbehov som finns nu och i framtiden. Ett annat syfte är att styra upp en god gestaltning av området som en del i pågående stadsomvandlingen av Kungsängen från industriområde till kvartersstad.

Transformatorstationen består av ett 70 kV-ställverk, två transformatorer och ett 10 kV-ställverk. Vattenfall avser byta ut 70 kV-ställverket som är ett utomhusställverk som idag upptar en stor del av fastigheten. Denna kommer att ersättas med ett inomhusställverk. Detta som ett led i den upp- rustning av elnätet i Uppsala stad som drivs inom projektet Uppsala ström. Inom en 10-15 års period kan nästa utbyggnadsetapp bli aktuell i syfte att möta upp framtida behov av el då Uppsala stad förväntas expandera. Plan- förslaget har utformats i syfte att möta dessa behov men också att gestalt- ningsmässigt anpassa anläggningen till en mer stadsmässig struktur.

### **FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB**

Planområdet berör inga intressen enligt MB 3, och 4 kap eller 5 kap (mil- jökvalitetsnormer).

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet ligger strax söder om Strandbodgatan som går mellan cent- rum och Kungsängen. Planområdet avgränsas av Islandsgatan i nordväst, Muningatan i sydväst, Uppsala Buss i nordöst och en mindre park i sydöst.

## Areal

Planområdet är ca 0,30 ha stort.

## Markägförhållanden

Fastigheten Kungsängen 24:10 ägs av Vattenfall Eldistribution AB, Kungsängen 24:2 av Uppsala Buss AB och Kungsängen 1:2 av Uppsala kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

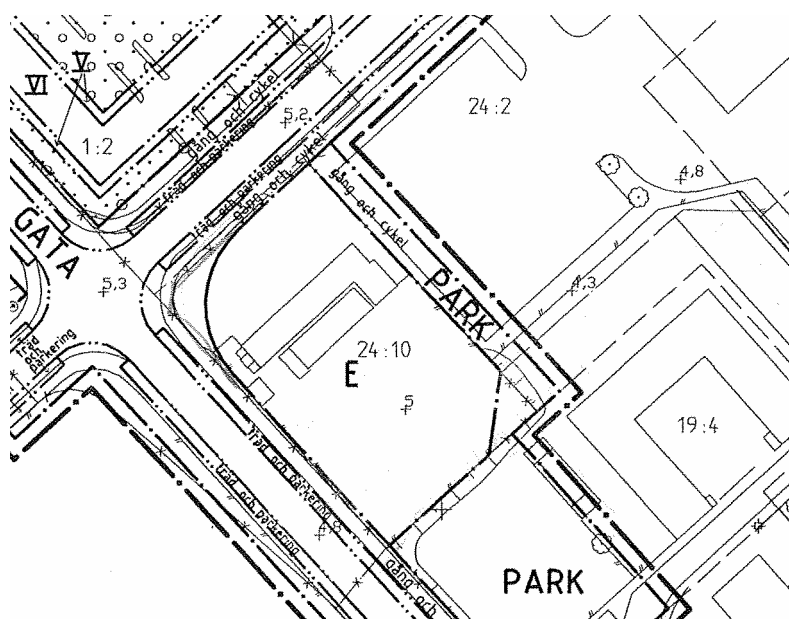
### Översiktliga planer och Program

Transformatorstationen ligger inom ett område som i Översiktsplan 02 för Uppsala stad är utpekad som ett omvandlingsområde, delområde 25. Stadsdelen föreslås genomgå en långsam omvandling, från industri till stadsbebyggelse med verksamheter och bostäder.

För området gäller ett program för Kungsängen, godkänt 2001. Kommunstyrelsen gav byggnadsnämnden i uppdrag den 1 december 2004 att revidera detta program. Detta arbete är på gång och ett programsamråd avses hållas under hösten 2007. Intentionerna i programmet är att en ny lokalgata ska anläggas mellan Muningatan och Kungsängsgatan i syfte att skapa tydliga stadskvarter.

### Detaljplaner, Områdesbestämmelser och Förordnanden

Idag gäller för området detaljplan 99/20086. Huvuddelen av planområdet är här utlagt som fördelningsstation, transformatorstation. Ett mindre parkstråk för gång- och cykelväg finns utlagt i gräns mot Uppsala Buss. Parken sydöst om planområdet har anlagts medan gång- och cykelvägen inte har blivit genomförd. Strax norr om planområdet finns ett nyligen färdigställt bostadskvarter och ett detaljplanearbete för Kv. Ångkvarnen strax sydväst om området pågår. För dessa kvarter ligger våningsantalet på mellan fem till sju våningar. Strax sydöst om planområdet ligger en äldre bebyggelse från 1920-talet. Gällande detaljplan 56U anger här en bygghöjd på 6 meter. Nockhöjden ligger på ca 9 meter.



Figur 1. Gällande detaljplan för transformatorstationen.



### **Behovsbedömning för ställningstagande till betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11**

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samråd med länsstyrelsen har hållits och länsstyrelsen framför i sitt yttrande daterat 2006-11-13 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Byggnadsnämnden tog samma beslut i frågan den 2007-03-22.

Den samlade bedömningen av behovsbedömningen redovisas under rubriken ”Krav på miljöbedömning”.

#### **Avtal**

Ett avtal är upprättat mellan Svenska Kraftnät, Vattenfall och Uppsala kommun om förstärkning av elnätet, rivning av luftledningar och bl.a. nödvändiga om- och tillbyggnader av fördelningsstationer (Uppsala ström).

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och byggnader**

Anläggningen utgörs av en grusad yta med små betongvolymmer och ett utomhusställverk omgärdat av gunnebstängsel.



*Figur 2. Anläggningen idag sett söderifrån Muningatan.*

Planförslaget möjliggör en utökning av transformatorstationens område åt nordöst på den mark som i gällande plan är utlagd som parkmark, gång- och cykelväg samt på del av mark som idag är kvartersmark tillhörande

Uppsala Buss. Detta i syfte att möjliggöra en utbyggnad av ett inomhusstallverk som kan ersätta befintligt utomhusstallverk. I övrigt bibehålls i stort tidigare fastighetsgränser men byggrätten minskas något vilket yteffektivare teknik möjliggör. En mindre batteristation kommer i samband med utbyggnaden av inomhusstallverket att flyttas.

Tanken i utformningen av planen har varit att ge området en tydlig stads-karaktär som låter anläggningen inpassas i kvartersstadens struktur. Detta kan uppnås dels genom att (bestämmelsen  $f_1$  på plankartan):

- anläggningarna placeras samlat och omges av sammanhållna volymer, skal, som ges ett enhetligt formspråk,
- volymerna organiseras mer strukturerat gavelställda mot Muningatán,
- volymerna ges en skala anpassad för kvartersstaden
- fastighetens gräns mot omgivningen ges en tydligare och distinktare gestaltning.
- det gröna utgör ett gestaltande element av marken

På plankartan har bestämmelser införts för **byggnadshöjd**, 8 meter med en största taklutning på 27 grader. Skalan har anpassats efter den äldre bebyggelsen inom fastigheten Kungsängen 19:4.

En transparent skärm,  $n_1$ , uppförs mot kv. Hovstallängen i syfte att ge känslan av ett mera sammanhållet kvarter. Vid en fortsatt utveckling av framtida bostadskvarter på Uppsala Buss område kan detta bidra till en intressant gårdsmiljö. Skärmen,  $n_2$ , ska arkitektoniskt samspela med mark och anläggningar inom planområdet så att en arkitektonisk helhet uppnås.



Figur 3. Anläggningen idag sett från korsningen Muningatan/Islandsgatan.



Figur 4. Anläggningen i enlighet med detaljplanens intentioner. Från samma vy som figur 3. Byggnaderna samlas under en gemensam volym. Illustration av White Arkitekter.

Bestämmelsen **n<sub>3</sub>** har införts på plankartan. Detta för att undvika att de delar inom området som kommer att vara obebyggda en längre tid inte hårdgörs som parkering.

Den södra delen av fastigheten har belagts med prickmark. Detta i syfte att hålla en handlingsberedskap för en eventuell framtida lokalgata mellan Muningatan och Kungsängsgatan. Frågan ska utredas vidare i pågående strukturprogram för Kungsängen.



Figur 5. Perspektiv från Muningatan. Illustration av White Arkitekter.

### **Geoteknik**

Marken består av lera.

### **Kulturmiljö**

Planområdet gränsar till ett q-märkt bostadsområde från 1920-talet i kvarteret Hovstallängen. Del av planområdet ligger också inom gränsen för särskild värdefull bebyggelsemiljö enligt inventering omfattande bostadskvarteren från 1920-talet ritade av Gunnar Leche.

### **Trafik och trafiksäkerhet**

Anläggningen ska vara möjlig att nå från omkringliggande huvud- och lokalgatunät. Anläggningen alstrar mycket lite trafik. Ytor måste dock finnas inom anläggningen för tyngre fordon vid reparation och byte av ställverk.

För att skapa en stadsmässighet tillåts anläggningarnas yttre volym förankras i gatuliv. En avfasning av hörnet vid Islandsgatan görs utifrån trafiksäkerhet.

I syfte att möta framtida utbyggnadsbehov tas 8 meter mark i anspråk som idag ligger på fastigheten Kungsängen 24:2. 6 meter av denna markremsa är i gällande plan från 2003 tänkt som en gång- och cykelförbindelse mel-

lan Islandsgatan och den lokala parken. Med tanke på den kvartersstruktur som planeras för Kungsängen och Muningatans läge nära den lokala parken och Islandsgatan har parkremsan ett begränsat värde som förbindelse-länk. En mindre del parkmark för gång och cykel finns kvar i gällande detaljplan från 2003 som möjliggör eventuella framtida behov av att knyta ihop parken med Islandsgatan vid en utveckling av kvarteren på fastighe-ten Kungsängen 24:2.

### **Teknisk försörjning**

Stora ledningsstråk finns i områdets norra del.

### **Miljöstörningar, hälsa och säkerhet**

Anläggningen ska uppfylla de säkerhetskrav som ställs på transformator-stationsanläggningar.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

## **KRAV PÅ MILJÖ-BEDÖMNING**

### **Samlad bedömning om ställningstagande till betydande miljö-påverkan**

Inför samråd ingick aktuellt planområde i detaljplanen för kv. Ångkvarnen 2005/20095-1. Behovsbedömningen gjordes för såväl transformatorstatio-nen som bostadsbebyggelsen samlat. Den samlade bedömningen är att planförslaget inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan i enlighet med nedan redovisade miljökonsekvenser.

## **MILJÖ-KONSEKVENSER**

Aktuellt planförslag innebär att redan ianspråktagen mark för energian-vändning omstruktureras och ges en högre gestaltningsmässig utformning.

### **Stadsbild**

Utifrån stadsbild innebär planförslaget en förändring i positiv riktning då anläggningen ges ett uttryck som kan inpassas i kvartersstadens struktur.

### **Kulturmiljö**

Planförslaget bedöms inte inverka negativt på värdefull kulturmiljö. Den angränsande q-märkta bebyggelsens skala hålls.

### **Resurser**

Transformatorn försörjer stora delar av centrala Uppsala med ström och är en viktig samhällsresurs.

### **Mark och vatten**

Planområdet ligger inom yttre gräns för vattenskyddsområde, vilket inne-bär att markarbeten djupare än en meter över högsta grundvattennivå ej får ske utan länsstyrelsens tillstånd.

### **Trafik**

Trafiken till planområdet kommer att vara liten. Tyngre fordon kan behö-va backa in från Muningatan. Detta kommer dock ske vid få tillfällen. Muningatan är rak och sikten god för såväl cyklister som gående.



Den parkremsa som finns i gällande plan bedöms ha ett begränsat värde som förbindelselänk när nya stads kvarter tar form.

### **Hälsa och säkerhet**

Anläggningen alstrar inga transporter med farligt gods.

Gällande säkerhetsföreskrifter för transformatorstationer ska följas. De volymer som kommer att omsluta byggnaderna ska uppfylla gällande säkerhetskrav.

I pågående planering runt anläggningen hålls lämpliga säkerhetsavstånd. För en eventuell framtida bostadsbebyggelse inom Uppsala Buss område kommer transformatorstationen att utgöra en förutsättning för kommande planläggning.

### **Sociala konsekvenser**

För aktuellt planförslag bedöms inte detta vara relevant.

### **MÅL- UPPFYLLELSE**

Planförslaget bedöms ligga i linje med de nationella, regionala och lokala mål och styrdokument som bedömts relevanta för aktuell detaljplan.

### **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Till vägledning för planen har kommunala organ bidragit med sakuppgifter. I projektet har även Vattenfall Eldistribution AB samt White Arkitekter medverkat.

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i augusti 2007, reviderad I oktober 2007

Margaretha Nilsson  
Planchef

Caroline Johansson Fors  
Planarkitekt

Beslutsdatum:

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-03-22
- utställning 2007-08-30

Antagen av byggnadsnämnden  
Laga kraft

2007-10-25  
2007-11-21



Detaljplan för  
**del av kv Transformatorn, Kungsängen**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Planförslaget beräknas kunna antas under hösten 2007.

#### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att antagandebeslutet vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägaren/byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet samt ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstår på närliggande fastigheter på grund av bygget.

#### **Avtal**

Exploateringsavtal ska vara tecknat mellan kommunen och exploatören innan planförslaget kan antas.

Avtalet ska bland annat omfatta överlåtelse av allmän platsmark till Vattenfall.

Planförslagets genomförande förutsätter att en försäljning av mark mellan Uppsala Buss AB och Vattenfall Eldistribution AB sker.

Kommunen har 2006 träffat avtal med Vattenfall/ Svenska Kraftnät om omstrukturering av stam- och regionnäten inom Uppsala kommun. Enligt avtalet skall Vattenfall anpassa befintliga byggnader och transformatoruppställningar estetiskt till omgivande stadsbebyggelse inom Kungsängen 24:10.

### **FASTIGHETS RÄTT**

#### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Fastighetsbildning ska ske efter planens antagande.

Gränsen mellan fastigheterna Kungsängen 24:10 och 24:2 regleras.

Del av fastigheten Kungsängen 24:10 skall genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Kungsängen 1:2, detta som uppföljning av detaljplan 99/20086, (laga kraft 2004-06-17), där fastighetsreglering inte genomförts.

## **EKONOMI**

### **Planekonomi**

Fastighetsägaren/byggherren har det samlade ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet.

Avgifter för anslutning till VA-ledningar, elnät och fjärrvärme betalas enligt gällande taxor.

## **UTREDNINGAR**

### **Tekniska utredningar**

Några tekniska utredningar bedöms inte krävas.

## **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Till vägledning för planen har kommunala organ bidragit med sakuppgifter.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i augusti 2007, reviderad I oktober 2007

Margaretha Nilsson  
Planchef

Caroline Johansson Fors  
Planarkitekt

Beslutsdatum:

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-03-22
- utställning 2007-08-30

Antagen av byggnadsnämnden  
Laga kraft

2007-10-25  
2007-11-21