

Datum 2013-11-05  
Diarienummer 2013-005063- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens  
sammanträde den 13 november 2013

Adressat:

Uppsala kommun  
Plan- och byggnadsnämnden  
753 75 UPPSALA

## Yttrande över förslag till detaljplan för del av kv. Diset m.fl., Uppsala kommun

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PLA 2012-020200. Remisstid: 2013-11-29

### Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att avge följande yttrande från miljö- och hälsoskyddssynpunkt:

- Tillsammans med krav på tyst/ljuddämpad sida anser nämnden att avsteg upp till 60 dBA i detta läge är acceptabelt.
- Nämnden avstyrker föreslagen bostadsbebyggelse längs Vaksalagatan (hus 2). Förutsättningar att klara miljökvalitetsnormerna för luft måste utredas oavsett om byggnaden ska användas för bostäder eller ej. Även om normerna för luft klaras avstyrker nämnden bostäder. Möjligheterna till en god utemiljö för framför allt barn är alltför begränsad för att bostäder i detta läge ska vara lämpligt.
- Dagvattenhanteringen behöver utredas med avseende på hantering av flöde.
- Marken ska från föroreningssynpunkt uppnå statusen känslig markanvändning vid bostadsbebyggelse.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Urban Wästljung  
ordförande

Anna Axelsson  
chef för miljökontoret

## Sammanfattning

Förutom höga trafikbullernivåer mot Vaksalagatan omgärdas hus 2 av fyra gator och med en kvartersbredd på endast 17 meter ifrågasätter miljö- och hälsoskyddsnämnden om det överhuvudtaget är lämpligt att uppföra bostäder i detta läge. Möjligheterna till en god utemiljö för framför allt barn är med hänsyn till omgivande gator och områdets luft- och bullerkvalitet mycket begränsad. I det fall den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrider 60 dBA för vinkelbyggnaden hus 1 bör bostadsbebyggelse i detta läge accepteras. Att planen inte medför att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids måste säkerställas.

Markens lämplighet för bostadsändamål med avseende på förorenad mark behöver kontrolleras. Dagvatten behöver utredas med avseende på hantering av flöde och eventuellt behov av rening.

## Bakgrund

Detaljplaneförslaget innebär att pröva möjligheten att uppföra två flerbostadshus i huvudsakligen 4-5 våningar med sammanlagt ca 90 lägenheter. Den nya bebyggelsen har placerats på mark som för närvarande till stor del nyttjas för bilparkering. Planområdet är beläget i östra Gränby, längs Tövädersgatan, Vaksalagatan och Solskensgatan. Gränby bilgata går genom planområdet.

## Bedömning

### *Miljö kvalitetsnormer för luft*

Den föreslagna bebyggelsen kommer att minska luftrummet mellan husen på Vaksalagatan. För Vaksalagatan på sträckan mellan Botvidsgatan och Torkelsgatan visar nya beräkningar att normen för partiklar överskrids vid 13 000 fordon. Den sträckan är i gatubredd och väderstreck jämförbar med den aktuella planen för kv. Diset. En aktuell beräkning med de byggnader som planeras är nödvändig för att säkerställa att planen inte innebär ett överskridande av miljö kvalitetsnormen.

### *Trafikbuller*

Av trafikbullerutredningen utförd av Bjerking AB 2013-02-08, framgår att de ekvivalenta ljudnivåerna beräknas till uppemot 66 dBA för den byggnad (hus 2) som planeras längs med Vaksalagatan och mellan 44 och 56 dBA mot Solskensgatan. Planbestämmelserna ger möjlighet till användningsändamålet bostäder och centrumverksamhet för planerad byggnad längs Vaksalagatan.

Av stadgad praxis följer att det generellt sett finns behov av att åtgärda trafikbuller i samhället och att utgångspunkten är att åtgärderna ska syfta till att bullernivåerna begränsas till vad som motsvarar en god miljö. Vid prövning enligt miljöbalken har god miljö i praxis ansetts motsvara de riktvärden för buller som framgår av prop. 1996/97:53. Detta innebär att för bostäder bör bullernivån inomhus inte överstiga 30 dBA ekvivalent värde och bullernivån utomhus vid fasad inte överstiga 55 dBA ekvivalent värde. Maximalnivån vid uteplats i anslutning till bostad bör inte överstiga 70 dBA. Vad gäller befintliga miljöer anges att i en första etapp bör ett

åtgärdsprogram genomförs som syftar till att i första hand klara angivna nivåer på buller inomhus för fastigheter med en ekvivalentnivå utomhus om 65 dBA eller mer.<sup>1</sup>

Avsteg från av riksdagen antagna riktvärden avseende trafikbuller ska användas restriktivt och nya bostäder ska undvikas där ljudnivån vid fasad uppgår till mer än 61 dBA. Frågor om människors hälsa måste vara central i bedömningar som görs vid planering och byggande av bostäder. När trafikbuller överstiger 60 dBA ska åtgärder som till exempel trafikomläggningar, hastighetssänkningar, tystare vägbeläggning, skärmar och liknande vidtas innan platsen kan anses lämplig. Åtgärder som skulle kunna vara aktuella i det här fallet är tystare beläggning, sänkta hastigheter och kraftigt minskad trafik.

Förutom höga trafikbullernivåer mot Vaksalagatan omgärdas hus 2 av fyra gator. Med en kvartersbredd på endast 17 meter och med höga bullernivåer ifrågasätter miljö- och hälsoskyddsnämnden om det överhuvudtaget är lämpligt att uppföra bostäder i detta läge. Möjligheterna till en god utemiljö för framför allt barn är mycket begränsad. Om det ändå ges möjlighet att bygga på fastigheten förordas att byggnaden används för enbart centrumverksamhet.

För vinkelbyggnaden längs Tövädersgatan/Gränby bilgata i kvarteret Diset (hus 1) medger planen bostäder och lokaler för centrumverksamhet. I det fall den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrider 60 dBA för hus 1 bör bostadsbebyggelse i detta läge accepteras.

#### *Förorenad mark*

Risken för markföroreningar har hanterats föredömligt i planen.

#### *Parkering/Dagvatten*

Parkeringsplatser inomhus ska anslutas till oljeavskiljare före överledning till kommunens spillvattenledningsnät.

I planbeskrivningen står att cirka 2 000 kvadratmeter mark kommer att hårdgöras, och att dagvatten bör kunna fördröjas lokalt. Hur fördröjningen ska ske och markreservation för magasin har inte angivits i planen. Nämnden anser därför dagvattenhanteringen behöver utredas närmare med avseende på hantering av flöden. Eftersom det är fler än 50 parkeringsplatser på denna hårdgjorda yta, bör också behovet av rening av dagvattnet utredas. Byggnadsmaterial bör väljas som inte medför föroreningar till dagvattnet.

Avståndet mellan ett fönster i ett bostadsrum i ett flerbostadshus och en angörings- eller parkeringsplats bör vara minst 15 meter. Kortare avstånd kan vara motiverat för en angörningsplats för rörelsehindrades fordon och till enstaka fönster.

---

<sup>1</sup> Mark- och miljööverdomstolen 2013-10-08, mål nr M 1858-13

Handläggare:  
Sara Lindh

Datum:  
2013-10-17

Diarienummer:  
PLA 2012-  
020200

018-727 87 32  
sara.lindh@ uppsala.se

Enligt sändlista

## SAMRÅDSHANDLING

### Detaljplan för del av kv Diset m. fl., Uppsala kommun

normalt planförfarande

Plan- och byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2013-09-19 att sända förslag till detaljplan för kvarteret Diset för yttrande enligt bifogad samrådslista. Fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt övriga som bedöms ha väsentligt intresse av förslaget ges tillfälle till samråd. Plan- och byggnadsnämnden förutsätter att fastighetsägare informerar eventuella hyresgäster. Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt på kommuninformationen, stadsbiblioteket och Gränby bibliotek. Planförslaget finns även på kommunens webbplats, [www.upsala.se](http://www.upsala.se).

Detaljplanen innebär i korthet att två flerbostadshus i huvudsakligen 4-5 våningar med sammanlagt cirka 90 lägenheter möjliggörs på mark som i nuläget används till parkering.

Upplysningar i ärendet lämnas av handläggaren.

#### Öppet hus med information

Tid: Måndag den 4 november. Kom förbi ”Drop in” mellan 17.30 till 19.00

Plats: Gränbyskolan, i ljusgården, ingång via södra entrén.

Välkomna!

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande, se informationsblad om planprocessen. Den som inte framfört skriftliga synpunkter på förslaget under samråd och/eller utställning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

**Yttranden skall vara inlämnade senast den 29 november 2013 till:**

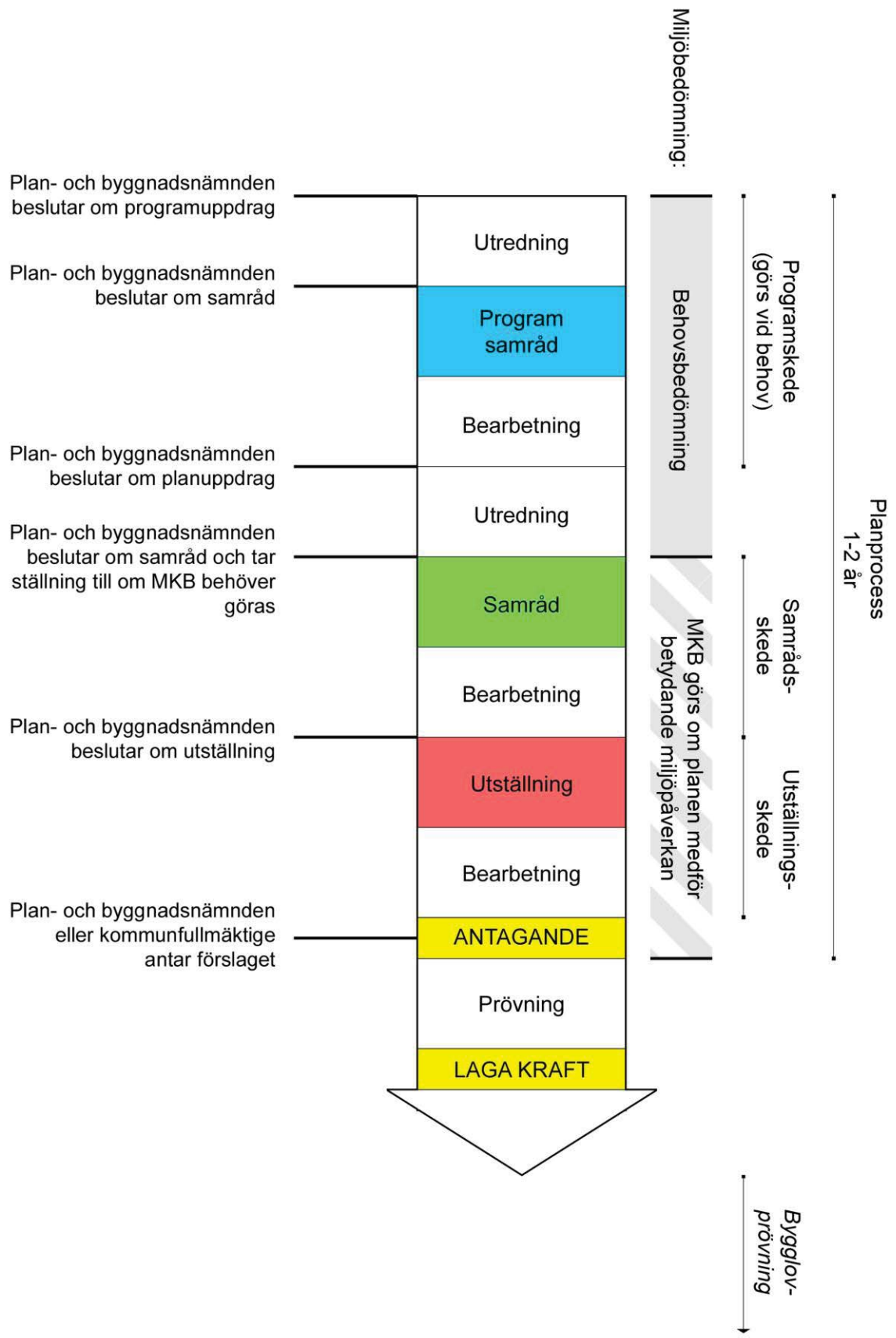
**Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala**

Yttranden via e-post eller fax skall alltid åtföljas av ett underskrivet original.

Plan- och byggnadsnämnden

Uppgifter som du lämnar i yttrandet kommer att användas av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun vid behandling av ärendet. Vi behandlar personuppgifter om dig enligt personuppgiftslagen (PUL). Enligt §§ 26 och 28 i samma lag har du rätt att, på skriftlig begäran, få information om och rättelse av de uppgifter som behandlas.

# Planprocessen - normalt planförfarande



Handläggare:  
Johan Spåre

Datum:  
2012-05-07

Diarienummer:  
**2012/20200-1**

## Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Planansökan för kv Diset

### **BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING**

---

För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från förordningens bilagor 2 och 4 och har utgjort underlag för nedanstående bedömning.

#### **PLANEN**

##### **Bakgrund**

Till och med samrådsskedet ingick planområdet som en del av detaljplanen för Gränby backe, som vann laga kraft 2009. Byggnadsnämnden beslutade dock efter samrådet att dela upp planområdet och ”del av kv Diset” blev ett eget uppdrag med ett nytt diarienummer. Det planarbetet avstannade dock och har nu avbrutits. Beslut om nytt planuppdrag beslutades av plan- och byggnadsnämnden i mars 2012.

##### **Syfte**

Rikshem har aktualiserat ambitionerna för exploatering med främsta syftet att bygga flerbostadshus och parkeringsgarage. Enligt förslaget kommer bostadshusen att bli högst 6 våningar höga, och parkeringsgaraget kommer att byggas i 3 plan, delvis under mark.

##### **Motiv**

Målsättningarna i förslaget som ligger till grund för ärendet överensstämmer med ambitionerna i ÖP2010 att förtäta staden och stärka Vaksalagatan som stadsstråk.

---

Plan- och byggnadsnämnden

Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •

Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: +46 18 - 727 00 00 • Fax: +46 18 - 727 46 61 • E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

www.uppsala.se



*Ungefärligt läge för planområdet*



*Planområdets ungefärliga omfattning*

## **PLATSEN**

### **Nuvarande markanvändning**

Planområdet är beläget i östra Gränby i Uppsala och omfattar drygt 6000 kvadratmeter. Planområdet omfattar utöver en del av kvarteret Diset även ett område längsmed Vaksalagatan.

Den västra delen av planområdet ligger inom kvarteret Diset och används idag som tillfällig parkering för de boende i området, med anledning av byggpro-

jektet i Gränby backe. Innan fanns en liten grusad bollplan och en gräsmatta på den platsen. Den östra delen ligger längs Vaksalagatan och består dels av en parkering, dels av gräsmattor och några träd. Väster om planområdet ligger ett område med flerbostadshus i tre och fyra våningar.

### Översiktsplan

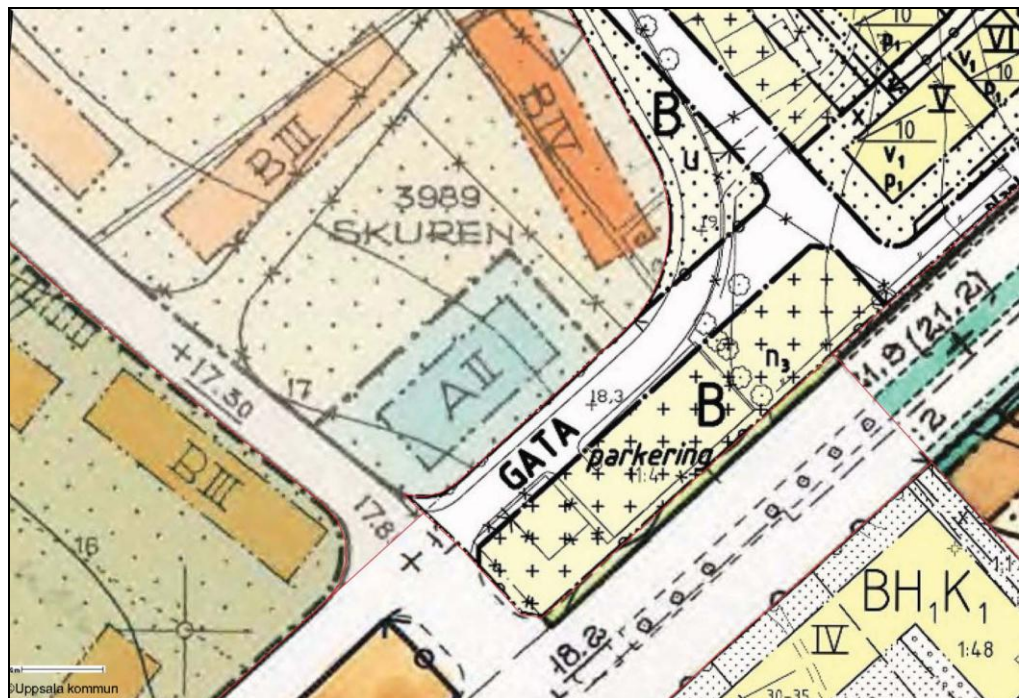
Planområdet ligger inom stadsväven, där intentionen är en intensivare markanvändning. Området längsmed Vaksalagatan ska utvecklas både som stadsstråk och som stomlinjestråk. Intentionen enligt översiktsplanen är att dessa stråk ska utvecklas till livfulla gator med variation, inslag av platsbildningar som inbjuder till aktivitet och med hög kvalitet i de offentliga rummen. En stomlinje är planerad längs Vaksalagatan, vilket innebär att hållplatser ska utformas med god komfort och hög tillgänglighet för resenärerna samt snabb angöring för busstrafiken.

### Gällande detaljplaner

Planområdet överlappar delar av två gällande detaljplaner.

För den nordvästra delen av planområdet gäller Stadsplan PL 70 H för kvartalet Diset m.m., fastställd 1964. Det område som berörs i planförslaget har användningsbestämmelser både för bostadsändamål och för allmänt ändamål. En del av området för allmänt ändamål tillåter bebyggelse i två våningar, all övrig mark som berörs i planförslaget är prickmarkerad, och får ej bebyggas.

För den sydöstra delen av planområdet gäller detaljplan 0380-P2009/19, del av Gränby backe, som är i genomförandeskedet. Området längs Vaksalagatan är kvartersmark för bostäder med egenskapsbestämmelser som anger att marken endast får bebyggas med uthus eller garage med en högsta totalhöjd på 4 meter.



Planmosaiken för området. Planen berör två detaljplaner.



### **Stadsbild**

Frågan om stadsbild är relevant i ärendet eftersom planområdet ligger längs Vaksalagatan, som ska utvecklas som stadsstråk enligt ÖP2010. Platsen ligger dessutom längs en av de viktiga siktlinjerna in mot staden. Flera märkesbyggnader för Uppsala syns längs denna siktlinje.

### **Kulturarv**

Området ligger inom definierad kulturmiljö U20 (Uppsala), dock utan att beröra värdekärnan.

### **Naturmiljö**

Planområdet innehåller mycket begränsad naturmiljö, men stor tillgång till naturmiljö finns i Gränbyparken som ligger nära planområdet.

### **Rekreation och friluftsliv**

I Gränbyparken finns goda möjligheter till rekreation i form av promenader och olika sportaktiviteter. Däremot är tillgången till friluftsliv begränsad, boende måste ta sig några kilometer ut från staden för att nå områden med höga värden för friluftsliv.

### **Miljöbelastning**

Det bedrivs ingen verksamhet inom planområdet som innebär någon betydande miljöbelastning.

### **Samhälls- och naturresurser**

God tillgänglighet till stadsbusstrafiken finns längs Vaksalagatan. Det finns möjlighet att ansluta till elnät såväl som kommunalt VA-nät. Det finns möjlighet att tillgodose säker arbetsmiljö vid avfallshämtning med avseende på undvikande av backningsrörelser och tillräcklig dimensionering av vändplatser. Flera skolor ligger i närheten av planområdet.

Gränby centrum, som är ett stadsdelscentrum med stort utbud av handel och tjänster, ligger en halv kilometer från planområdet.

### **Hälsa och säkerhet**

Det bedrivs ingen verksamhet inom planområdet som innebär betydande risker för människors hälsa eller säkerhet.

## **PÅVERKAN**

Planen avser att reglera frågor avseende:

- Byggrätter för flerbostadshus
- Parkeringsgarage i flera våningar, ovan och under mark
- Gatunät och GC-väg
- Utveckling av Vaksalagatan som stadsstråk
- Eventuellt möjliggöra hållplats för stomlinjetrafik

### **Stadsbild**

Det är osannolikt att planförslaget innebär en betydande påverkan på de siktlinjer längs vilka flera av Uppsalas märkesbyggnader kan ses. Detta beror till viss

del på grund av exploateringen i Gränby backe. Den tillkommande bebyggelsen där kommer att bli högre än den i kvarteret Diset, och kommer på så sätt att skymma all bebyggelse i kvarteret Diset längs den viktiga siktlinjen in mot stadskärnan. Frågan om viktiga siktlinjer ska dock vara med i det fortsatta planarbetet.

Planförslaget innebär förtätad stadsmiljö och påverkar på så sätt stadsbilden. Krav på utformning och gestaltning ska säkerställa god stadsmiljö och främja utvecklingen av Vaksalagatan som stadsstråk. Sammantaget innebär dock planförslaget ingen risk för betydande miljöpåverkan avseende stadsbild.

### **Kulturarv**

Inget dokumenterat kulturarv kommer att påverkas av planen. Planförslaget innebär därför inte någon risk för betydande miljöpåverkan avseende kulturarv.

### **Naturmiljö**

En mindre påverkan kommer att ske då gräsmattor, buskar och några träd kommer att ersättas av kvartersmark med bebyggelse.

Planförslaget innebär inte någon risk för betydande miljöpåverkan avseende naturmiljö.

### **Rekreation och friluftsliv**

Grusplanen kommer att bebyggas och delvis göras om till innergård. Planförslaget innebär inte någon risk för betydande miljöpåverkan avseende rekreation och friluftsliv.

### **Miljöbelastning**

Cirka 2000 kvadratmeter mark kommer att hårdgöras, och hanteringen av dagvatten måste lösas i detaljplanearbetet. Bedömningen är dock att planförslaget inte innebär någon risk för betydande miljöpåverkan avseende miljöbelastning.

### **Samhälls- och naturresurser**

De tillkommande bostäderna enligt planförslaget kommer att alstra ett visst avfall. Befintlig infrastruktur kommer dessutom att belastas ytterligare. Påverkan enligt planförslaget innebär dock inte någon risk för betydande miljöpåverkan avseende samhälls- och naturresurser.

### **Hälsa och säkerhet**

Under det fortsatta planarbetet ska hänsyn tas till trafiksäkerhet och trygghet inom planområdet och för genompassage. Bullernivåer och luftkvalitet ska utredas. Bedömningen är dock att planförslaget inte innebär någon risk för betydande miljöpåverkan.

### **Måluppfyllelse**

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

### **Samlad påverkan**

Planförslaget innebär en viss förtätning av stadsmiljön och en utveckling av en del av Vaksalagatan till stadsstråk. Det kan förväntas ske en viss ökad belastning gällande dagvattenhantering, avfall, och nyttjande av befintlig infrastruktur. Övriga värden som till exempel rekreation, miljö och hälsa berörs endast i

mycket begränsad omfattning.

### **MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE**

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Roger Björk  
018-19 53 83  
roger.bjork@lansstyrelsen.se

UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2012 -06- 2 1
Diariennr	2012 / 20200
Aktbilaga	

YTTRANDE

1(1)

2012-06-19

Dnr: 402-3389-12

Plan- och byggnadsnämnden  
Uppsala kommun  
Kontoret för samhällsutveckling  
753 75 UPPSALA

## Samråd om behovsbedömning till detaljplan för kv Diset, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

### Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bebyggelse i form av flerbostadshus och parkeringsgarage. Bostadshusen föreslås bli högst 6 våningar höga och parkeringsgaraget föreslås byggas i 3 plan, delvis under mark.

### Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

### Deltagare

I handläggningen av detta ärende har även Petter Söderberg, Miljöskydds-enheten, deltagit.

Roger Björk  
Planhandläggare

### SÄNDLISTA

Inom länsstyrelsen: Samhb (2 ex)

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

Sida

8

§ 298

Diariennr:2012-020200

**Detaljplan för del av kvarteret Diset, Gränby****Beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att genomföra plansamråd för detaljplan för del av kvarteret Diset, Gränby 19:6 och S:6 m.fl.

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att bearbeta förslaget arkitektur.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11.

**Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra två flerbostadshus huvudsakligen i 4-5 våningar med sammanlagt cirka 100 lägenheter.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Behovsbedömning


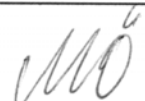
**Beslutsgång**

Arbetsutskottet föreslår samråd, ej betydande miljöpåverkan samt att förslaget bearbetas vad gäller arkitekturen.

**Expedieras till**

Sökanden

Akten

Justerandens sign 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Diarienummer  
2012/20200-1



## **Detaljplan för del av kv Diset mm., Uppsala kommun**

Normalt planförfarande

SAMRÅDSTID till och med den 29 november 2013



Handläggare: Sara Lindh, telefon: 018- 727 87 32

Datum  
2013-10-17Diarienummer  
PLA 2012-020200

## **Detaljplan för del av kv Diset, mm., Uppsala kommun**

Normalt planförfarande

### **SAMRÅDSLISTA**

---

Kommunala lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen

#### **Sakägare och boende inom och utanför planområdet**

Enligt fastighetsförteckning

#### **Hyresgästföreningar**

Hyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta  
HUS, Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder  
Hyresgästföreningen Diset (diset.upsala@gmail.com)

#### **Kommunala nämnder, förvaltningar m fl**

Barn- och ungdomsnämnden  
Gatu- och samhällsmiljönämnden  
Kommunstyrelsen  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Räddningsnämnden

#### **Intresseföreningar och sammanslutningar**

Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun  
Uppsala Handelsförening  
Uppsvenska Handelskammaren

#### **Övriga**

Skanova Access AB  
Uppsala Vatten och Avfall AB  
Vattenfall Eldistribution AB  
Vattenfall Värme Uppsala AB  
Kollektivtrafikförvaltningen UL

**För allmänhetens kännedom**

Kommuninformationen  
Stadsbiblioteket  
Biblioteket i Gränby

**För kännedom**

Sökanden  
Kommunalförbundsstyrelsen: Marlene Burwick, Cecilia Hamenius, Erik Pelling  
Politiska partier: Vänsterpartiet, Sverigedemokraterna, Moderata samlingspartiet, Miljöpartiet

Kontoret för samhällsutveckling, Bygglov  
Kontoret för samhällsutveckling, GIS/Geodata  
Kontoret för samhällsutveckling, Namngivningsnämnden



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>HANDLINGAR .....</b>	<b>2</b>
Samrådshandlingar .....	2
Övriga handlingar .....	2
Läshänvisningar .....	2
Medverkande .....	2
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....</b>	<b>3</b>
<b>MILJÖBALKEN (MB) .....</b>	<b>3</b>
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap .....	3
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap .....	3
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>	<b>4</b>
Översiktsplan .....	4
Detaljplaner .....	4
<b>STADSBYGGNADSVISION .....</b>	<b>5</b>
<b>OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....</b>	<b>5</b>
Plandata .....	5
Allmän områdesbeskrivning .....	7
Förutsättningar .....	7
Kulturarv .....	8
Naturmiljö .....	8
Bebyggelse och gestaltning .....	9
Offentlig och kommersiell service .....	11
Friytur, rekreation, och friluftsliv .....	12
Tillgänglighet .....	13
Mark och geoteknik .....	13
Trafik och tillgänglighet .....	14
Hälsa och säkerhet .....	16
Teknisk försörjning .....	20
<b>PLANENS GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>20</b>
Organisatoriska åtgärder .....	20
Tekniska åtgärder .....	20
Ekonomiska åtgärder .....	21
Fastighetsrättsliga åtgärder .....	22
<b>PLANENS KONSEKVENSER .....</b>	<b>22</b>
Nollalternativ .....	22
Miljöaspekter .....	22
Sociala aspekter .....	23
<b>PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN.....</b>	<b>24</b>
Översiktsplan .....	24
Miljöbalken .....	24

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

### Samrådshandlingar

#### Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

### Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 - behovsbedömning
- Fastighetsförteckning\*
- Bullerutredning
- Solstudier

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på kommuninformationen, stadsbiblioteket och Gränby bibliotek. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats [www.uppsala.se](http://www.uppsala.se). Handlingar markerade med \* finns dock inte på webbsidan på grund av PUL (Personuppgiftslagen).

### Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

### Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar samt Rikshem, byggherre. Arcum Arkitektkontor har medverkat som byggherrens arkitekt. Situationsplan, illustrationer och solstudie har tagits fram av Arcum Arkitektkontor. Bullerutredning har utförts av Bjerking.

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra två flerbostadshus i huvudsakligen 4-5 våningar med sammanlagt cirka 90 lägenheter.

## **MILJÖBALKEN (MB)**

### **Miljöbalken 3, 4 och 5 kap**

Planen berör inte något riksintresse enligt 3 och 4 kap. Planen berör inte miljö kvalitetsnormer enligt MB 5 kap.

### **Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap**

Miljöbalken 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.

### **Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan**

En behovsbedömning, daterad 2012-05-07, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Medför inte betydande miljöpåverkan på känslig stadsbild och siktlinjen Vaksalagatan.
- Berör inte kulturarv, naturmiljö eller rekreation och friluftsliv.
- Bedöms inte innebära någon risk för betydande miljöpåverkan avseende miljöbelastning.
- Leder till ett ökat uppvärmningsbehov, ökad avfallsmängd och viss ökad mängd dagvatten, förändringen är liten och bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan.
- Bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan på hälsa.
- Ett genomförande av detaljplanen motverkar inte några lokala, nationella eller regionala mål.

Behovsbedömningen i sin helhet samt länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på kommuninformationen och på Uppsala kommuns webbsida

### **Motiverat ställningstagande**

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för del av kvarteret Diset m.fl. inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB

6:11-6:18 inte krävs.

Plan- och byggnadsnämnden tog 2013-09-19 ställning till att detaljplanen inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2012-06-19 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

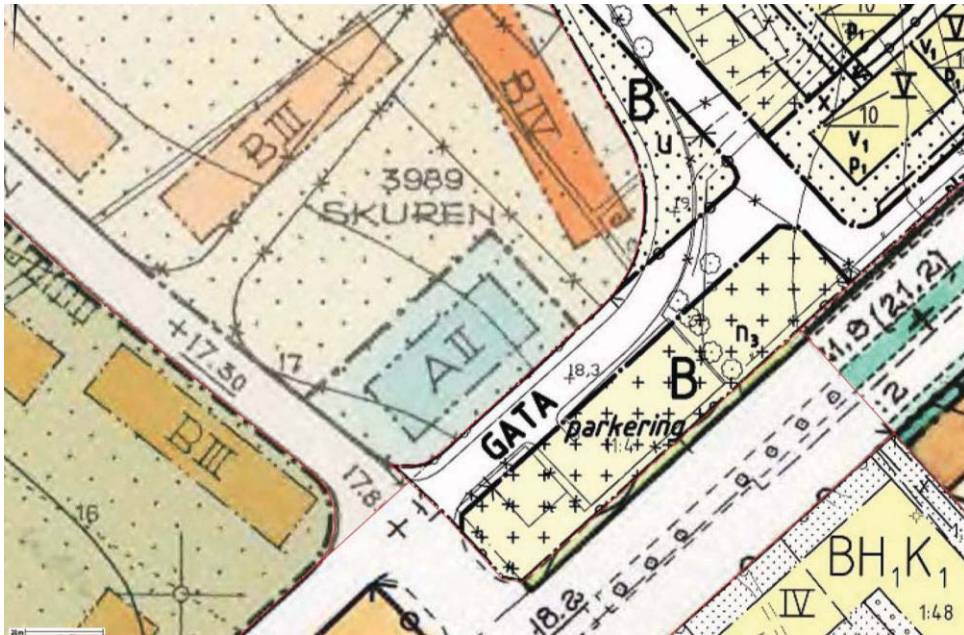
### **Översiktsplan**

Planområdet är i översiktplanen från 2010 utpekat som en del av stadsväven, där förändring ska ske i riktning mot en mer intensiv markanvändning. Området längs med Vaksalagatan är utpekat som stadsstråk. Dessa stråk ska utvecklas till livfulla gator med innerstadskaraktär och besöksfunktioner. En stomlinje är planerad längs Vaksalagatan, vilket innebär att hållplatser ska utformas med god komfort och hög tillgänglighet för resenärerna samt snabb angöring för kollektivtrafiken. Området ligger inom kulturmiljö U20 (Uppsala), dock utan att beröra värdekärnan.

### **Detaljplaner**

Planområdet överlappar delvis två gällande detaljplaner. För den nordvästra delen av planområdet gäller Stadsplan PL 70 H för kvarteret Diset m m., fastställd 1964. Det område som berörs i planförslaget har användningsbestämmelser både för bostadsändamål och för allmänt ändamål. En del av området för allmänt ändamål tillåter bebyggelse i två våningar, all övrig mark som berörs i planförslaget är prickmarkerad, och får inte bebyggas.

För området närmast Vaksalagatan gäller detaljplan för del av Gränby backe, som vann laga kraft 2009. Genomförandetiden går ut 2019. Området är planlagt med egenskapsbestämmelser som anger att marken endast får bebyggas med uthus eller garage med en högsta totalhöjd på 4 meter. Motivet till att ändring föreslås inom genomförandetiden är att det är angeläget att nyttja det centrala läget för bostäder. Området har goda kollektivtrafikförbindelser som ligger inom ett utpekat stadsstråk som ska utvecklas till innerstadskaraktär enligt översiktsplanen från 2010. Det är av stor allmän vikt att förtäta staden längs stadsstråken enligt översiktplanens intentioner.



Gällande detaljplaner.

### **Planuppdrag**

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2012-03-22 att påbörja detaljplanläggning med normalt planförfarande för del av kvarteret Diset mm.

### **STADSBYGGNADSVISION**

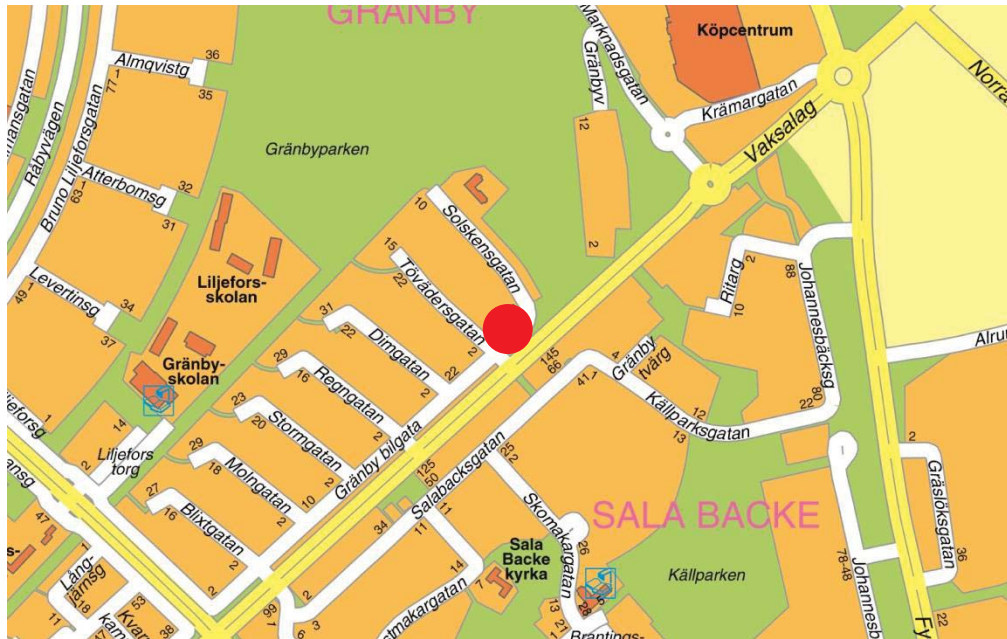
Bebyggelsen ska samspela med den befintliga bebyggelsen och bidra till att Vaksalagatan utvecklas till ett stadsstråk. Dessa stråk ska utvecklas till livfulla gator med innerstadskaraktär och besöksfunktioner. Detaljplanen möjliggör ett tillskott på service och bostäder, vilket medverkar till ett bättre underlag för service och kollektivtrafik.

### **OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

#### **Plandata**

##### **Geografisk läge**

Planområdet är beläget i östra Gränby i Uppsala. Planområdet ligger längs Vaksalagatans norra sida.

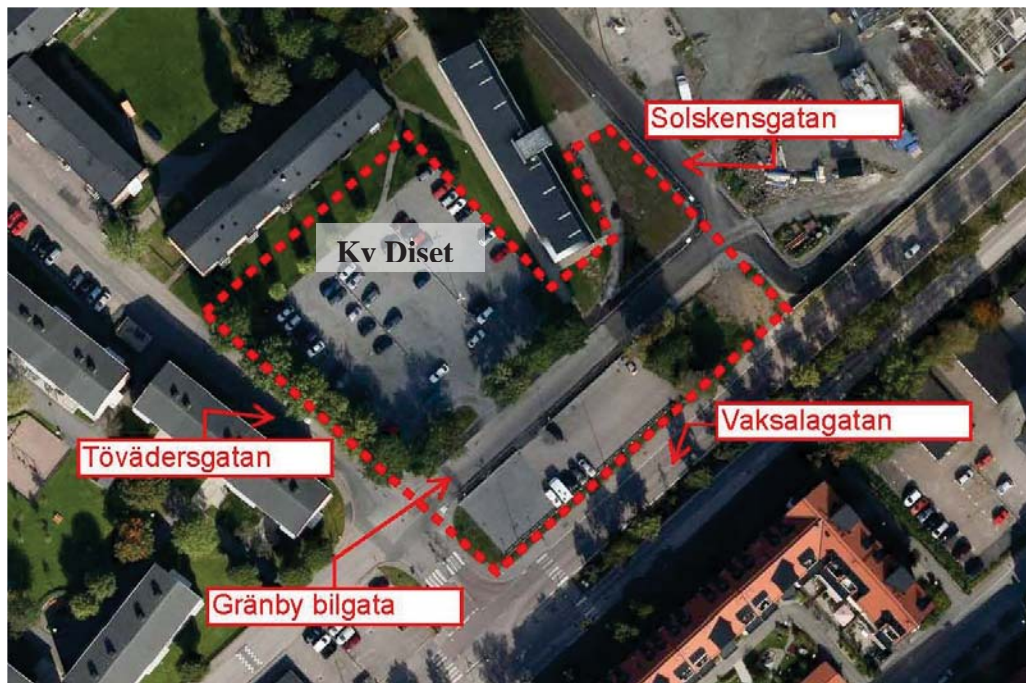


### Areal

Planområdet omfattar cirka 7000 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Detaljplanen utgörs av fastigheterna Gränby S:6 och 19:6 samt del av Gränby 19:1 och 19:2 som ägs av Rikshem AB. Planområdet omfattar en del av Gränby bilgata (del av fastigheten Gränby 11:4), som är i kommunal ägo.



Planområdet (markerat i rött) med omgivning

### Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen kan antas av plan- och byggnadsnämnden under tredje kvartalet 2014. Under förutsättning att planen inte

överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter beslut.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

### **Allmän områdesbeskrivning**

Planområdet ligger i stadsdelen Gränby. Bebyggelsen i närområdet består huvudsakligen av flerfamiljshus i tre till fyra och en halv våningar. Strax norr om området ligger Gränby backe, ett nytt område som är under utbyggnad. Gränby backe kommer att utgöras av tre kvarter flerbostadshus i fyra till åtta våningar. Det högsta huset ligger längs med Vaksalagatan.

Vaksalagatan utgör gränsen mellan stadsdelarna Gränby och Sala backe.

### **Förutsättningar**

Den västra delen av planområdet ligger inom kvarteret Diset och utgör idag en grusad parkering och gräsmatta. Den östra delen ligger längs Vaksalagatan och används huvudsakligen till parkering.

En del av planområdet i hörnet vid Solskensgatan har tidigare används som gata, men i samband med genomförandet av detaljplan för del av Gränby backe rätades Solskensgatan ut och ett markområde framför kvarteret Diset frigjordes.



*Planområdet (oktober 2012), västra delen av planområdet, kvarteret Diset, sett från Gränby bilgata.*



*Planområdet (oktober 2012), östra delen av planområdet och Vaksalagatan sett från Gränby bilgata.*

### **Kulturarv**

Området ligger inom definierad kulturmiljö U20 (Uppsala), dock utan att beröra värdekärnan. Planområdet ligger vid siktlinjen längs Vaksalagatan, från vilken flera av Uppsalas märkesbyggnader kan ses.



*Siktlinjen mot Uppsala*

### **Naturmiljö**

Planområdet innehåller ingen naturmark, området används i huvudsak som parkering.

Det finns flera uppväxta träd på kvartersmark längs Gränby bilgata, Tövädersgatan och på gården. Träden bör så långt som möjligt bevaras.



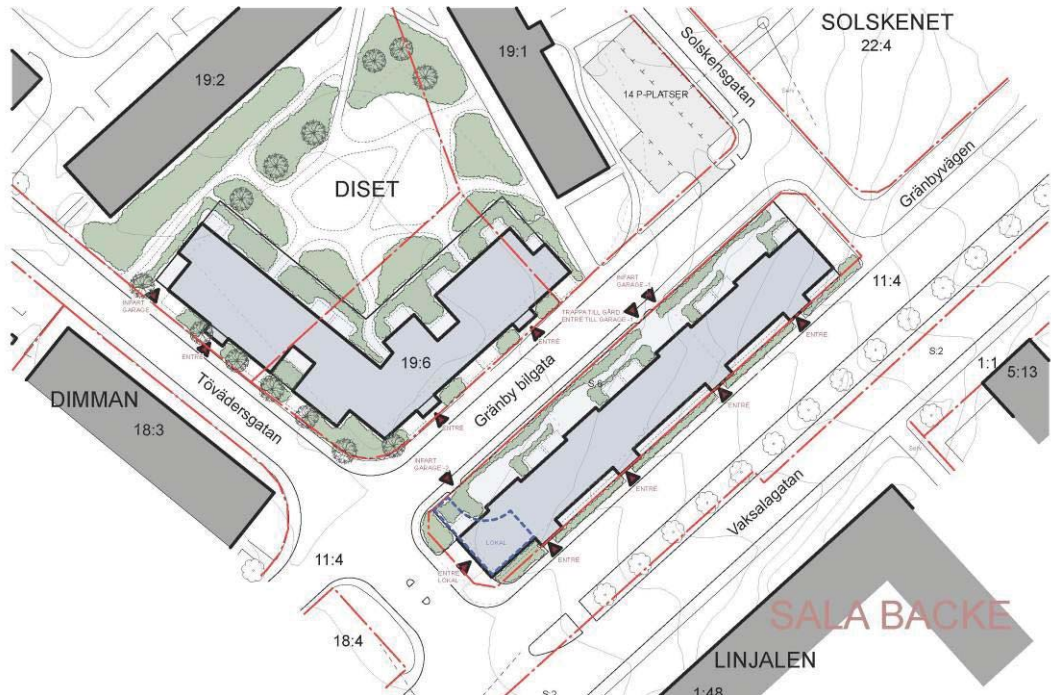
## Bebyggelse och gestaltning

### Förutsättningar

Det finns inga byggnader inom planområdet idag. Omgivande bebyggelse utgörs av flerbostadshus i 3-4,5 våningar.

### Förändringar

Detaljplanen möjliggör två flerbostadshus i huvudsakligen fyra till fem våningar. Bebyggelsen ska i huvudsak användas för bostadsändamål (BC).



Illustrationsplan, föreslagen bebyggelse illustrerad med ljusgrått och befintlig bebyggelse illustrerad med mörkgrått (illustration Arcum Arkitekter).



Tillkommande bebyggelse, vy mot norr (illustration Arcum Arkitekter).

### Flerbostadshus 1, del av kvarteret Diset

Detaljplanen möjliggör att ny bebyggelsen inne i kvarteret Diset uppförs i en

IV,V

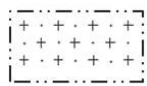
L-form. Den befintliga och den tillkommande bebyggelsen bildar tillsammans ett kvarter kring en bostadsgård. Detaljplanen tillåter våningsantal upp till fem (V) våningar mot Gränby bilgata och fyra (IV) våningar i sydväst med hänsyn till solinstrålningen på gården.

Parkering får ske i garage under mark, en del gården får byggas under med ett bjälklag som planteras. En del av gården får inte underbyggas för att göra det möjligt att bevara och plantera träd samt för att säkerställa att en del av gården håller i samma marknivå som den befintliga bebyggelsen inne i kvarteret Diset.

v<sub>2</sub>

Den högsta taklutningen är 15 grader för att samspela med omgivande bebyggelse. Utöver det får hisstorn och trapphus bryta takfallet (v<sub>2</sub>)

p<sub>1</sub>



f<sub>1</sub>

Byggnaden ska huvudsakligen placeras utefter förgårdsmark (p<sub>1</sub>). På förgårdsmarken får endast mindre byggnadsdelar som balkonger och entréer till trapphus uppföras. Byggnader ska utformas med god form, färg och materialverkan (f<sub>1</sub>).

e<sub>1</sub>0000

Största byggnadsarea för hela kvarteret är 1100 m<sup>2</sup> (e<sub>1</sub>1100). Byggnadsarean styr hur många kvadratmeter som får bebyggas med bostadshus samt komplementbyggnader inom byggrätten. Byggrätten är större till ytan än största möjliga byggnadsarea. Motivet är att tillåta en viss flexibilitet för byggnadernas placering inom byggrätterna utan att byggnaderna tar för mycket av gården i anspråk.

#### *Flerbostadshus 2, längs med Vaksalagatan*

Marken lutar nedåt i sydvästlig riktning och en suterrängvåning tar upp höjdskillnaden. Markens lutning innebär att byggnen kommer att vara som högst i sydväst. Nockhöjden får uppgå till 37 meter ovan nollplanet (gatan ligger på 18 meter ovan havsnivån och byggnadens nockhöjd kan uppgå till högst 19 meter). Bestämmelsen nockhöjd över nollplanet motsvarar fem våningar i sydväst, där byggnaden är som högst. I praktiken innebär det att byggnaden kan uppgå till högst fyra våningar i nordöst och fem våningar i sydväst.



Eftersom marken även sluttar österut får en av parkeringsgaragets två våningar uppföras i en suterrängvåning. Ovanpå taket ska en gård finnas (se kap, friytor).



Vy från norr mot Gränby bilgata och flerbostadshuset vid Vaksalagatan (illustration Arcum).

- f<sub>1</sub> Eftersom byggnaden ligger invid ett stadstråk och en viktig siktlinje är det särskilt viktigt att byggnaden utformas med god färg, form och materialverkan
- f<sub>2</sub> (f<sub>1</sub>). Bottenvåningen mot både Gränby bilgata och Vaksalagatan ska gestaltas med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet. Bottenvåningen ska ges en utåtriktad utformning med fönster och entréer mot gatan (f<sub>2</sub>).
- v<sub>4</sub> Eftersom Vaksalagatan är en viktig siktlinje in mot Uppsala tillåts inga stora utkragande balkonger över gatan. Balkonger får kraga ut högst 0,5 meter över Vaksalagatan, med en fri höjd på minst 3,5 meter (v<sub>4</sub>).

## Offentlig och kommersiell service

### Förutsättningar

Planområdet ligger inom gångavstånd till serviceutbudet i Gränby köpcentrum.

Gränbyskolan ligger inom nära avstånd till planområdet. Det finns flera förskolor i närområdet.

### Förändringar

- v<sub>5</sub> Detaljplanen möjliggör centrumverksamhet av icke störande karaktär inom hela planområdet. Inom en del av bottenvåningen i byggnaden närmast Vaksalagatan (BC<sub>1</sub>) ska centrumverksamhet finnas. Lokalen för centrumverksamhet ska vara minst 50 m<sup>2</sup> och ha en invändig höjd på 3,2 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag (v<sub>5</sub>). Lokalen ska ansluta mot gatumark med färdigt golv och gärna lokaliseras i ett hörnläge.

Inom begreppet centrumverksamhet ryms flera olika servicefunktioner och besöksintensiva verksamheter. Exempel på verksamheter är handel, café, restaurang, samlingslokal, hotell och kontor. Motivet för krav på verksamheter i bottenvåningen mot Vaksalagatan är att området ligger vid ett stadstråk som ska utvecklas till livfulla gator enligt översiktsplanen.



*Vy mot norr i gatuperspektiv som illustrerar läge för lokal i hörnet på byggnaden mot Vaksalagatan (illustration Arcum Arkitekter).*

## **Friytor, rekreation, och friluftsliv**

### **Förutsättningar**

Planområdet ligger nära idrottsutbudet vid Gränby sportfält. I Gränbyparken finns goda möjligheter till rekreation med promenadstråk och olika sportaktiviteter. Tillgången till friluftsliv är begränsad i stadsdelen, boende måste ta sig några kilometer ut från staden för att nå områden med höga värden för friluftsliv.

Den befintliga bebyggelsen vänder sina baksidor mot planområdet, planområdet används inte som gård, den gemensamma gården finns norr om befintlig byggnad. En gräsmatta finns invid byggnaderna, en stor del av det resterande kvarteret används som parkering.



*Friytor inom planområdet*

### **Förändringar**

Detaljplanen möjliggör att befintlig och tillkommande bebyggelse i kvarteret Diset bildar ett kvarter kring en bostadsgård. På gården får till exempel privata

gård<sub>1</sub> uteplatser, cykelparkering och gemensamma vistelseytor finnas. Bilar och andra motorfordon får inte parkera eller angöra på gården. På gården ska det finnas plats för utevistelse, plantering och grönytor för att säkerställa att bostadsgården håller god kvalitet. Gården får underbyggas med garage, bjälklaget ska vara planterbart. På gården får enstaka mindre komplementbyggnader uppföras, som t.ex. cykelförråd, till en sammanlagd yta av högst 50m<sup>2</sup>(e<sub>2</sub>). Bostadsgården ska kunna utformas för olika målgruppers behov.

gård<sub>2</sub> Byggnaden närmast Vaksalagatan utformas med en gårdsyta i form av en gemensam uteplats ovanpå parkeringsgaraget. Taket ska vara planterbart, plantering ska finnas på taket. Parkeringsgaraget får uppföras i motsvarande en våning för att möjliggöra en suterrängvåning som tar upp markens lutning. Om garaget uppförs i en våning kommer gården/uteplatsen att vara över gatunivån. Gården får ligga på en höjd av högst 22 meter ovan havsnivån, vilket motsvarar cirka 3,9 meter ovan marken där marknivån är som lägst. Uteplatsen ska vara tillgänglig från Gränby bilgata genom trappor samt trapphus med hiss från gatan.

### **Tillgänglighet**

V<sub>3</sub> Marken inom kvarteret Diset har en svag lutning, där finns goda förutsättningar att skapa en tillgänglig gårdsmiljö för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Den gemensamma gården ska vara tillgänglig och nåbar från trappuppgångarna utan att gå via gatan. Entréer till trapphusen ska vara genomgående (v<sub>3</sub>). Genomgående trapphus ökar tillgängligheten till gården.

f<sub>2</sub> Marken mellan Vaksalagatan och Gränby bilgata har en bredd på cirka 17 meter och lutar nedåt i sydvästlig riktning. Den gemensamma upphöjda gården ska vara tillgänglig och nåbar från trappuppgångarna utan att gå via gatan. Bottenvåningen ska ha en öppen karaktär med entréer mot gatan, det innebär att gården också ska vara nåbar direkt från Gränby bilgata (f<sub>2</sub>).

Ny byggnad ska utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

### **Mark och geoteknik**

Marken består av glacial lera. Vid grundläggning kan det bli aktuellt med olika typer av förstärkningar. Geotekniska undersökningar har inte genomförts i samband med planarbetet. Detaljerade undersökningar kommer att utföras i senare skede som underlag för projektering.

Planområdet ligger inte inom ett vattenskyddsområde.

## Trafik och tillgänglighet

### Förutsättningar

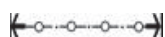
Området nås med bil via Gränby bilgata som ansluter till Vaksalagatan nära planområdet. Enligt prognoser kommer Vaksalagatan år 2020 vara trafikerad med 13 000 fordon per veckomedeldygn. Den skyltade hastigheten är 50 km/h.

Det är god tillgänglighet till stadsbusstrafiken längs Vaksalagatan. Närmsta hållplats ligger 60 meter från planområdet. Vaksalagatan är i översiktplanen ett utpekat stomlinjestråk där snabb och turtät kollektivtrafik ska prioriteras, i förlängningen kan även spårtrafik bli aktuellt på sträckan.

Cykeltrafiken till och från planområdet leds i huvudsak längs med Gränby bilgata. Gångtrafik förekommer både längs Gränby bilgata och längs Vaksalagatan.

### Förändringar

#### *In- och utfarter*



In- och utfart till parkeringsgaragen under byggnaden vid Vaksalagatan ska ske via Gränby bilgata. Utfartsförbud hindrar utfarter mot övriga gator. In- och utfarter till bebyggelsen inom kvarteret Diset bör ordnas via Gränby bilgata utfartsförbud och byggförbud gäller vid korsningen Gränby bilgata-Tövädsgatan.

#### *Parkering*

Planområdet används i huvudsak för parkering. Det finns 113 parkeringsplatser inom planområdet fördelade på parkeringen vid Vaksalgatan samt på grusplanen inne i kvarteret Diset. En del av de parkeringsplatser som försvinner kommer att ersättas vid Solskensgatan samt i garage under den nya bebyggelsen. För att förhindra att parkeringsbrist uppstår ska behovet tillgodoses enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm. Det finns i nuläget cirka 44 fler platser än vad som krävs enligt parkeringsnormen.

Parkeringsnorm för zon 2 tillämpas för hela det berörda bostadsbeståndet, vilket innebär 9 platser per 1000 m<sup>2</sup> boarea för normallägenheter och 6 platser per 1000 m<sup>2</sup> boarea för studentlägenheter. I Rikshems befintliga bostadsbestånd i området finns 226 lägenheter, varav 69 är studentlägenheter. Eftersom en stor del av beståndet består av studentlägenheter bedöms en rimlig norm vara 8 platser per 1000 m<sup>2</sup> boarea.

Enligt parkeringsnormen är parkeringsbehovet för det befintliga bostadsbeståndet 112 platser (räknat på 14000 m<sup>2</sup> boarea). Efter att de befintliga parkeringarna har ersatts av ny bebyggelse kommer det att finnas kvar 107 parkeringsplatser i det befintliga beståndet, vilket ger ett underskott på 5 platser i förhållande till normen.

Detaljplanen möjliggör cirka 90 nya lägenheter (5200 m<sup>2</sup> boarea) Det ger upphov till ett behov på 47 parkeringsplatser för den tillkommande bebyggelsen enligt parkeringsnormen. Detaljplanen möjliggör cirka 105 nya parkeringsplatser i garage under de tillkommande bostäderna, det medför ett överskott på 58 platser i förhållande till det uppskattade behovet.

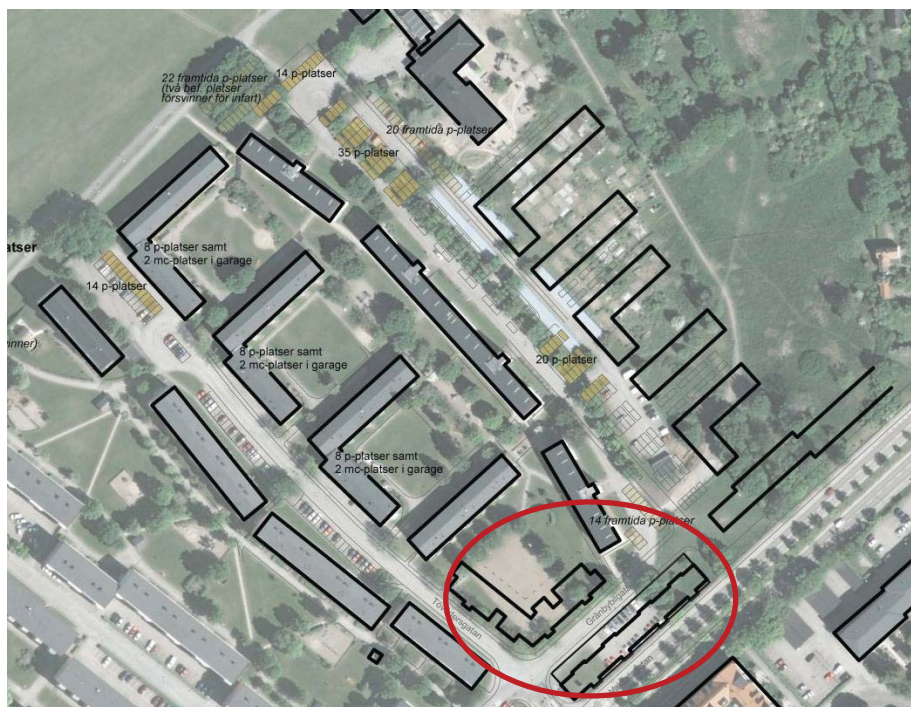
Ett genomförande av detaljplanen medför att det befintliga beståndet får ett underskott 5 platser och den tillkommande bebyggelsen får ett överskott på 58 platser i förhållande till behovet enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm. Det finns möjlighet att kompensera underskottet för befintlig bebyggelse med nya platser i garage under den tillkommande bebyggelsen.

Slutsatsen är att efter ett genomförande av detaljplanen kommer det totala antalet parkeringsplatser i närområdet att minska. Uppsala kommuns parkeringsnorm bedöms dock kunna tillgodoses med god marginal.



n<sub>1</sub>

En yta för markparkering med cirka 14 platser möjliggörs i planområdets norra del. In- och utfart ska ske via Gränby bilgata. Om markparkering anläggs på prickmarken vid Solskensgatan ska den avskärmas med plantering (n<sub>1</sub>).



Utredningsområde för parkering, planområdet inringat med rött.

#### Gång- och cykelväg, cykelparkering

Cykelinnehavet förväntas bli stort. Cykelparkering för boende ska lösas inom kvartersmark, bl.a. på kvarterets yttersida i anslutning till entréerna. Det finns även möjlighet att ordna cykelförråd i parkeringsgaraget. Uppsala kommuns norm för cykelparkering ska följas vid bygglovprövningen.

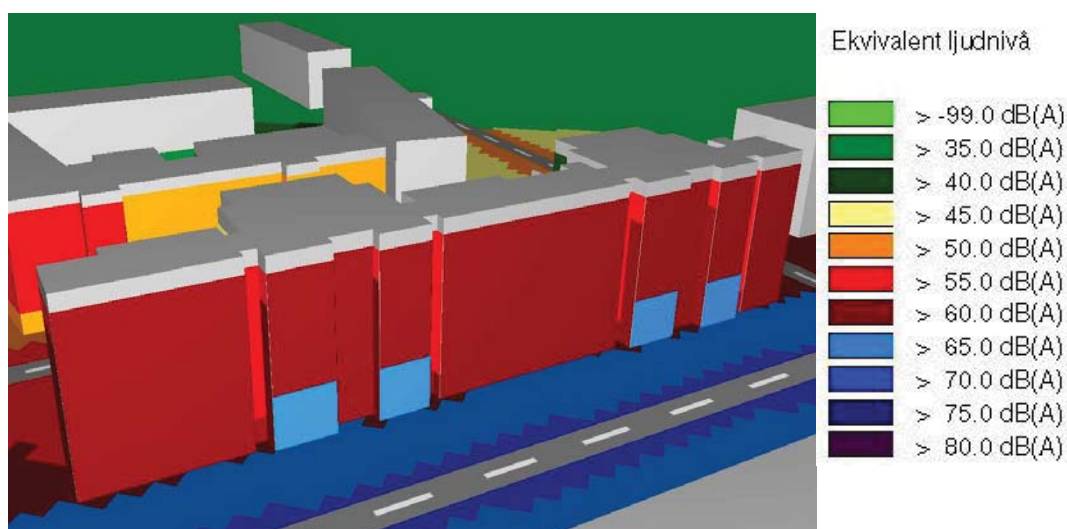
## Hälsa och säkerhet

### Buller

Planområdet ligger i en miljö som överskrider de nationella riktvärdena för buller. Kriterierna för avsteg enligt Boverkets allmänna råd är uppfyllda: området ligger centralt i en större stad (längs ett kollektivtrafikstråk) och lägenheterna är ordnade kvarterstruktur så att samtliga lägenheter kan få tillgång till en ljuddämpad sida.

#### *Flerbostadshus längs med Vaksalagatan*

En bullerutredning har tagits fram av Bjerking. Byggnaden närmast Vaksalagatan ligger i det mest bullerutsatta läget. Ekvivalenta bullernivåer vid fasad mot Vaksalagatan är huvudsakligen mellan 60-65 dB(A), med några undantagsfall där bullernivåerna ligger över 65dB(A). Maximal ljudnivå kommer upp till 80 dBA.



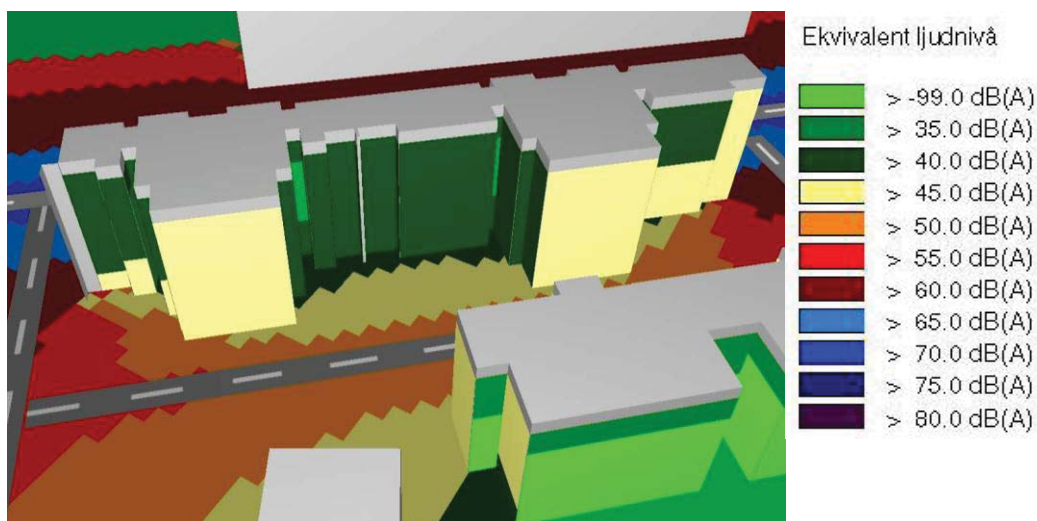
*Ekvivalenta bullernivåer vid fasad mot Vaksalagatan*

Enligt Boverkets allmänna råd för buller ska nya bostäder endast i vissa fall medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45dB vid fasad) eller i vart fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vänd mot tyst eller ljuddämpad sida. Även då ljudnivån överstiger 65 dBA kan det finnas synnerliga skäl att efter en avvägning gentemot andra allmänna intressen tillåta bostäder. I dessa speciellt bullerutsatta miljöer bör byggnaderna vara orienterade och utformade på ett sådant sätt att de vänder sig mot den tysta eller ljuddämpade sidan.

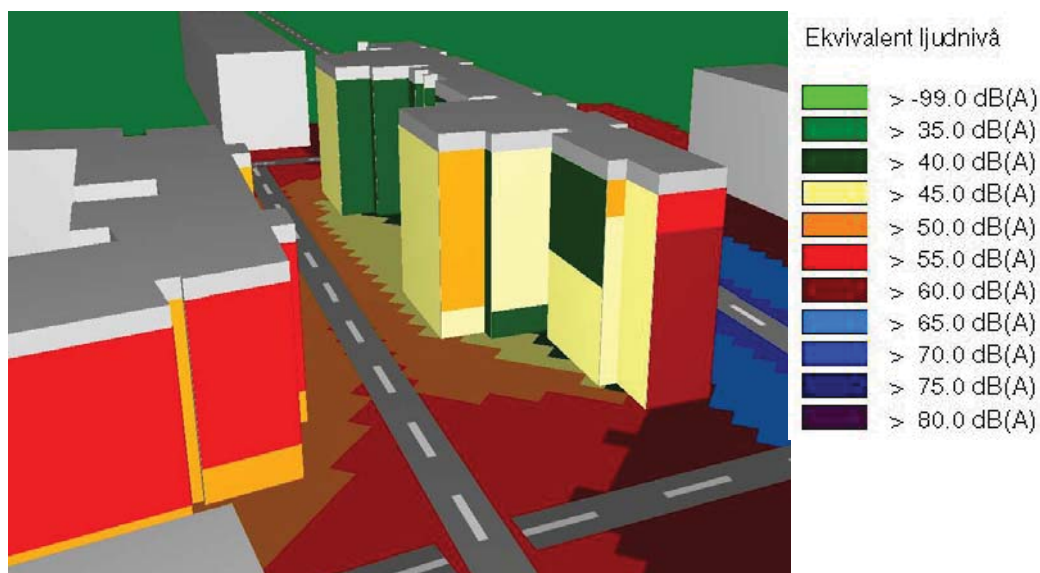
Gavlarna och fasaderna mot Gränby bilgata får värden mellan 44 dBA och 56 dBA. Med planlösning där minst hälften av boningsrummen är orienterade mot gården och en delvis inglasad balkong uppfylls riktvärdena för tyst sida för samtliga bostäder. En gemensam uteplats som uppfyller riktvärdena högst 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas mot Gränby bil-



gata.



*Ekvivalenta ljudnivåer vid fasader mot gårdarna.*



*Ekvivalenta ljudnivåer vid fasader mot Tövädersgatan.*

#### *Flerbostadshus inom kvarteret Diset*

Vid fasader mot Gränby bilgata och Tövädersgatan blir ekvivalent ljudnivå uppemot 57 dBA, särskilt utsatta är de högre våningarna mot Vaksalagatan. Mot innergården blir nivån lägre än 44 dBA på alla fasader. Maximal ljudnivå är lägre än 70 dBA runt om i husen. Med planlösning där minst hälften av bostadsrummen är orienterade mot innergården uppfylls riktvärden för tyst sida för samtliga bostäder. En gemensam uteplats som uppfyller riktvärdena högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas på innergården.

Den befintliga bebyggelsen inne i kvarteret Diset bedöms bli mindre utsatt för trafikbuller då den tillkommande bebyggelsen skärmar av Vaksalagatan.

### *Planbestämmelse*

v<sub>1</sub>

Planbestämmelsen v<sub>1</sub> säkerhetsställer att alla lägenheter får minst hälften av bostadsrummen orienterade mot tyst eller ljuddämpad sida, samt tillgång till en uteplats på tyst eller ljuddämpad sida. Byggnader ska utformas så att:

- Bostäder med en ekvivalent bullernivå överstigande 55 dBA vid fasad har minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienterade mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (<45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå vid fasad.
- Varje bostad har tillgång till en uteplats på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden

### **Solinstrålning**

En solstudie har tagits fram som utgår från vårsolståndet förmiddag, mitt på dagen och eftermiddag. Solstudien visar att den tillkommande bebyggelsen minskar solinstrålningen på den södra delen av kvarteret Diset som i nuläget används som parkering. Den norra delen av kvarteret Diset, som ligger i anslutning till den befintliga bebyggelsen, kommer att få fortsatt tillgång till sol. Den tillkommande bebyggelsen kommer inte att skugga den befintliga bebyggelsens fasader.

Gården i anslutning till byggnaden vid Vaksalagatan kommer att ha tillgång till kvällssol från cirka 15.30, men vara skuggad under dagtid, vilket är ett motiv för genomgående lägenheter.



*Solstudie vårdagsjämning kl. 10.00*



Solstudie vårdagsjämning kl. 12.00



Solstudie vårdagsjämning kl. 16.00

### Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

### Luftpartiklar

Spridningsberäkningar för skadliga partiklar (NO<sub>2</sub> och PM10) utfördes av *Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund* i januari 2003. Beräkningen utgick från ett nuläge samt från en prognos år 2020. Beräkningarna visade att miljö kvalitetsnormerna avseende dygnsmedelvärden för skadliga partiklar klarades längs aktuell sträcka av Vaksalagatan år 2003 samt 2020. Dygnsmedelvärdet för kvävedioxid beräknades till 25-30 µg/m<sup>3</sup> (riktvärde högst 60 µg/m<sup>3</sup>) och för PM10 halter 30-34 µg/m<sup>3</sup> (riktvärde högst 50 µg/m<sup>3</sup>).

Trafikmängden år 2003 var 13 000 F/ÅMD (fordon/årsmedeldygn). Enligt nyligen framtagna prognoser kommer Vaksalagatan år 2020 vara trafikerad med 13 000 F/ÅMD, trafikmängden förblir oförändrad jämfört med det år utredningen utfördes. Planområdet bedöms ligga i en miljö som klarar miljö kvalitetsnormer för luft.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till det allmänna VA-nätet

### *Dagvatten*

Det finns dagvattenledningar i Gränby bilgata, Tövädersgatan och Solskensgatan. Dagvattnet bör kunna fördröjas lokalt inom kvartersmarken för att inte överbelasta det allmänna dagvattensystemet. Eftersom marken i dagsläget till stor del består av hårdgjorda grusade och asfalterade ytor bedöms inte dagvattenflödena öka efter ett genomförande av detaljplanen.

### *Avfall*

Arbetsmiljöverkets föreskrifter för avfall ska följas. Hämtställen ska vara tillgängliga och nås utan backningsrörelser.

Hämtställen för avfall ska ordnas inom kvartersmark. Hämtställen får samordnas med befintlig bebyggelse, men inga trapphus bör ha längre avstånd till källsortering än 50 meter. Hämtfordonen har möjlighet att angöra området via Tövädersgatan och Gränby bilgata på kvarterets yttersida.

### *El och värme*

u

Det finns en fjärrvärmeledning vid planområdets nordöstra del, ett u-område reserveras för ledningen.

### *Elektronisk kommunikation*

Området har goda förutsättningar att försörjas med elektronisk kommunikation.

Skanova har teleledningar under Vaksalagatan, en jordlina finns inom planområdet.

## **PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **Organisatoriska åtgärder**

#### **Ansvarsfördelning**

Kommunen ansvarar för åtgärder inom allmän plats. Byggherren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

### **Tekniska åtgärder**

#### **Utredningar inför bygglovprövning/byggnämnd**

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

### *Buller*

En bullerutredning har tagit fram som underlag till detaljplanen. I bygglovskedet kompletteras utredningen med beräkningar anpassade för det aktuella projektet.

### *Markföroreningar*

Risk att föroreningar i mark kan finnas kvar på grund av att området har använts till parkeringar ska uppmärksammas. Alla påvisade föroreningar ska omgående anmälas till miljö- och hälsoskyddnämnden, Uppsala kommun, i enlighet med Miljöbalken kap 10 §11. Likaså ska miljö- och hälsoskyddnämnden informeras senast sex veckor innan eventuella markarbeten påbörjas inom förorenat område. Om nya föroreningar upptäcks vid schaktning ska miljö- och hälsoskyddnämnden informeras omgående.

### *Byggskedet*

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

### **Ledningar**

Kända ledningsägare inom planområdet är:

- Uppsala vatten och avfall AB
- Uppsala kommun, (gatubelysning)
- Skanova (tele)
- Vattenfall el (el)
- Vattenfall värme (fjärrvärme)

Det kan finnas ytterligare, av KSU okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns. Byggherren skall kontakta berörda ledningsägare i god tid. Utsättning av befintliga kablar skall begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

### **Ekonomiska åtgärder**

#### **Planekonomi**

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

#### **Ledningar**

Skanova har teleledningar under Vaksalagatan, en jordlina finns inom planområdet. I samband med en utbyggnad enligt detaljplanen måste ledningen flyttas.

Kostnad för flytt av ledningar som är nödvändiga för ett genomförande av de-

taljplanen regleras av ett separat avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägaren.

### **Fastighetsrättsliga åtgärder**

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

All kvartersmark inom planområdet ägs av Rikshem AB, dessa utgörs av fastigheterna Gränby S:6 och 19:6 samt del av Gränby 19:1 och 19:2. Planområdet omfattar en del del av fastigheten Gränby, som är en kommunal gata, detaljplanen påverkar inte gatumarkens omfattning.

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande. Marken kommer att delas in i ett eller två kvarter och delas in i lämpligt antal fastigheter.

### **PLANENS KONSEKVENSER**

#### **Nollalternativ**

Nollalternativet är ett scenario som beskriver vad som händer om planförslaget inte genomförs. Ett nollalternativ skulle innebära att planområdet fortsätter användas till parkering.

#### **Miljöaspekter**

Detaljplanen berör inte kulturarv, rekreations- och friluftsliv eller naturmiljö. Ett genomförande av detaljplanen ökar inte miljöbelastningen på omgivningen. Ingen kumulativ (samlad) påverkan bedöms uppstå.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära ökning av dagvattenflöden eftersom en stor del av planområdet i nuläget utgörs av grusade och asfalterade ytor och ersätts med mark som får underbyggas med bjälklag som planteras.

#### **Stadsbild och siktlinje**

Planområdet ligger vid sidan av siktlinjen längs Vaksalagatan, från vilken flera av Uppsalas märkesbyggnader kan ses. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte riskera skymma eller medföra betydande påverkan på siktlinjen eller stadsbilden.

Ett genomförande av detaljplanen har förutsättningar att skapa ett mer tydligt gaturum genom att bebyggelse tillkommer på mark som används som parkering. En utbyggnad enligt detaljplanen bedöms ge en mer sammanhållen stadsbild. Planbestämmelserna ställer krav på byggnadernas utformning.

#### **Resurshushållning**

En utbyggnad enligt detaljplanen leder till ett ökat uppvärmningsbehov och ökad avfallsmängd, förändringen är liten och bedöms inte leda till betydande

miljöpåverkan. Tillskottet av bebyggelse sker i ett område där det finns en fungerande gatustruktur, kollektivtrafik, ledningar för el, bredband och fjärrvärme, samt kommunalt VA. Det innebär att det går att ta tillvara på redan gjorda investeringar. Underlaget till kollektivtrafiken i området ökar genom det tillskott på bostäder som en förtätning av området medför.

### **Hälsa och säkerhet**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra begränsad volymökning på trafiken till och från planområdet.

De bullerutsatta lägenheterna vid Vaksalagatan kompenseras med en tyst sida. Den befintliga bebyggelsen inom kvarteret Diset bedöms få en mer bullerskyddad gård eftersom den tillkommande bebyggelsen utgör bullerskydd mot Vaksalagatan.

Den tillkommande gården inom kvarteret Diset bedöms få godtagbar tillgång till sol. Byggnaden vid Vaksalagatan får begränsad tillgång till sol på dess norrsida, det är tillsammans med bulleraspekten ett viktigt motiv till att lägenheterna ska utformas genomgående.

Parkeringsytan inne i kvarteret Diset ersätts av en gård. Det innebär fler vistelbara ytor även för den befintliga bebyggelsen.

Den tillkommande gemensamma uteplatsen i anslutning till byggnaden vid Vaksalagatan blir begränsad till ytan eftersom fastigheten är mycket smal. Den gemensamma gården inom kvarteret Diset och Gränbyparken kan erbjuda komplement till utevistelse.

### **Parkering**

I och med ett genomförande av detaljplanen det totala antalet parkeringsplatser i närområdet att minska. Uppsala kommuns parkeringsnorm bedöms dock kunna tillgodoses med god marginal. (se kap trafik och tillgänglighet, parkering).

### **Sociala aspekter**

#### **Trygghet**

Fler bostäder och ett tillskott på service i området leder till mer rörelse, vilket kan bidra till att höja upplevelsen av trygghet. Bottenvåningen vid Vaksalagatan ska ha en öppen karaktär med fönster och entréer mot gatan, syftet är bland annat att öka den upplevda tryggheten kring byggnaden.

#### **Tillgänglighet**

Nyproducerade lägenheter med modern standard underlättar möjligheten för äldre och funktionshindrade att bo i området.

Entréer till trapphusen i kvarteret Diset ska vara genomgående, genomgående trapphus ökar tillgängligheten till gården.

Den gemensamma uteplatsen i anslutning till byggnaden vid Vaksalgatan kommer att ligga ovanför gatunivå om den underbyggs med garage. Trapphus mot med hiss mot Gränby bilgata ska finnas i syfte att förbättra tillgängligheten.

### **Barnperspektiv**

Det bedöms finnas möjlighet till goda uppväxtmiljöer för barn och ungdomar. Området ligger nära idrott, grönområden och skolor. Bostadsgårdarna ska vara bilfria, plats för utevistelse ska finnas. Det finns möjlighet att anordna en lekplats på gården inne i kvarteret Diset. Det finns befintliga lekplatser nära planområdet. Det finns möjlighet för barn att röra sig västerut inom stadsdelen Gränby utan att korsa några stora vägar, Vaksalagatan utgör dock en trafikbarriär österut mot stadsdelen Sala backe.

### **Upplåtelseformer**

I stadsdelen finns en blandning av både bostadsrätter och hyresrätter. Bostäderna som tillkommer planeras i det aktuella projektet att bli hyresrätter. Detaljplanen reglerar inte upplåtelseform.

### **Mötesplatser och stadsliv**

Planen reglerar och ger möjlighet att etablera mindre centrumverksamheter. Tillskottet på bostäder innebär fler människor och bättre underlag för service i närområdet.

## **PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN**

### **Översiktsplan**

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Intentionen enligt översiktsplanen är att Vaksalagatan ska utvecklas till ett stadsstråk. Detaljplanen bidrar till att uppfylla översiktsplanens intention genom att möjliggöra ett tillskott av bostäder och service. Fler boende stärker i sin tur underlaget för service och kollektivtrafik.

### **Miljöbalken**

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning. Planförslaget berör inte miljöbalkens kapitel 3, 4 och 5.



## KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i  
September 2013

Ulla-Britt Wickström  
Planeringschef

Sara Lindh  
Planarkitekt

Beslutsdatum:

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för samråd 2013-09-19

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fasthetsgränser num.**  
 --- Trakgräns  
 --- Fasthetsgräns  
 --- Rätthetsdel (Servitutt, gs, gemenskapsanläggning)

- Gränser enligt detaljplan**  
 --- Användningsgräns sammanfallande med fasthetsgräns  
 --- Användningsgräns övrigt fall  
 --- Egenskapsgräns

- Byggnader m.m.**  
 □ Byggnader (geo.firmfält och fotogr.kart.)

#### Övrigt

- Staket  
 □ Mur yttre  
 □ Känstien  
 □ Vägkant  
 - - - - - Gang- och cykelväg  
 □ Trappa  
 □ Träd

#### Höjdhöghallanden

- Höjdhöjning  
 ○ Höjdhöjning  
 ○ Höjdhöjning  
 ○ Höjdhöjning  
 ○ Höjdhöjning

**Koordinatsystem:**  
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

#### Underlag:

Planarkivet

Upprättad i mars 2013 rev. i sept. 2013

Kontoret för samhällsbevakning

Inger Höjberg

Kartteckner

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående bestämmelser.  
 Där bestämmelser saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.  
 Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

#### GRÄNSER

- Detaljplanegräns  
 - - - - - Användningsgräns  
 - · - · - - Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK

Minimära plåser

GATA

Gatemark

Kvartermark

BC

Bostäder

Lokal för centrumverksamhet på minst 50 m<sup>2</sup> ska finnas i bottenvarningen och ansluta mot gatunät med färdigt golv.

I övriga delar av bebyggelsen får lokaler för centrumverksamhet finnas.

BC

Bostäder

Lokaler för centrumverksamhet får finnas.

UTNYTTJANDEGRAD

e. 0000

Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> ovan mark för byggnader inom kvarteret.

e. 00

Största byggnadsarean i m<sup>2</sup> ovan mark för komplementbyggnader.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras.

Endast mindre byggnadsdelar som balkonger och entréer till trapphus får uppföras.

Marken får byggas under med ett tillägg som planteras, ersätta komplementbyggnader i en vanning får byggas över planerat tillägg.

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underfordriska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

ni

Plantering ska finnas mot gata.

Bostadsgård med plantering och plats för utvistelse ska finnas.

Parkeringsplatser för inre planer.

Bostadsgård på planterad bottenlag över högsta våningsantal.

Plantering och plats för utvistelse ska finnas.

Parkeringsplatser för inre planer.

Uttart

Köbar uttärt får inte anordnas.

Tvåvåningstreck med pl markerat förbudsställe.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

Byggnader ska i huvudsak placeras utefter försämringsmark.

#### Utförande och omfattning

Högsta antal våningar.

Högsta sockelhöjd i meter över nollplanet.

Där hällens höjd överstiger 5,5 dBA, ekvivalent nivå utanför fasad (inifrån lätt) ska byggnader utformas så att inifrån lätt hällens nivå inte överstiger 5,5 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (inifrån lätt) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (inifrån lätt).

— varje bostad har tillgång till en utvistelse, privat eller gemensam, på yttre eller fjärranvändbara (enlig ovan) inifrån anslutning till bostaden.

Högsta taklutning är 15 grader. Historn och trapphus får byta taklutning.

Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade med takets gestaltning.

Entréer ska vara genomgående mellan gata och gård.

Balkonger får kräva ut högst 0,5 meter över gatunivå, lägst 0,5 meter från gatan.

Lokaler ska ha en invidig höjd på 2,2 meter från färdigt golv till underbotten på vissa våningsställen.

Utesande (ny bebyggelse)

Byggnader ska utformas med god form, färg och materialval.

Bottenvarningen ska gestaltas med fokus på upplevelsen från lägenheten i gatunivå. Bottenvarningen ska ha en öppen karaktär med fönster och entréer mot gatan.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandeförelägg

Genomförandeförelägg är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### ILLUSTRATIONER OCH HÄNSNINGAR

Hänsningssjalar, planen anger bestämmelsens yttersta gräns.



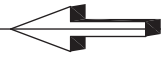
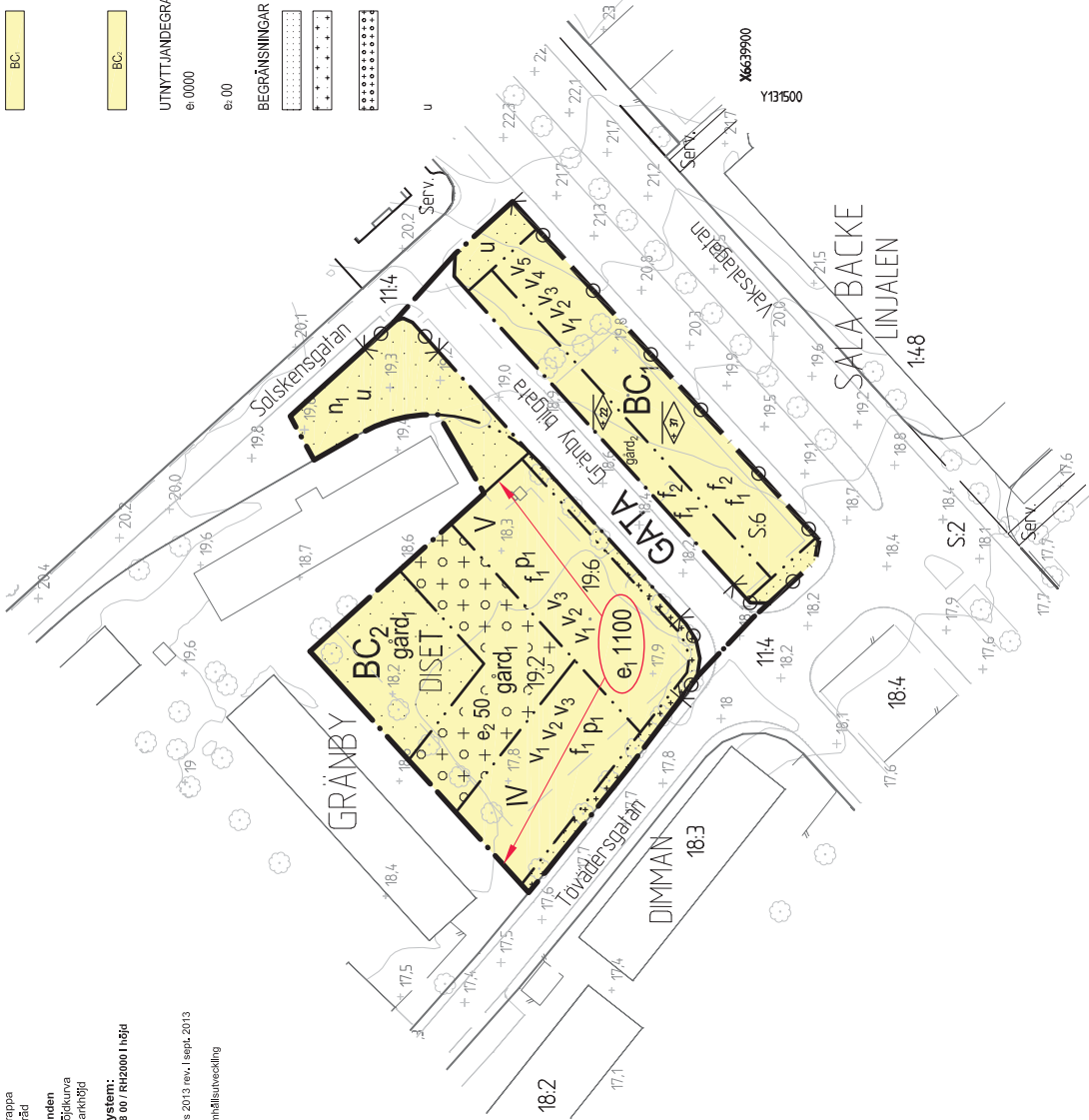
### Detaljplan för KV DISET, del av

Upprättad i september 2013

Ulle-Britt Wickström  
Planeringschef

Sara Lindh  
Planarkitekt

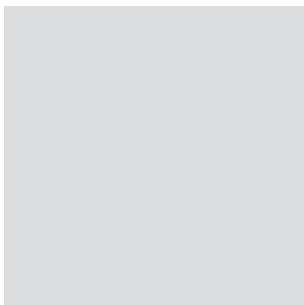
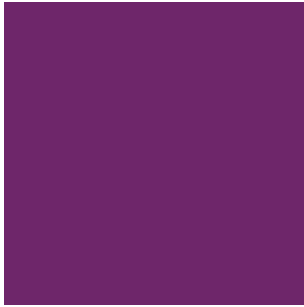
SKALA 1:1000 (A3)



Beställare	Insat
Samråd	2013-06-19 PBN
Granskning	..... PBN
Anläggande	..... PBN
Laga kraft	.....
Till planen hör:	
Planarkata	
Planbeskrivning	
datum: 2012/200-1	



Arkitekter Ingenjörer



---

## Kv. Diset

---

## Bullerutredning

---

### Sammanfattning

#### Vägbuller

Ljudnivåer blir högst vid fasader mot Vaksalagatan. Vid dessa fasader blir ljudnivåerna över 55 dBA ekvivalent och 81 dBA maximal ljudnivå. Mot innergårdar blir nivåerna lägre än 45 respektive 70 dBA.

Det finns mycket goda möjligheter att bygga bostäder med en tyst sida för alla bostäderna.

---

Uppdragsnamn  
**Kv Diset**  
Uppsala kommun  
Kv Diset

Dombron Uppsalafastigheter KB  
Bruno Liljeforsgatan 37  
754 29 Uppsala

Uppdragsgivare  
**Dombron Uppsalafastigheter KB**  
Bruno Liljeforsgatan 37

Vår handläggare  
**Leif Dahlback**

Datum  
**2013-02-08**

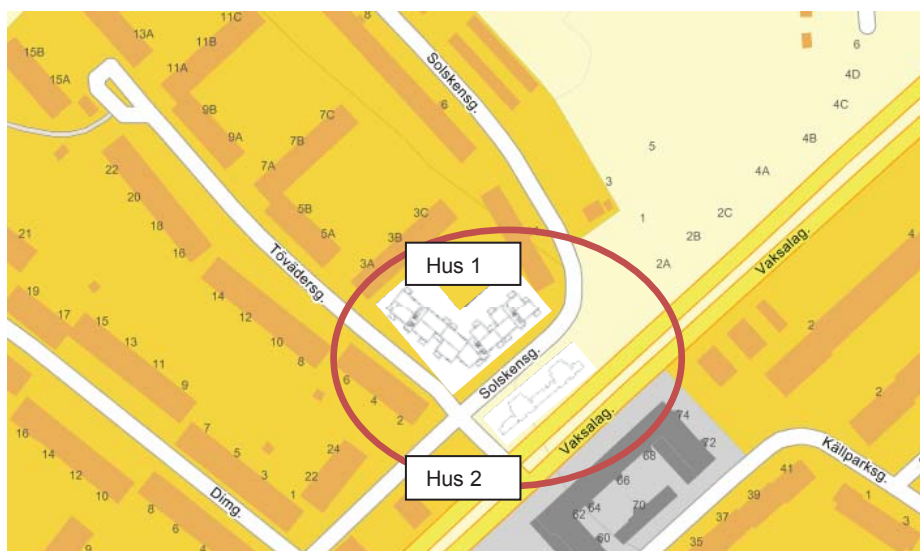
## Inledning

Dombron Uppsalafastigheter KB utreder möjligheten att bygga bostäder i kv. Diset i Uppsala. Området utsätts för buller från främst Vaksalagatan och 3 lokalgator.

Denna rapport redovisar förväntade trafikbullernivåer vid husen och jämför dessa med riktvärden.

### Revidering 1

Parkeringen framför huset blir ett bostadshus. Utredningen gäller nu för båda fastigheter.



Situationsplan för de planerade bostäderna.

## Riktvärden trafikbuller

### Nationella riktvärden

Riktvärden för buller från vägtrafik, enligt riksdagsbeslut 1996/97:53, framgår av Tabell 1.

**Riktvärde för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller väsentlig ombyggnad av trafikleder.**

	Ekvivalent ljudnivå [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]
Ljudnivå inomhus	30	45 <sup>1</sup>
Ljudnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde)	55	-
Ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad	-	70

<sup>1</sup> Gäller nattetid (22-06). Värdet får överskridas 5 gånger per natt.

### Boverkets byggregler BBR

#### Bostäder

I Boverkets byggregler, BBR, hänvisas när det gäller ljudmiljön till Ljudklass C enligt svensk standard för ljudklassning av bostäder SS 25267. Här anges för trafikbuller följande riktvärden för trafikbuller inomhus och utomhus.

#### Högsta tillåtna ljudnivåer inomhus från trafikbuller

Utrymme avsett för	Ljudklass C	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Sömn, vila och daglig samvaro	30 dBA	45 dBA
Matlagning och hygien	35 dBA	

**Anm.** Maximalnivån får överskridas högst 5 gånger per natt kl. 22 – 06.

#### Högsta tillåtna ljudnivåer utanför fönster och på uteplats

Utrymme	Högsta trafikbullernivå	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Utanför minst hälften av utrymmena för sömn, vila och daglig samvaro	55 dBA	
Utanför övriga fönster	55 <sup>1</sup> dBA	
På uteplats <sup>2</sup>	55 dBA	70 dBA

<sup>1</sup>) I undantagsfall kan avsteg från kravet accepteras, exempelvis då bostäder i städers centrala lägen eller andra lägen med god kollektivtrafik av tekniska eller ekonomiska orsaker inte kan utformas så att kravet uppfylls. Då avsteg från kravet accepteras bör krav enligt första eller tredje raden skärpas med 10 dB.

<sup>2)</sup> Med uteplats avses en iordningställd begränsad yta i anslutning till bostaden. Uteplats kan vara balkong, terrass eller yta i marknivå i bostadens närhet. En uteplats kan vara enskild eller gemensam för flera lägenheter.

### **Boverkets vägledning**

I "Buller i planeringen, Allmänna råd 2008:1", sägs bland annat:

"Förutsättningar för att kunna göra avsteg från huvudregeln

I vissa fall kan det vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln i dessa allmänna råd. Avvägningar mellan kraven på ljudmiljön och andra intressen bör kunna övervägas:

- i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär, till exempel ordnad kvartersstruktur.

Avsteg kan också motiveras vid komplettering:

- av befintlig tät bebyggelse längs kollektivstråk i större städer
- med ny tätare bebyggelse, till exempel ordnad kvartersstruktur, längs kollektivstråk i större städer"

"Följande principer bör gälla vid avsteg från huvudregeln då avvägningar ska göras mot andra allmänna intressen."

#### **55-60 dBA**

Nya bostäder bör kunna medges där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55-60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dB vid fasad) eller i vart fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vänd mot tyst eller ljuddämpad sida.

#### **60-65 dBA**

Nya bostäder bör endast i vissa fall medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dB vid fasad) eller i vart fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vänd mot tyst eller ljuddämpad sida.

Det bör alltid vara en strävan att ljudnivåerna på den ljuddämpade sidan är lägre än 50 dBA. Där det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA vid fasad, normalt för lägenheter i de övre våningsplanen. 50 dBA bör dock alltid uppfyllas för flertalet lägenheter samt vid uteplatser och gårdsytor.

#### **>65 dBA**

Även då ljudnivån överstiger 65 dBA kan det finnas synnerliga skäl att efter en avvägning gentemot andra allmänna intressen tillåta bostäder. I dessa speciellt bullerutsatta miljöer bör byggnaderna vara orienterade och utformade på ett sådant sätt att de vänder sig mot den tysta eller ljuddämpade sidan. Även vistelseytor, entréer och bostadsrum bör konsekvent orienteras mot den tysta eller bullerdämpade sidan.

Det bör alltid vara en strävan att ljudnivåerna på den ljuddämpade sidan är lägre än 50 dBA. Där det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA vid fasad, normalt för lägenheter i de övre våningsplanen. 50 dBA bör dock alltid uppfyllas för flertalet lägenheter samt vid uteplatser och gårdsytor.

### Tyst sida

"Tyst sida är en sida med en dygnsekvivalent ljudnivå som är lägre än 45 dBA frifältsvärde...".

"Även maximalnivån 70 dBA gäller för att uppfylla definitionen av tyst sida."

### Ljuddämpad sida

"Ljuddämpad sida har en dygnsekvivalent ljudnivå mellan 45 och 50 dBA frifältsvärde...".

"Även maximalnivån 70 dBA gäller för att uppfylla definitionen av tyst sida."

Huvudregeln i "Buller i planeringen" överensstämmer med riksdagsbeslut 1996/97:53 och ljudkrav i BBR.

## Bedömningsgrunder

Bedömningen av möjligheterna till bostadsbebyggelse sker i denna rapport utgående från:

- Möjligheten att uppfylla målet högst 50 dBA utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet.
- Möjligheten att erhålla en uteplats med högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

## Förutsättningar

### Vägtrafik

Trafikflöden har erhållits från Uppsala kommun och avser prognos för år 2020.

#### ***Följande trafikdata har använts vid beräkningarna.***

Väg	Trafikflöde	Andel tung trafik	Skyltad hastighet
Vaksalagatan	13.000 f/d	7 %	50 km/h
Lokala vägar*	300 f/d	0 %	30 km/h

\* Uppskattad värde

Beräkningen förutsätter ett garage framför huset med ett tätt räcke runt om som fungerar som bullerplank på en meter över parkeringens övre däck.

## Måluppfyllnad trafikbuller

### Ekvivalent ljudnivå

Hus 1;

Vid fasader mot gatan blir ekvivalent ljudnivå uppemot 57 dBA, särskilt utsatta är de högre våningarna mot Vaksalagatan. Mot innergården blir nivån lägre än 44 dBA på alla fasaderna.

Hus 2;

Vid fasader mot Vaksalagatan blir ekvivalent ljudnivå uppemot 66 dBA. Fasaderna mot Hus 1 får värden mellan 44 dBA och 56 dBA.

### Maximal ljudnivå

Hus 1;

Maximal ljudnivå är lägre än 70 dBA runtom i husen.

Hus 2;

Maximal ljudnivå kommer upp till 80 dBA.

### Kommentarer

Hus 1;

Med planlösning där minst hälften av boningsrummen är orienterade mot innergården uppfylls riktvärden för tyst sida för samtliga bostäder.

En gemensam uteplats som uppfyller riktvärdena högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas på innergården. Även balkonger som orienteras mot innergården uppfyller riktvärdena.

Hus 2;

Med planlösning där minst hälften av boningsrummen är orienterade mot innergården och en delvis inglasad balkong uppfylls riktvärdena för tyst sida för samtliga bostäder.

En gemensam uteplats som uppfyller riktvärdena högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas på utrymmen framför husets mitt. Även balkonger som orienteras mot innergården, eller delvis inglasas, uppfyller riktvärdena.



## Bilagor

- Bilaga 1. Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark.
- Bilaga 2. Maximal ljudnivå 2 m över mark.
- Bilaga 3. Ekvivalent ljudnivå vid fasader mot Vaksalagatan.
- Bilaga 4. Maximal ljudnivå vid fasader mot Vaksalagatan.
- Bilaga 5. Maximal ljudnivå vid fasader mot Solsensgatan.
- Bilaga 6. Maximal ljudnivå vid fasader mot Solsensgatan.
- Bilaga 7. Ekvivalent ljudnivå vid fasader mot Tövädersgatan.
- Bilaga 8. Maximal ljudnivå vid fasader mot Tövädersgatan.
- Bilaga 9. Maximal ljudnivå vid fasader mot Hus 1.
- Bilaga 10. Maximal ljudnivå vid fasader mot Hus 1.

## Bjerking AB



Montse Sayol  
Telefon 010-211 81 76  
Montse.sayol@bjerking.se

Granskad av



Leif Dahlbak



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

### Ekvivalent ljudnivå

- > -99.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
[www.bjerking.se](http://www.bjerking.se)

Skala

A3, 1:400

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

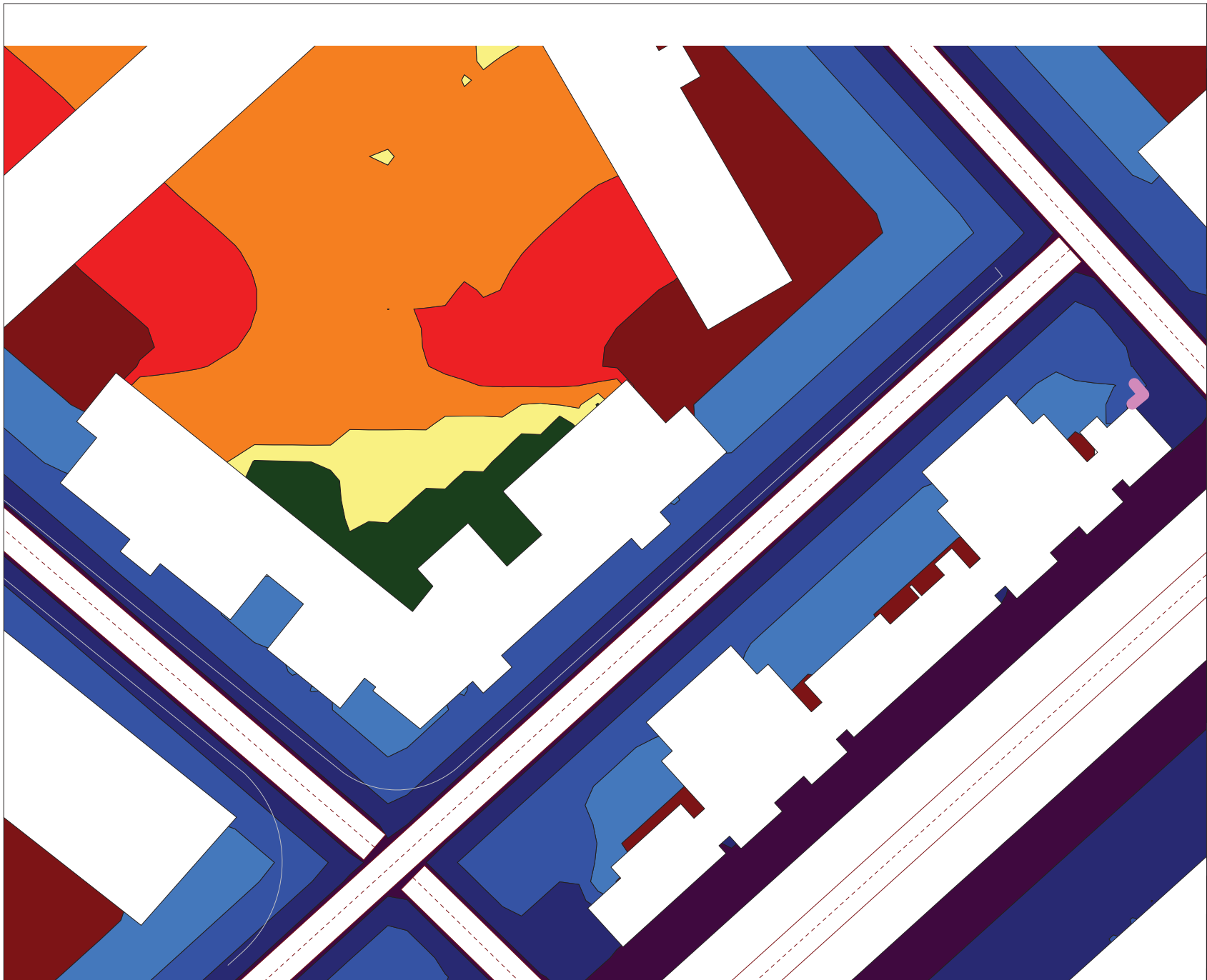
Leif Dahlback

Datum

2013-02-08

Nummer

13U22383-1



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

### Maximal ljudnivå

> -99.0 dB(A)
> 35.0 dB(A)
> 40.0 dB(A)
> 45.0 dB(A)
> 50.0 dB(A)
> 55.0 dB(A)
> 60.0 dB(A)
> 65.0 dB(A)
> 70.0 dB(A)
> 75.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
www.bjerking.se

Skala

A3, 1:400

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

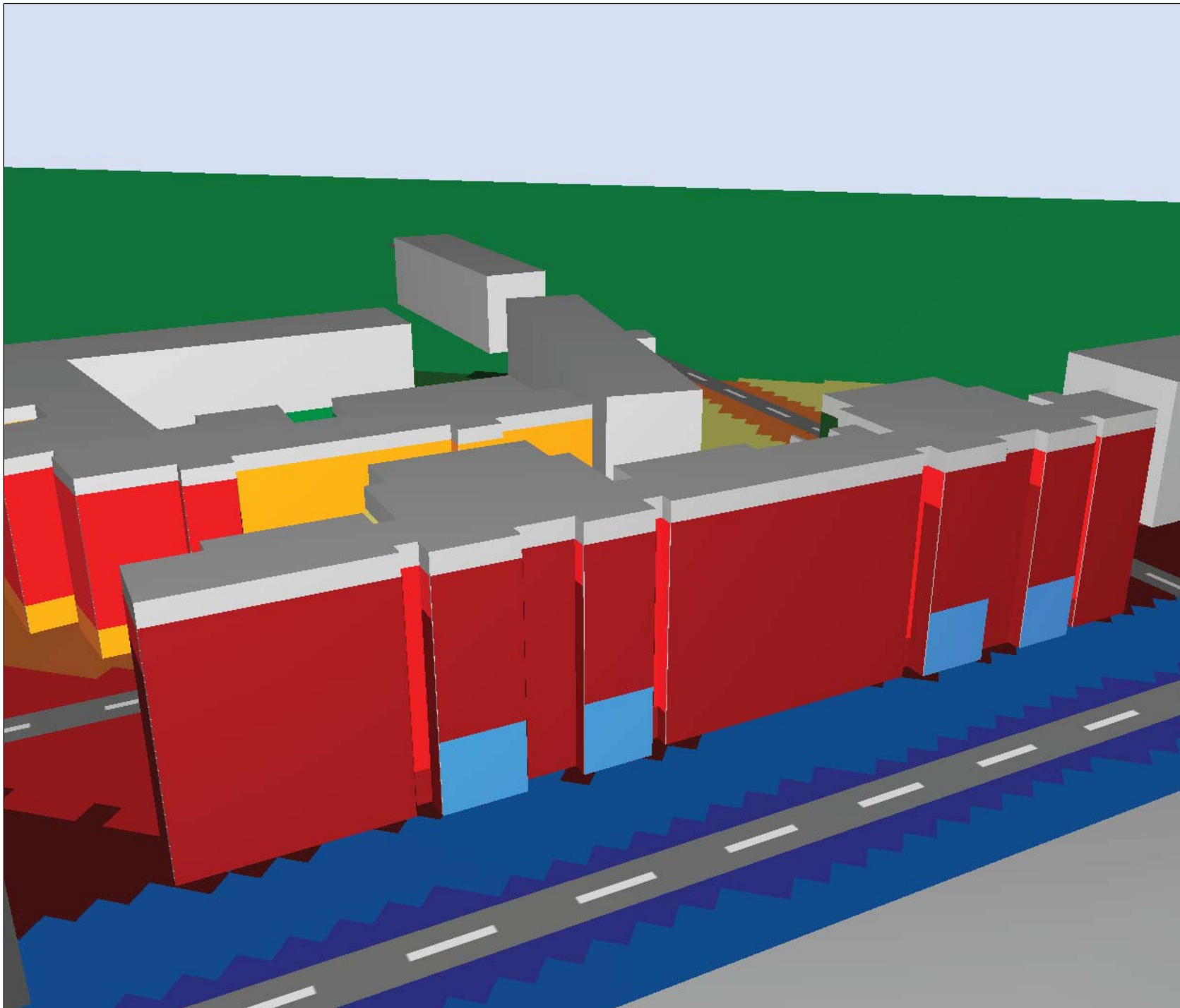
Leif Dahlback

Datum

2013-02-08

Nummer

13U22383-2



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

Ekvivalent ljudnivå

> -99.0 dB(A)
> 35.0 dB(A)
> 40.0 dB(A)
> 45.0 dB(A)
> 50.0 dB(A)
> 55.0 dB(A)
> 60.0 dB(A)
> 65.0 dB(A)
> 70.0 dB(A)
> 75.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
www.bjerking.se

Fasad mot vaksalagatan

Handläggare

Montserat Sayol

Datum

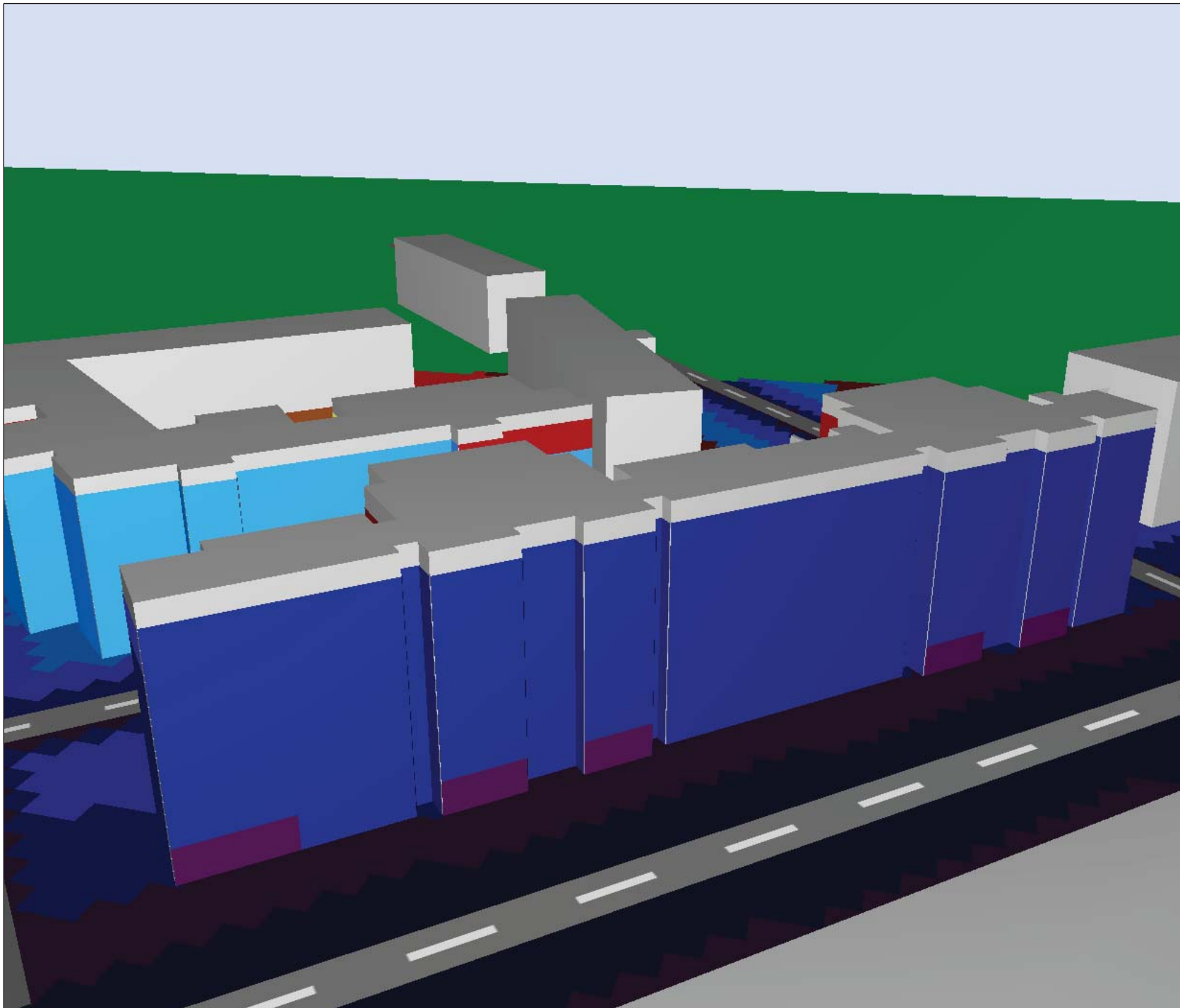
2013-02-08

Granskad av

Leif Dahlback

Nummer

13U22383-3



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

Maximal ljudnivå

- > -99.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
www.bjerking.se

Fasad mot vaksalagatan

Handläggare

Montserat Sayol

Datum

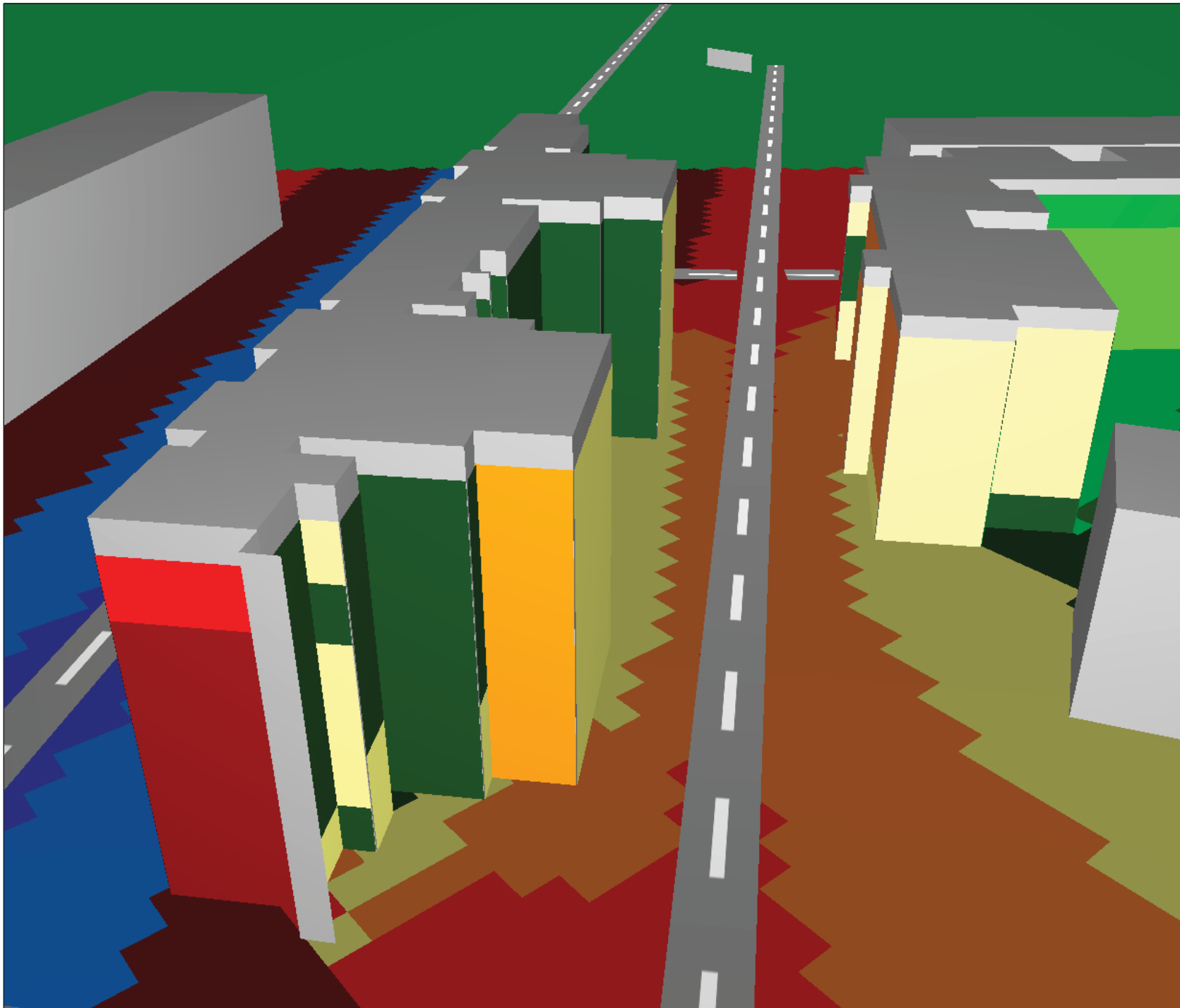
2013-02-08

Granskad av

Leif Dahlback

Nummer

13U22383-4



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

### Ekvivalent ljudnivå

- > -99.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
www.bjerking.se

Fasad mot Solskengsgatan

Handläggare

Montserat Sayol

Datum

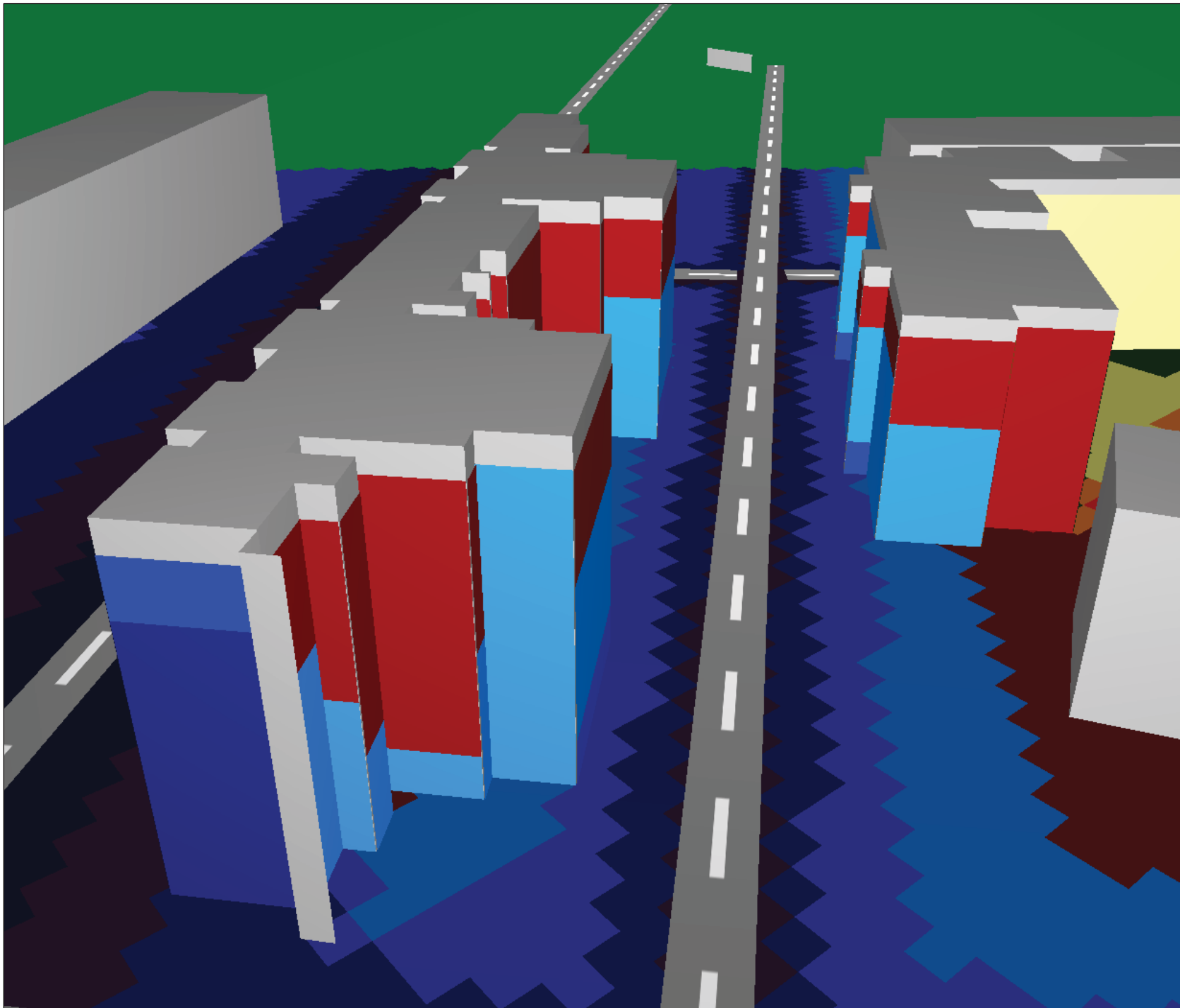
2013-02-08

Granskad av

Leif Dahlback

Nummer

13U22383-5



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

Maximal ljudnivå

- > -99.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
[www.bjerking.se](http://www.bjerking.se)

Fasad mot Solskengatan

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

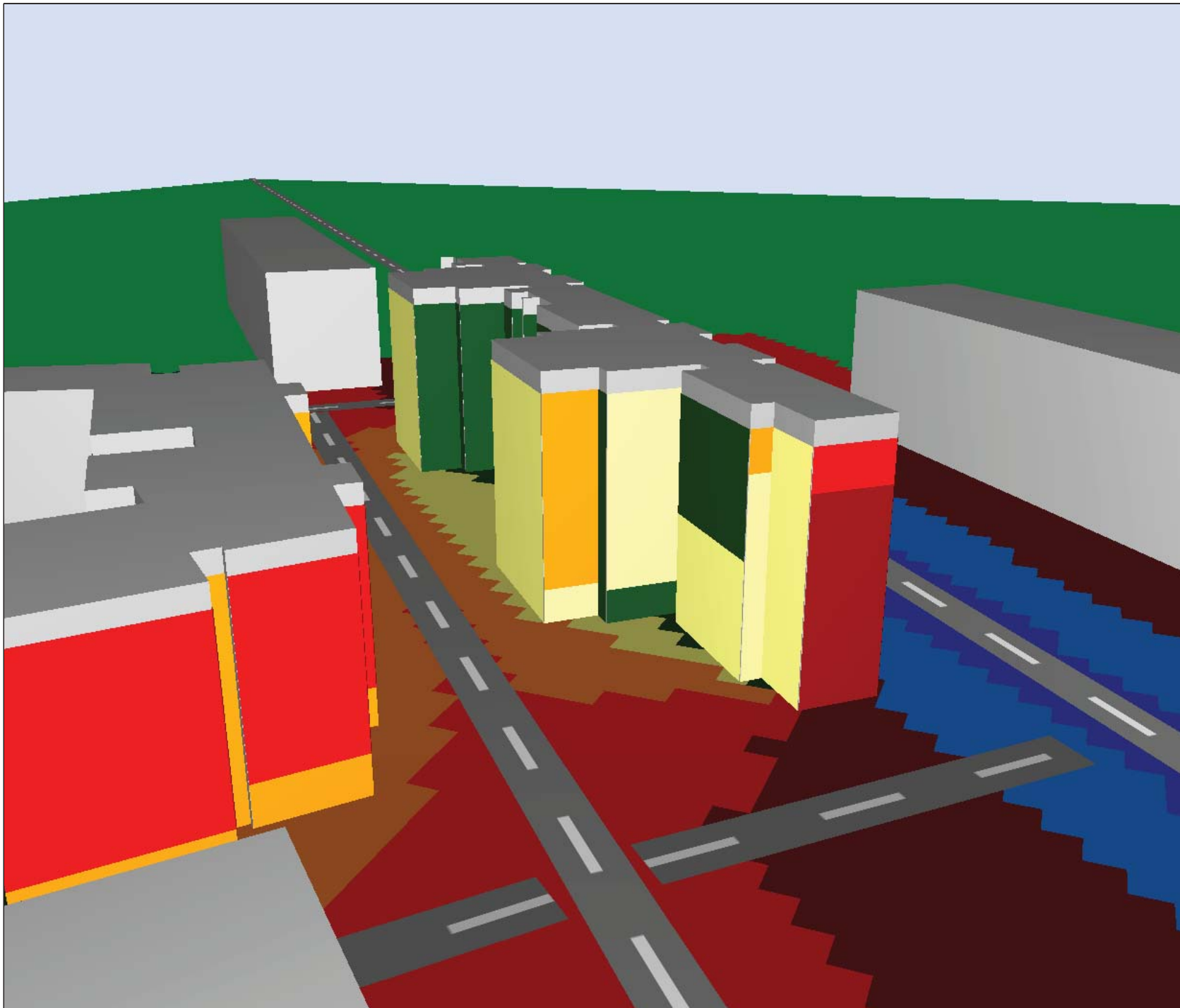
Leif Dahlback

Datum

2013-02-08

Nummer

13U22383-6



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

### Ekvivalent ljudnivå

- > -99.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
www.bjerking.se

Fasad mot Tövädersgatan

Handläggare

Monserat Sayol

Granskad av

Leif Dahlback

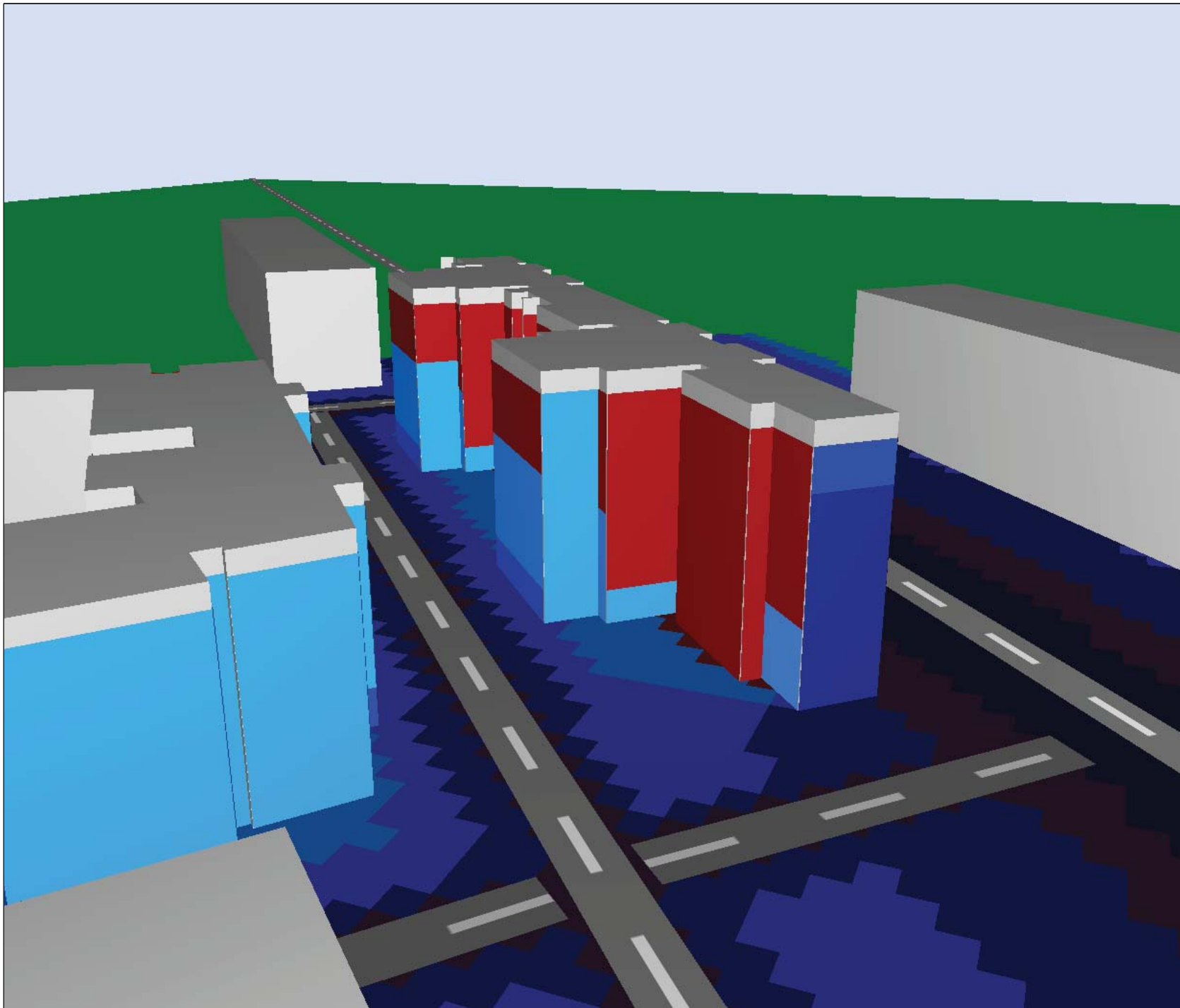
Datum

2013-02-08

Nummer

13U22383-7





## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

Maximal ljudnivå

> -99.0 dB(A)
> 35.0 dB(A)
> 40.0 dB(A)
> 45.0 dB(A)
> 50.0 dB(A)
> 55.0 dB(A)
> 60.0 dB(A)
> 65.0 dB(A)
> 70.0 dB(A)
> 75.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
www.bjerking.se

Fasad mot Tövädersgatan

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

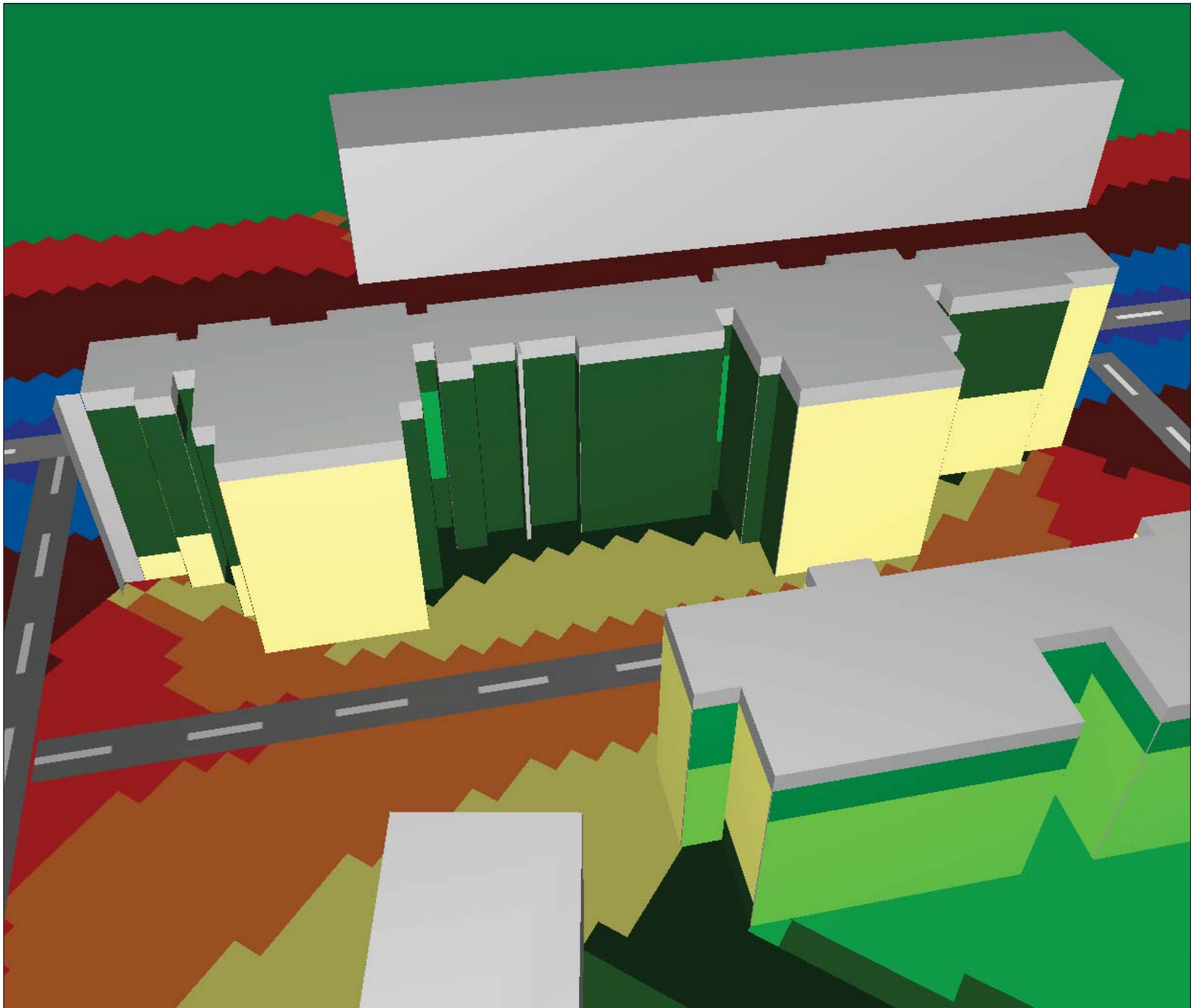
Leif Dahlback

Datum

2013-02-08

Nummer

13U22383-8



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

### Ekvivalent ljudnivå

- > -99.0 dB(A)
- > 35.0 dB(A)
- > 40.0 dB(A)
- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)
- > 70.0 dB(A)
- > 75.0 dB(A)
- > 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
www.bjerking.se

Fasad mot Hus 1

Handläggare

Montserat Sayol

Datum

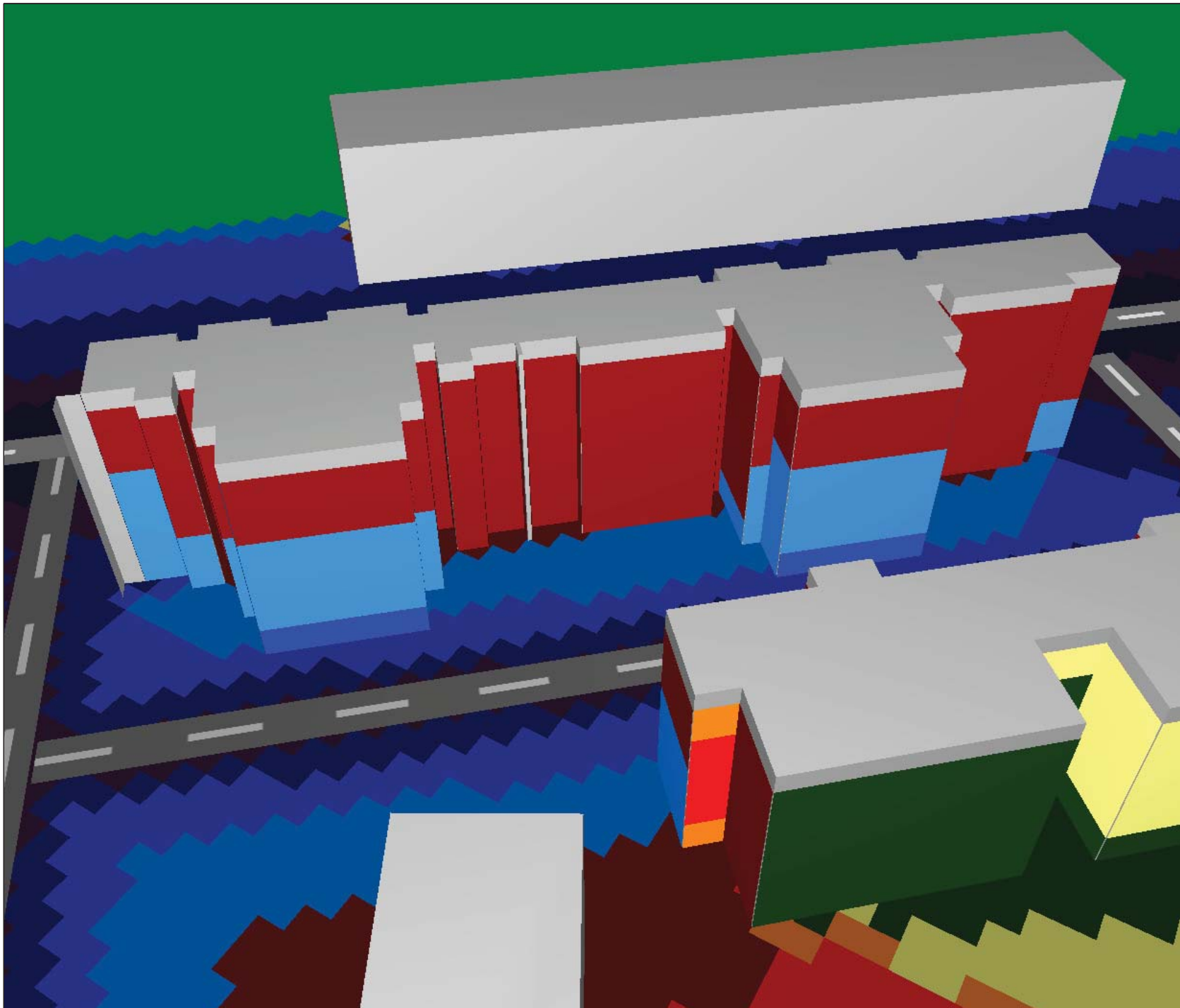
2013-02-08

Granskad av

Leif Dahlback

Nummer

13U22383-9



## FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller  
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd  
2 m

Driftfall  
Trafik enligt prognos  
för år 2020

Maximal ljudnivå

> -99.0 dB(A)
> 35.0 dB(A)
> 40.0 dB(A)
> 45.0 dB(A)
> 50.0 dB(A)
> 55.0 dB(A)
> 60.0 dB(A)
> 65.0 dB(A)
> 70.0 dB(A)
> 75.0 dB(A)
> 80.0 dB(A)

## BULLERKARTA

Område

**Kv. Diset  
Uppsala  
Vägbuller**



Box 1351, 751 43 Uppsala  
Strandbogatan 1  
Växel: 018-651100  
www.bjerking.se

Fasad mot Hus 1

Handläggare

Montserat Sayol

Datum

2013-02-08

Granskad av

Leif Dahlback

Nummer

13U22383-10