

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2016-08-10

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 17 augusti 2016

Yttrande över detaljplan för Norra Kapellgärdet, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2014-00155 Remisstid: 26 augusti 2016

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande till plan- och byggnadsnämnden enligt **bilaga 1**

Sammanfattning

Syftet med planen är att tillskapa ca 600 nya lägenheter på en fastighet där det i dag står två kontorshus.

Området är utsatt för buller från Vattholmavägen, Gamla Uppsalagatan, järnvägen och Portalgatan. För att få ner bullernivåerna vid fasad till under 65 dBA krävs en bullerskärm längs med järnvägen.

De mätningar som gjorts anger att miljökvalitetsnormerna för partiklar (PM10) och kvävedioxid klaras för angränsande vägar. Mätningarna är några år gamla. Eftersom området kommer att förtätas och gaturummet delvis blir mer slutet anser nämnden att nya beräkningar bör göras.

Nämnden anser att den föreslagna portiken ut mot Gamla Uppsalagatan ska tas bort för att inte riskera att riktvärdena för buller inte kan nås.

Nämnden ifrågasätter, liksom i tidigare planer i detta område, att delar av området är en miljö som är lämplig för bostäder och anser att de mest bullerutsatta delarna av byggnaden mot järnvägen istället ska utgöras av kontorslokaler.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostadskvarter i den norra delen av Kapellgärdet. Kvarteren är det sista som kommer att avsluta den omvandling som skett i Kapellgärdet från ett område med småindustri och kontor till bostäder. Bebyggelsen tillåts i huvudsak vara mellan fem och sju våningar, med en mindre del i åtta våningar. Den nya bebyggelsen uppförs på mark där det idag står två kontorshus som kommer att rivas. Detaljplanen ger möjlighet att bygga sammanlagt cirka 600 lägenheter samt anger lägen för två mindre förskolor i bottenvåningen på kvarteren. Detaljplanen gör det också möjligt att bygga ett vårdboende inom planområdet. Planen avviker från det detaljplaneprogram från 2001 som anger att denna del av Kapellgärdet fortsatt ska användas till kontor.

Dagvatten

Den föreslagna bebyggelsen kan kopplas till det befintliga, allmänna VA-ledningsnätet. Kapaciteten i områdets befintliga dagvattenledningar är dock begränsad. Dagvattnet från området ska därför fördröjas och jämnas ut innan det släpps ut i det allmänna dagvattennätet. Fördröjning av dagvattnet är en förutsättning för att kunna öka exploateringen till den grad som planen föreslår. För att uppnå Uppsala Vattens krav behövs det enligt dagvattenutredningen anläggas två fördröjningsmagasin, om 54 m³ för det norra kvarteret och 53 m³ för det södra kvarteret. Detaljplanen säkerställer att det finns mark för magasinerna genom att markera ett område som enbart får bebyggas med skärmtak och en planbestämmelse som anger en möjlig plats för att gemensamhetsanläggning för fördröjning av dagvatten.

På grund av den stora lermäktigheten inom planområdet bör inte stuprör utrustas med utkastare för infiltration av takdagvatten. Takdagvatten föreslås istället samlas upp i slutna stuprör och ledas till stuprörsbrunn med sandfång och vattenlås och vidare i ledning till fördröjningsmagasin. Övrig tomtmark bör utformas med stor andel grön eller permeabel yta, samt höjdsättas så att långa rinntider uppnås. Parkeringsplatser bör avvattnas mot grönområde för fördröjning och rening. Om det inte är möjligt kan dagvattenbrunnar från parkeringsytorna förses med filterkassetter för att rena dagvattnet. Om den nya bebyggelsen behöver delas upp på flera fastigheter ska dagvattenhanteringen skötas gemensamt.

Buller och Luft

Planområdet utsätts för buller från Vattholmavägen, Gamla Uppsalagatan, järnvägen och Portalgatan. I planområdets nordvästra hörn som vetter mot järnvägen och Gamla Uppsalagatan utsätts de nya byggnaderna för särskilt höga bullervärden för de nedersta våningarna. Ekvivalent ljudnivå beräknas uppnå till som mest 67 dBA och maximal ljudnivå till 92 dBA. Mot Portalgatan får större delen av fasaderna under 60 dBA ekvivalent ljudnivå, fransett närmast spåren, och delar av fasaderna beräknas även klara 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Därmed beräknas innergårdarna få en ljudmiljö som uppfyller riktvärdena även för skolgård.

Planförslaget innebär att avsteg från riktvärden för trafikbuller måste göras, enligt Boverkets allmänna råd (2008:1 Buller i planeringen). Avstegen motiveras i planbeskrivningen av att

området ligger centralt i Uppsala och att den nya bebyggelsen ansluter till befintlig bostadsbebyggelse. Bebyggelsen ordnas även som kringbyggda kvarter så att en ljuddämpad sida bildas mot gården.

För att kunna uppföra byggnader med bostadsrum som vetter mot det mest bullerutsatta hörnet mot järnvägen-Gamla Uppsalagatan föreslås i bullerutredningen att ett bullerplank uppförs mot järnvägen. Effekten av en skärm längs spåren blir högre för de nedre våningsplanen och är positiv för ljudmiljön i markplan. Med bullerplanket sänks den ekvivalenta ljudnivån till 65 dBA på hela fasaden mot järnvägen. Lägenheterna kan utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot tyst eller ljuddämpad sida.

Plankartan anger att en portik ska finnas ut mot Gamla Uppsalagatan som motiveras av att man ska kunna cykla igenom området. Portiken gör att trafikbuller släpps in på innergården som ska utgöra den tystasidan. Bullerkonsulten anger att det inte med säkerhet går att beräkna hur mycket portiken påverkar ljudsituationen på innergården, därför rekommenderas det att det ska förberedas för att kunna sätta in dörrar så att portiken går att stänga vid behov.

Den angivna trafikmängden i bullerutredningen för Vattholmavägen är 7900 ÅDT¹. Enligt data från stadsbyggnadsförvaltningens trafikplanerare stämmer inte det, utan en korrekt trafiksiffra för Vattholmavägen är 9873 ÅDT. Även när det gäller siffrorna för Gamla Uppsalagatan finns det en differens på ca 500 ÅDT mellan vad som anges i bullerutredningen och de siffror som trafikplanerarna anger.

Den samlade ljudmiljön i området är inte god och det kommer att krävas ordentligt bullerskyddade fasader för att klara ekvivalent på 30 dBA och max på 45 dBA inomhus. En förutsättning för att kunna ha bostäder i en sådan ljudmiljö är att det finns en ljuddämpad sida. Den föreslagna portiken ut mot Gamla Uppsalagatan påverkar ljudmiljön på gårdens insida och förutsättningarna att uppnå de lägre ljudnivåerna som krävs där. Den föreslagna portiken bör därför tas bort för att inte riskera att trafikbuller kommer in på gården.

Förvaltningen bedömer de mest bullerutsatta delarna av byggnaden mot järnvägen som olämpliga för bostäder och föreslår att nämnden förordar att de delarna av huset istället ska utgöras av kontorslokaler.

De luftmätningar som planbeskrivningen anger är från 2013 och visar att miljö kvalitetsnormerna för partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂) klaras längs med Vattholmavägen och Gamla Uppsalagatan.

Miljö kvalitetsnormer är värden som med hänsyn till människors hälsa inte får överskridas. Normen för dygnsmedelvärde för partiklar (PM₁₀) är 50 mikrogram per kubikmeter luft (µg/m³) och årsmedelvärdet är 40 µg/m³. För kvävedioxid (NO₂) är miljö kvalitetsnormen

¹ ÅDT är en förkortning för årsmedeldygnstrafik och är ett värde för samtliga fordonspassager under ett år fördelat jämt per dygn.

för dygnsmedelvärde 60 µg/m³, årsmedelvärde 40 µg/m³ och 90 µg/m³ som timmedelvärde.²

För att uppnå en god bebyggd miljö och ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande är det viktigt att styra mot miljö kvalitetsmålen som ska vara uppnådda 2020.

Riktvärdena i det nationella miljömålet *Frisk luft* är satta med hänsyn till känsliga grupper och innebär:

- att halten av partiklar (PM10) inte överstiger 15 mikrogram per kubikmeter luft beräknat som ett årsmedelvärde eller 30 mikrogram per kubikmeter luft beräknat som ett dygnsmedelvärde.
- att halten av kvävedioxid(NO₂) inte överstiger 20 mikrogram per kubikmeter luft beräknat som ett årsmedelvärde eller 60 mikrogram per kubikmeter luft beräknat som ett timmedelvärde.

Planförslaget innebär att kvarteret kommer att förtätas med bebyggelse mot Vattholmavägen och mot Gamla Uppsalagatan. Detta innebär att luftväxlingen kan påverkas, främst mot Vattholmavägen då gaturummet här blir relativt smalt.

Det behövs en bättre analys av hur områdets utbyggnad påverkar luftkvaliteten för att säkerställa att utbyggnaden inte kommer att påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsmålet *Frisk Luft*. De trafiksiffror som använts vid beräkningar överensstämmer inte med de siffror trafikplanerare inom kommunen uppgett. Det bör därför göras en noggrannare luftkvalitetsutredning för området.

Vibrationer

Planområdets läge nära järnvägen ger upphov till vibrationer. Enligt Boverkets Allmänna råd 2008:1, är människors känslighet för vibrationer mycket hög. Kännbarheten ökar med vibrationsvågens hastighetsamplitud. Enligt Boverket är förnimbarhetsgränsen för vibrationer mellan 0,1 och 0,3 mm/sekund. Enligt Naturvårdsverket bör det eftersträvas att 0,4 mm/s inte överskrids i utrymmen där människor vistas stadigvarande, som exempelvis permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler. En planbestämmelse har införts i plankartan som reglerar det.

Förskola

Förskola ska finnas i bottenvåningen av bostadskvarteren i den östra delen av planområdet. De bostäder som detaljplanen medger genererar ett behov av en förskola med fyra avdelningar. Det är möjligt att anlägga två avdelningar i den nordöstra delen och två i den sydöstra delen. Båda förskolorna kan placeras mot den nya allmänna gatan, och på så vis vinna samordningsfördelar vad gäller matleveranser, sophämtning och logistik inom förskolorna. Förskolorna placeras så att hämtning och lämning kan ske från gården. Förskolegårdarna blir samordnade med bostadsgårdarna. Storleken på gårdarna framgår inte

² Normvärden för timmar och dygn är percentiler vilket innebär att värden får överskridas ett antal tillfällen per år.

av planbeskrivningen. Solljus på gårdarna blir begränsat under vinterhalvåret men vid sommarsolståndet kommer det enligt solstudier vara solbelyst från ca nio till femton på eftermiddagen.

Andra planer i området

I en angränsande plan med liknande förutsättningar beträffande buller, Kvarteret Takryttaren, yrkade miljö- och hälsoskyddsnämnden att det skulle tas fram en analys av risken för människors hälsa med avseende på buller från järnvägen. Nämnden ställde sig kritiska till att bullervärdena inomhus klaras.

Övrigt

Till planen har också en riskutredning med avseende på olyckor vid järnvägen tagits fram. Förvaltningen har inte granskat denna utan förutsätter att granskningen sker av brandförsvaret.

Anna Axelsson
miljödirektör

Bilagor

1. Yttrande över detaljplan för Norra Kapellgärdet, samråd
2. Plankarta och illustrationsplan för Norra Kapellgärdet

Handläggare
Emilia Hammer
018- 018-727 43 20

Datum
2016-08-17

Diarienummer
2016-003027- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Norra Kapellgärdet, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2014-00155 Remisstid: 26 augusti 2016

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har synpunkter på buller- och luftfrågor i detaljplaneförslaget för Norra Kapellgärdet.

Nämnden avstyrker att de mest bullerutsatta delarna av byggnaden mot järnvägen ska användas för bostäder och förordar att de delarna av huset istället ska utgöras av kontorslokaler.

Den samlade ljudmiljön i området är inte god och det kommer att krävas ordentligt bullerskyddade fasader för att klara ekvivalent på 30 dBA och max på 45 dBA inomhus.

En förutsättning för att kunna ha bostäder i en sådan ljudmiljö är att det finns en ljuddämpad sida. Den föreslagna portiken ut mot Gamla Uppsalagatan påverkar ljudmiljön på gårdens insida och förutsättningarna att uppnå de lägre ljudnivåerna som krävs där. Nämnden anser att den föreslagna portiken ska tas bort för att inte riskera att trafikbuller kommer in på gården.

Nämnden efterlyser en bättre beskrivning av att områdets utbyggnad inte kommer att påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna och miljö kvalitetsmålet *Frisk Luft*. De angivna trafiksiffror som använts vid beräkningar överensstämmer inte med de siffror trafikplanerare inom kommunen uppgett. Det bör därför göras en noggrannare luftkvalitetsutredning för området.

Miljö kvalitetsnormer är värden som med hänsyn till människors hälsa inte får överskridas. Normen för dygnsmedelvärde för partiklar (PM₁₀) är 50 mikrogram per kubikmeter luft (µg/m³) och årsmedelvärdet är 40 µg/m³. För kvävedioxid (NO₂) är miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärdet 60 µg/m³, årsmedelvärdet 40 µg/m³ och 90 µg/m³ som timmedelvärde.³

³ Normvärden för timmar och dygn är percentiler vilket innebär att värden får överskridas ett antal tillfällen per år.

Nämnden anser att miljö kvalitetsmålen ska vara styrande i kommunens planering för att åstadkomma en god bebyggd miljö för kommande generationer och ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande.

Riktvärdena i det nationella miljömålet *Frisk luft* är satta med hänsyn till känsliga grupper och innebär:

- att halten av partiklar (PM₁₀) inte överstiger 15 mikrogram per kubikmeter luft beräknat som ett årsmedelvärde eller 30 mikrogram per kubikmeter luft beräknat som ett dygnsmedelvärde.
- att halten av kvävedioxid(NO₂) inte överstiger 20 mikrogram per kubikmeter luft beräknat som ett årsmedelvärde eller 60 mikrogram per kubikmeter luft beräknat som ett timmedelvärde.

Tidsgränsen för att uppnå miljö kvalitetsmålet är satt till 2020 och i förhållande till när planen kommer att aktualiseras är det inte ett avlägset datum.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

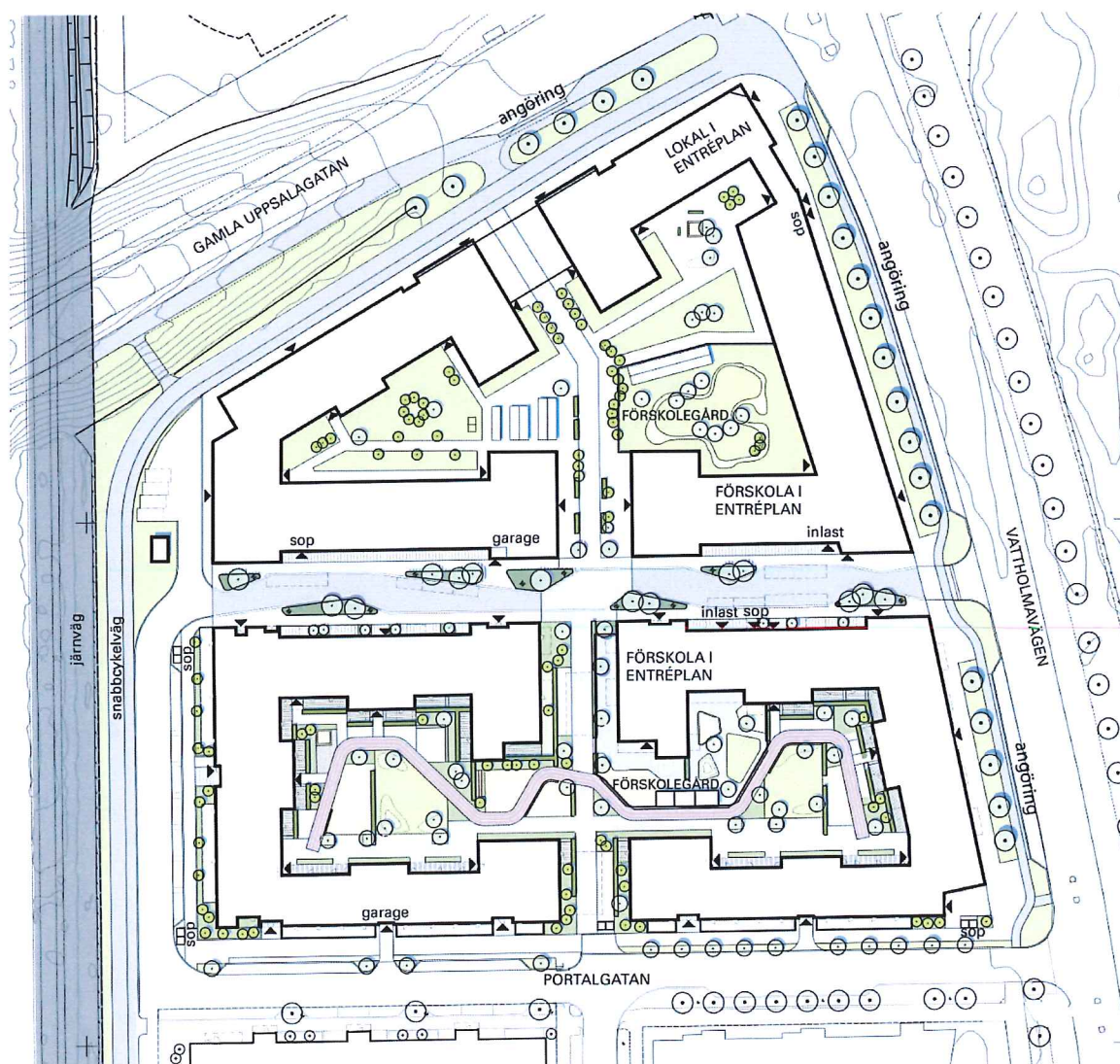
Bengt Fladvad
ordförande

Anna Axelsson
miljödirektör

Förändringar

Den planerade bostadsbebyggelsen inom planområdet är en fortsättning på utvecklingen av Kapellgärdet som bostadsområde med tydlig kvartersstruktur. Området utvecklas mot en tätare stad med bostadsbebyggelse och lokaler för verksamheter. Vattholmavägen förändras genom att den nya bebyggelsen placeras närmare gatan, där bottenvåningarna har fokus på upplevelsen i ögonhöjd för människor som rör sig till fots och med cykel. Bottenvåningarna ska utformas med verksamhetslokaler i strategiska lägen så att området långsiktigt kan utvecklas och möta behovet av service och stadsliv i en växande stad. Lokalerna måste ha en sådan omfattning att stadigvarande verksamhet kan bedrivas över tid. Eftersom området ligger i anslutning till innerstaden, möjliggör denna utveckling att centrala Uppsala tillåts växa. Även mot Gamla Uppsalagatan stödjer detaljplanen den utveckling mot stadsstråk som är utpekad i översiktsplanen.

Området utvecklas som en kvartersbebyggelse i ett slags storkvarter med en grön koppling för gång och cykel i nordsydlig riktning på kvartersmark, och en ny koppling i form av en allmän gata i östvästlig riktning. Den föreslagna nya gatan med utfart mot Vattholmavägen möjliggör ett finmaskigt gatunät som är tillgängligt och orienterbart.



Illustrationsplan som visar hur den nya bebyggelsen inom planområdet kan utformas, samt läget för den nya gatan. Illustrationen är gjord av Karavan landskapsarkitekter.