



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten  
Johanna Boman  
010-22 33 227  
johanna.boman@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(3)

2014-09-19

Dnr: 402-4847-14

Plan- och byggnadsnämnden  
Uppsala kommun  
753 75 UPPSALA

UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2014 -09- 23
Diarienum	2012/20195
Aktbilaga	

## Granskning av förslag till detaljplan för del av kvarteret Bredablick, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens synpunkter i samrådskedet framgår av yttrande dnr 402-5739-13, daterat den 20 december 2013.

### Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att komplettera kvarter Bredablick med ett nytt flerbostadshus, som bygger för den öppning som finns mot Kungsgatan och får en större utbredning som ett lamellhus i det inre av kvarterets gårdsrum.

### Överensstämmelse med översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan (Översiktsplan 2010 för Uppsala kommun, ÖP 2010) ligger planområdet inom stadskärnan. Översiktsplanen anger angående stadskärnan bland annat att de viktiga siktlinjerna ska värnas och att byggnationer över kvarterstadens höjder kan tillkomma i form av särskilda märkesbyggnader. Befintlig bebyggelse i kvarteret är huvudsakligen i fyra våningar. Länsstyrelsen bedömer att föreliggande förslag till detaljplan avviker från översiktsplanen, då det tillkommande bostadshuset om ca tio våningar, vilket är avsevärt högre än bebyggelsen i kringliggande kvarter, inte kan ses som en särskild märkesbyggnad.

### Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt PBL (2010:900) 11 kap 10§

#### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Länsstyrelsen efterfrågade i samrådsyttrande en analys och redovisning av den föreslagna byggnadens påverkan på stadsbilden och viktiga siktlinjer, som en förutsättning för att detaljplanens påverkan på riksintresseområdet för kulturmiljövården skulle vara möjligt att bedöma. En sådan analys med siktstudier har gjorts inför granskningsskedet och redovisas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen anser att planens genomförande, genom den höga byggnaden, bryter mot det i riksintresset motiverade värdet stadens struktur. Analysen visar dock att upplevelsen av det höga huset blir marginell i gatuplan. Planens genomförande bryter även i viss mån med den för riksintresset viktiga stadssiluetten då den höga byggnaden i vissa siktstudier blir väl synlig och konkurrerar med till exempel



2014-09-19

Dnr: 402-4847-14

domkyrkans dominerande ställning på åsen. Planen påverkar således centrala och utpekade värden i riksintresset negativt.

Länsstyrelsen bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan sägas medföra påtaglig skada på värdena i riksintresset för kulturmiljövården, Uppsala stad C 40 A. Länsstyrelsen ser dock en risk att tillkomst av ytterligare höga hus i Uppsalas stadskärna innebär kumulativa effekter som sammantaget riskerar att påtagligt skada riksintresseområdets värden.

#### *Hälsa och säkerhet - buller*

De planerade bostäderna utsätts för höga bullernivåer från både väg- och järnvägstrafik. För de mest bullerutsatta lägenheterna går bullernivåerna upp mot 65 dBA ekvivalentnivå. På de nedersta våningarna, utom den sida som vetter mot Kungsgatan, är de ekvivalenta bullernivåerna mellan 50 och 55 dBA.

Enligt Boverkets allmänna råd om buller i planeringen, 2008:1 är huvudregeln vid planering för bostadsbebyggelse att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ska uppgå till högst 55 dB(A). Avstegsfall innebär att bostäder planeras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vänta mot tyst sida (högst 45 dB(A) ekvivalentnivå) eller i vart fall ljuddämpad sida (45-50 dB(A) ekvivalentnivå). 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.

Det centrala läget med mycket god tillgång på kollektivtrafik motiverar, enligt Länsstyrelsens mening, att avstegsfall enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 kan tillämpas.

I planförslaget finns en planbestämmelse angående buller som bland annat anger: *"Bostäder ska utformas så att samtliga boningsrum i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster."* För de övre våningsplanen kan detta uppnås genom tekniska lösningar, såsom täta balkongräcken och ljudabsorbenter i balkongtak.

Länsstyrelsen anser, vilket också anges i Boverkets allmänna råd, att tekniska lösningar bör användas med urskiljning och inte som en generell metod att kringgå riktvärden. I de allmänna råden betonas också vikten av att avvägningar görs mellan å ena sidan en så god ljudmiljö som möjligt och å andra sidan de andra fördelar som finns med en tänkt lokalisering och utformning.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte på ett godtagbart sätt har motiverat den tänkta utformningen av den föreslagna bebyggelsen eller redogjort för de avvägningar mellan god ljudmiljö och andra fördelar, som har lett fram till det nu föreliggande förslaget.



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

YTTRANDE

3(3)

2014-09-19

Dnr: 402-4847-14

Med anledning av vad som anförts ovan kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut om antagande av föreliggande granskningsförslag, enligt 11 kap. 10 § PBL.

**Deltagare**

Länsarkitekt Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Johanna Boman har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också antikvarie Louise Törnvall deltagit.

Eva Bergdahl

Johanna Boman

SÄNDLISTA  
Trafikverket Region Öst  
Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun  
Inom länsstyrelsen: Ke, Miljösk, Samhuvv (2 ex)

