



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1(5)

2020-12-21

402-8731-2020

Uppsala kommun

Märta Alsen
Planhandläggare
010-2233424
marta.alsen@lansstyrelsen.se

Yttrande över samråd om förslag till detaljplan samt behovsbedömning för kvarteret Trudhem i Uppsala kommun

Handlingar daterade 2020-11-09 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Syftet med planförslaget

Planens syfte är att möjliggöra nya byggrätter samtidigt som de höga kultur- och arkitekturhistoriska värden som finns inom planområdet värnas.

Syftet med de nya byggrätterna är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse och verksamheter som erbjuder tillfällig vistelse.

Överensstämmelse med översiktsplanen

I Uppsala kommuns innerstadsstrategi, antagen den 12 december 2016, står att ”Gemensamt för större förändringar och tillkommande byggnader är att de ska bidra till stadens kvalitet, förbättra förutsättningarna för stadsliv och höja den arkitektoniska nivån. Grönka på gårdar är ett viktigt inslag som förbättrar det lokala klimatet och som kan kombineras med fördröjning och rening av dagvatten.”

Markanvändningen överensstämmer i stort med översiktsplanens och innerstadsstrategins intentioner för området. Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör redovisa hur detaljplanen för kvarteret Trudhem bidrar till stadens kvalitet, förbättrar förutsättningarna för stadsliv och höjer den arkitektoniska nivån.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken (MB), orsakat av planens genomförande, inte går att uteslutas. Länsstyrelsen anser att det är risken för betydande påverkan på riksintresset för kulturmiljö Uppsala stad C40 som föranleder att planförslaget kan komma att leda till betydande miljöpåverkan. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.



2020-12-21

402-8731-2020

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förhållanden, att ett genomförande av planen riskerar att medföra en påtaglig skada på området av riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad. Den negativa påverkan måste minskas på ett tillfredsställande sätt enligt nedan för att antagandet av planen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse kulturmiljö, Uppsala stad C40

Kvarteret Trudhem ingår i riksintresset för kulturmiljövård, Uppsala stad (C 40 A). Kvarteret utgör en del av stenstaden från slutet av 1800-talet. Tingshuset från 1950-talet utgör en del av centralmakten och rättsväsendet vilka även de utgör värden som riksintresset Uppsala stad syftar till att skydda.

Förslaget till detaljplan för Kvarteret Trudhem möjliggör två nya byggnader på fastigheten som idag rymmer det före detta tingshuset. Den större av de två föreslagna byggrätterna, som ligger i anslutning mot Österplan, ansluter direkt till befintlig byggnad från 1880-talet på grannfastighet. Den andra byggrätten föreslås placeras in mellan det före detta tingshuset och ett före detta gårdshus på grannfastigheten. Detaljplanens syfte är att möjliggöra ytterligare byggrätter på rubricerad fastighet samtidigt som de höga kultur- och arkitekturhistoriska värden som finns inom planområdet värnas.

Länsstyrelsen anser att planförslaget riskerar att påverka riksintresset för kulturmiljö, Uppsala stad (C 40 A) negativt. Planen bedöms att ha betydande påverkan på kulturmiljövärdena. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att ta fram en kulturmiljöutredning till granskningskedet. En kulturmiljöutredning bör behandla hela det berörda området, inte enbart Kvarngärdet 25:4.

Både fastigheten Kvarngärdet 25:4 och grannfastigheten rymmer idag byggnader och miljöer med höga kulturhistoriska värden. Det före detta tingshusets kultur-historiska värden har belysts i Upplandsmuseets kunskapsunderlag som har tagits fram under 2019 i samband med ansökan om byggnadsminnesförklaring. Där framförs bland annat att tingshuset har osedvanligt högt skyddsvärde och utgör en viktig del av Sveriges moderna förvaltningshistoria. Ansökan om byggnadsminnesförklaring har avslagits med motivering att en sådan byggnadsminnesförklaring inte kan genomföras utan samförstånd med fastighetsägaren enligt KML 3 kap. 3§. Länsstyrelsen delar dock Upplandsmuseets bedömning, och anser att tingshuset kan bli föremål för en byggnadsminnesförklaring i framtiden.

I planbeskrivningen anges att tingshuset skyddas mot rivning och förvanskning såväl utvändigt som invändigt, genom ett antal varsamhetsbestämmelser som ”inriktar sig på att bibehålla tingshusets karaktär och dess utmärkande detaljer”. I den nu gällande detaljplanen skyddas både tingshuset och gårdsmiljön med planbestämmelsen q. Länsstyrelsen anser att Tingshuset och dess gård även fortsättningsvis bör skyddas av planbestämmelsen q eftersom tingshuset hyser stora kulturhistoriska värden och är i byggnadsminnesklass. Behovet av skyddsbestämmelser, med dess förtydligande, framförts både i Upplandsmuseets utredning och i Länsstyrelsens beslut med diarienummer 432-6852-2017.



2020-12-21

402-8731-2020

Det monumentalabostadshuset på Österplan 13 är byggt 1888 i nyrenässansstil, huset är ritat av arkitekt Carl Axel Ekholm, och räknas som ett av hans mest kända stenhus. 1878 blev Ekholm den växande Uppsalas förste stadsarkitekt där hans bidrag genom åren är svårt att överskatta. Länsstyrelsen anser därför att Österplan 13 utgör en del av stenstaden från slutet av 1800-talet och därmed en del av uttrycket för riksintresset för kulturmiljövård Uppsala stad C 40. Österplan 13 ligger väl synligt från järnvägen. Byggnaden karaktäriseras av rik fasadbehandling med bland annat loggior, fönsteromfattningar och hörnkedjor av kalksten. Gårdshuset, mot vilket byggnaden mot Storgatan planeras, är uppförd samma år som Österplan 13.

Den föreslagna nybyggnationen mot Österplan ansluter enligt vad som anges i planen i utformning till huset i nyrenässansstil. Den tillkommande byggnadens utformning regleras med planbestämmelser bland andra f1 Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och f2 Byggnadens utformning ska ansluta till omgivande bebyggelse. Länsstyrelsen anser att det bör framgå av planhandlingarna vad som gör att byggnadens utformning ansluter till befintlig bebyggelse, vilka byggnadsarkitektoniska element som kommunen anser bör lyftas fram. Den föreslagna byggnaden tillåts vara upp till 24,5 meter vilket ungefär motsvarar fem våningar, och uppges i planbeskrivningen vara en värdig avslutning av den husraden som löper längs Österplan.

Det planerade huset så som det illustreras i planhandlingarna, avviker trots föreslagna utformningsbestämmelser och anpassningar som framförs i planbeskrivningen, ändå kraftigt från den ovan beskrivna husraden, både stil- och utformningsmässigt. Den riskerar att upplevas som dominerande genom sin höjd, position och volym, avvikande genom sin rätvinklighet, och dissonerar stort mot huset i nyrenässansstil. Den föreslagna nybyggnationen avviker också kraftigt från tingshuset, skymmer det mot Österplan samt tar i anspråk en stor del av gården och därmed förstör den värdefulla gårdsmiljön som är skyddad i den nu gällande detaljplanen. De befintliga byggnaderna (Österplan 15 och Storgatan 17) ansluter i huvudsak i sin stil till Ekholms byggnad, vilka tillsammans skapar en harmonisk och konsekvent gatumiljö. Blicken rör sig då från pampig Österplan 13 mot mer återhållsam Österplan 15 som ändå ekar i det föregående stil, sedan mot det gula huset på Österplan 17 som är ännu mer avskalat men skickligt utformat och uppberar vissa detaljer från hus 15. Österplan 13 är i den raden klart framträdande, men de övriga husen motsäger sig inte det.

Länsstyrelsen anser att om nya byggrätter ska tillkomma på rubricerad fastighet mot Österplan behöver det anpassas både till Österplan 13 och till det före detta tingshuset från 1956. Länsstyrelsen anser att det är olämpligt ur kulturmiljösynpunkt att uppföra nya byggnad som direkt ansluter till det före detta tingshuset respektive Österplan 13. Vidare anser länsstyrelsen att en anpassning behöver göras vad avser volym, höjd och utformning.

Den föreslagna byggrätten mot Storgatan som föreslås mellan tingshuset och det före detta gårdshuset, tillåts bli som högst 21,5 meter vilket motsvarar 4 våningar. Länsstyrelsen anser att den tillkommande byggnaden riskerar att kraftigt avvika från gatubilden. Befintliga byggnader är inte högre än två våningar vilket medför att den föreslagna bebyggelsen riskerar att upplevas som massiv och främmande i sin utformning. Länsstyrelsen anser även att det föreligger en stor risk för att tingshusets gavel förvanskas genom den föreslagna byggnationen.



Buller

Länsstyrelsen anser att tekniska åtgärder som bullerskärm kan ses som en lämplig åtgärd för att sänka ljudnivåerna vid fasad främst för de tre nedre våningsplanen i föreslagen byggnad som vetter mot österplan. Det kommer dock fortfarande att vara höga ekvivalenta- och maxljudnivåer vid fasad på de två övre våningsplanen. Länsstyrelsen ser att mindre och anpassade lägenheter på de två övre planen (max 35 kvm) kan vara en lösning för att klara bullernivåerna, Länsstyrelsen instämmer dock bullerutredningens kommentar om att det i ett senare skede kan bli vårt att uppnå godkända ljudnivåer inomhus då maxljudet är påtagligt. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över möjlighet till att med andra åtgärder bättre kunna nå lägre bullernivåer. Detta är av vikt då långvarig vistelse i bullerstörda miljöer har dokumenterat negativ påverkan på människors hälsa.

Om de planskilda korsningarna inte byggs och det inte uppförs några tekniska åtgärder som bullerplank, så blir en anpassning av byggnadens lägenheter (hus A) avgörande. Länsstyrelsen instämmer även här i bedömningen att det i ett senare skede kan bli vårt att uppnå godkända ljudnivåer inomhus då maxljudet är påtagligt. Länsstyrelsen anser att tekniska lösningar vore att föredra för att dämpa ljudnivåerna.

Risk

En riskbedömning kopplat till farligt gods för planområdet har gjorts. I utredningen har förslag på åtgärder för att uppnå tillräcklig säkerhet för de som bor och vistas inom planområdet presenterats. De åtgärder som föreslås anges i plankartan som planbestämmelser under punkterna b1, b2 och b3. Kommunen har även fört ett resonemang om hur en eventuell utbyggnad till fyra spår på järnvägen skulle kunna kräva någon form av skydd för att förhindra att urspåret tåg träffar byggnad då avståndet till järnvägen skulle bli mindre än 25 meter. Då en utbyggnad av järnvägen till fyra spår norr om Uppsala C inte är aktuell för närvarande hänvisas den frågan till Trafikverket för att omhändertas av Trafikverket i ett senare skede.

MKN

Dagvattenlösningar som presenteras för de föreslagna byggnaderna är att fördröja dagvatten genom gröna tak exempelvis sedumtak. Tingshuset föreslås få utkast mot gräsytor som kan rena dagvattnet i stället för att det leds till dagvattenledningar som det gör idag. Det finns även en möjlighet att dagvatten från de nya byggnaderna kan ledas till växtbäddar om inte gröna tak är möjliga. Länsstyrelsen uppfattar det som att de föreslagna nya byggnaderna kommer kopplas på dagvattennätet som kan antas ledas direkt till Fyrisån.

Länsstyrelsen noterar att Tingshuset har tak av koppar, vilket inte omnämns i dagvattenutredning. Kopparjonen som frigörs vid oskyddad användning av koppar är miljöfarlig och kan orsaka långtidseffekter i vattenmiljön. Den rening som förväntas av gräsytor som ska ta emot dagvattnet från utkasten bör bättre beskrivas, det bör även framgå vilken påverkan som kan bli från den ackumulerade kopparen. Att detta dagvatten inte leds direkt till Fyrisån som idag kan vara en bra lösning för att minska föroreningar i



2020-12-21

402-8731-2020

Fyrisån. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga en lösning för rening av dagvatten där det är lättare att omhänderta en ackumulering av föroreningar.

Länsstyrelsen anser att det tydligt behöver framgå av planhandlingarna om planförslaget riskerar att påverka det ytliga grundvattnets nivå. Då det föreligger risk att intilliggande fastigheter kan vara pålade med träpålar, vilka med ytterligare sänkning av grundvattentytan riskerar att påverkas negativt vilket kan ge sättningskador på de intilliggande byggnaderna.

I dagvattenutredningen anges att en ”platspecifik riskanalys” ska göras för att säkerställa en hållbar markanvändning. Det står vidare att denna kommer att avgöra om dagvattenhanteringen via infiltration är lämplig. Länsstyrelsen saknar dock en sådan bedömning.

Råd enligt 2 kap. PBL

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Av planbeskrivningen framgår att dagvatten ska hanteras främst genom gröna tak vilket också rekommenderas i dagvattenutredningen.

Planområdet saknar lågpunkter vilket är positivt i händelse av skyfall. Det är dock extra viktigt att omgivande ytor inte skadas av det vatten som kommer från planområdet vid eventuellt skyfall. Fördröjningsåtgärder (gröna tak, växtbäddar) anges i plandokumentet vilket minskar risken för detta.

Området ligger inom risk för översvämning i ett beräknat högsta flöde. Det är viktigt att instängda områden undviks och att marken lutar ut ifrån byggnader för att minimera eventuell skada vid en översvämning, vilket anges i dagvattenutredningen.

I dagvattenutredningen anges att man utgår från Uppsala vattens checklista för ”små detaljplaner” och att det då inte görs beräkningar. Det framgår därför inte tydligt om de 20 mm som anges att ytan ska klara av att omhänderta är anpassade till ett förändrat klimat.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av t.f. enhetschef plan och bostadsenheten Åsa Blomster med planhandläggare Märta Alsen som föredragande. I den slutliga handläggningen har handläggare Carl Hellström, Jan Eckhéll och Julia Chirokova medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.