



Uppsala kommun

## Granskning av detaljplan för del av kvarteret Gimle, Dragarbrunn 17:4, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2025-001740

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande med dnr 9422-2025, daterat den 19 januari 2026.

### Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra markanvändningen vård och bostäder i S:t Johannis kyrka, och på så vis göra befintlig verksamhet och befintliga bostäder i byggnaden planenliga. Planen kommer att ersätta den gällande detaljplanen för fastigheten och den medför inga förändringar avseende byggnadens volym och utformning.

### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet samt risk för olyckor ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

## Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor

Vid framtagande av en ny detaljplan ska förutsättningarna alltid prövas utifrån aktuella förhållanden. Det innebär att en självständig bedömning ska göras av markens lämplighet för den avsedda användningen, med hänsyn till bland annat människors hälsa, säkerhet och risken för störningar. Att en viss markanvändning redan finns etablerad på platsen är i sig inte ett tillräckligt skäl för att bedöma marken som lämplig i en ny detaljplan. Kommunen måste därför säkerställa att förutsättningarna fortfarande är godtagbara enligt gällande krav och kunskapsläge vid tidpunkten för planläggningen.

### Buller

Av 4 kap. 33 a § PBL följer att om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad, och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt Boverket är det bland annat platsens förutsättningar som avgör om en bullerutredning behöver tas fram, samt hur omfattande den behöver vara. Utgångspunkten är att om bullernivåer ligger mindre än 5 dBA under riktvärdena kan det krävas en bullerutredning.

Kommunen bedömer att en bullerutredning inte behövs i aktuellt fall, då kommunens bullerkartläggning visar på ekvivalenta ljudnivåer på 45 dBA från vägtrafik och 50 dBA från spårtrafik, som understiger riktvärdet om 60 dBA enligt trafikbullerförordningen (SFS 2015:216). Av planbeskrivningen får det förstås att denna bedömning gäller nulägesbild och inte omfattar någon framtidsprognos. Kommunen skriver att trafikflödet till och från fastigheten inte kommer påverkas av planen och att ljudnivåerna därför bedöms bli oförändrade.

Då Länsstyrelsen inte fått det underlag som kommunen hänvisar till kan Länsstyrelsen dock inte göra en bedömning av planens lämplighet. Vidare saknas det även en framtidsprognos som visar på att bullerriktvärden inte riskerar att överskridas vid förväntade ändringar i tåg- och vägtrafik vid detaljplaneområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa underlaget, exempelvis bullerkartering, som ligger till grund för kommunens bedömning att

en bullerutredning är obehövlig, tillsammans med ett resonemang om att riktvärdena inte överskrids vid en framtidsprognos. Om bullernivåerna bedöms ligga mindre än 5 dBA under riktvärdena bedömer Länsstyrelsen att en bullerutredning ska tas fram.

### Farligt gods järnväg

Av 2 kap. 5 § PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor.

Riskbedömning ska alltid göras inom 150 meter från väg eller järnväg där farligt gods transporteras, räknat från vägkanten eller mitten av järnvägsspåret. Detta gäller även vid ändrad användning av befintlig bebyggelse i riskutsatta lägen. Den aktuella detaljplanen ligger drygt 50 meter från Ostkustbanan där farligt gods transporteras.

Under samrådet hänvisades till Länsstyrelsens vägledning Riskhantering vid transportleder för farligt gods. I vägledningen delas mark in i röd, gul eller grön zon beroende på markanvändningens känslighet och avstånd till riskkällan, vilket i sin tur styr kraven på utredning.

Inom gul zon bedömer Länsstyrelsen att en tillräckligt låg risknivå kan uppnås genom kvantitativ riskanalys, innefattande beräkning av individ- och samhällsrisk, samt vid behov riskreducerande åtgärder. Vårdverksamhet och fler än enstaka bostäder utgör normalt *känslig markanvändning*, vilket vid ett avstånd om cirka 50 meter innebär att planområdet ligger inom gul zon.

Inom grön zon är risknivån i regel acceptabel. En kvalitativ riskbedömning ska dock genomföras och påverkan på människors hälsa och säkerhet redovisas i planbeskrivningen. Centrumverksamhet samt enstaka bostäder som är enkla att utrymma bedöms i regel utgöra *normalkänslig markanvändning*, vilket på 50 meters avstånd från riskkällan innebär att planområdet ligger inom grön zon.

Länsstyrelsen bedömer även att markanvändningen vård i vissa fall kan klassas som normalkänslig, även om detta inte uttryckligen framgår av vägledningen. Bedömningen är beroende av faktorer såsom antal personer som vistas inom området, om de är vakna eller sovande samt deras förmåga att upptäcka en olycka och själva utrymma till en säker plats.

Att planområdet är litet, att det inte omfattar större folkmängder samt att inga förändringar av byggnadens utformning eller volym planeras, talar för att markanvändningen skulle kunna bedömas som normalkänslig. Detta förutsätter dock att antalet personer som vistas inom området samtidigt är begränsat, att personer inom vårdverksamheten är vakna och har förmåga att själva upptäcka fara samt kan utrymma byggnaden. Mot bakgrund av att planbeskrivningen saknar en tydlig redovisning av vilken typ av vårdverksamhet som avses, kan Länsstyrelsen inte ta ställning till markanvändningens känslighet eller till vilket utredningsbehov som föreligger.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen inför antagandet ska ta tydlig ställning till markanvändningens känslighet och motivera denna i planbeskrivningen med stöd av tillämplig checklista i vägledningen.

Om markanvändningen bedöms som normalkänslig ska en kvalitativ riskbedömning genomföras. Resonemangen kring påverkan på människors hälsa och säkerhet ska tydligt framgå av planbeskrivningen i enlighet med checklistan för grön zon.

Om markanvändningen i stället bedöms som känslig ska en kvantitativ riskbedömning tas fram. Resonemangen kring påverkan på människors hälsa och säkerhet ska tydligt framgå av planbeskrivningen i enlighet med checklistan för gul zon. Eventuella riskreducerande åtgärder som krävs för att uppnå en acceptabel risknivå ska säkerställas i plankartan.

Baserat på föreliggande underlag bedömer Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att risker kopplade till hälsa och säkerhet har omhändertagits på ett tillfredsställande sätt.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tillförordnad chef för plan- och bostadsenheten Anna Silver med planhandläggare Ida Larsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även handläggare på enheten för samhällsskydd och beredskap Albin Karlberg och miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.