

Datum 2013-11-05
Diarienummer 2013-004808- 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. Kantorn, Uppsala kommun

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PLA 2012-020223. Remisstid: 2013-11-19

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planen under följande förutsättningar

- I samband med planens slutliga bearbetning ska åtgärder för att minska trafikbuller för ny och tillkommande bebyggelse redovisas. Målsättningen ska vara att trafikbuller inte överstiger 60 dBA vid fasad.
- Marken ska från föroreningssynpunkt uppnå statusen känslig markanvändning.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Urban Wästljung
ordförande

Anna Axelsson
chef för miljökontoret

Sammanfattning

Detaljplaneförslaget innebär att möjliggöra komplettering av bostäder på befintliga bostadsgårdar i kv. Kantorn. För merparten av de planerade husen blir ekvivalent ljudnivå lägre än 55 dBA och maximal ljudnivå lägre än 65 dBA utanför samtliga lägenheter, vilket är mycket positivt. Samtidigt visar bullerutredningen att kompletteringar av befintliga hus längs med Tycho Hedens väg får nivåer över 60 dBA. Nämnden tillstyrker därför planen under förutsättning att den aktuella planen kompletteras med en åtgärdsplan för att minska trafikbuller. Åtgärder ska även innefatta nuvarande bostadsbebyggelse mot Tycho Hedens väg.

Förekomst av PCB i mark och i tidigare sanerad fog i befintliga byggnader behöver undersökas.

Bakgrund

Detaljplaneförslaget innebär att möjliggöra komplettering av bostäder på befintliga bostadsgårdar i kv. Kantorn. Förslaget omfattar ca 200 korridorrum, 200 familjelägenheter och 200 enrumslägenheter. Planen syftar också till att pröva om delen av parkmarken i sydöstra kanten av planområdet mot befintligt gång- och cykelstråk kan övergå till kvartersmark. Planområdet begränsas av Kantorsgatan som löper runt kvarteret på tre sidor och är beläget i nära anslutning till Gamla Uppsalagatan och Tycho Hedéns väg.

Bedömning

Trafikbuller

Av trafikbullerutredning utförd av Bjerking AB 2013-08-23 framgår att området utsätts för buller främst från Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalagatan. För merparten av de planerade husen blir ekvivalent ljudnivå lägre än 55 dBA och maximal ljudnivå lägre än 65 dBA utanför samtliga lägenheter, vilket är mycket positivt.

Enligt planförslaget kommer befintliga hus som är belägna parallellt med Tycho Hedéns väg att kunna byggas på med ytterligare två våningar och byggas till vid gavlarna med sex våningar. Vid tillkommande fasad mot Tycho Hedéns beräknas ekvivalent ljudnivå till 63 dBA. För fasader mot Gamla Uppsalagatan beräknas ekvivalent ljudnivå till 57 dBA. För två av husen på innergårdarna, beräknas ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Tycho Hedéns väg till 61 dBA. När trafikbuller överstiger 60 dBA ska åtgärder som till exempel trafikomläggningar, hastighetssänkningar, tystare vägbeläggning, skärmar och liknande vidtas innan platsen kan anses lämplig¹.

Nämnden konstaterar att det på den aktuella platsen är möjligt att minska bullret med 3 dBA genom olika åtgärder och de åtgärderna ska därför genomföras inom tiden för plangenomförandet. Som exempel ger en hastighetssänkning till 50 km i timmen en teoretisk minskning med 4 dBA. Genom tystare vägbeläggning, sänkt hastighet, minskad trafik, vägbanans höjd, jämnare trafikflöden, absorberande mark mellan väg och bostad och bullerskärm finns det sammantaget utrymme att minska bullret med minst 14 dB². Att möjligheterna till bullerdämpande åtgärder inte har tagits upp i planen är anmärkningsvärt. Gatu- och samhällsmiljönämnden har genom framtagande av åtgärdsprogram för att klara miljö kvalitetsnormen för buller god kompetens på området och kan relativt enkelt ta fram underlag för bullerminskande åtgärder. Med ett sådant underlag går det att bedöma kostnaderna och konsekvenserna av olika åtgärder.

Även om det inte direkt framgår av bullerutredningen är det sannolikt att befintliga bostäder längs med Tycho Hedéns väg också har nivåer över 60 dBA. Nämnden tillstyrker därför planen under förutsättning att den aktuella planen kompletteras med en åtgärdsplan för att minska trafikbuller. Åtgärderna ska genomföras om det med hänsyn till nyttan för människors häl-

¹ Boverkets allmänna råd 2008:1, Huvudregel

² Trafikbuller och planering IV, Länsstyrelsen Stockholms län, Stockholms stad

sa inte är orimligt³. Åtgärder ska även innefatta nuvarande bostadsbebyggelse mot Tycho Hedéns väg. Beroende på vilka åtgärder som kan bli aktuella är det önskvärt att planområdet utökas så att åtgärderna också kan genomföras.

Om denna förutsättning inte uppfylls avstyrker nämnden tillkommande bebyggelse längs med Tycho Hedéns väg och förordar att de två byggnaderna på innergårdarna får en utformning så att ekvivalent ljudnivå 60 dBA inte överskrids på den mest bullerutsatta sidan.

Förorenad mark

Marken inom planområdet är inte riskklassad vad gäller förorenad mark. Nämnden har uppgift om att det tidigare påträffats höga PCB-halter (i fogar) på fastigheten. I samband med saneringen, som genomfördes 2001-2002, uppkom klagomål om damning. Det innebär att det finns risk för att PCB-haltigt material spridits på marken. Det är därför lämpligt att provta mark vid några punkter i närheten av fasaden. De påträffade PCB-halterna var höga vilket innebär att det finns risk för att de nya fogarna har kontaminerats. Där det är aktuellt med rivning/tillbyggnad behöver därför stickprov på sanerad fog utföras.

Ljusförhållanden

I planhandlingen redovisas att en solstudie gjorts. En del av bostäderna är enkelsidiga vilket innebär att det är särskilt viktigt att såväl befintliga som tillkommande bostäder erhåller goda ljusförhållanden.

Luft

På det aktuella avsnittet överskrids inte miljö kvalitetsnormen enligt aktuella beräkningar trots att trafikvolymen är hög. Orsaken är att vägområdet är väl ventilerat och den aktuella planen bedöms inte av nämnden förändra detta. Halterna är emellertid ändå höga varför friskluftsin- tag bör ske där halterna är som lägst.

Dagvatten

Nämnden konstaterar att dagvattenfrågan har hanteras på ett bra sätt.

Skolor och förskolor

Behovet av utökad barnomsorg har beaktats i planen men inte hanterats vilket hade varit önskvärt.

³ 2 kap 7 § miljöbalken

Handläggare:
Jenny Andreasson
018-727 47 52

jenny.andreasson@ uppsala.se

Datum:
2013-06-28

Diarienummer:
PLA 2012-020223

SAMRÅDSHANDLING

Enligt sändlista

Detaljplan för del av kv. Kantorn, Kapellgärdet

normalt planförfarande

Plan- och byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2013-09-19 att sända förslag till Detaljplan för del av kv. Kantorn 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, kontoret för samhällsutveckling, och stadsbiblioteket. Planförslaget finns även på kommunens webbplats, www. uppsala.se.

Detaljplanen innebär i korthet att komplettering av bostäder på befintliga bostadsgårdar i kv. Kantorn inom fastigheten Kvarngärdet 4:1 prövas. Detaljplanen möjliggör byggnation av omkring 200 korridorrum, 200 familjelägenheter och 200 enrumslägenheter fördelat på cirka 35 000 m² bruttoarea.

Detaljplanen syftar också till att pröva om en del av parkmarken i sydöstra kanten av planområdet mot befintligt gång- och cykelstråk kan övergå till kvartersmark.

Upplysningar i ärendet lämnas av handläggaren.

Informationsmöte

Tid: den 30/10 2013, kl 18.00

Plats: Kantorsgatan 36

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 granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen

Yttranden skall vara inlämnade senast den 19:e november 2013 till:

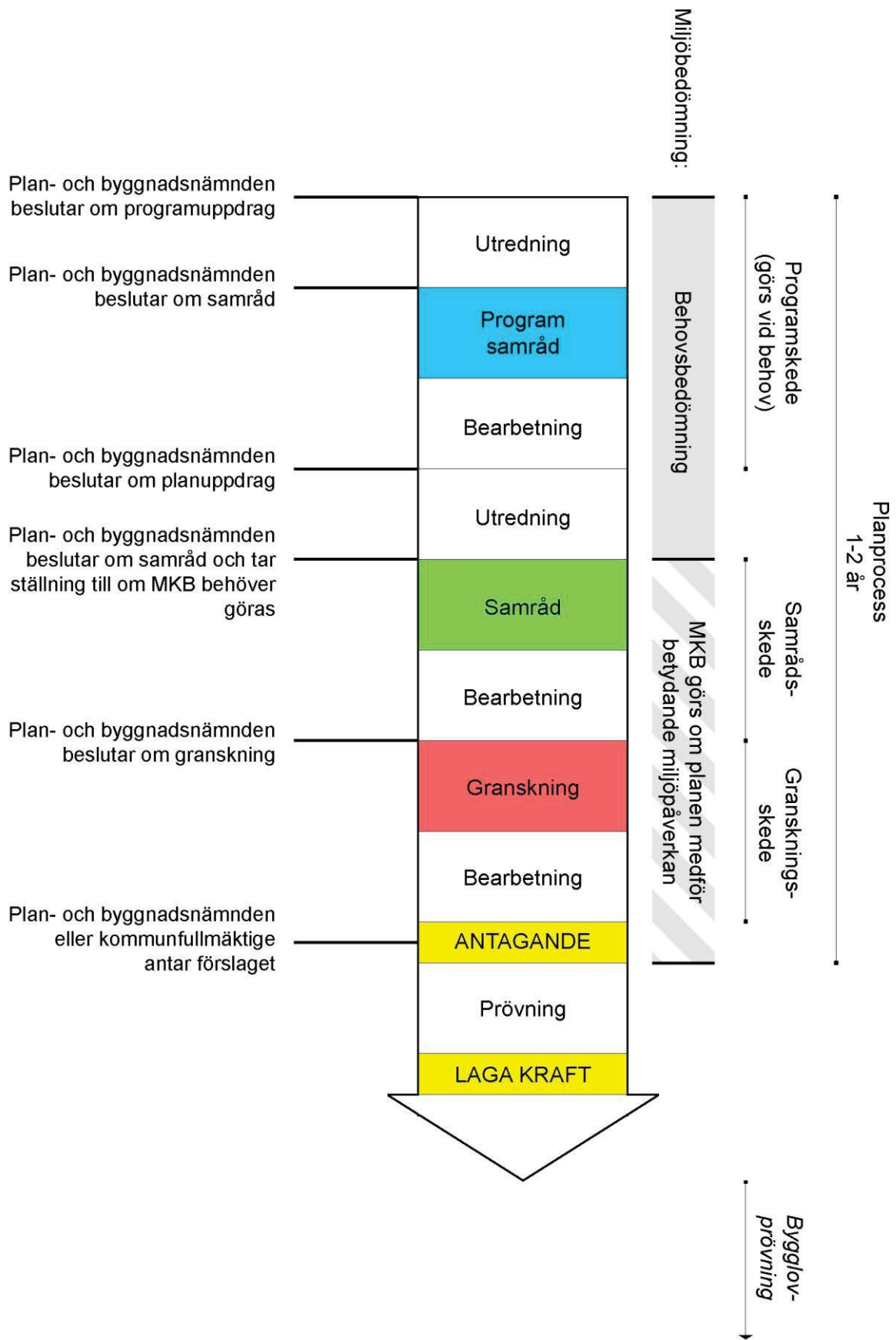
Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala

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:
Jenny Andreasson

Datum:
2013-06-27

Diarienummer:
PLA 2012- 20223

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Kv. Kantorn

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. 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, bilaga 2 och 4. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från bilagorna och har utgjort underlag för nedanstående bedömning.

PLANEN

Planen syftar till att komplettera med bostäder på befintliga bostadsgårdar i Kv. Kantorn. De befintliga bostäderna hyrs idag ut till studenter i form av korridorrum i den norra delen samt lägenheter i den södra delen. Också de nya bostäderna planeras hyras ut till studenter. Planområdet innefattar Kvarngärdet 4:1.



Planområdet är markerat med svart linje.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger centralt i Uppsala inom stadsväven i stadsdelen Kapellgärdet, och omgärdas av Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalagatan. Söder om planområdet ligger den nyligen upprustade Kapellgårdsparken med lekpark.

Kvarngärdet 4:1 är idag bebyggt med studentbostäder som uppfördes 1966 och karaktäriseras av en storskalighet med långa fasader och inåtriktade stora gårdar. En upprustning för att bland annat öka variation i fasad genomfördes år 2000. Bostadsgårdarna är en stor tillgång för de boende som hyr små lägenheter.

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet är beläget i ett område med flera studentbostadsområden från 1960-, och 1970-talen. Området har en storskalig karaktär med stora mellanrum mellan byggnaderna och mycket grönska, samt är en del av Uppsalas akademiska identitet.

Planområdet ligger i anslutning till Gamla Uppsalavägen som enligt översiktsplanen ska utvecklas till ett stadsstråk. I nordost ligger Tycho Hedéns väg som är utpekad som ett nytt större utvecklingsområde i Översiktsplan 2010.

Kulturarv

Inom planområdet finns idag inga dokumenterat kulturvärden.

Naturmiljö

Inom planområdet finns idag inga dokumenterade naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet har närhet till Kapellgårdsparken med bl.a. bollplaner och skatepark, samt till friluftsområden vid åsen.

Miljöbelastning

Dagvatten infiltreras inom de stora bostadsgårdarna samt avleds genom dagvattenledningar till Fyrisån. Fyrisån har enligt miljökvalitetsnormerna måttlig ekologisk status samt god kemisk status. Båda riskerar att inte uppnå miljökonsekvensnormerna till år 2015.

Samhälls- och naturresurser

Området ligger inom vattenskyddsområde, yttre zon.

Området ligger i anslutning till kollektivtrafik med busshållplats på Gamla Uppsalagatan, samt i anslutning till stadens infrastruktur med gator och cykelbanor.

Hälsa och säkerhet

Befintliga bostäder inom planområdet utsätts idag för buller från Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalagatan.

PÅVERKAN

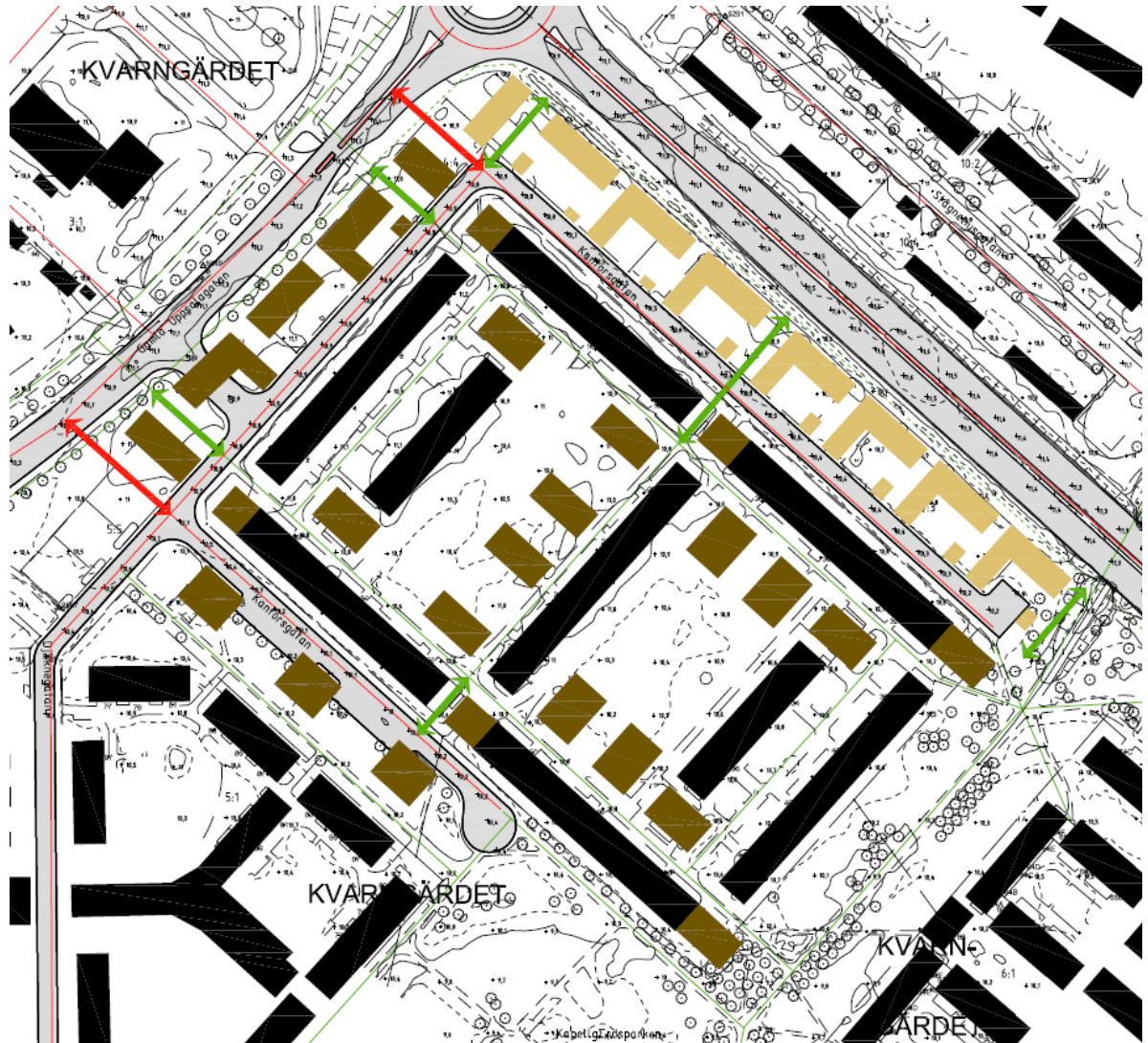


Illustration som visar sökandens förslag till ny bebyggelse. Nya byggnader är ritade med brun färg och befintlig bebyggelse är markerad med svart. Eventuell fortsatt utbyggnad mot Tycho Hedéns väg är markerad med gult, men kommer inte att tas med i aktuell detaljplan. Markerad bebyggelse mot Gamla Uppsala vägen kommer inte heller tas med i denna plan, utan löses i framtida detaljplan. Illustration: Hans Berndtsson Arkitektkontor AB.

Stadsbild/ landskapsbild

Påverkan på den omgivande stadsbilden bedöms inte bli betydande då ny aktuell bebyggelse inom kvarteret begränsas till liknande höjd som befintlig.

Rekreation och friluftsliv

Ny detaljplan möjliggör för uppförande av bostäder nära befintliga rekreationsområden.

Miljöbelastning

Aktuell detaljplan innebär att mark kommer att hårdgöras på de befintliga bostadsgårdarna, vilket medför att en större mängd dagvatten kommer att behöva hanteras jämfört med dagens läge. Dagvattenhantering ska lösas i så stor utsträckning som möjligt inom fastigheten, då de befintliga dagvattenledningarna redan är överbelastade. Dagvattenutredning ska tas fram i samband med arbete med detaljplanen.

Samhälls- och naturresurser

Tillgängligheten till hållplats ute på Gamla Uppsalagatan bör säkras. Förordningen om vattenskydd ska följas.

Hälsa och säkerhet

Då byggrätterna i aktuell detaljplan är placerade inne på gården i Kv. Kantorn bedöms bullernivåerna från närliggande vägar och gator inte få betydande påverkan på boendemiljön. En bullerutredning ska göras.

Måluppfyllelse

Planförslaget påverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål negativt. Att komplettera med bostäder på befintliga bostadsgårdar i Kv. Kantorn är förenligt med översiktsplanen som anger att förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske inom stadsväven och i anslutning till planerade stadsstråk och nya större utvecklingsområden.

Samlad påverkan

Riskerna för negativ miljöpåverkan bedöms vara små.

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.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Rickard Grönborg
010-22 33 256
rickard.gronborg@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2013-07-04

Dnr: 402-3811-13

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

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Kv. Kantorn, Kvarngärdet 4:1, 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 komplettera med bostäder på befintliga bostadsgårdar i Kv. Kantorn. De befintliga bostäderna hyrs idag ut till studenter i form av korridorrum i den norra delen samt lägenheter i den södra delen. De nya bostäderna planeras att hyras ut till studenter.

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).

Rickard Grönborg
Planhandläggare

SÄNDLISTA
Inom länsstyrelsen: Samhutv (2 ex)

UPPSALA KOMMUN	
Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2013 -07- 10
Diariern	202 / 20223
Aktbilaga	

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-09-19

Sida

9

§ 299

Diarienumr: 2012-020223

Detaljplan för del av kvarteret Kantorn, inom Kvarngärdet**Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar att genomföra plansamråd för del av kvarteret Kantorn.

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

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att komplettera med bostäder på befintliga bostadsgårdar i kvarteret Kantorn. I planarbetet ska möjligheten prövas att bygga omkring 200 korridorsrum, 200 familjelägenheter och 200 enrumslägenheter fördelat på cirka 35 000 m² bruttoarea.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Behovsbedömning

Beslutsgång

Arbetsutskottet föreslår samråd och ej betydande miljöpåverkan.

Expedieras till

Sökanden

Akten

Justerandens sign



Utdragsbestyrkande

Diarienummer
PLA 2012-20223**Detaljplan för kv. Kantorn, del av, samrådshandling**
Normalt planförfarande

SAMRÅDSTID 8 oktober till och med 19 november 2013



Handläggare: Jenny Andreasson, telefon: 018-727 47 52

Datum
2013-09-24Diarienummer
PLA 2012-020223

Detaljplan för kv Kantorn, del av, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

SAMRÅDSLISTA

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Hyresgästföreningar

HUS, Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Barn- och ungdomsnämnden
Gatu- och samhällsmiljönämnden
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Nämnden för hälsa och omsorg
Räddningsnämnden

Intresseföreningar och sammanslutningar

Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun

Övriga

Skanova Access AB
Uppsala Stadsnät AB
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall Eldistribution AB
Vattenfall Värme Uppsala AB

Kollektivtrafikförvaltningen ULS

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation
Stadsbiblioteket

För kännedom

Sökanden

Kommunalråd: 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

PLANBESKRIVNING	1
HANDLINGAR	1
Samrådshandlingar	1
Övriga handlingar	1
Läshänvisningar	1
Medverkande	1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
MILJÖBALKEN (MB)	2
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
Översiktsplan	3
Detaljplaner	3
Planuppdrag	3
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Plandata	4
Allmän områdesbeskrivning	4
Bebyggelse/gestaltning	6
Administrativa bestämmelser	9
Park och naturmiljö	10
Offentlig och kommersiell service	10
Friytor	11
Tillgänglighet för funktionshindrade	12
Mark och geoteknik	12
Trafik och tillgänglighet	12
Hälsa och säkerhet	14
Teknisk försörjning	17
PLANENS GENOMFÖRANDE	18
Organisatoriska åtgärder	18
Tekniska åtgärder	18
Ekonomiska åtgärder	19
Fastighetsrättsliga åtgärder	19
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	20
PLANENS KONSEKVENSER	20
Nollalternativ	20
Barnperspektiv	21
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	22
Översiktsplan	22
Miljöbalken	22

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
- Miljöteknisk markundersökning
- Dagvattenutredning
- Solstudier
- Parkeringsutredning

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på kommuninformationen och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats 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 plats, 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 och byggherren.

Situationsplan och illustrationer har gjorts av Berndtsson Arkitektkontor AB. Tekniska utredningar har gjorts av Bjerking.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra komplettering av bostäder på befintliga bostadsgårdar i kv. Kantorn inom fastigheten Kvarngärdet 4:1. Detaljplanen möjliggör byggnation av omkring 200 korridorrum, 200 familjelägenheter och 200 enrumslägenheter fördelat på cirka 35 000 m² bruttoarea.

Detaljplanen syftar också till att pröva om en del av parkmarken i sydöstra kanten av planområdet mot befintligt gång- och cykelstråk kan övergå till kvartersmark.

MILJÖBALKEN (MB)

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 2013-06-27, har upprättats.

Planförslaget påverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål negativt. Att komplettera med bostäder på befintliga bostadsgårdar i kv. Kantorn är förenligt med översiktsplanen. Den anger att förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske inom stadsväven och i anslutning till planerade stadsstråk och nya större utvecklingsområden.

Sammantaget bedöms riskerna för negativ miljöpåverkan vara små under förutsättning att dagvattnet tas om hand inom fastigheten.

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 kv. Kantorn inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2013-07-04 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljöbalkens 7 kap

Planområdet ligger inom länsstyrelsens förordnande om vattenskyddsområde, inom den yttre skyddszonen.

befintlig nätstation och omdragning av Kantorsgatan. Planområdet är nu begränsat till fastigheten Kvarngärdet 4:1 och en del av parkmarken sydöst om Kvarngärdet 4:1.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger inom fastigheten Kvarngärdet 4:1 och begränsas av Kantorsgatan som löper runt kvarteret på tre sidor. Planområdet ligger i nära anslutning till Gamla Uppsalagatan i nordväst och Tycho Hedéns väg i nordöst. Ut mot både Gamla Uppsalagatan och Tycho Hedéns väg ligger parkeringsfastigheter som kan bli aktuella för bostadsbebyggelse i framtiden. Planområdet omfattar ca 4,5 hektar och ligger ungefär 2,5 km från Uppsala centrum.



Planområdet.

Markägoförhållanden

Fastigheten Kvarngärdet 4:1 ägs av Rikshem. Omkringliggande park på fastigheterna Kvarngärdet 1:21, 1:22 och 1:25 ägs av kommunen.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med den preliminära tidplanen att detaljplanen ska antas av plan- och byggnadsnämnden under andra kvartalet 2014.

Genomförandetid

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

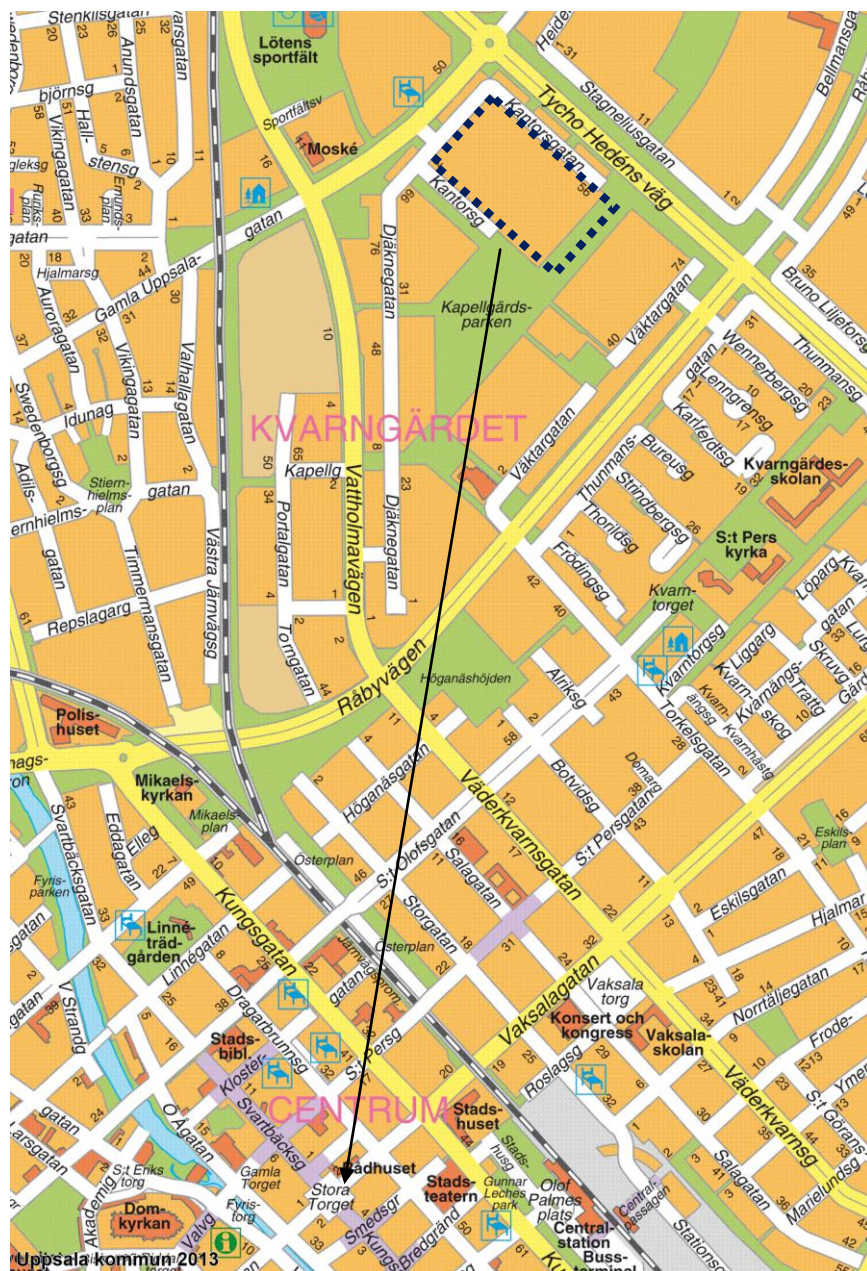
Allmän områdesbeskrivning

Inom planområdet finns idag cirka 1 000 studentbostäder. Planområdet är beläget i ett område med flera andra studentbostadsområden från 1960-, och 1970-

talen. Området har en storskalig karaktär med stora mellanrum mellan byggnaderna och mycket grönska.

Befolkningen väntas öka i området kring Kvarngärdet de närmsta åren till följd av flera planerade bostadsprojekt. Planområdet ligger i anslutning till Gamla Uppsalagatan som enligt översiktsplanen ska utvecklas till ett stadsstråk med bostäder och lokaler längs med gatan. I nordost ligger Tycho Hedéns väg som är utpekad som ett nytt större utvecklingsområde i översiktsplanen. Söder om planområdet ligger den nyligen upprustade Kapellgårdsparken med lekpark, skatepark och bollplaner.

Området ligger i anslutning till kollektivtrafik med busshållplats på Gamla Uppsalagatan, samt i anslutning till stadens infrastruktur med gator och cykelbanor.



Planområdet i förhållande till Uppsala centrum.

Bebyggelse/gestaltning

Förutsättningar

Planområdet är idag bebyggt med studentbostäder som uppfördes i fyra våningar 1966. Inne på gårdarna finns fyra envåningshus som rymmer cykelparkering och sopsortering. Planområdet präglas av en storskalighet med långa fasader och stora gårdar. Kvarteret är slutet med otydliga entréer in i kvarteret och med alla bostadsentréer placerade inne på gårdarna.

En upprustning för att bland annat öka variationen i de monotona fasaderna genomfördes år 2000.



Befintlig bebyggelse i kv. Kantorn.

Förändringar

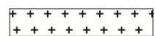
BC

Bostäder. Lokaler för centrumändamål får finnas. Detaljplanen möjliggör ett mer levande kvarter under fler timmar på dygnet genom att tillåta en blandning av bostäder och centrumverksamhet. Idag finns en restaurang i kvarteret.

Byggrätterna är utformade med marginal för att ge viss flexibilitet för om- och nybyggnation med syftet att inte försvåra projekteringen.



Byggnader får inte uppföras för att bevara entréerna till kvarteret och passagera igenom det.



Marken får endast bebyggas med enstaka mindre komplementbyggnader i en våning. Grönytorna inne i kvarteret är en viktig kvalitet för de boende och bestämmelsen garanterar en minsta gårdsstorlek. En viss storlek krävs för utrymmeskrävande aktiviteter såsom sport och lek för avkoppling och rekreation.



Situationsplan med föreslagna nya byggnader i ljusgrått och befintliga byggnader i mörkgrått. Illustration utförd av Hans Berndtsson Arkitektkontor AB. Observera att norr inte är orienterat uppåt i illustrationen.

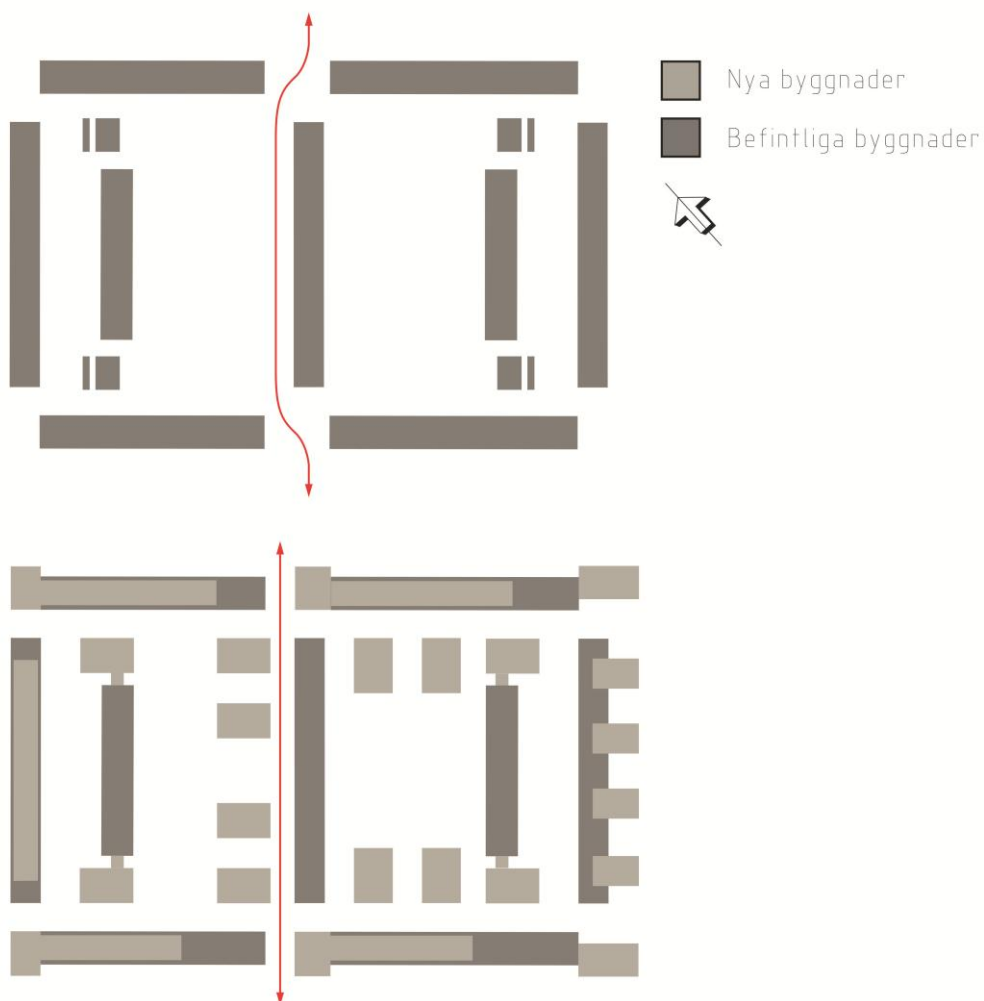
- IV-VI De befintliga fyravåningsbyggnaderna får byggas på i en till två våningar för att ge de befintliga längorna variation.
- e₂₀₀ En del av ytan på de befintliga husen får vara max fyra våningar för att säkerställa en variation i höjd.
- IV, VI De nya byggnaderna får varierande höjder mellan fyra och sex våningar. Tilläggen på gårdarna har en mindre skala och tätare placering jämfört med befintligt, vilket möjliggör en intimare skala som saknas i kvarteret idag. De olika våningsantalen och den mindre skalan syftar till att bryta av storskaligheten och ge variation i kvarteret. De accenter som föreslås få höja sig två våningar över befintliga fyravåningslängor syftar till att markera de viktigaste entréerna till kvarteret, mot Kapellgårdsparken i sydväst samt entrén från Gamla Uppsalagatan i nordväst. Idag är de befintliga entréerna otydliga.
- e₁₉₅₀₀ Bebyggelsens omfattning anges som största sammanlagda bruttoarea (BTA). Detta gäller den utökade byggrätten i sydost, där vad som tidigare var park övergår till kvartersmark. Byggrätten syftar till att möjliggöra för nya och befintliga fasader att öppna upp sig mot gång- och cykelstråket. Att ge kv. Kantorn en framsida mot parken kan aktivera stråket och bidra till en tryggare passage här.
- f Fasader mot parkstråket ska utformas med entréer och/eller uteplatser eller balkonger. Den befintliga gång- och cykelbanan i sydöst kan idag upplevas som otrygg. Genom att ge kvarteret en öppnare karaktär mot parkstråket kan det aktiveras och bli mer levande.

För de nya byggnaderna inne på gårdarna gäller att översta våningen ska vara indragen. Bestämmelsen syftar till att bryta ned storskaligheten i kvarteret och ge gårdarna en intimare skala.

V₂ Översta våningen ska vara indragen från fasadliv mot gård och mot gränd.

V₃ Översta våningen ska vara indragen från fasadliv mot gård.

V₄ Passage om minst 10 meter ska finnas. Planen bestämmer att entréerna mitt på kvarteret kan flyttas så att de blir tydligare. Ett mer orienterbart stråk kan då skapas tvärs igenom kvarteret.



Den övre illustrationen visar befintliga entréer till kvarteret. Den undre illustrationen visar nya entréer som möjliggörs i planen. Observera att norr inte är orienterat uppåt i illustrationen.



Illustration som visar norra gården med nya byggnader, utförd av Hans Berndtsson Arkitektkontor AB.



Illustration som visar norra gränden med nya byggnader, utförd av Hans Berndtsson Arkitektkontor AB.

Administrativa bestämmelser

Befintlig tomtindelning (som gäller som fastighetsindelningsbestämmelse på detaljplan sedan 2:a maj 2011) upphör att gälla. Detta sker genom att en administrativ bestämmelse införs på plankartan. Fastigheten Kvarngärdet 4:1 har bildats helt i enlighet med fastighetsindelningsbestämmelserna och det finns därmed inget behov av att behålla dessa bestämmelser som ett genomförandemedel eller som bevarandeinstrument av särskild karaktär.

Park och naturmiljö

Förutsättningar

Längs planområdets sydöstra sida löper ett grönstråk som kopplar ihop den nyligen upprustade Kapellgårdsparken söder om planområdet med Bellmansparken och vidare grönområden i nordost. Det sammanhängande grönstråket är allmän plats och värdefullt ur både ett arkitekturhistoriskt och ett tillgänglighetsperspektiv. I finns en gång-, och cykelbana som strax norr om planområdet löper under Tycho Hedéns väg och vidare norr ut genom parkrummet. Parkstråket på sträckan längs planområdet kan i dagsläget upplevas som otryggt. Sträckan används som passage för cyklister och fotgängare samt för rekreation av boende i det omedelbara närområdet.

Förändringar

Del av parken sydost om planområdet övergår till kvartersmark för bostäder med möjlighet till lokaler för centrumändamål. Detaljplanen möjliggör en ny framsida mot parken så att stråket kan aktiveras och bidra till en tryggare passage. Planens genomförande förutsätter att fastighetsgränsen flyttas från 4,5 meter från befintlig fasad till att ligga 12,5 meter från befintlig fasad. Mellan gång- och cykelbanan och den nya fastighetsgränsen behålls en 15 meter bred remsa av parken så att kopplingen mellan stadsdelens parkområden fortsätter att vara tydlig.



Illustration som visar parkstråket i sydöstra delen av planområdet med nya byggnader, utförd av Hans Berndtsson Arkitektkontor AB.

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Idag finns en restaurang i källarplan i ett av bostadshusen inne på den norra gården.

De nya bostäderna i kv. Kantorn ger upphov till behov av nya förskoleplatser. Då detaljplanen är begränsad till Kvarngärdet 4:1 bedöms det inte lämpligt att planlägga för förskola inne på de befintliga gårdarna. Det är viktigt att bibe-

hålla tillräckligt stora bostadsgårdar för de boende i kv. Kantorn när de nya byggnaderna har uppförts. Det finns möjligheter att planlägga för förskola i närområdet i framtiden.

Förändringar

C

Detaljplanen tillåter centrumverksamhet för att möjliggöra för utveckling av levande bottenvåningar i kvarteret.

Friytor

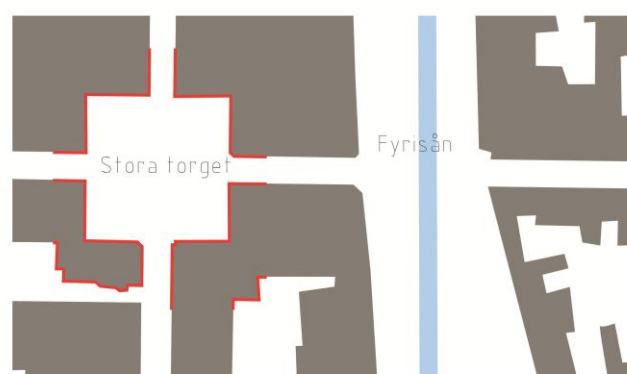
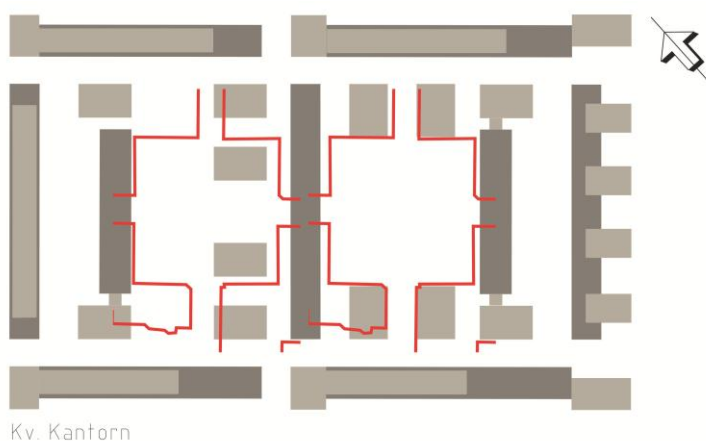
Förutsättningar

I det befintliga kvarteret finns två stora bostadsgårdar som används för spontanidrott, grillning, picknick och andra sociala aktiviteter. Bostadsgårdarna är en tillgång för de boende som hyr små lägenheter.

Förändringar

gård

Bostadsgård. Planteringar och plats för utevistelse med möjlighet till lek och sport ska finnas för att säkerställa god kvalitet på bostadsgårdarna. Ovan nämnda aktiviteter för avkoppling och rekreation ska kunna ske också efter utbyggnad av kvarteret.



Storleksjämförelse mellan de förtätade gårdarna i kv. Kantorn och Stora torget. Observera att norr inte är orienterat uppåt i illustrationen.

Tillgänglighet för funktionshindrade

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

Tillbyggnader eller ändringar av befintliga byggnader ska enligt lag utformas så att de är tillgängliga och användbara av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar och att det utförs på sådant sätt att byggnadernas kulturhistoriska värden inte skadas av enskilda förändringar.

Befintliga byggnader dit allmänheten har tillträde ska tillgängliggöras enligt lag avseende ”Enkelt avhjälpna hinder” för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det inte skulle innebära att byggnadernas kulturhistoriska värden skadas av enskilda förändringar.

Då höjdskillnaderna i kvarteret är små idag är gårdar och entréer tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det är också god tillgänglighet mellan bostadsgårdarna och det omgivande parkområdet.

Mark och geoteknik

Förutsättningar

En geoteknisk undersökning har utförts av Bjerking AB (2013-08-26) för att identifiera och avgränsa markföröreningar i kvarteret. Undersökningen visar att marken består av postglacial lera i den övre delen. Lermäktigheten varierar från cirka 10 meter upp till 20 meter inom planområdet. Generellt minskar lermäktigheten norrut inom planområdet. I den västra delen av fastigheten är leran fast till 1 meters djup följt av lös lera till 8–13 meter. I den östra delen består marken av fast lera till omkring 1,5 meter följt av lös lera till 11–15 meter.

Befintliga byggnader inom kvarteret är grundlagda med hjälp av stödpålar. Även grundläggning av nya tyngre byggnader kommer att kräva pålning.

Grundvattennivån beräknas ligga på cirka 2,8 meters djup under markytan inom planområdet.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Länsstyrelsens skyddsföreskrifter säger att markarbeten inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta, samt att anläggning för markuppvärmning eller utvinning av energi ur mark eller grundvatten inte får utföras. Markarbeten får inte heller medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Tillstånd krävs från länsstyrelsen för dispens från förordnandet.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gamla Uppsalagatan som löper nordväst om planområdet är bred och omges till stora delar av parkeringsplatser. Gatan har idag cirka 9 000 trafikrörelser per dag väster om Tycho Hedéns väg. I översiktsplanen är Gamla Uppsalagatan utpekad som ett stadstråk. Tycho Hedéns väg (tidigare E4:an) som löper längs

planområdets nordöstra sida är starkt trafikerad, med ca 16 000 trafikrörelser per dag söder om Gamla Uppsalagatan. Vägen är utpekad som ett större utvecklingsområde där omvandling till en gata med mer stadslig karaktär planeras.

Kantorsgatan som avgränsar planområdet på nordöstra, nordvästra och sydvästra sidan har ett litet lokalt trafikflöde.

Busshållplats finns strax utanför planområdet på Gamla Uppsalagatan.

Mellan planområdet och Gamla Uppsalagatan samt Tycho Hedéns väg finns idag ett överskott av bilparkeringar. De är tillgängliga för de boende i kvarteret.

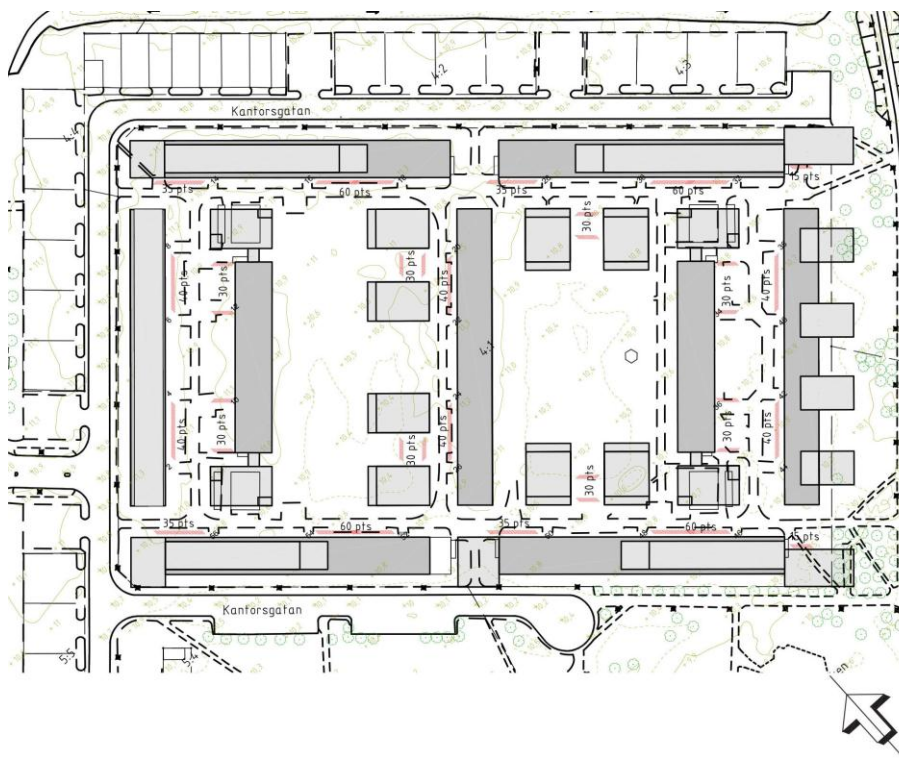
Gång- och cykelvägar från centrum löper genom Kapellgårdsparken och når planområdets södra sida. Inga cykelvägar finns igenom kvarteret idag. Cykel-parkeringar för boende i kv. Kantorn finns idag inom planområdet.

Förändringar

Gatunätet påverkas inte av föreslagen bebyggelse. Aktuella trafikflöden bedöms inte öka på Gamla Uppsalagatan eller Tycho Hedéns väg. Trafikflöden på Kantorsgatan bedöms endast påverkas marginellt i och med den nya bebyggelsen.

När utbyggnad sker i kvarteret kommer de befintliga bilparkeringarna inte att täcka det utökade behovet helt och hållet. De befintliga platserna kan förtätas till det antal som anges i Uppsala kommuns parkeringsnorm. Dock bedöms det inte lämpligt att utöka parkeringsytan då helhetsmiljön kring planområdet redan idag domineras av parkeringar ut mot Gamla Uppsalagatan och Tycho Hedéns väg.

Detaljplanen fokuserar på att möjliggöra ett stort antal cykelparkeringsplatser inom fastigheten då de boende i kvarteret till stor del är studenter vars huvudsakliga fortskaffningsmedel är cykel och kollektivtrafik.



Cykelparkeringsutredning där de röda markeringarna visar ca 900 cykelplatser. Utredning utförd av Hans Berndtsson Arkitektkontor AB. Observera att norr inte är orienterat uppåt i illustrationen.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar

Buller

En bullerutredning har utförts av Bjerking AB (2013-08-26). Bullernivåerna vid fasad mot gamla Uppsalagatan och Tycho Hedéns väg har ekvivalenta nivåer mellan 57 dBA och 63 dBA. Maximal ljudnivå blir högst 70 dBA vid dessa fasader.

Solinstrålning

Befintliga gårdar är stora och solinstrålningen god.

Markföroreningar

Som en del av fortsatt projektering av området bör en geoteknisk undersökning utföras för att bestämma pällängder för grundläggning. Dispens måste sökas för denna typ av grundläggning i det yttre vattenskyddsområdet.

Luft

Planområdet ligger nära park och breda gator med god luftväxling. Planförslaget medger endast förtätning inne i det befintliga kvarteret och förändrar inte luftväxlingen. Det bedöms inte finnas risk att riktvärdena för miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids.

Förändringar

Störningsskydd mot buller

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

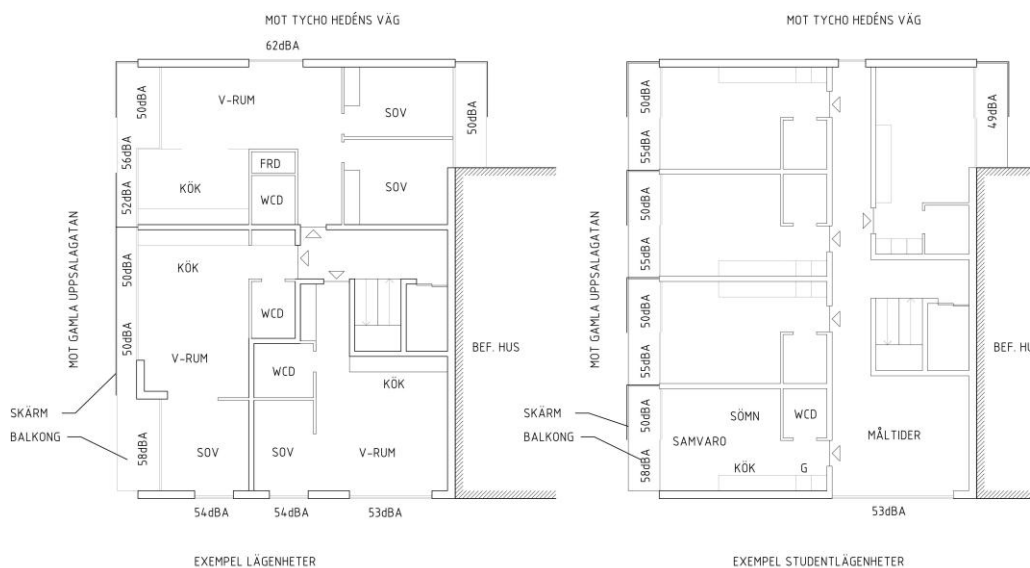
att planområdet redan är bebyggt och att förtätning av befintliga områden stöds i översiktsplanen. Nära anslutning till kollektivtrafik, befintlig och framtida, motiverar ytterligare bostäder i detta läge.

v

Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att:

- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).
- varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.

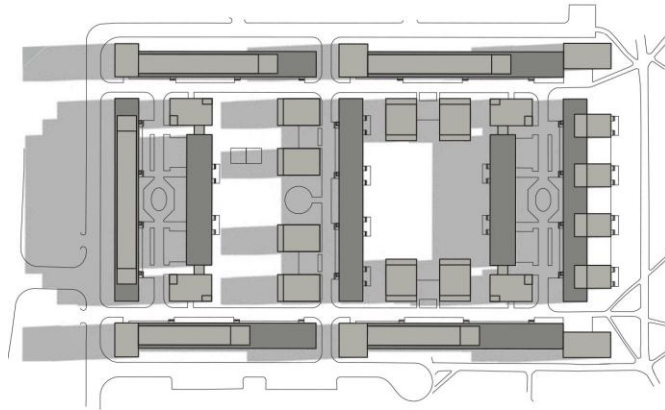
Bestämmelsen syftar till att skapa en god boendemiljö i området, både vid vistelse inomhus och vid utevistelse på bostadsgården.



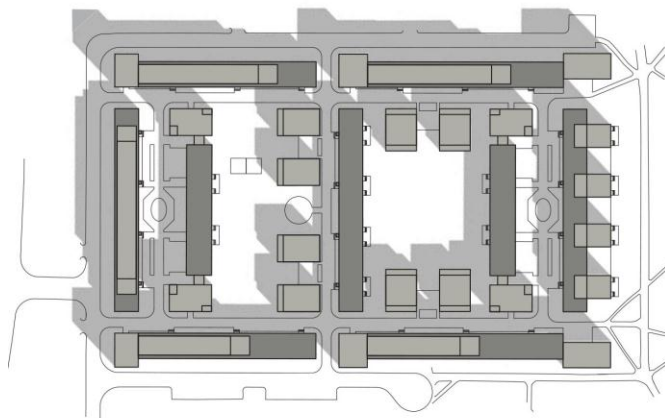
Planlösningar som visar hur bullerriktlinjerna för avsteg uppnås. Utförda av Hans Berndtsson Arkitektkontor AB och Bjerking.

Solinstrålning

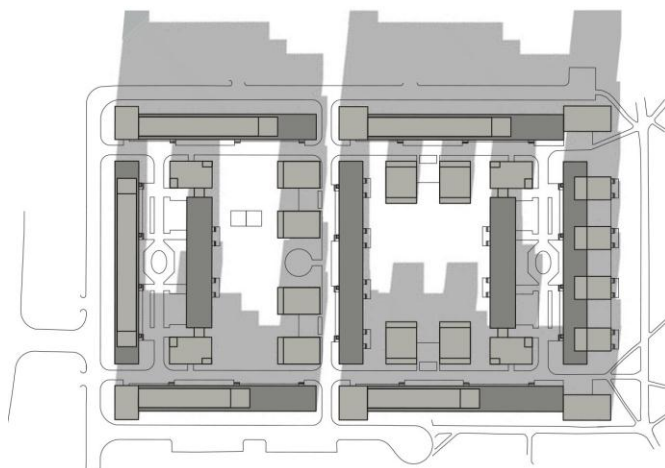
Solstudier har gjorts för att se hur befintlig bebyggelse påverkas av tillkommande bebyggelse samt hur solförhållandena på gårdarna blir. Indrag av de översta våningarna för nya byggnader inne på gårdarna samt variation i höjd säkerställer att gårdarna blir fortsatt solbelysta.



Vårdagjämning 09:00 ▲



Vårdagjämning 12:00



Vårdagjämning 15:00



- Nya byggnader
- Befintliga byggnader

Solstudie utförd av Hans Berndtsson Arkitektkontor AB. Observera att norr inte är orienterat uppåt.

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten och avlopp, dagvatten

Länsstyrelsens skyddsföreskrifter för vattenområde inom den yttre skyddszo-
nen anger bland annat hur avloppsledningar för hushållspillvatten ska hante-
ras. Det föreskrivs också att markarbeten inte får ske djupare än till 1 meter
över högsta grundvattenyta.

Ledningar för vatten-, spill och dagvatten finns i Kantorsgatan, samt i park-
marken sydöst om planområdet. Den föreslagna bebyggelsen kan kopplas till
befintligt nät.

En dagvattenutredning har gjorts av Bjerking AB (2013-08-26). Denna utred-
ning visar att ytvatten idag avbördas med befintligt dagvattensystem eller sjun-
ker ned i fyllning och mulljordslager. Det dimensionerade flödet från planom-
rådet beräknas öka från cirka 370 liter/sekund till cirka 439 l/s i och med den
planerade nybyggnationen.

Förändringar

Den föreslagna bebyggelsen kan kopplas till befintligt nät för vatten och av-
lopp. Dessa ledningar kan komma att behöva flyttas i och med nybyggnation.
De befintliga dagvattenledningarnas kapacitet är begränsad och dagvattnet från
området ska därför fördröjas och utjämnas.

n Fördröjning av dagvattnet är en förutsättning för att kunna öka exploateringen
till den grad som planen föreslår. Därför ställs krav på att fördröjningsmagasin
om 100 m³ ska anläggas. Magasinet kan delas upp på mindre enheter.

Kravet på magasinstorlek utgår från ett maxflöde på 318 l/s, där 281 l/s får
släppas ut från de befintliga byggnader som ligger ut mot gator och park. 37 l/s
får släppas ut från innergårdarna och resterande byggnader.

Avfall

Renhållningsfordon ska kunna angöra från allmänna gator utan backningsrörel-
ser och inom ramarna för arbetsmiljöverkets föreskrifter. Stationer för sopsor-
tering ska anordnas inom planområdet. Planen föreslår att sopsortering förläggs
i nya eller befintliga byggnader längs Kantorsgatan.

El

Idag finns en nätstation strax väster om planområdet inom fastigheten Kvarn-
gårdet 5:4 som försörjer byggnaderna på Kvarngärdet 4:1 med el. Denna stat-
ion kan bytas ut till en större för att försörja också de nya bostäderna i kv. Kan-
torn. Den nya nätstationen kan placeras inom samma fastighet.

Värme

Fjärrvärmeledning finns i Kantorsgatan med kapacitet att ansluta den planerade
bebyggelsen.

Tele och bredband

Ledningar finns i södra delen av planområdet med kapacitet att ansluta ny be-
byggelse.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska antas under andra kvartalet 2014. Projektets genomförande bedöms därför kunna påbörjas med byggstart tidigast under fjärde kvartalet 2014. Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för genomförande av anläggningar på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

Avtal

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Avtalet ska bland annat reglera marköverlåtelse och kostnader för detaljplanens genomförande.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

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

Ledningsägare inom planområdet enligt Ledningskollen 2013-07-04:

- Uppsala vatten och avfall AB. Vatten-, dagvatten-, och spillvattenledningar i planområdets sydöstra hörn kommer att behöva läggas om i samband med nybyggnation av bostadshus här.
- Vattenfall värme. Fjärrvärmeledning ansluter till befintlig bebyggelse i södra hörnet av planområdet. Denna ledning kan i samband med nybyggnation behöva läggas om.
- Skanova. Telekablar ansluter till befintlig bebyggelse i södra delen av planområdet. Dessa ledningar kan komma att påverkas då nya byggnader uppförs här.
- Tele2. Kabelteveledningar ansluter till planområdet via byggnader i södra delen av planområdet. Dessa kan komma att påverkas då nya byggnader uppförs här.

- Uppsala universitet. Kabel för data ansluter till befintlig bebyggelse i södra hörnet av planområdet. Denna ledning kan i samband med nybyggnation behöva läggas om.
- Uppsala kommun. Ledningar för gatubelysning ligger i Kantorsgatan på tre sidor om planområdet, samt i gång- och cykelstråket i parkmarken sydost om planområdet. Ledningarna i sydöstra delen av planområdet kan komma att påverkas vid nybyggnation här.

Det kan finnas ytterligare, av kontoret för samhällsutveckling okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Byggherren skall kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar skall begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvatten

Den föreslagna bebyggelsen kan kopplas till befintligt nät för vatten och avlopp. De befintliga dagvattenledningarnas kapacitet är dock begränsad. En förutsättning för att kunna öka exploateringen till den grad som planen föreslår är därför att dagvattnet från området fördröjs och jämnas ut. Befintliga ledningar kan komma att behöva flyttas i och med nybyggnation.

Länsstyrelsens skyddsföreskrifter för vattenområde inom den yttre skydds-zonen anger bland annat hur avloppsledningar för hushållsvatten och industriavloppsvatten ska hanteras. Det föreskrivs också att markarbeten inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta.

Radon

Radonförekomsten ska undersökas i varje delområde innan byggnadsarbeten får påbörjas.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Byggherren bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av anläggningar på kvartersmark. De delar av kommunens mark som planläggs som kvartersmark förvärvas av exploatören. Kommunen tar ut en exploateringsavgift för kommunens åtaganden.

Ledningar

Byggherren bekostar erforderlig ledningsflytt.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande.

Delar av park inom fastigheterna Kvarngärdet 1:22 och 1:25 kommer att överföras till byggherrens kvartersmark inom Kvarngärdet 4:1.

Tomtindelning

Gällande tomtindelningsplan (som gäller som fastighetsindelningsbestämmelse på detaljplan sedan 2:a maj 2011) upphävs genom att en administrativ bestämmelse förts in på plankartan. Fastigheten Kvarngärdet 4:1 har bildats helt i enlighet med fastighetsindelningsbestämmelserna och det finns därmed inget behov av att behålla dessa bestämmelser som ett genomförandemedel eller som bevarandeinstrument av särskild karaktär.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fastigheten Kvarngärdet 4:1 kommer att utökas med 8 meter i sydöstra delen av planområdet. Parken på allmän plats kommer att minska i samma omfattning. Cirka 1 300 m² övergår från allmän plats till kvartersmark.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Nollalternativet är att befintlig detaljplan fortsätter att gälla. Detta innebär att det inte finns någon byggrätt kvar inom Kvarngärdet 4:1. Planerna på att förtäta de befintliga bostadsgårdarna i kv. Kantorn uteblir.

Stadsbild

Det finns förutsättningar för att stadsbilden kan påverkas i positiv riktning då den befintliga bebyggelsen kompletteras med nya byggnader som ger området en eftersträvnsvärd variation.

Rekreation och friluftsliv

Befintligt parkstråk med gång- och cykelbanor behåller samma funktion som tidigare, nämligen att koppla samman Kapellgårdsparken med Bellmansparken.

Mark och vatten

Detaljplanen reglerar att dagvattnet ska tas om hand inom fastigheten och påverkar därmed inte dagvattensystemet i negativ riktning. Miljökvalitetsnormerna för vatten riskerar inte att överskridas för Fyrisån som är recipient för dagvatten från planområdet.

Resurshushållning

Samhällsresurser

Planområdet är lokaliserat i närheten av Uppsala centrum. Kollektivtrafiken är god, busshållplats finns på Gamla Uppsalagatan. Befintliga system för VA, el, värme, tele och bredband kan användas. Detta ger förutsättningar för god resurshushållning.

Grundvatten

Förutsatt att gällande skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde följs bedöms inte planens genomförande innebära någon negativ påverkan på mark- och vattenresurserna.

Hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet, rörelse och aktivitet

Kopplingen mellan kv. Kantorn och Kapellgårdsparken stärks då planen möjliggör en tydligare utformning av entré i mitten av kvarteret mot parken. Ett tydligare stråk tvärs genom kvarteret ökar också orienterbarheten.

Byggskedet

Byggskedet kan komma att ge upphov till störningar för boende i kvarteret. Störningarna bedöms dock inte vara större än vid ett normalt byggprojekt.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

I sydöstra delen av planområdet övergår en del av parken till kvartersmark för att möjliggöra nybyggnad mot det befintliga gång- och cykelstråket. Genom att de nya fasaderna ska utformas med entréer, uteplatser eller balkonger får kvarteret en öppnare sida mot stråket och kan aktivera det. Detta möjliggör en tryggare passage för cyklister och fotgängare här.

Tillgänglighet

Barnperspektiv

De befintliga bostadsgårdarna är fortsatt bilfria och rymliga med plats för lek. Sopbilar kommer inte längre att köra in på gårdarna i och med att den nya planen genomförs. De befintliga sophusen inne på gårdarna kommer att ersättas med nya i utkanten av kvarteret mot Kantorsgatan. Detta möjliggör ökad säkerhet för barn som rör sig på gårdarna.

Som komplement till bostadsgårdarna kan barn nå Kapellgårdsparken, i omedelbar närhet av området utan att behöva passera större gator.

Upplåtelseformer

Detaljplanen reglerar inte bostädernas upplåtelseformer.

Mötesplatser och stadsliv

Bostadsgårdarna fungerar idag som gemensamma mötesplatser för de studenter som bor i kvarteret, och är av stort värde. Här finns möjlighet att utföra spontanidrott, plats för grillning, picknick och andra sociala aktiviteter. Gårdsrummens nya utformning i och med kompletteringen av fler bostäder utformas på ett sådant sätt att dessa kvaliteter behålls. Planen ger möjlighet till lokaler för gemensamhetsutrymmen samt centrumverksamhet.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Planförslaget att komplettera med bostäder på befintliga bostadsgårdar i Kv. Kantorn bedöms överensstämma med översiktsplanen som anger att förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske inom stadsväven och i anslutning till planerade stadsstråk och nya större utvecklingsområden.

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.

Planområdet ligger inom länsstyrelsens förordnande om vattenskyddsområde, inom den yttre skyddszonen. Det är dock möjligt att genomföra projektet utan påverkan på vattenskyddsområdet.

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i oktober.

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Jenny Andreasson
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 13-09-19

Dagvattenutredning

Kv. Kantorn, Uppsala
kommun

2013-08-26
Revidering 2013-09-10



Uppdragsnamn
Dagvattenutredning
Kv. Kantorn
Uppsala kommun

Rikshem AB
Krister Karlsson
Box 3032
750 03 Uppsala

Uppdragsgivare
Rikshem AB

Vår handläggare
Karin Lundvall

Datum
2013-08-26
Rev 2013-09-10

Innehållsförteckning

1	SAMMANFATTNING	3
2	BAKGRUND OCH SYFTE	3
2.1	Underlag	3
2.2	Förutsättningar	4
3	PLANOMRÅDET OCH DESS FÖRUTSÄTTNINGAR	4
3.1	Geologiska förutsättningar	5
3.2	Geohydrologi	5
3.3	Vattenskyddsområde	6
3.4	Översiktlig beskrivning av dagens markanvändning och dagvattenhantering	6
3.5	Befintliga va-ledningar	7
3.6	Deltagande ytor	7
4	BERÄKNINGAR	8
4.1	Beräkningsförutsättningar	8
4.2	Flöden	8
4.2.1	Flöden före utbyggnad	8
4.2.2	Flöden efter utbyggnad	8
5	FÖRDRÖJNINGÅTGÄRDER	9
5.1	Förutsättningar/principer för fördröjning	9
5.2	Beräkningar fördröjning	9
5.3	Förslag på fördröjningsåtgärder	10

- Orienteringskarta
- Ledningskartor erhållna från Uppsala Vatten och Avfall AB 2013-08-05 samt 2013-07-01 (Kvarngärdet.dwg)
- Svenskt vattens publikation "Dimensionering av allmänna avloppsledningar" (P90)

2.2 Förutsättningar

Befintliga gång och cykelvägar kommer att finnas kvar i samma omfattning som före utbyggnaden.

Uppsala Vatten ställer inga krav på rening eller fördröjning av dagvattnet från området då utbyggnaden inte anses öka föroreningshalterna i dagvattnet i någon större utsträckning jämfört med nuvarande bebyggelse och därmed inte ha någon förorenande effekt på recipienten Fyrisån.

3 Planområdet och dess förutsättningar

Området ligger i Uppsala kommun cirka 1 km norr om Uppsala centrum. Planområdet avgränsas av Gamla Uppsalagatan i nordväst och Tycho Hedéns väg i norr. Sydväst om området rinner Fyrisån.

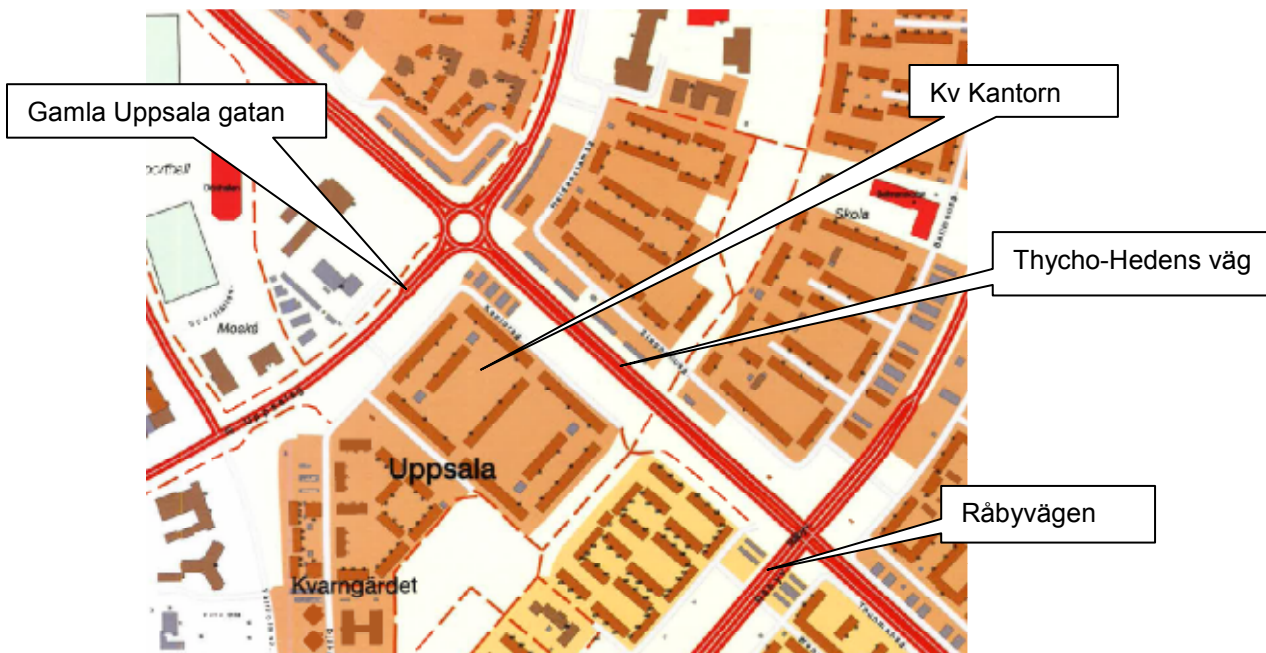


Bild 1. Översiktskarta över Kv. Kantorn med omnejd

Området planeras att exploateras i enlighet med arkitektritning, se Bild 2. Nya hus är svart markerade. Då detta är ett tidigt skede i arbetet kan exploateringen komma att

4 Beräkningar

4.1 Beräkningsförutsättningar

Beräkningar har gjorts utifrån följande förutsättningar:

- Planområdets storlek på 4.20 ha
- Hans Berntssons arkitektkontor AB arbetsmaterial med planerad bebyggelse
- Andelen hårdgjorda ytor lika som innan om och nybyggnad.

4.2 Flöden

4.2.1 Flöden före utbyggnad

Dimensionerande flöden har beräknats med rationella metoden enligt Svenskt Vattens P90. Återkomsttiden är satt till 10 år med en varaktighet på 10 minuter och med regional parameter 18. Dagvattenflödet är beräknat efter olika ytor utifrån arkitektens skiss (se Bild 2). Valda avrinningskoefficienter för de olika ytorna finns listade i Tabell 3. De flöden som genereras vid ett regn med återkomsttiden 10 år och en varaktighet på 10 minuter innan utbyggnad redovisas i Tabell 3. Flöden redovisas även för de olika ytorna. Dagvattenflödet från området före utbyggnad beräknas vara 370 l/s från området.

	Yta	Avrinningskoefficient	A red	Varaktighet 10-års regn, 10 min	Q dim.
<i>Yta\Enhet</i>	<i>ha</i>		<i>ha</i>	<i>l/s, ha</i>	<i>l/s</i>
Takytor	1.1	0.9	0.99	219	217
Hårdgjorda ytor	0.56	0.8	0.45	219	98
Grönytor	2.54	0.1	0.25	219	55
Totalt	4.2		1.69		370

Tabell 3. Dagvattenflöde vid ett 10-års regn med 10 minuters varaktighet för området innan utbyggnad

4.2.2 Flöden efter utbyggnad

De flöden som genereras vid ett regn med återkomsttiden 10 år och en varaktighet på 10 minuter efter utbyggnad redovisas i Tabell 4.

	Yta	Avrinningskoefficient	A red	Varaktighet 10-års regn, 10 min	Q dim.
<i>Yta\Enhet</i>	<i>ha</i>		<i>ha</i>	<i>l/s, ha</i>	<i>l/s</i>
Takytor	1.5	0.9	1.35	219	295
Hårdgjorda ytor	0.56	0.8	0.45	219	98
Grönytor	2.14	0.1	0.21	219	46
Totalt	4.2		2.01		439

Tabell 4. Dagvattenflöde vid ett 10-års regn med 10 minuters varaktighet för hela området efter utbyggnad

Eftersom andelen takytor ökar och andelen grönytor minskar vid exploatering ökar dagvattenflödet från området. Efter planerad utbyggnad av området beräknas utflödet av dagvatten vara cirka 439 l/s det vill säga en ökning med cirka 69 l/s.

5 Fördröjningsåtgärder

5.1 Förutsättningar/principer för fördröjning

Med hänsyn till att det dimensionerade flödet från planområdet beräknas öka från cirka 370 l/s till cirka 439 l/s skall vattnet ut från området fördröjas och utjämnas. Uppsala Vatten har ställt krav på att det ökade flödet ut från området ska fördröjas.

Enligt möte med Uppsala Vatten 2013-08-14 har följande principer och förutsättningar beslutats att gälla för dimensionering av fördröjningsmagasin inom kvarteret Kantorn:

- Inflödet till fördröjningsmagasinen beräknas för ett 10-årsregn för avrinningsområdet för planerad markanvändning, dvs inkluderat befintliga och planerade byggnader.
- Utflödet från fördröjningsmagasinet beräknas för ett 2-årsregn för avrinningsområdet före utbyggnad, dvs med befintliga byggnader.
- Dagvatten från befintliga hus längs Kantorsgatan mot gator och park leds till befintliga dagvattenledningar och kommer inte att fördröjas. se bild 5

5.2 Beräkningar fördröjning

Dagvatten från de nya planerade husen, de befintliga husen på respektive gårdar samt marken inne på gården kommer att ledas till två fördröjningsmagasin, en på respektive gård.

Av de framräknade flödet 439 l/s kommer 281 l/s ledas direkt ut till dagvattennätet lika som idag. Det är dagvattenflödet från de befintliga husen som är belägna ut mot gator och park. Resterande flöde på 158 l/s kommer att ledas till fördröjning. Detta flöde fördröjs så att enbart 37 l/s kommer ut från magasinen.

Efter planerad utbyggnad och med föreslagna fördröjningsåtgärder minskar flödet ut till dagvattennätet vid ett 10-årsregn från dagens 370 l/s till framtida 318 l/s (281+37=318 l/s).

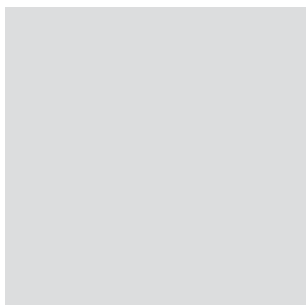
Avrinningsområde	Yta	Inflöde magasin 10-års regn	Utflöde magasin 2-års regn	Magasins-voly m
	<i>ha</i>	<i>l/s</i>	<i>l/s</i>	<i>m³</i>
Gård 1	0,45	85	27	46
Gård 2	0,35	73	10	53
Summa		158	37	99

Tabell 5. Beräkning av magasinvolym för fördröjning av dagvatten



Kv. Kantorn, Uppsala

Trafikbullerutredning



Trafikbullerutredning

Uppdragsnamn
Kv Kantorn
Uppsala kommun
Trafikbuller

Rikshem AB
Kristen Karlsson
Box 3034
750 03 Uppsala

Uppdragsgivare
Rikshem AB
Kristen Karlsson

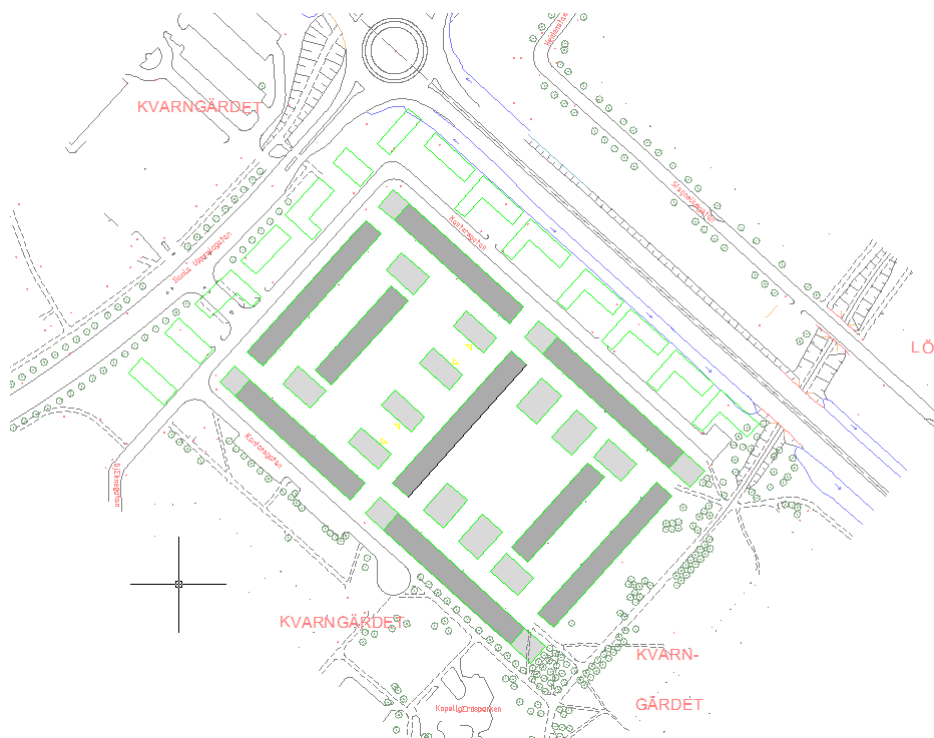
Vår handläggare
Leif Dahlback

Datum
2013-08-23

Inledning

Rikshem AB utreder möjligheten att bygga bostäder i kv Kantorn i Uppsala. Området utsätts för buller från främst Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalagatan.

Denna rapport avser endast etapp 1, gråmarkerade, och redovisar förväntade trafikbullernivåer vid husen och jämför dessa med riktvärden. Övriga planerade byggnader finns inte med i beräkningarna.



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 ¹
Ljudnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde)	55	-
Ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad	-	70

¹ 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 ¹ dBA	
På uteplats ²	55 dBA	70 dBA

¹) 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.

²⁾ 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.

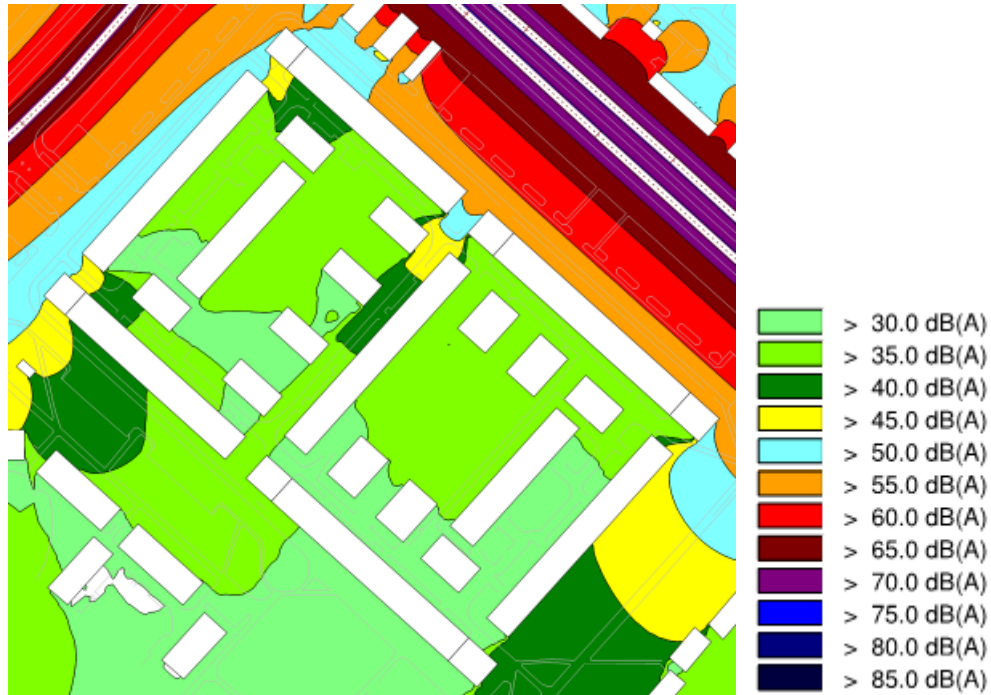
Följande trafikdata har använts vid beräkningarna.

<i>Väg</i>	<i>Trafikflöde</i>	<i>Andel tung trafik</i>	<i>Skyltad hastighet</i>
Tycho Hedéns väg, (söder om Gamla Uppsalagatan)	16.000 f/d	10 %	70 km/h
Tycho Hedéns väg, (norr om Gamla Uppsalagatan)	11.000 f/d	10 %	70 km/h
Gamla Uppsalagatan, (väster om Tycho Hedéns väg)	9.000 f/d	8 %	50 km/h
Gamla Uppsalagatan, (öster om Tycho Hedéns väg)	4.000 f/d	8 %	50 km/h

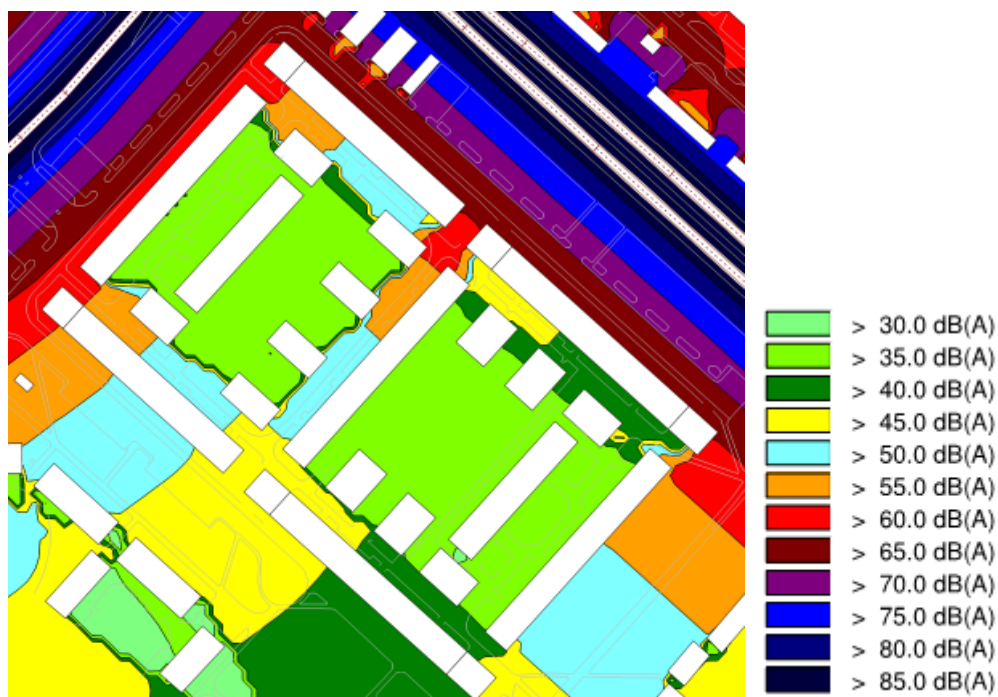
Hänsyn har vid beräkningarna tagits till cirkulationsplatsen. Hastigheten genom cirkulationsplatsen har antagits till 50 km/h.

Beräknade nivåer

Beräkningar av trafikbullernivåer har utförts i enlighet med Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller, rapport 4653. Beräkningarna avser frifältsvärde och redovisas i form av färgade fält på bilagor 1 – 6 samt i nedanstående figurer.

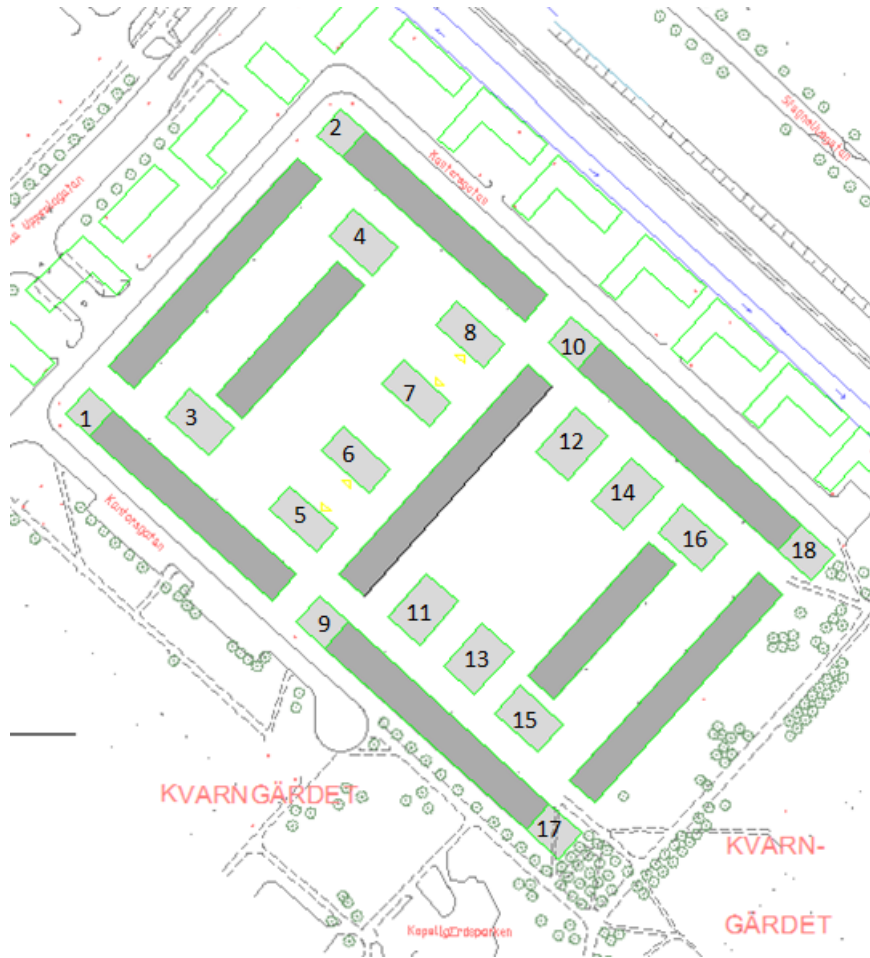


Ekvivalent ljudnivå 2 m över marken



Maximal ljudnivå 2 m över marken

Måluppfyllnad trafikbuller



Figuren visar husens numrering i denna rapport

Hus 1

Vid fasad mot Gamla Uppsalagatan blir ekvivalent ljudnivå 57 dBA. Övriga fasader får lägre än 55 dBA.

Maximal ljudnivå blir högst 70 dBA vid samtliga fasader.

Hus 2

Vid fasad mot Tycho Hedéns väg blir ekvivalent ljudnivå 62 dBA. Vid fasader vinkelrätta mot Tycho Hedéns väg blir nivån 59 dBA. Vid fasaden mot sydväst blir nivån 54 dBA.

Maximal ljudnivå blir högst 70 dBA vid samtliga fasader.

Hus 4 & 16

Vid fasad mot Tycho Hedéns väg blir ekvivalent ljudnivå 61 dBA. Vid fasader vinkelrätta mot Tycho Hedéns väg blir nivån 53 – 58 dBA. Vid fasader mot sydväst blir nivån lägre än 50 dBA.

Maximal ljudnivå blir högst 70 dBA vid samtliga fasader.

Hus 10 & 18

Vid fasad mot Tycho Hedéns väg blir ekvivalent ljudnivå 63 dBA. Vid fasader vinkelrätta mot Tycho Hedéns väg blir nivån 60 dBA. Vid fasader mot sydväst blir nivån lägre än 50 dBA.

Maximal ljudnivå blir högst 70 dBA vid samtliga fasader.

Övriga hus

Vid övriga hus blir ekvivalent ljudnivå lägre än 55 dBA och maximal ljudnivå lägre än 65 dBA utanför samtliga lägenheter.

Kommentarer

Med rätt planlösningar kan riktvärden för ljuddämpad sida uppfyllas för samtliga lägenheter. Detta innebär dock att tekniska lösningar såsom t.ex. delvis inglasning av balkonger kommer att vara nödvändigt.

Riktvärden för maximal ljudnivå uppfylls för samtliga lägenheter utan åtgärder.

En gemensam uteplats som uppfyller riktvärdena högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas på innergården. Balkonger som orienteras mot innergården alternativt med högst 3/4 inglasning uppfyller riktvärdena.

Bilagor

Bilaga 1. Ekvivalent ljudnivå 2 m över marken.

Bilaga 2. Maximal ljudnivå 2 m över marken.

Bilaga 3. Ekvivalent ljudnivå vid fasader mot Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalagatan.

Bilaga 4. Ekvivalent ljudnivå vid fasader mot innergårdar.

Bilaga 5. Maximal ljudnivå vid fasader mot Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalagatan.

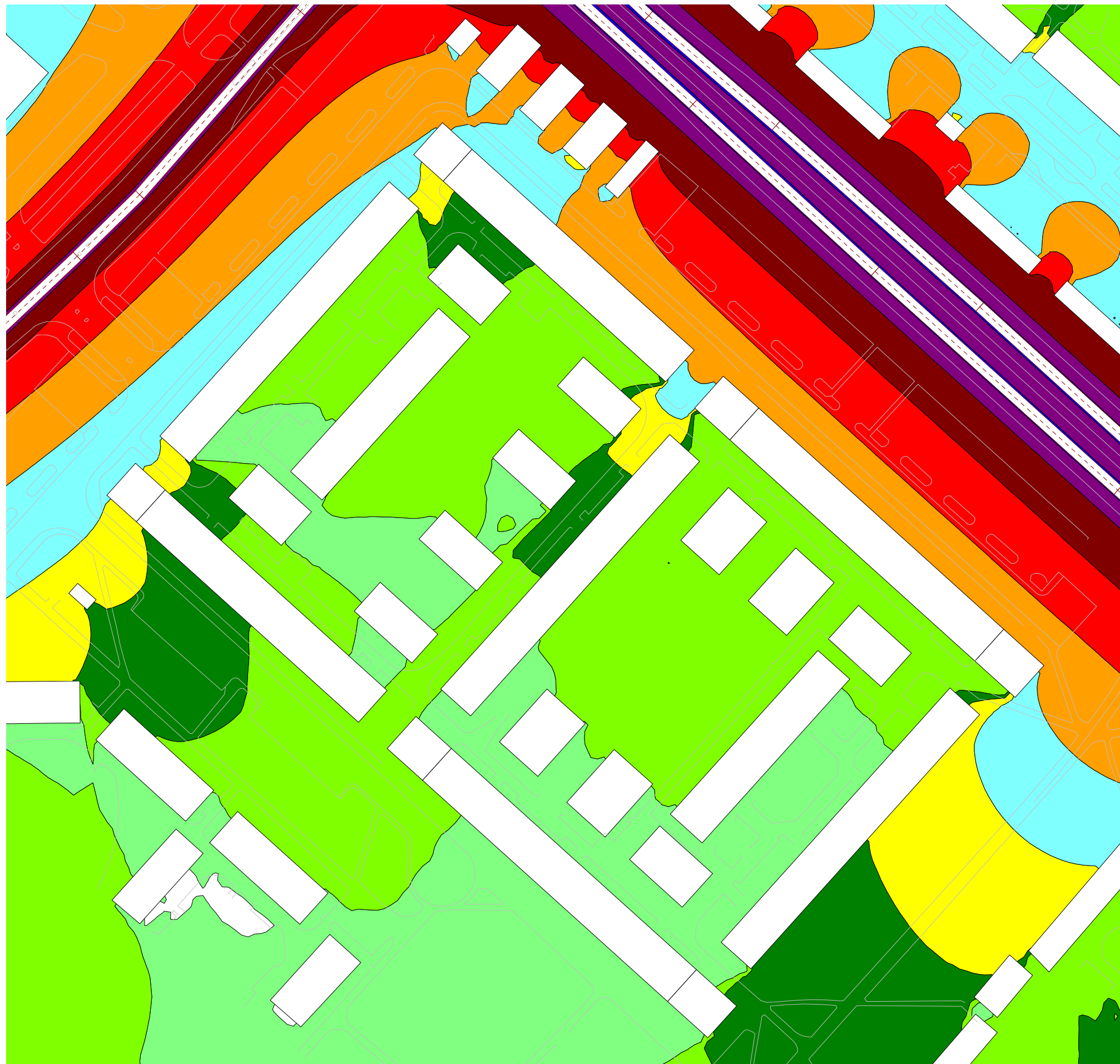
Bilaga 6. Maximal ljudnivå vid fasader mot innergårdar.

Bjerking AB

Leif Dahlback
Telefon 010-211 80 80 070-593 01 71
leif.dahlback@bjerking.se

Granskad av

Leif Rydén



FÖRKLARINGAR

Beräkningsmodell

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik
1996, Rapport 4653

Beräkningshöjd

2 meter

Driftfall

Trafikprognos
för år 2020

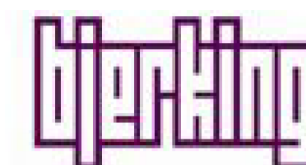
Ekvivalent ljudnivå, dBA

- > 30.0 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)

BULLERKARTA

Område

Kv Kantorn, Uppsala
Ekvivalent ljudnivå 2 m över marken



Arkitekter Ingenjörer

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

Skala

A3, 1: 1300

Handläggare

Leif Dahlback

Granskad av

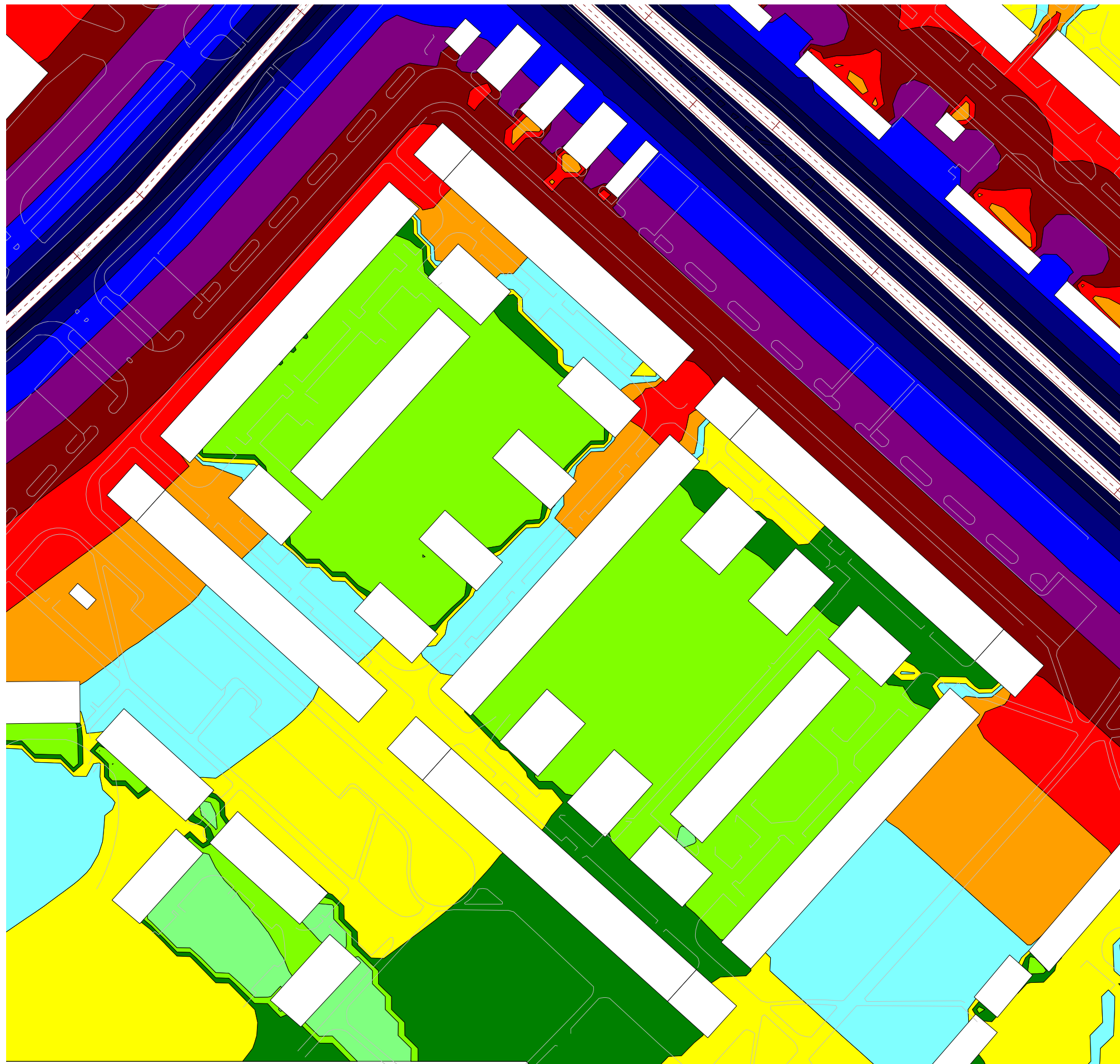
Leif Rydén

Datum

2013-08-06

Nummer

13U23299-1



FÖRKLARINGAR

Beräkningsmodell

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik
1996, Rapport 4653













Beräkningshöjd

2 meter

Driftfall

Trafikprognos
för år 2020

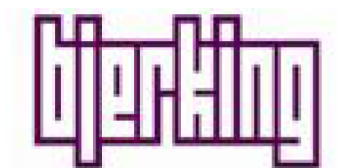
Maximal ljudnivå, dBA

	> 30.0 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)
	> 85.0 dB(A)

BULLERKARTA

Område

Kv Kantorn, Uppsala
Maximal ljudnivå 2 m över marken



Arkitekter Ingenjörer

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

Skala

A3, 1: 1300

Handläggare

Leif Dahlback

Granskad av

Leif Rydén

Datum

2013-08-06

Nummer

13U23299-2



FÖRKLARINGAR

Beräkningsmodell

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller.
Naturvårdsverkets rapport 4653.

Beräkningshöjd
Fasader

Driftfall
Trafikprognos
för år 2020

Ekvivalent ljudnivå, dBA

- > 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)

BULLERKARTA

Område

Kv Kantorn, Uppsala
Fasader mot
Tycho Hedéns väg och
Gamla Uppsalagatan



Arkitekter Ingenjörer

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

Handläggare

Leif Dahlback

Granskad av

Leif Rydén

Datum

2013-08-06

Nummer

13U23299-3

FÖRKLARINGAR










Beräkningsmodell

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller.
Naturvårdsverkets rapport 4653.

Beräkningshöjd
Fasader

Driftfall
Trafikprognos
för år 2020

Ekvivalent ljudnivå, dBA

	> 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)

BULLERKARTA

Område

Kv Kantorn, Uppsala
Fasader mot
Innergårdar



Arkitekter Ingenjörer

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

Handläggare

Leif Dahlback

Datum

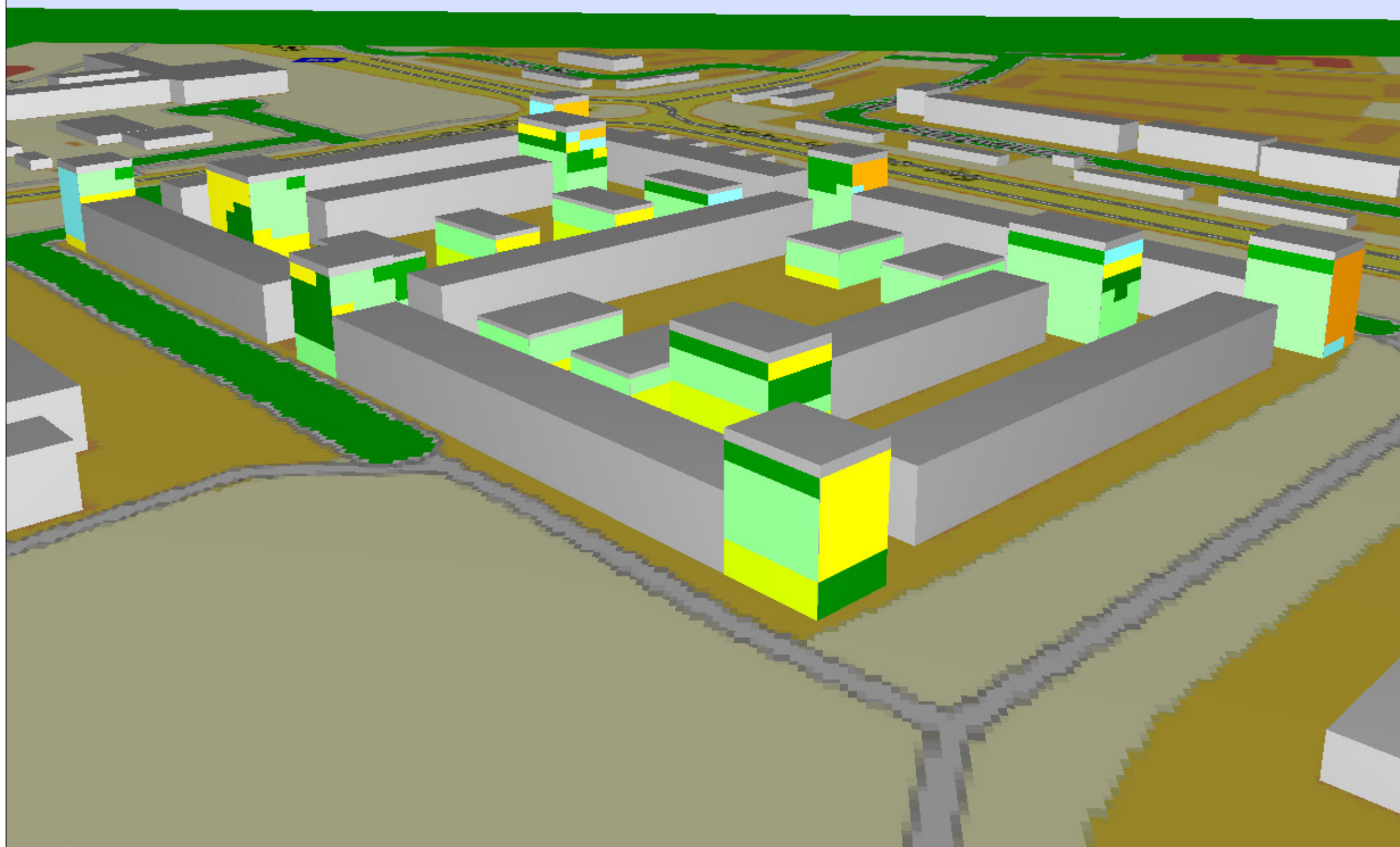
2013-08-06

Granskad av

Leif Rydén

Nummer

13U23299-4





FÖRKLARINGAR

Beräkningsmodell

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller.
Naturvårdsverkets rapport 4653.

Beräkningshöjd
Fasader

Driftfall
Trafikprognos
för år 2020

Maximal ljudnivå, dBA

- > 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)

BULLERKARTA

Område

Kv Kantorn, Uppsala
Fasader mot
Tycho Hedéns väg och
Gamla Uppsalagatan



Arkitekter Ingenjörer

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

Handläggare

Leif Dahlback

Granskad av

Leif Rydén

Datum

2013-08-06

Nummer

13U23299-5

FÖRKLARINGAR

Beräkningsmodell

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller.
Naturvårdsverkets rapport 4653.

Beräkningshöjd
Fasader

Driftfall
Trafikprognos
för år 2020

Maximal ljudnivå, dBA

- > 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)

BULLERKARTA

Område

Kv Kantorn, Uppsala
Fasader mot
Innergårdar



Arkitekter Ingenjörer

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

Handläggare

Leif Dahlback

Datum

2013-08-06

Granskad av

Leif Rydén

Nummer

13U23299-6

