



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Plan- och bostadsenheten
Katja Saranka
010-22 33 289
katja.saranka@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(3)

2017-11-08

Dnr: 402-6024-17

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun
E-post:
SBF.planadministrator@ uppsala.se

Samråd om detaljplan för Kvarngärdet 64:2, Uppsala kommun, Uppsala län

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett vård- och omsorgsboende, i fyra våningar med cirka 70 lägenheter, inom en oexploaterad fastighet inom stadsdelen Kvarngärdet. Vidare innebär förslaget att Sportfältsvägen förlängs och avslutas i en ny vändplan. Den befintliga vändplanen övergår till kvartersmark.

Överensstämmelse med översiktsplanen

I samband med planläggning av Kvarngärdet 60:1 togs ett program om Gamla Uppsalagatan fram, Program för gaturum, *Gamla Uppsalagatan – från trafikled till stadsgata*. Programmet och planförslaget stödjer den utveckling som beskrivs i översiktsplanen.

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).

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt (2010:900) 11 kap 10 § PBL.

Övriga synpunkter

Hälsa och säkerhet – Buller

Den planerade bebyggelsen föreslås få lägenheter som är mindre än 35 m² där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 60 dBA vid fasad ska klaras enligt *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216)*. I bullerutredning redovisas tre alternativa utformningar av byggnaden. Trafikbullerriktvärdet klaras för samtliga planerade lägenheter vid samtliga tre alternativen, däremot anser Länsstyrelsen att alternativ 1 och 2 verkar ge bäst förutsättningar för att ge bra bullernivåer, inte minst på

POSTADRESS 751 86 Uppsala GATUADRESS Bävrens gränd 17

TELEFON 010-22 33 000 FAX 010-22 33 010

E-POST uppsala@lansstyrelsen.se WEBBPLATS www.lansstyrelsen.se/uppsala



innergården medan alternativ 3 kräver vissa åtgärder i form av skärmar för att klara riktvärdena för uteplats. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att det i bullerutredningen redovisas olika kompensationsåtgärder såsom burspråk, vinklade fönster, skärmar osv. till samtliga förslagen för att minska buller både från trafik och andra bullerkällor.

Trafikbullerförordningen gäller inte buller från arenor/fotbollsplaner eller dylikt varför de angiva bullernivåerna i planbeskrivningen inte utgör hinder mot tillsyn enligt miljöbalken angående buller från t ex fotbollsmatcher. Om olägenhet bedöms föreligga kan krav på begränsningar/förbud ställas. Det nämns i utredningen att antalet störande matcher beräknas minska vilket minskar riskerna för olägenhet i form av buller, men det är kommunen som ska bedöma lämpligheten och risk för bullerstörning från arenan i planarbetet. Kommunen bör därför inhämta synpunkter från tillsynsmyndigheten, i detta fall miljöförvaltningen.

Det står beskrivet att det finns strålkastare runt fotbollsplanerna som avger ljussken som syns på håll, det bör dock förtydligas i handlingarna om det finns risk för att de boende kan utsättas för störande ljus från arenan.

Förorenade områden

Länsstyrelsen råder kommunen att kontakta miljöförvaltningen inför ställningstagande över var och hur uppgrävda jordmassor ska transporteras och användas till. Kontakt ska tas med tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening i samband med en åtgärd, till exempel en schaktning.

Dagvatten och framtida klimatförändringar

Fastigheten är en del av ett större instängt område och i den dagvattenutredningen som kommunen tagit fram finns förslag på makadammagasin för uppsamling av dagvatten, vilket kommunen även tagit fasta på i planförslaget. Av dagvattenutredningen framgår det även att det är viktigt att ta hänsyn till höjdsättning av fastigheten eftersom vatten vid regn överstigande ledningssystemets kapacitet kan bli stående inom fastigheten. Länsstyrelsen anser därför att en planbestämmelse som reglerar lägsta golvnivå ska införas på plankartan för att minska skadorna på byggnaden.

Länsstyrelsen är mycket positiv till att kommunen har beskrivit att det är viktigt att det finns tillgång till skugga och svalka i de miljöer som de boende kan vistas i. Detta är särskilt viktigt när man planerar ett vård- och äldreboende eftersom äldre och sjuka är riskgrupp vid värmeböljor.

Markavvattning

Området ingår i markavvattningssamfälligheten CK 270 Gränby-Uppsala dikningsföretag år 1937. Länsstyrelsen har tidigare skrivit i sitt yttrande för detaljplan för Lötens sportfält, dnr. 402-5541-2014, daterat den 20 oktober 2014, om att hela dikningsföretaget är bebyggt och borde läggas ned då syftet med samfälligheten upphört och vattenanläggningarna med största sannolikhet ändrats eller lagts igen. Kommunen kan ansöka om detta hos mark- och miljödomstolen.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

YTTRANDE

3(3)

2017-11-08

Dnr: 402-6024-17

Deltagare

Planhandläggare Johanna Boman har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Katja Saranka har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljöskyddshandläggare Sofie Viksten och handläggare klimatanpassning Karin Gustavsson deltagit.

Ärendet har hanterats med digital signering och har därför inga underskrifter.

Johanna Boman

Katja Saranka

SÄNDLISTA

Trafikverket Region Öst, eskilstuna@trafikverket.se

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun, lantmaterimyndigheten@uppsala.se