



Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Samråd om detaljplan för Gärdets bilgata, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2025-002530

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-08-28. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att ge förutsättningar för att ett område med bilparkering och mindre grönytor ska kunna bebyggas med cirka 300 bostäder i flerbostadshus med innerstadskaraktär och inslag av verksamhetslokaler. Planen syftar även till att ett område norr om

Gärdets bilgata, som tidigare varit bebyggt, återigen ska kunna bebyggas med ett bostadshus i två våningar eller kunna nyttjas för funktioner kopplade till hållbart resande och mobilitet.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte helt överensstämmer med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

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 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.

Riksintressen 3 kap. MB

Riksintresse kulturmiljö

Planområdet ligger inom området av riksintresse för kulturmiljövården, *Uppsala stad* (C 40 A). Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte ger upphov till påtaglig skada på riksintresset på ett sådant sätt att det finns risk för ingripande enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen bedömer sammantaget att planförslaget skadar riksintresset Uppsala stad, även om skadan inte är påtaglig. När den nya bebyggelsen ersätter de öppna ytorna minskar domkyrkans synlighet väsentligt i vissa vyer från Vaksalagatan och korsningen Vaksalagatan/Tycho Hedéns väg. Länsstyrelsen bedömer därför att riksintressets uttryck Den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator, från torgrum och från Fyrisån försvagas i anslutning till en av stadens viktiga infartsvägar. Vidare medför den upptrappade hushöjden att den nya bebyggelsen blir dominerande i det lokala stadslandskapet. Om syftet är att bygga vidare på innerstadens karaktär bör den nya bebyggelsen underordnas Vaksalagatans befintliga kvarters- och lamellhus, som generellt är upp till fyra våningar höga. En sänkning av höjderna skulle innebära en bättre anpassning till den

bebyggelse- och stadsplanestruktur som också är ett uttryck för riksintresset.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen inom ramen för den fortsatta planprocessen ska revidera planbeskrivningen och bullerutredningen så att enbart tillåtna lösningsförslag presenteras. Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta planprocessen ska komplettera bullerutredning och planbeskrivningen med utförligare beskrivningar av bullerskärmens utformning och beräknade värden för dess bullerdämpande effekt.

Av bullerutredningen (Efterklang, 4 juni 2024) framgår att bostadsbyggnadernas fasad utsätts för upp till 64 dBA ekvivalent ljudnivå. På plankartan finns en bestämmelse (s_i) om att bostäder mot Vaksalagatan, som är större än 35 kvadratmeter, ska utformas genomgående och med minst hälften av bostadsrummen mot ljuddämpad sida. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett godtagbart sätt visat att riktvärdena för buller vid fasad (förordning 2015:216) klaras med den föreslagna utformningen av plankartan. I planbeskrivningen (s. 43) och bullerutredningen (s. 7) finns dock förslag på utformning av planlösning och bullerskyddsåtgärder som inte lever upp till kraven i bullerförordningen. Bostäder större än 35 kvadratmeter med mer än hälften av bostadsrummen vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider vid huvuddelen av fasaden redovisas. Det är alltså inte tillräckligt att en begränsad del av fasaden vid minst hälften av bostadsrummen har godtagbara ljudnivåer. Värt att notera är att förordningens definition av bostadsrum inkluderar rum för daglig samvaro (vardagsrum) utöver sovrum. Länsstyrelsen anser att kommunen inom ramen för den fortsatta planprocessen ska revidera planbeskrivning och bullerutredning så att enbart tillåtna lösningar presenteras.

Länsstyrelsen kan inte se att bullerutredningen innehåller en redovisning av hur den bullerskyddande skärmen som regleras i planbestämmelse b₁ ska utformas för att uppnå sitt syfte. Inte heller framgår det på ett tydligt sätt beräknade värden för hur bullersituationen påverkas av en sådan skärm. Beskrivningen behövs dels för det ska vara möjligt att bedöma om bestämmelsen är tillräcklig för att en godtagbar ljudmiljö ska gå att uppnå, dels för att motivera att planbestämmelsen b₁ behövs. Länsstyrelsen anser att

kommunen i den fortsatta planprocessen ska komplettera bullerutredning och planbeskrivningen med utförligare beskrivningar av bullerskärmens utformning (höjd, material, om den kan utföras med eller utan släpp) samt beräknade värden för dess bullerdämpande effekt.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövård

Det konstateras i underlagen till planförslaget att den nordöstra delen av Kvarngärdet är ett fint exempel på modernismens planeringsideal med trafikseparerade bostadsområden. Kvarngärdet är ett särskilt värdefullt bebyggelseområde, vilket också framgår av översiktsplanen. Planförslaget medför att delar av denna helhetsmiljö, som inkluderar utrymmen för garage och parkeringsplatser, försvinner och att de befintliga låghusområdena underordnas ett nytt och större bebyggelsekomplex. Detta påverkar negativt Kvarngärdets kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

7 kap. miljöbalken (1998:808), Skyddade områden

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Följande vägledning är inte ett föregripande av en eventuell prövning av dispens från vattenskyddsföreskrifterna. Det är en vägledning om vilket underlag som kommunen behöver ta fram inom ramen för planprocessen för att kunna göra en tillräckligt väl underbyggd bedömning av planens genomförbarhet med avseende på vattenskyddsområdet.

Lerlagrens mäktighet avtar upp mot Tycho Hedéns väg, vilket är viktigt att ta hänsyn till vid etablering av källare/garage inom denna del av detaljplanen. Om parkeringsgarage under mark är en förutsättning för ett genomförande av planförslaget anser

Länsstyrelsen att en mer detaljerad undersökning av de skyddande lerlagrens mäktighet bör tas fram inom ramen för planprocessen. Detta för att klargöra huruvida ett genomförande kan antas stöta på hinder vid en prövning av tillstånd från vattenskyddsföreskrifterna.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tillförordnad chef plan- och bostadsenheten Samu Manselius med planhandläggare Johan Morhed som föredragande. I den slutliga handläggningen har också bebyggelseantikvarie Hampus Benckert, vattenskyddshandläggare Jan Eckhéll, miljöskyddshandläggare Kjersti Wik, handläggare enheten för samhällsskydd och beredskap Albin Karlberg, handläggare fornlämningsfrågor Tina Fors samt naturvårdshandläggare Linda Bonnevier medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.