

Datum 2013-09-23
Diarienummer 2012-006618- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 16 oktober 2013

Adressat:

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
753 75 UPPSALA

Yttrande över förslag till detaljplan för Bruno Liljeforsgatan, bebyggelse, Uppsala kommun

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PLA 2012-020209. Remisstid: 2013-10-20

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att avge följande yttrande från miljö- och hälsoskyddssynpunkt:

- Tillsammans med krav på tyst/ljuddämpad sida anser nämnden att avsteg upp till 60 dBA i detta läge är acceptabelt.
- Nämnden avstyrker föreslagen förskoleplacering med förskolegård intill Råbyvägen. Nämnden bedömer att placeringen inte är i överensstämmelse med 2 kap 6 § miljöbalken om en lämplig lokalisering.
- Risker för störningar för närboende måste beaktas vid placering av in-/utfart i parkeringshus.
- Marken ska från föreningssynpunkt uppnå statusen känslig markanvändning.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Urban Wästljung
ordförande

Anna Axelsson
chef för miljökontoret

Sammanfattning

Åtgärder för att minska trafikbuller behöver vidtas för att alla föreslagna bostäder ska kunna anses lämpligt att bygga. Förskola och förskolegård behöver en annan placering längre från gatan för att klara bullerkrav. Markens lämplighet till bostads- och förskoleändamål måste säkerställas med avseende på förorenad mark. Störningar från trafik till bostäder inom området behöver beaktas, särskilt vid in- och utfarter till parkeringshus.

Bakgrund

Detaljplaneförslaget innebär att pröva möjligheten att uppföra bebyggelse i fyra till sju våningar med möjlighet att bygga högre mot Gränbyparken. Den nya bebyggelsen föreslås lokaliseras på befintliga markparkeringsgarage. Bebyggelsen ska till största delen bestå av bostäder, ca 900 st., med lokaler för verksamheter i bottenvåningen och förskolor i strategiska lägen. Planområdet avgränsas av Råbyvägen och Bruno Liljeforsgatan.

Bedömning

Trafikbuller

Av trafikbullerutredningen utförd av Bjerking AB 2013-05-06, framgår att de ekvivalenta ljudnivåerna beräknas till mellan 61-65 dBA vid fasad mot Råbyvägen. Avsteg från av riksdagen antagna riktvärden avseende trafikbuller ska användas restriktivt och nya bostäder ska undvikas där ljudnivån vid fasad uppgår till 61 - 65 dBA. Åtgärder behöver vidtas vid källan (t.ex. trafikomläggningar, hastighetssänkningar, tystare vägbeläggning, skärmar och liknande) innan platsen kan anses lämplig vid nivåer över 60 dBA.

Förskola

Av planförslaget framgår att förutom att göra det möjligt att utöka befintlig förskola mot Gränbyparken ges möjligheten att placera en förskola intill Råbyvägen. De ekvivalenta trafikbullernivåerna vid förskola/skolas fasad och utegård får högst vara 55 dBA och den maximala ljudnivån högst 70 dBA. Möjligheten till en annan placering längre från gatan förordas. Nämnden vill uppmärksamma på en dom i Miljööverdomstolen, M 4256-10, om att förbjuda placering av en förskola vid en hårt trafikerad väg.

Förskoleverksamheter ska dimensioneras så att ytorna blir tillräckliga i förhållande till antalet barn samt att gårdar med goda kvaliteter erbjuds såväl förskoleverksamheten som de boende i området.

Enligt 38 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är det förbjudet att utan anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden driva eller arrangera förskola/skola.

Förorenad mark

Påträffade föroreningar inom området ska rapporteras till tillsynsmyndigheten i enlighet med bestämmelserna i 10 kap 11 § miljöbalken och ska behandlas på så sätt som godkänts av tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndighet är miljö- och hälsoskyddsnämnden. Markens lämplighet till bostads- och förskoleändamål måste säkerställas med avseende på förorenad mark.

Parkering

Avståndet mellan ett fönster i ett bostadsrum i ett flerbostadshus och en angörings- eller parkeringsplats bör vara minst 15 meter. Kortare avstånd kan vara motiverat för en angörningsplats för rörelsehindrades fordon och till enstaka fönster.

I planförslaget redovisas två parkeringshus. Ett stort parkeringshus medför många trafikrörelser och risken för störningar för närboende måste beaktas och hänsyn tas vid placering av in-/utfart, i synnerhet med tanke på närliggande sovrum såväl för befintlig som tillkommande bebyggelse. Mot bakgrund av att planen för parkeringshusen förutom för centrumverksamhet även ger möjlighet till bostäder är det viktigt att förutom bullerproblematiken även uppmärksamma förutsättningarna för god luftkvalitet i bostäderna.

Handläggare:
Sofie Andersson Rosell

Datum:
2013-03-22

Diarienummer:
2012/20209-1

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Gränby 6:6 m.fl., Gränby

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

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. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från förordningens bilagor 2 och 4 och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Samråd med kommunens plangrupp hölls från 2013-03-01 till 2013-03-15. Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2013-05-02 bifogas.

PLANEN

Rikshem föreslår planläggning för ny bebyggelse utmed Bruno Liljeforsgatan. Syftet är att tillskapa cirka 700 nya bostäder på befintlig markparkering. Den föreslagna bebyggelsen består av flerfamiljshus. Detaljplanen ska också pröva möjligheten att ha lokaler för verksamheter i bottenvåningarna.

Projektet syftar till att skapa attraktiva bostäder i ett centralt läge. Bebyggelsen föreslås vara 3-6 våningar hög med möjlighet att även bygga högre i vissa lägen. Snitthöjden utmed Råbyvägen föreslås vara 5 våningar.

Rikshem äger fastigheterna Gränby 9:3, 7:4 och 6:6, vilka utgör största delen av planområdet. Park- och gatumark är i kommunal ägo.

Detaljplaneområdet avgränsas av Råbyvägen och Bruno Liljeforsgatan. Utredningen i samband med detaljplanen ska också visa var det är lämpligt att lokalisera förskolor inom planområdet. I detaljplaneområdet ingår också Råbyvägen. Planområdet omfattar ca 5,5 ha.

Detaljplanen avser reglera bland annat:

- Kvarterstruktur
- Placering och utformning av byggnader

Plan- och byggnadsnämnden

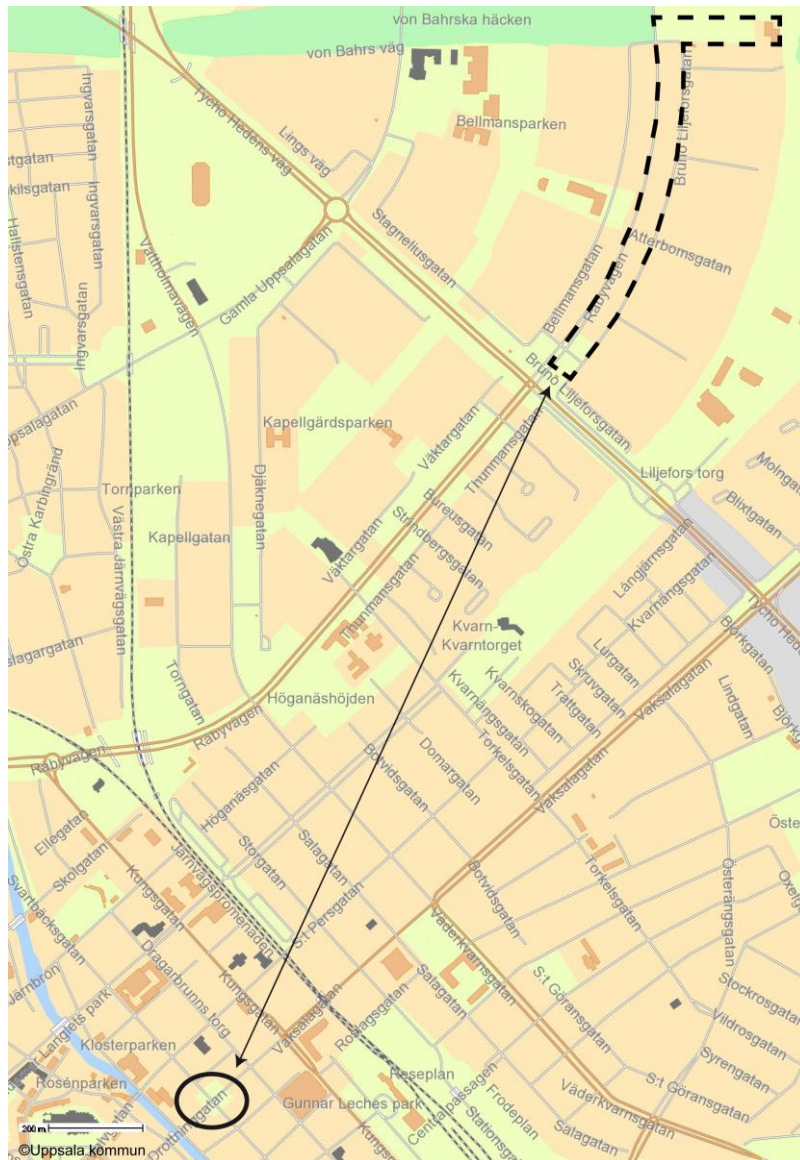
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •

Besöksadress: Lokföraren, Stationsgatan 12

Telefon: +46 18 - 727 87 00 • Fax: +46 18 - 727 87 10 • E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

www. uppsala.se

- Lokaler för verksamhet
- Parkering
- Förskoletomt



Planområdets lokalisering i staden. Planområdet är markerat med streckad linje. Stora torget är markerat med en cirkel. Avståndet från planområdet till Stora torget är ca 2 km.



Orienteringskarta ,ett ungefärligt planområdet är markerat med streckad linje.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger i de nordöstra delarna av Uppsala cirka 2,5 km från stadens centrum. Idag används marken inom planområdet som parkeringsplatser, både markparkering och garage. Råbyvägen har karaktär av trafikled. Inom planområdet finns Parkens förskola.

Översiktplan

I översiktsplanen pekas Råbyvägen ut som ett stomlinjestråk och ett stadsstråk. I dessa lägen föreslås i översiktsplanen en intensivare markanvändning. Stadsstråken ska utvecklas mot att få innerstadskaraktär samt handels- och besöksfunktioner. De norra delarna av planområdet, där möjligheten att lokalisera en förskola ska prövas, pekas i översiktsplanen ut som parkmark med högt naturvärde. Grönområdet bedöms i översiktsplanen ha sociala och/eller ekologiska värden i och med att det utgör en länk mellan von Bahrska häcken och Gränbyparken. Området bedöms ändå som lämpligt att utredas för en förskola, då det har små ekologiska och sociala värden.

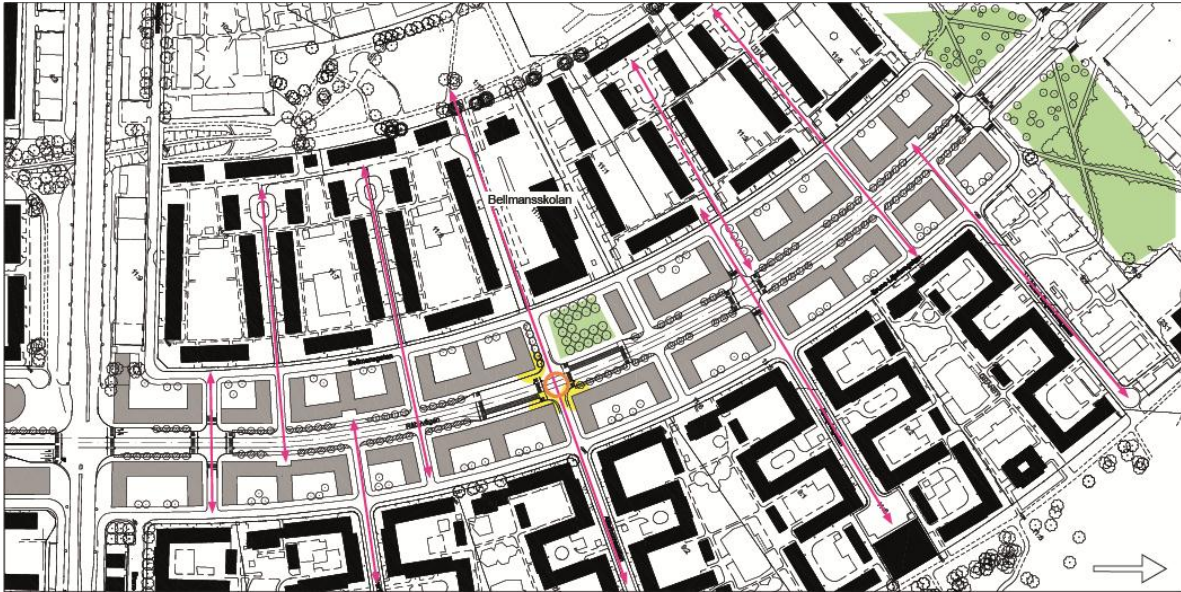
Rapport Råbyvägen – utredning om utveckling av stråket

Under 2011 har en utredning tagits fram för Råbyvägen, ”Råbyvägen – utredning om utveckling av stråket”, vars syfte är att belysa hur en utveckling av ny bebyggelse

längs Råbyvägen kan ske och hur Råbyvägen ska fungera och utformas som stomlinjestråk och stadsstråk i en växande stad.

De utgångspunkter som gäller för föreslagen detaljplan avseende Råbyvägen är:

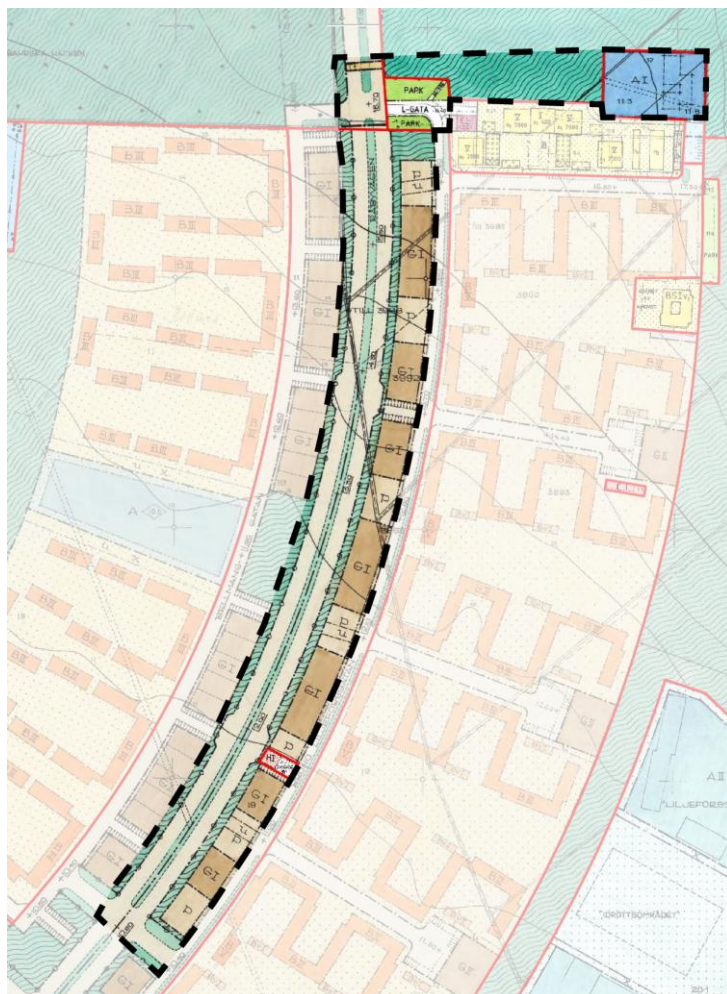
- Råbyvägen ska ha ett sektionmått på 31 meter och inrymma separata kollektivtrafikkörfält, bilkörfält, kantstensparkering, trädplantering och gångzoner samt cykelbanor.
- Råbyvägen utgör ett utpekat stråk för stomlinjestrafik med 5 till 10-minuterstrafik och ett hållplatsläge planeras på sträckan förbi aktuellt planområde.



Planstudier från "Råbyvägen - utredning om utveckling av stråket", White 20110505. Observera norrpilen.

Detaljplan

För det föreslagna planområdet gäller en detaljplan från 1966, stadsplan för Råbyvägen (söder om von Bahrska häcken). I detaljplanen regleras markanvändningen med G, endast garageändamål, bebyggelse får endast uppföras i två våningar, och med P, endast parkeringsändamål. Det finns också en liten detaljplan som vann laga kraft 2000, *Detaljplan för del av Gränby 11:1*. Denna detaljplan möjliggör kiosk eller affärsverksamhet. Idag används marken inom planområdet för parkering, det finns både garage och markparkering. Inom området som är planlagt för handel finns det en kiosk.



Gällande detaljplan.

Fastighetsägare

Rikshem äger fastigheterna Gränby 6:6, 7:4 och 9:3. Kommunala bolag äger fastigheterna Gränby 11:1, 11:3, 11:5, 11:6 och 11:29.

Stadsbild/ landskapsbild

Närliggande bostadshus består till största delen av lamellhus i tre våningar som formar meandrande slingor som avskärmar grönskande gårdar. Varje slinga med lameller kröns av ett punkthus i fem våningar som markerar entréerna till kvarteren från Bruno Liljeforsgatan. Bebyggelsen utgörs till största delen av hyresrätter. Det finns också nyare inslag i stadsbilden, bland annat utmed Albert Engströmsgatan, där bebyggelse uppfördes under 1990-talet. Dessa byggnader utgörs av punkthus i fem våningar.

Till största delen utgörs planområdet av kvartersmark, men gator och vissa parkeringsplatser utgörs av allmänplatsmark. I området där ny bebyggelse ska prövas finns markparkeringsplatser och garage. Stadsrummet har karaktär av infartsled och förort.

Parkens förskola ligger i förlängningen av von Bahrska häcken, alldeles invid Gränbyparken. Gränbyparken är utpekad i översiktsplanen som särskilt bevarandevärt grönt område.

Utmed Råbyvägen finns en allé med etablerade lönnar som ger gaturummet stadga och karaktär.

Kulturarv

Inga utpekade kulturhistoriska värden förekommer i planområdet. Däremot uppträder kulturhistorisk värdefull bebyggelse i områdets omedelbara närhet. Öster om planområdet förekommer kvarter med särskilt miljö- och stadsbildsvärde samt byggnader med särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Enligt samma kunskapsunderlag har även bebyggelsen i kv Bellmans södra del särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde.

Naturmiljö

Strax norr och öster om planområdet ligger Gränbyparken. Parken kommer inte att påverkas av den föreslagna bostadsbebyggelsen. Gränbyparken är utpekad i översiktsplanen som grönt område som är särskilt bevarandevärdt. Förskolan lokaliseras i den del av Gränbyparken som ligger mellan Albert Engströmsgatan och ishallarna. Detta område är utpekad i översiktsplanen som grönstruktur med sociala och/eller ekologiska värden, efter som det utgör en ekologisk och social länk mellan von Bahrskas häcken och Gränbyparken.

Råbyvägen och Bruno Liljeforsgatan kantas av en etablerad lönnallé. För denna lönnallé kan biotopskydd gälla.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet är lokaliserat med god tillgång till rekreativ möjligheter, både sommartid och vintertid. En stor målpunkt i närområdet är Gränby sportfält.

Miljöbelastning

Inom planområdet finns identifierad förorenad mark, enligt uppgift från Länsstyrelsen. Det är dock inte klarlagt vilken typ av markförorening det är. Området har dessutom under lång tid nyttjats som parkeringsplats och man kan anta att marken har förhöjda halter av svavel och oljekolsväten.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet lokaliseras intill ett stomlinjestråk, där tillgången till kollektivtrafik är mycket god. Planområdet är dessutom lokaliserat inom stadsväven, vilket innebär att befintliga system för el, vatten och avlopp kan nyttjas.

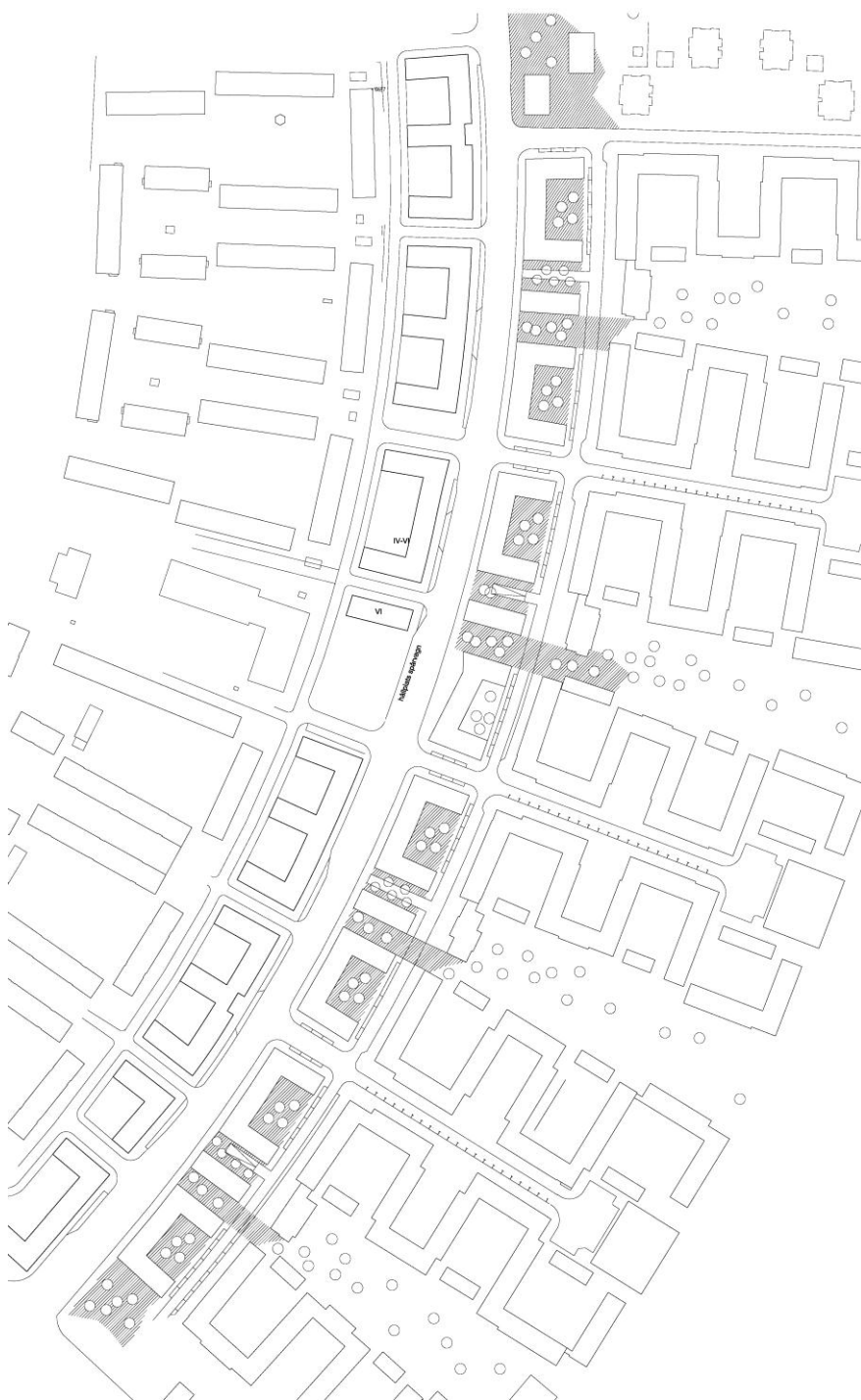
Hälsa och säkerhet

Ingen farlig godstrafik kör på sträckan förbi planområdet.

Buller

Trafikprognosen för 2030 visar en trafikmängd på 11 000 f/d för Råbyvägen. Trafikmängderna för Tycho Hedéns väg är idag mer oklar, men bedöms ligga runt 25 000 f/d eller mer. Trafikmängden på Bruno Liljeforsgatan uppskattas till ca 1000 f/d eller mindre. Bullernivåerna inom planområdet ligger mellan 55-65 dBA.

PÅVERKAN



Strukturskiss med föreslagen bebyggelse.

Det är önskvärt att möjliggöra ett tillskott av bostäder i detta läge, då det överensstämmer med översiktsplanens intention om ett stadsstråk utmed Råbyvägen. Att det dessutom pågår arbete med detaljplan längre söderut längs Råbyvägen innebär att det finns samordningsfördelar att dra nytta av i planarbetet.

Stadsbild/ landskapsbild

Detaljplanen innebär att mark som utgörs av parkeringsplatser och grasmattor exploateras med bebyggelse i fyra till sex våningar. Detta kommer att påverka stadsbilden. Råbyvägen kommer att få mer innerstadskaraktär med tät bebyggelse och lokaler för

verksamheter i bottenvåningen i strategiska lägen. Befintlig bebyggelse kommer inte att påverkas av de föreslagna byggnaderna. Genomförandet av föreslagen detaljplan kommer att innebära en förändring i positiv riktning för stadsbilden. Detaljplanen är en del i en större satsning på gaturummet kring Råbyvägen och kommer att följas av ytterligare detaljplaner.

Stadsbilden kommer att påverkas av att den etablerade lönnallén längs Råbyvägen tas ner och ersätts med unga träd i ett nytt läge.

Kulturarv

Stor hänsyn ska tas till intilliggande befintlig bebyggelse i samband med planarbetet.

Naturmiljö

I de norra delarna av planområdet föreslås förskola i parken. Här bedöms dock parkens värden, både ekologiskt och socialt, vara låga. Korridorfunktionen kommer att finnas kvar även om länken blir smalare.

Lönnallén utmed Råbyvägen kommer att tas ner. Detta innebär att dispens från biotopskyddet kan komma att behövas.

Rekreation och friluftsliv

Den nya bebyggelsen bedöms inte påverka områden för rekreation och friluftsliv negativt.

Miljöbelastning

I samband med planarbetet ska eventuella markföroreningar utredas. Marken ska från föroreningssynpunkt uppnå statusen känslig markanvändning.

Samhälls- och naturresurser

Ny bebyggelse innebär alltid en viss påverkan på samhälls- och naturresurser. Då bebyggelsetillskottet i detta fall består av bostäder och liten andel verksamheter bedöms inte miljöbelastningen bli så stor. Dessutom är det bebyggelse som tillkommer i ett område som redan är bebyggt, vilket innebär att befintliga system för hantering av VA och energi kan användas. Dessutom lokaliserar bebyggelsen i ett område med god tillgänglighet till kollektivtrafik och service, vilket innebär stora möjligheter för de boende att åka buss eller cykel i sin vardag.

Hälsa och säkerhet

Buller

En bullerutredning ska tas fram i samband med planarbetet. Avstegsfall enligt Boverkets riktlinjer är en förutsättning och tyst eller ljuddämpad sida ska uppfyllas. Det är också viktigt att planerade förskolor får bra lägen med tillräckliga ytor och att trafikbullernivåerna på gårdarna inte överskrider 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Måluppfyllelse

Detaljplanen väntas inte motverka några nationella mål. Planen ses följa det nationella målet ”god bebyggd miljö”, då bostäder skapas i ett servicenära läge och bidrar till en utveckling av Uppsala stad.

Detaljplanen kan bryta mot det generella biotopskyddet, då lönnallén utmed Råbyvägen kommer att tas ned.

Inte heller några regionala eller lokala mål motverkas i planen. Snarare följer utvecklingen vid Bruno Liljeforsgatan de mål som uttrycks i översiktsplanen, bland annat vad

det gäller behovet av nya bostäder för att bemöta den ökade tillväxten, målet att förtäta och sammanlänka stadens skilda delar, samt att utveckla utpekade stadsstråk.

Samlad påverkan

Ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och innebär en utveckling av stadsbilden i positiv riktning. Avstegsfall från Boverkets huvudregel kommer att behövas och tyst eller ljuddämpad sida ska uppfyllas.

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
Roger Björk
010-22 33 222
roger.bjork@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2013-04-23

Dnr: 402-1734-13

UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2013 -05- 02
Diariernr	2012/20209
Aktbilaga	

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

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Gränby 6:6 m.fl., Gränby, 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 tillskapa cirka 700 nya bostäder, i form av flerfamiljshus, på befintlig markparkering.

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).

Roger Björk
Planhandläggare

SÄNDLISTA

Inom länsstyrelsen: Samhutv (2 ex)

Handläggare:
Sofie Andersson Rosell

Datum:
2013-08-26

Diarienummer:
PLA 2012-020209

Enligt sändlista

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Bruno Liljeforsgatan, bebyggelse, Uppsala kommun

normalt planförfarande

Plan- och byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2013-08-29 att sända förslag till detaljplan för Bruno Liljeforsgatan 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, stadsbiblioteket och Gränbybiblioteket, Liljeforstorg 1, 754 29 Uppsala. Planförslaget finns även på kommunens webbplats, www.uppsala.se.

Detaljplanen innebär i korthet att nya bostäder möjliggörs i ett attraktivt läge. Bebyggelsen föreslås vara fyra till sju våningar hög med möjlighet att även bygga högre i vissa lägen mot Gränbyparken. Snitthöjden utmed Råbyvägen föreslås vara ungefär fem våningar. Den nya bebyggelsen föreslås lokaliseras på befintliga markparkeringsplatser. Bebyggelsen ska till största delen bestå av bostäder, men lokaler för verksamheter i bottenvåningen och förskolor ska finnas i strategiska lägen.

Upplysningar i ärendet lämnas av handläggaren.

Informationsmöte

Tid: Torsdagen den 26 september klockan 18:00 till 20:00

Plats: Rikshems projektkontor på Atterbomsgatan

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 20 oktober 2013 till:

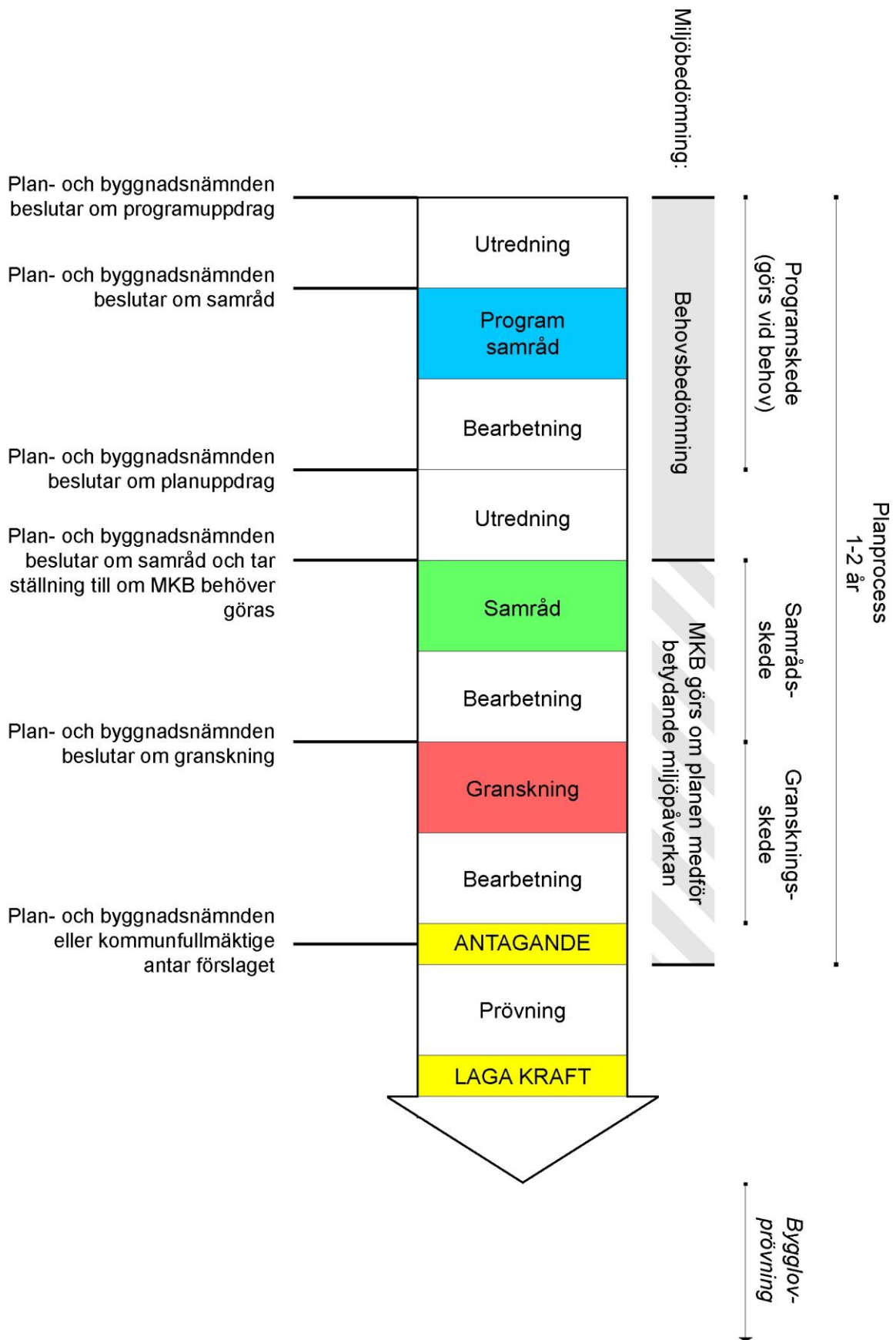
Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala

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.

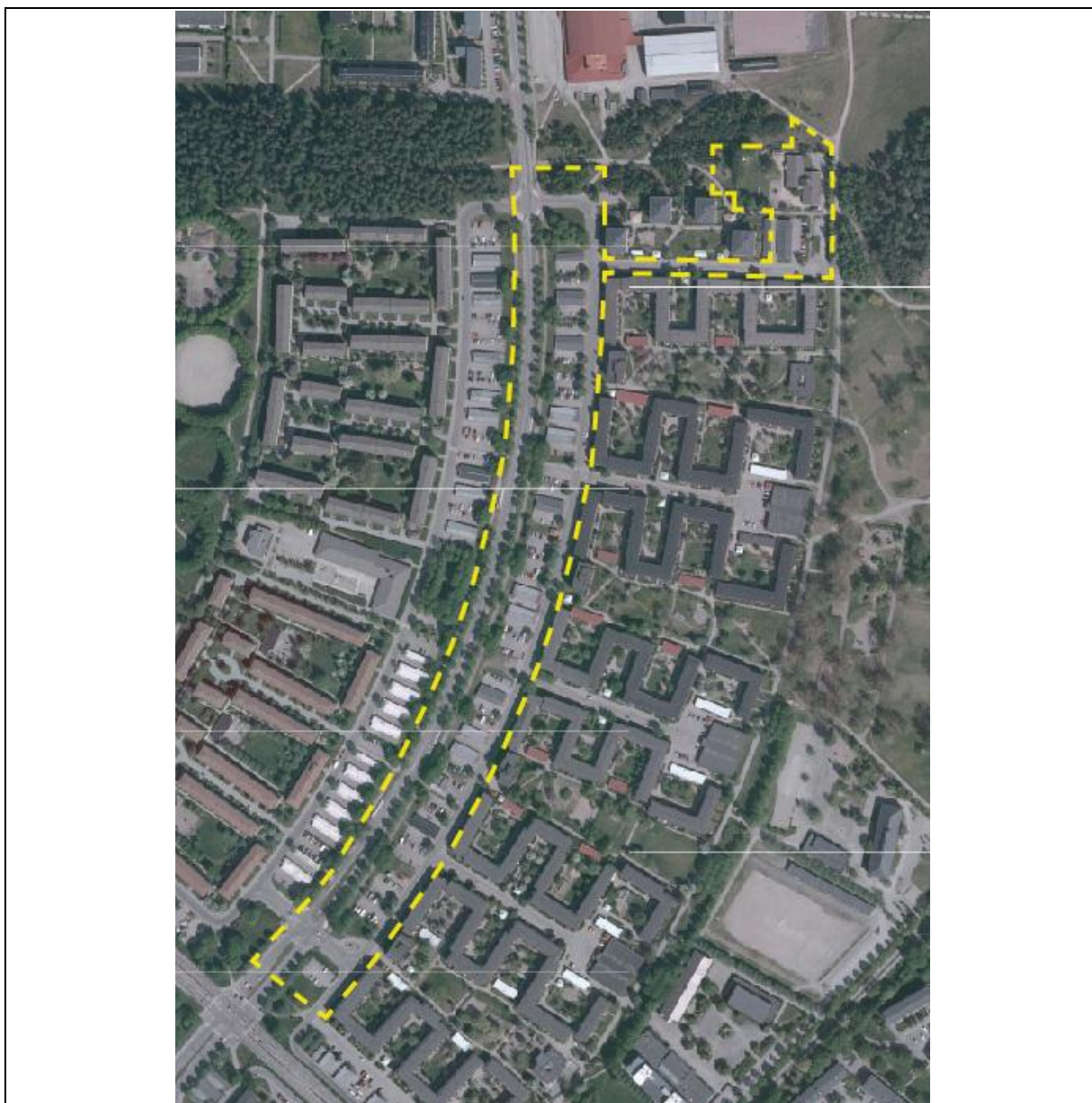
Planprocessen - normalt planförfarande



Detaljplan för Bruno Liljeforsgatan

Normalt planförfarande

SAMRÅDSTID till och med den 18 oktober 2013



Handläggare: Sofie Andersson Rosell, telefon: 018-727 47 85

PLANBESKRIVNING	1
HANDLINGAR	1
Samrådshandlingar	1
Övriga handlingar	1
Läshänvisningar	1
Medverkande	1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
MILJÖBALKEN (MB)	2
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap	2
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap	2
Miljöbalkens övriga kap	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
Översiktsplan	3
Utredning om utvecklingen av Råbyvägen	3
Detaljplaner	3
STADSBYGGNADSVISION	3
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	3
Plandata	3
Allmän områdesbeskrivning	5
Landskapsbild, stadsbild	5
Kulturarv	8
Park och naturmiljö	8
Bebyggelse och gestaltning	9
Offentlig och kommersiell service	11
Friytor	12
Tillgänglighet för funktionshindrade	13
Mark och geoteknik	13
Miljökvalitetsnormer för ytvatten (Fyrisån) och dagvatten	13
Trafik och tillgänglighet	14
Hälsa och säkerhet	16
Teknisk försörjning	19
PLANENS GENOMFÖRANDE	19
Organisatoriska åtgärder	19
Tekniska åtgärder	20
Ekonomiska åtgärder	21
Fastighetsrättsliga åtgärder	21
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	22
PLANENS KONSEKVENSER	22
Nollalternativ	22
Miljöaspekter	22
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	24
Översiktsplan	24
Miljöbalken	25

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

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på kontoret för samhällsutveckling 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 sökanden. Medverkande konsult har varit White. Situationsplan, illustrationer och tekniska utredningar har gjorts av White och Bjerking.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Rikshem har inlämnat en ansökan om ny detaljplan med begäran om planbesked. Förslaget är att tillskapa cirka 900 lägenheter utmed Bruno Liljeforsgatan. Den nya bebyggelsen föreslås lokaliseras på befintliga markparkeringar. Bebyggelsen ska till största delen bestå av bostäder, men lokaler för verksamheter i bottenvåningen och förskolor ska finnas i strategiska lägen.

Projektet syftar till att skapa attraktiva bostäder i ett centralt läge. Bebyggelsen föreslås vara fyra till sju våningar hög med möjlighet att även bygga högre punkthus i det nordliga läget mot Gränbyparken.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap, då dagvatten slutligen hamnar i Fyrisån.

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 2013-03-22, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med över-
siktplanens intentioner och innebär en utveckling av stadsbilden i positiv riktning. Avstegsfall från Boverkets huvudregel kommer att behövas och tyst eller ljuddämpad sida ska uppfyllas.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Bruno Liljeforsgatan 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 2013-05-02 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljöbalkens övriga kapitel

Detaljplanen kan innebära att MB kap 7 påverkas, då allén utmed Råbyvägen kan vara skyddad av biotopskydd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen från år 2010 pekas Råbyvägen ut som ett stomlinjestråk och ett stadsstråk. I dessa lägen föreslås i översiktsplanen en intensivare markanvändning. Stadsstråken ska utvecklas mot att få innerstadskaraktär samt handels- och besöksfunktioner. De norra delarna av planområdet, där möjligheten att lokalisera en förskola ska prövas, pekas i översiktsplanen ut som parkmark med högt naturvärde. Grönområdet bedöms i översiktsplanen ha sociala och/eller ekologiska värden.

Utredning om utvecklingen av Råbyvägen

Under 2011 togs en utredning fram för Råbyvägen, ”Råbyvägen – utredning om utveckling av stråket”, vars syfte är att belysa hur en utveckling av ny bebyggelse längs Råbyvägen kan ske och hur Råbyvägen ska fungera och utformas som stomlinjestråk och stadsstråk i en växande stad. De utgångspunkter som gäller för föreslagen detaljplan avseende Råbyvägen är:

- Råbyvägen ska ha ett sektionmått på 31 meter och inrymma separata kollektivtrafikkörfält, bilkörfält, kantstensparkering, trädplantering och gångzoner samt cykelbanor.
- Råbyvägen utgör ett utpekat stråk för stomlinjestrafik med 5- till 10-minuterstrafik, och ett hållplatsläge planeras på sträckan förbi aktuellt planområde.

Detaljplaner

För det föreslagna planområdet gäller en detaljplan från 1966, stadsplan för Råbyvägen (söder om von Bahrska häcken). I detaljplanen regleras markanvändningen med G, endast garageändamål, bebyggelse får endast uppföras i två våningar, och med P, endast parkeringsändamål. Det finns också en liten detaljplan som vann laga kraft 2000, *Detaljplan för del av Gränby 11:1*. Denna detaljplan möjliggör kiosk eller affärsverksamhet. Idag används marken inom planområdet för parkering, det finns både garage och markparkering. Inom området som är planlagt för handel finns det en kiosk.

STADSBYGGNADSVISION

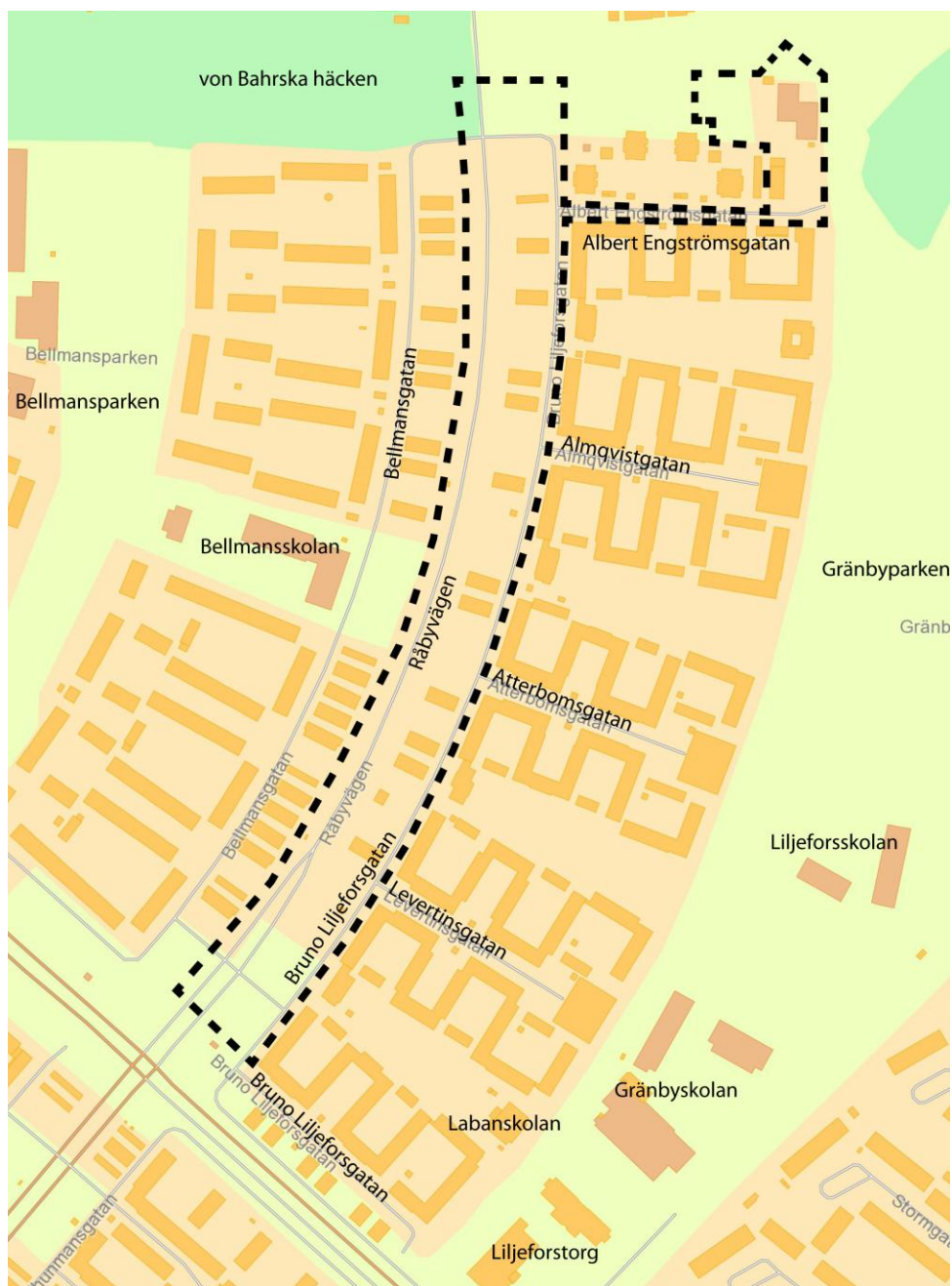
Stor uppmärksamhet ägnas i arbetet med detaljplanen åt stadsrummet och mellanrummen mellan husen. Varje kvarter och byggnad ska tillföra kvaliteter till det offentliga rummet samt bidra till dess upplevelse och användning. I bottenvåningarna mot Råbyvägen ska verksamheter möjliggöras, och säkerställas, i strategiska lägen som på både kort och lång sikt kan ge liv till gaturummet.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

Detaljplaneområdet avgränsas av Råbyvägen och Bruno Liljeforsgatan. Planområdet ligger i de nordöstra delarna av Uppsala cirka 2,5 km från stadens centrum. Planområdet omfattar ca 5,5 hektar.



Planområdet

Markägförhållanden

Rikshem äger fastigheterna Gränby 9:3, 7:4 och 6:6, vilka utgör största delen av planområdet. Park- och gatumark är i kommunal ägo.

Tidplan

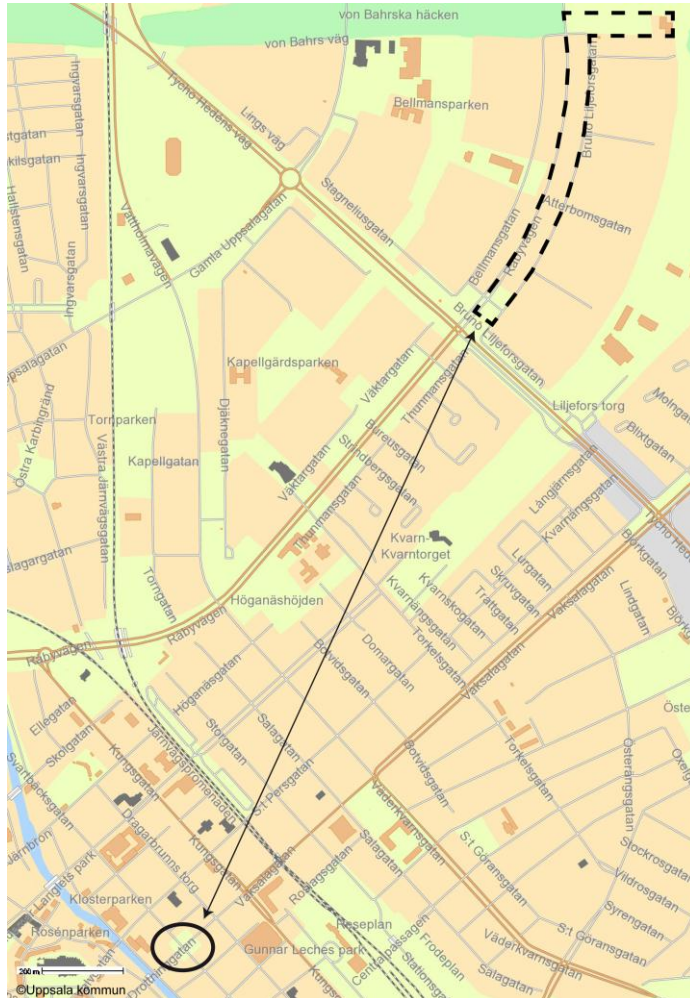
Preliminär tidplan för detaljplanens genomförande:	
Samråd	september – oktober 2013
Granskning	första kvartalet 2014
Antagande	andra kvartalet 2014

Genomförandetid

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

Allmän områdesbeskrivning

Det aktuella området ligger utmed Råbyvägen, som i översiktsplanen föreslås bli ett stadsstråk. Planområdet utgörs huvudsakligen av parkeringsytor och garage. Bebyggelsen intill planområdet består av byggnader från 1960-talet i tre till fem våningar. Intill planområdet ligger Gränby sportfält med stora lokaler för idrott samt Gränbyparken, som både har sociala och ekologiska värden.



Planområdet i förhållande till Uppsala centrum.

Landskapsbild, stadsbild

Förutsättningar

På båda sidorna av Råbyvägen mellan von Bahrska häcken och Tycho Hedéns väg utgörs marken av markparkeringar och garagelängor. Detta gör att gatuummet upplevs som mycket brett och inbjuder därmed till höga hastigheter.

Till största delen utgörs planområdet av kvartersmark, men gator och vissa parkeringsplatser utgörs av allmän plats. I området där ny bebyggelse ska prövas finns markparkeringsplatser och garage. Stadsrummet har karaktär av infartsled och förort.

Parkens förskola ligger i förlängningen av von Bahrska häcken, alldeles invid Gränbyparken. Gränbyparken är utpekad i översiktsplanen som särskilt bevarandevärd grönt område.

Utmed Råbyvägen finns en allé med etablerade lönnar som ger gaturummet stadga och karaktär.

Förändringar

Stadsbilden kommer att påverkas i en positiv riktning, då dagens parkeringsplatser bebyggs. För att få en mer intensiv markanvändning föreslås ny bebyggelse i fyra till sju våningar utmed Råbyvägen. I de norra delarna av planområdet föreslås en högre bebyggelse, i form av punkthus med sexton våningar. Ett av punkthusen lokaliseras vid Råbyvägen, det andra mot Gränbyparken. Höga hus i detta område används för att markera Gränbyparken och för att stärka identiteten i Gränby. Utvecklingen utmed Råbyvägen bedöms kunna tillföra sociala, ekonomiska och stadsbyggnadsmässiga värden.

Bostäder.

Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen.

B₁C₂S₂, Förskola får finnas i bottenvåningen.

B₁C₂ Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokalerna ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.

Utmed Råbyvägen ska det finnas bostäder, lokaler för centrumändamål samt lokaler för förskola. För att få ett mer levande gaturum längs Råbyvägen tillåts centrumändamål i bottenvåningarna på den föreslagna bebyggelsen. Vid hållplatsläget för kollektivtrafiken (vid Atterbomsgatan) ska det finnas lokaler för centrumverksamhet. Detta för att skapa en centrumplats längs gatan. Den föreslagna bebyggelsen kommer att generera ett behov av en ny förskola. Planen möjliggör byggande av en förskola. Parkering får finnas i garage under mark.

Parkeringshus.

Bostäder får finnas.

PB₂C₁E Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen.

Teknisk anläggning om 40 m² i en våning får finnas.

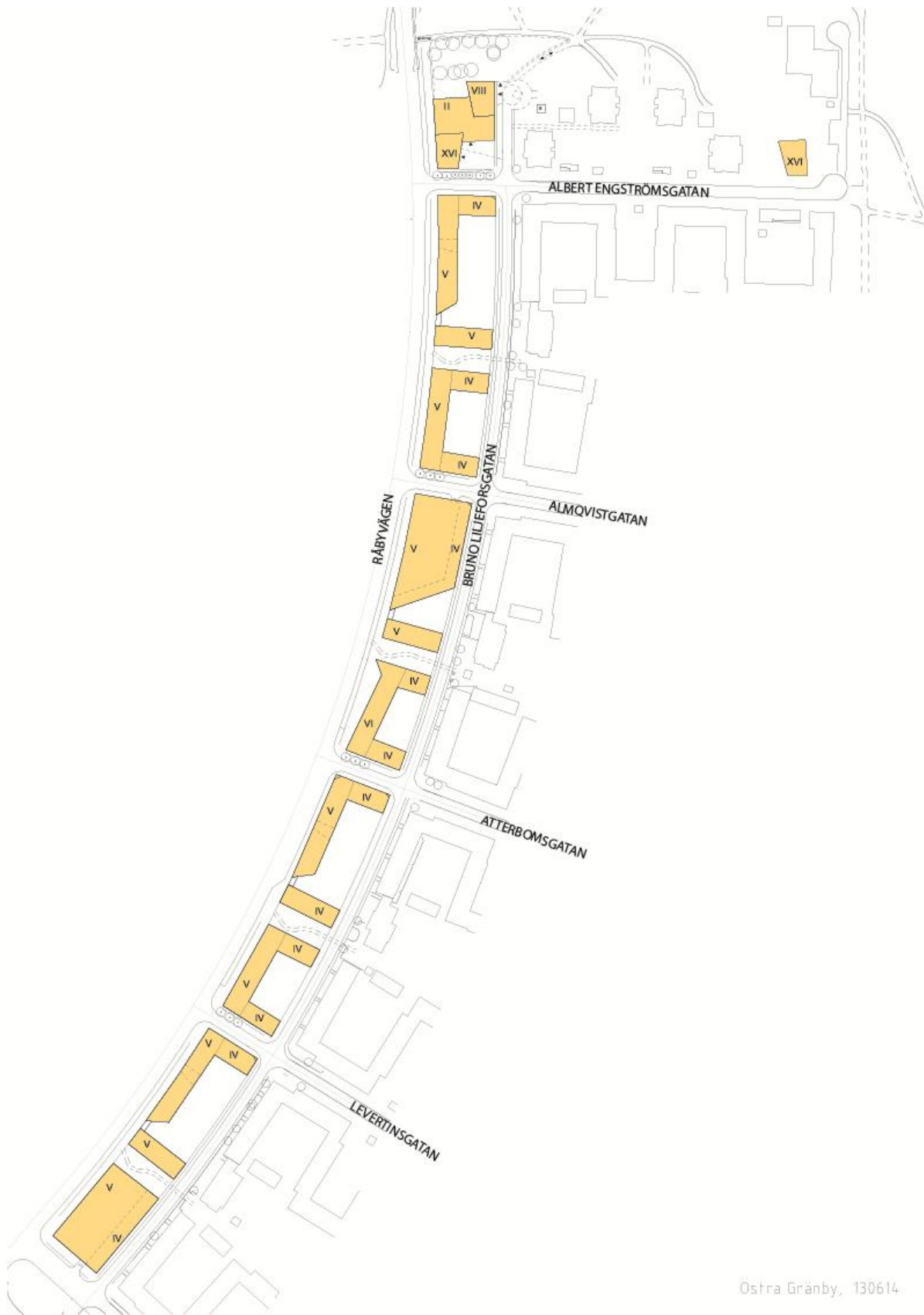
Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokalerna ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.

I parkeringshusen ska det finnas lokaler för verksamhet i bottenvåningen mot Råbyvägen. Detta för att möjliggöra ett levande gaturum.

Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen.

C₁ Kring hållplatsläget, lokaliserat ungefär i mitten av planområdet, föreslås en knutpunkt där det ska vara lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningen.

Detta innebär att det finns en möjlighet att skapa ett litet stadsdelscentrum, med god tillgänglighet till kollektivtrafik och handel. I bottenvåningen utmed hela Bruno Liljeforsgatan får lokaler för centrumverksamhet finnas.



Östra Gränby, 130614

Illustrationsplan som visar föreslagen bebyggelse. Illustrationen är gjord av White, 2013-06-14.

Kulturarv

Förutsättningar

Inom planområdet förekommer inga utpekade kulturhistoriska värden. Däremot uppträder kulturhistorisk värdefull bebyggelse i områdets omedelbara närhet. Öster om planområdet förekommer kvarter med särskilt miljö- och stadsbildsvärde samt byggnader med särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Enligt samma kunskapsunderlag har även bebyggelsen i kvarteret Bellmans södra del särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde.

Förändringar

Den nya bebyggelsens utformning har inspirerats av befintlig bebyggelse. Därmed får även den nya bebyggelsen en slingrande form med smala lamellhus och ett visst inslag av punkthus. I de norra delarna av planområdet mot Gränbyparken kan högre hus uppföras, då den befintliga strukturen i denna del av planområdet är mer storskalig.

Park och naturmiljö

Förutsättningar

Strax norr och öster om planområdet ligger Gränbyparken. Parken är utpekad i översiktsplanen som grönt område som är särskilt bevarandevärdt. Förskolan lokaliserar i den del av Gränbyparken som ligger mellan Albert Engströmsgatan och ishallarna. Detta område är utpekad i översiktsplanen som grönstruktur med sociala och/eller ekologiska värden, eftersom det utgör en länk mellan von Bahrska häcken och Gränbyparken. I övrigt kommer inte Gränbyparken att påverkas av föreslagen bebyggelse.

Råbyvägen och Bruno Liljeforsgatan kantas av en etablerad lönnallé. För denna lönnallé kan biotopskydd gälla. För att ta ner träd i en allé som är biotopskyddad krävs dispens från länsstyrelsen.

Förändringar

Länken mellan von Bahrska häcken och Gränbyparken består av yngre vegetation av olika kvalitet. Området vid tunnelmynningen kan upplevas som otryggt, då vegetationen är tätvuxen och svårgenomsiktig. Bebyggelse kommer att lokaliserar i förlängningen av von Bahrska häcken. Det är dock viktigt att det finns en vegetationskorridor mellan von Bahrska häcken och Gränbyparken. I detta läge har länken låga sociala och ekologiska värden. Intill befintliga punkthus föreslås ytterligare två punkthus i varierad höjd. I punkthusens bottenvåning föreslås en förskola med gård inom länken mellan von Bahrska häcken och Gränbyparken. Detta innebär att det även fortsättningsvis kommer att vara ett grönstråk mellan parkerna samt att området blir mer befolkat, vilket kan innebära att området upplevs som tryggare.

Allén utmed Råbyvägen kommer att, i samband med projektets genomförande, behöva tas ned. Allén kommer att ersättas med nya träd i samband med ombyggnationen av Råbyvägen.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

På den mark där ny bebyggelse föreslås finns idag asfalterade parkeringsplatser, både markparkering och garage.

Befintlig bebyggelse inom planområdet

Området är trafikseparerat, vilket gör att boende kan ta sig till skola, förskola, lekplatser och en tidigare centrumanläggning utan att behöva korsa en bilväg. Det finns dock mindre parkeringshus inne på gårdarna, dit det går små gator för biltrafik.

Närliggande bostadshus består till största delen av lamellhus i tre våningar som formar slingor som avskärmar grönskande gårdar. Varje slinga med lameller kröns av ett punkthus i fem våningar som markerar entréerna till kvarteren från Bruno Liljeforsgatan. Bebyggelsen utgörs till största delen av hyresrätter. Det finns också nyare inslag i stadsbilden, bland annat utmed Albert Engströmsgatan, där bebyggelse uppfördes under 1990-talet. Dessa byggnader utgörs av punkthus i fem våningar.

Förändringar

Den nya strukturen anpassar sig till den befintliga i plan, samtidigt som utformningen ska ha en tydligt nutida och mer varierad karaktär. Våningshöjden varierar mellan fyra och sju våningar där husen närmast Bruno Liljeforsgatan är lägst. De nya gårdarna öppnar sig mot Bruno Liljeforsgatan vilket gör den livligare och mer grön. Siktlinjerna in i området från Råbyvägen är viktiga för att länka ihop området i östvästlig riktning så att den nya bebyggelsen inte bildar en barriär. Gröna stråk leder från Råbyvägen in mot Bruno Liljeforsgatan, genom de stora gårdarna och vidare ut mot Gränbyparken.

Bottenvåningarna mot Råbyvägen ska i så hög grad som möjligt förses med verksamheter som butiker, samlingslokaler etc. Detta för att ge gatan en helt ny karaktär av stadsgata med liv och rörelse.

Den nya bebyggelsen ska utformas med stor omsorg för att berika området och visa en nutida och lockande arkitektur. Materialval, detaljutformning och variation i husvolymerna ska studeras noga.

Den föreslagna bebyggelsen ska i sin utformning och volym både fånga upp det storskaliga stadsrummet utmed Råbyvägen samt förhålla sig till den intilliggande bebyggelsen.



Illustration som visar Råbyvägen. Illustrationen är gjord av White 2013-08-14.



Illustration som visar Bruno Liljeforsgatan. Illustrationen är gjord av White 2013-08-28.

Högsta antal våningar.

II, IV-VII Utmed Råbyvägen får bebyggelsen vara som mest sju våningar hög. Våningsantalet ska variera utmed gatan för att skapa ett mer spännande stadsrum. De nya byggnaderna anpassas efter våningsantalet på befintlig bebyggelse.

- Högsta antal våningar.*
- VIII, XVI I det norra läget vid Gränby sportfält föreslås tre punkthus, ett om åtta och två om sexton våningar. Högre byggnader annonserar och stärker identiteten i Gränby. En utveckling av stadsdelen på detta sätt bedöms kunna tillföra sociala, ekonomiska och stadsbyggnadsmässiga värden. Bebyggelsen ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- Största tillåtna bruttoarea i m².*
- e₁ 0000 Utnyttjandegraden regleras så att det inte blir möjligt att bygga byggnader om sju våningar i hela kvarteret. Detta eftersom det ska vara variation i höjder för att möjliggöra ett intressant stadsrum.
- Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges ett modernt uttryck.*
- f₁ Motivet till denna bestämmelse är att bebyggelsen lokaliseras intill kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt i ett entréläge till staden. Det är därför viktigt att den nya bebyggelsen är av hög arkitektonisk kvalitet.
- Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.*
- f₂ Detta för att skapa ett gaturum med hög kvalitet utmed Råbyvägen, där variationen medverkar till att skapa en intressant stadsmiljö.
- v₂ *Hörnavskärning i bottenvåningen. Lägsta frihöjd över markplanet är 3 meter.* För att förbättra sikten för gående och cyklister i korsningspunkter ska hörnen vara avskurna i bottenvåningen.
- v₃ *Portik ska finnas. Lägsta frihöjd över markplanet är 4 meter.* Det ska finnas en portik i kvarteret. Detta för att underlätta tillgången för de boende att nå gårdar och entréer. Portiker lättar också upp byggnadskroppen och skapar på så vis ett bättre gaturum.

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Bebyggelsen lokaliseras i ett läge med god tillgång till rekreativ möjligheter, både sommartid och vintertid. Det är också nära till service, både kommersiell, som Gränby köpcentrum, och offentlig, som skolor och förskolor. En annan stor målpunkt i närområdet är Gränby sportfält. Det finns en kiosk med närservice i planområdets södra delar, i övrigt finns inga lokaler för verksamhet utmed Råbyvägen.

Parkens förskola

Parkens förskola ligger i förlängningen av von Bahrska häcken, alldeles invid Gränbyparken. Parkens förskola utgörs av en envåningsbyggnad med sadeltak.

Förändringar

I översiktsplanen pekas Råbyvägen ut som ett stadsstråk, detta innebär att stråket ska utvecklas mot att få en innerstadskarakter med handels- och besöksfunktioner.

Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen.
C₁ *Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokalerna ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.*

För att möjliggöra ett stadsstråk med handel och annan verksamhet utmed Råbyvägen tillåts lokaler för centrumändamål. Vid torget och i parkeringshusen ska det finnas lokaler för verksamhet i bottenvåningen. Detta för att möjliggöra ett levande gaturum.

Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen.
C₂ *Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag.*

För att möjliggöra ett stadsstråk med handel och annan verksamhet utmed Råbyvägen tillåts lokaler för centrumändamål.

Skola, förskola
S₁ I detaljplanen blir det möjligt att både ha skola och förskola på den fastighet som idag inrymmer Parkens förskola. Detta för att skapa en flexibel lösning, där förskolan kan byggas om till skola i framtiden om behovet uppstår. För att möjliggöra en utbyggnad av Parkens förskola utökas fastigheten och byggrätten. För att möjliggöra detta tas park i anspråk. I förslaget finns en tillräckligt bred grön länk för att skapa en ekologisk koppling. Byggrätten utökas till e₂ 1500/80 II 1 500 m² med en möjlighet att bygga komplementbyggnader om 80 m². Det blir också möjligt att bygga en förskola i två våningar. Detta för att tillskapa ytterligare förskoleplatser i området.

Förskola får finnas i bottenvåningen.
S₂ I de norra delarna av planområdet blir det möjligt att bygga en förskola i bottenvåningen på bostadsbebyggelsen. Den nya bebyggelsen kommer att generera ett behov av förskoleplatser.

Friytor

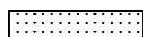
Förutsättningar

Vid befintlig bebyggelse finns stora gårdar med möjligheter för rekreation och lek. Dessutom ligger planområdet nära Gränbyparken där det finns stor tillgång på öppna ytor för lek och rekreation.

Förändringar

Gränbyparken och befintliga gårdar kommer inte att påverkas av planändringen.

Bostadsgård. Planteringar, plats för utevistelse och lek ska finnas.
gård Planens utformning ger tydliga gårdsrum som kan utrustas med t.ex. lekplatser, planteringar och sittplatser. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa en god utomhusmiljö för de boende i området.



Marken får inte bebyggas.

I kvarteren ska det finnas släpp utan byggnation som möjliggör för gående och cyklister att röra sig i östvästlig riktning mellan Råbyvägen och Bruno Lilje-

forsgatan. I dessa släpp ska det inte vara möjligt att parkera med bilar. I de norra delarna av planområdet får inte byggnad uppföras på förskolegården. Detta eftersom gården ska ha en grön karaktär, då den är del av parkstråket mellan von Bahrska häcken och Gränbyparken.

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.

entréer *Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.*

Utöver entré mot Råbyvägen ska det också finnas entré mot gården, så att så många boende som möjligt ska kunna nå gården utan att gå via gatan. Entréerna ska vara markerade. Entréer ska nås via Råbyvägen eller Levertinsgatan, Atterbomsgatan samt Almqvistgatan.

Mark och geoteknik

En geoteknisk undersökning har utförts av Bjerking AB (2013-05-07). Undersökningen visar att lermäktigheten inom aktuellt område varierar från några enstaka meter till upp mot cirka 20 meter. Generellt minskar lermäktigheten mot nordost, det vill säga mot det fastmarksparti som finns strax nordost om planområdet.

Ytskiktet utgörs av ca 0,5 meter fyllning alternativt mulljord. Ytskiktet underlagras av 10 – 20 meter lera, sedan följer friktionsjord ovan berg.

Med hänsyn till lermäktighet samt dess variation i flera riktningar är det rimligt att tro att belastningsökning inom området kommer att leda till sättningar.

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten (Fyrisån) och dagvatten

Förutsättningar

Planområdet berörs av miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån enligt MB 5 kap. Fyrisån har idag en måttlig ekologisk status och en god kemisk status. Enligt Sveriges Vatteninformationssystemets riskbedömning finns en risk att åns ekologiska status inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven till år 2015. Det finns även en risk att målet för Fyrisåns kemiska status inte nås till år 2015. Vattenmyndigheten har därför bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021, medan miljö kvalitetsnormen till god kemisk status fastställs med tidsfrist till 2015 då denna idag är klassad som god. Miljöproblem som idag finns i Fyrisån är exempelvis övergödning och olika typer av miljögifter.

Undersökningar inom närområdet visar att grundvattennivån ligger cirka fyra till sex meter under befintlig marknivå. Ytvatten avbördas idag med befintligt dagvattensystem eller sjunker ner i fyllning och mulljordslager. Vid riklig nederbörd eller tjälade förhållanden kan även ytavrinning ske i terrängens lutningsriktning.

Förändringar

Dagvattnet avleds via ledning till Fyrisån. En dagvattenutredning har gjorts av Bjerking (2013-05-13). Denna utredning visar att eftersom andelen hårdgjord yta minskar vid exploatering minskar dagvattenflödet från området. Efter planerad utbyggnad av området beräknas utflödet av dagvatten vara cirka 355 liter/sekund, det vill säga en minskning med cirka 23 liter/sekund jämfört med dagens utflöde. Anledningen till att dagvattenflödet minskar är att andelen hårdgjord yta minskar vid utbyggnaden. Utbyggnaden ökar inte heller föroreningshalterna i dagvattnet jämfört med nuvarande bebyggelse. Dessutom kommer marken att saneras i samband med nybyggnation. Detta innebär att dagvattnet från området inte kommer att bidra till ökad risk för att Fyrisån inte uppnår eller uppfyller miljökraven 2015 respektive 2021.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Råbyvägen

Råbyvägen är bred och rak och kan uppfattas som en trafikled. Vägen omges till stora delar av parkeringsplatser. I översiktsplanen är Råbyvägen utpekad som stomlinjestråk för kollektivtrafiken samt stadsstråk. Råbyvägen hade 2008 ett trafikflöde på 5 100 fordon/veckomedeldygn mellan Tycho Hedéns väg och Bruno Liljeforsgatan samt 3 100 fordon/veckomedeldygn, mellan den södra och norra infarten till Bruno Liljeforsgatan.

Tycho Hedéns väg

Råbyvägen mynnar ut i den starkt trafikerade och flerfiliga Tycho Hedéns väg (tidigare E4:an), som har karaktär av en motorled mitt i staden. Enligt översiktsplanen ska Tycho Hedéns väg omvandlas till en gata med en mer stadslik karaktär. Trafikmängderna på Tycho Hedéns väg bedömdes 2008 vara runt 20 000 fordon/veckomedeldygn.

Lokalgator

Via Bruno Liljeforsgatan angör man bostäderna i området. Bruno Liljeforsgatan är en uppsamlingsgata som leder trafiken till gatorna Albert Engströmsgatan, Almqvistgatan, Atterbomsgatan och Levertinsgatan. Trafiken på Bruno Liljeforsgatan, norr om Albert Engströmsgatan, utgjordes vid en mätning 2013 av 1 208 fordon/veckomedeldygn, norr om Liljeforstorg av 2 331 fordon/veckomedeldygn och söder om Atterbomsgatan av 2 408 fordon/veckomedeldygn.

Kollektivtrafik

Råbyvägen utgör stomlinjestråk för kollektivtrafiken. Stomlinjer har hög kapacitet, är snabba och har hög turtäthet. Målet för medelhastigheten är 24 km/h och detta ska åstadkommas med kollektivtrafikkörfält och signalprioritering. Turtätheten varierar mellan fem och tio minuter. På Råbyvägen, vid Bellmanskolan, planeras ett hållplatsläge.

Parkering och angöring

Parkering sker idag utmed Råbyvägen, i garage och på mark. Det finns även parkeringshus inne på befintliga gårdar. Planområdet angörs via Bruno Liljeforsgatan.

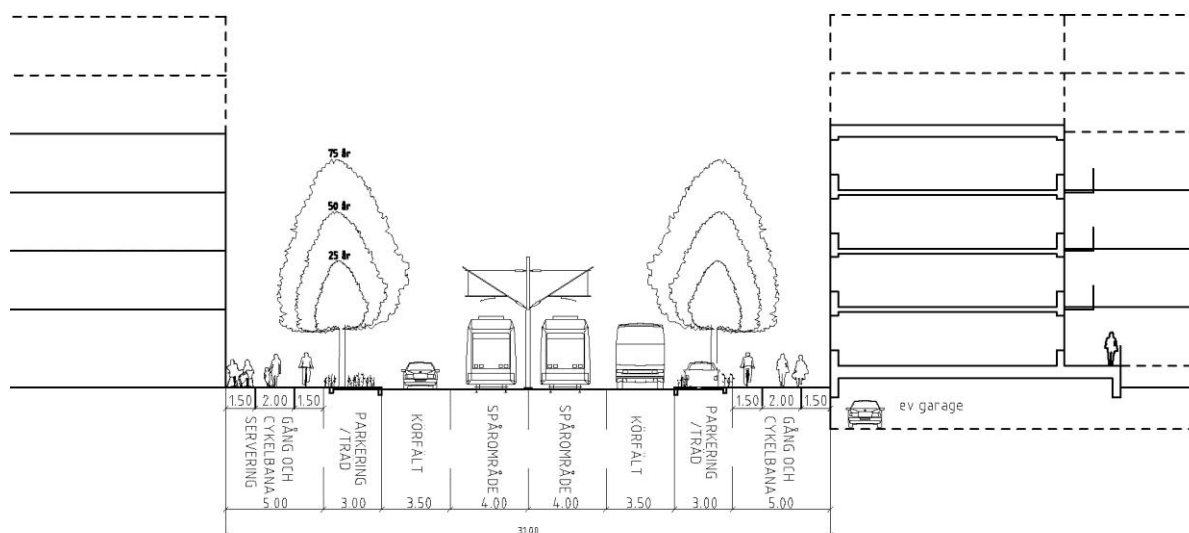
Gång- och cykelväg, cykelparkering

Gång- och cykelvägnätet är separerat från biltrafiken enligt de stadsbyggnadsideal som rådde vid tiden för områdets utbyggnad. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt, men det kan upplevas som svårt att orientera sig i området på grund av trafiksepareringen. Under Råbyvägen finns en gång- och cykeltunnel i höjd med von Bahrska häcken. Idag sker cykelparkering på kvartersmark, framförallt i anslutning till portarna. Det finns också möjlighet att parkera cykeln i källare eller i cykelförråd på gården.

Förändringar

Råbyvägen

Råbyvägen kommer att planläggas i enlighet med den utredning om Råbyvägens utveckling som tagits fram, ”Råbyvägen – utredning om utveckling av stråket” från 2011. Detta innebär att gatusektionen blir 31 meter bred. Inom måttet ryms ytor för gående och cyklister, ytor avsedda för gatuservering, ytor för trädplantering, kantstensparkering, angöring, körfält för kollektivtrafiken samt plats för hantering av dagvatten.



RÅBYVÄGEN

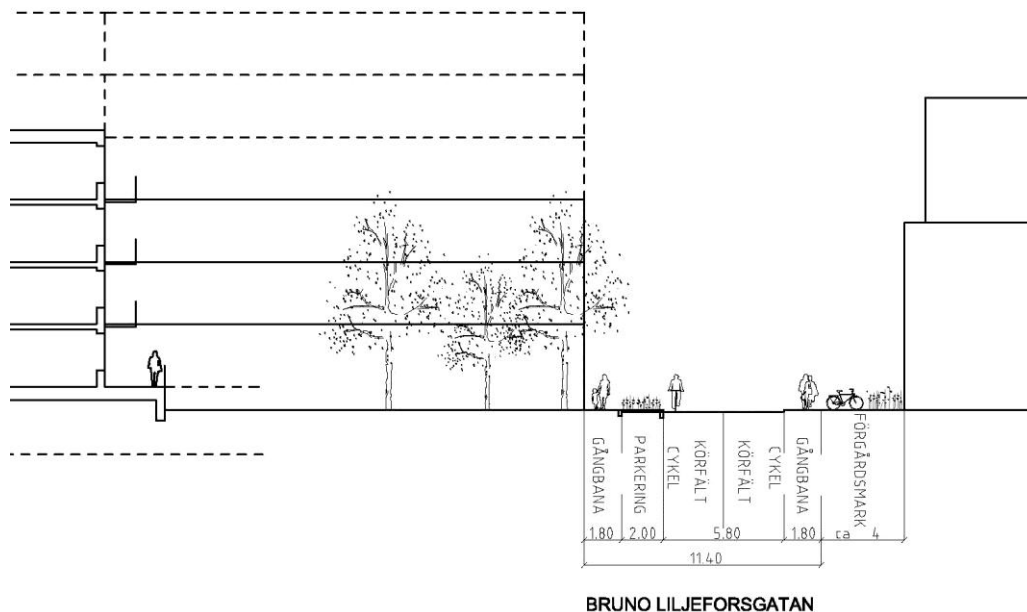
Sektion för Råbyvägen, illustration av White 2013-06-28.

Tycho Hedéns väg

Tycho Hedéns väg kommer inte att påverkas av detaljplanen. Enligt översiktsplanen ska Tycho Hedéns väg omvandlas till en gata med en mer stadslik karaktär.

Lokalgator

Både den nya bebyggelsen och befintlig bebyggelse kommer att angöras via Bruno Liljeforsgatan. I planförslaget ändras gatusektionen för Bruno Liljeforsgatan. Detta innebär att gaturummet blir ca 11 meter brett. Inom detta mått ryms två gångbanor, en på vardera sidan av körbanan, enkelsidig kantstensparkering samt förgårdsmark till befintliga bostäder.



Sektion för Bruno Liljeforsgatan, illustration av White 2013-06-28.

Parkering och angöring

P₁



Parkeringshus.

Marken får underbyggas med planterbart bjälklag samt över med förråd och sophus.

De nya bostäderna kommer att angöras via Bruno Liljeforsgatan och Råbyvägen. Befintlig parkering på marken och garage ersätts med bebyggelse. För att klara parkeringen föreslås två parkeringshus i högst fem våningar. I parkeringshusen föreslås lokaler för verksamhet, som lokaliseras ut mot Råbyvägen, samt en del bostäder, som lokaliseras mot Bruno Liljeforsgatan. Gårdarna får underbyggas med garage.

Kantstensparkering får anordnas utmed Bruno Liljeforsgatan. Detta blir dock bara besöksparkering.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar

Buller

Trafikprognosen för 2030 visar en trafikmängd på 11 000 fordon/veckomedeldygn för Råbyvägen. Trafikmängderna för Tycho Hedéns väg är idag mer oklar, men bedöms ligga runt 25 000 fordon/veckomedeldygn eller mer. Trafikmängden på Bruno Liljeforsgatan uppskattas till ca 1 000 fordon/veckomedeldygn eller mindre. Bullernivåerna inom planområdet ligger mellan 55 och 65 dBA ekvivalent nivå.

Solinstrålning

Befintlig bebyggelse är låg och gårdarna är stora, vilket innebär att solinstrålningen är god. I det område där ny bebyggelse föreslås finns idag låga garage, vilka inte skuggar intilliggande bebyggelse.

Klimat

Detaljplanen bedöms inte påverka klimatet negativt, då den nya bebyggelsen lokaliseras till ett område med god kollektivtrafikförsörjning samt en god tillgång till både kommersiell och offentlig service som ger förutsättning att minska användandet av bil.

Markföroreningar

Inom planområdet finns identifierad förorenad mark, enligt uppgift från länsstyrelsen. Det är dock inte klarlagt vilken typ av markförorening det är. Området har dessutom under lång tid nyttjats som parkeringsplats och man kan anta att marken har förhöjda halter av svavel och oljekolsväten.

Luft

Den nya bebyggelsen lokaliseras till ett område där halten NO₂ är 18 – 24 µg/m³ och PM10 16 – 18 µg/m³, enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund. Detta är långt under riktvärdena i miljö kvalitetsnormen.

Radon

Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

Förändringar

En bullerutredning har upprättats av Bjerking, 2013-05-06. Denna visar på högt buller från Råbyvägen, vilket innebär att avsteg från riktlinjerna enligt Boverkets allmänna råd måste tillämpas. Läget centralt i staden och längs ett kollektivtrafikstråk motiverar dock ny bebyggelse utmed Råbyvägen. Den nya bebyggelsen kommer dessutom att fungera som en bullerskärm mot Råbyvägen för befintlig bebyggelse.

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

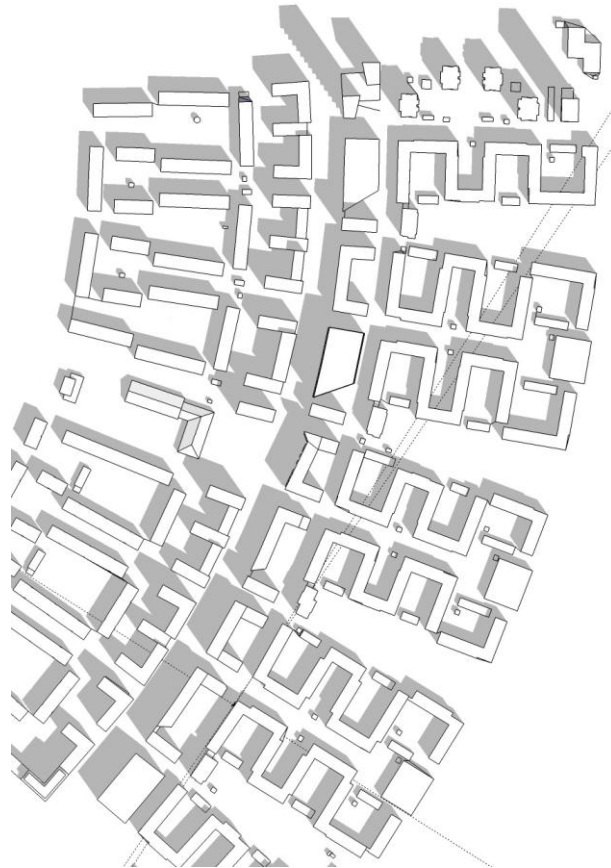
- V₁
- *minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).*
 - *varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller 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. För att uppnå dessa krav måste, som tidigare nämnts, samtliga lägenheter vara genomgående eller enkelsidiga mot gård.

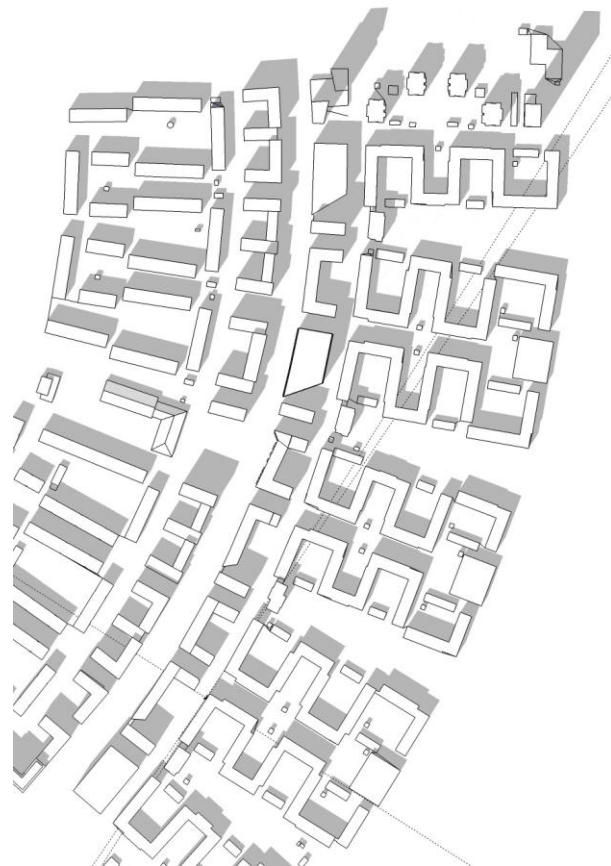
Solinstrålning

Solstudier har gjorts för att se både hur befintlig bebyggelse påverkas av tillkommande bebyggelse samt hur solförhållandena på gårdarna för den nya bebyggelsen blir. Befintlig bebyggelse påverkas endast marginellt av den tillkommande bebyggelsen, då de nya byggnaderna ligger nordväst om befintliga hus. De nya bostadsgårdarna skuggas till viss del av de intilliggande byggnaderna, framförallt på eftermiddagarna. De nya bostäderna kommer dock att få bra solförhållanden då gårdar och fasader är solbelysta under en stor del av dagen.

Vår- och höstdagjämning



Klockan 10.00



Klockan 14.00

Luft

Den nya bebyggelsen innebär inte att det finns risk för att riktvärdena i miljö-kvalitetsnormen överskrids. Detta eftersom området är öppet, det finns stora möjligheter för luften att vara i rörelse. Även om det förtätas på båda sidor av Råbyvägen kommer fasaderna att vara så långt ifrån varandra att riktvärdena inte överskrids.

Teknisk försörjning

Förutsättningar och förändringar

Vatten och avlopp

Den föreslagna bebyggelsen kan kopplas till befintligt nät för vatten och avlopp.

Avfall

Inga trapphus bör ha längre avstånd till källsortering än 50 meter. Renhållningsfordon ska kunna angöra från allmänna gator utan backningsrörelser och inom ramarna för arbetsmiljöverkets föreskrifter. Sophämtningen kan anordnas inom befintlig bebyggelse. Byggrätten för sophusen utökas.

El, tele och bredband

E

Det finns möjlighet att anlägga två transformatorstationer inom planområdet. Den ena föreslås i de norra delarna av planområdet vid Albert Engströmsgatan. Den andra föreslås lokaliseras i föreslaget parkeringshus. Motiveringen till bestämmelsen är att det nya antalet bostäder kräver två transformatorstationer. Den nya bebyggelsen kan, med två nya transformatorstationer, anslutas till det befintliga elnätet.

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintliga tele- och bredbandsnät.

Värme

Bebyggelsen inom planområdet kan anslutas till stadens fjärrvärmenät.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

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

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för genomförande av anläggningar på kvarteretsmark. Kommunen ansvarar för och genomför åtgärder på allmän plats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Genom huvudmannaskapet ansvarar kommunen för iordningsställande och skötsel av allmän plats inom planområdet.

Avtal

Exploateringsavtal

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

Intentionsavtal

Ett intentionsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren ska reglera att en förskola byggs.

Arrendeavtal

Marken där kiosken på fastigheten Gränby 11:1 står arrenderas av kommunen. Detta avtal kommer att sägas upp i samband med att området bebyggs med bostäder. Möjlighet att bedriva verksamhet kommer att finnas i lokaler i den nya bebyggelsens bottenvåningar.

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

Vid ledningsförfrågan i juni 2013 svarade följande ledningsägare att de har ledningar inom planområdet: Uppsala Vatten och Avfall (VA), Vattenfall Värme (fjärrvärme), Vattenfall Eldistribution, Telenor och Tele2 (tele), Borderlight (fiber) samt Uppsala kommun (gatubelysning).

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

Byggherren ska 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.

Den föreslagna utbyggnaden kommer inte att medföra flytt av befintliga spill- och vattenledningar. Dock kommer den befintliga dagvattenledningen strax norr om Levertinsgatan att ta bort och dagvattenbrunnen måste kopplas till dagvattenledningen på andra sidan Råbyvägen.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Byggherren bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av anläggningar på kvartersmark. Mark som planläggs som allmän plats överläts till kommunen. 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.

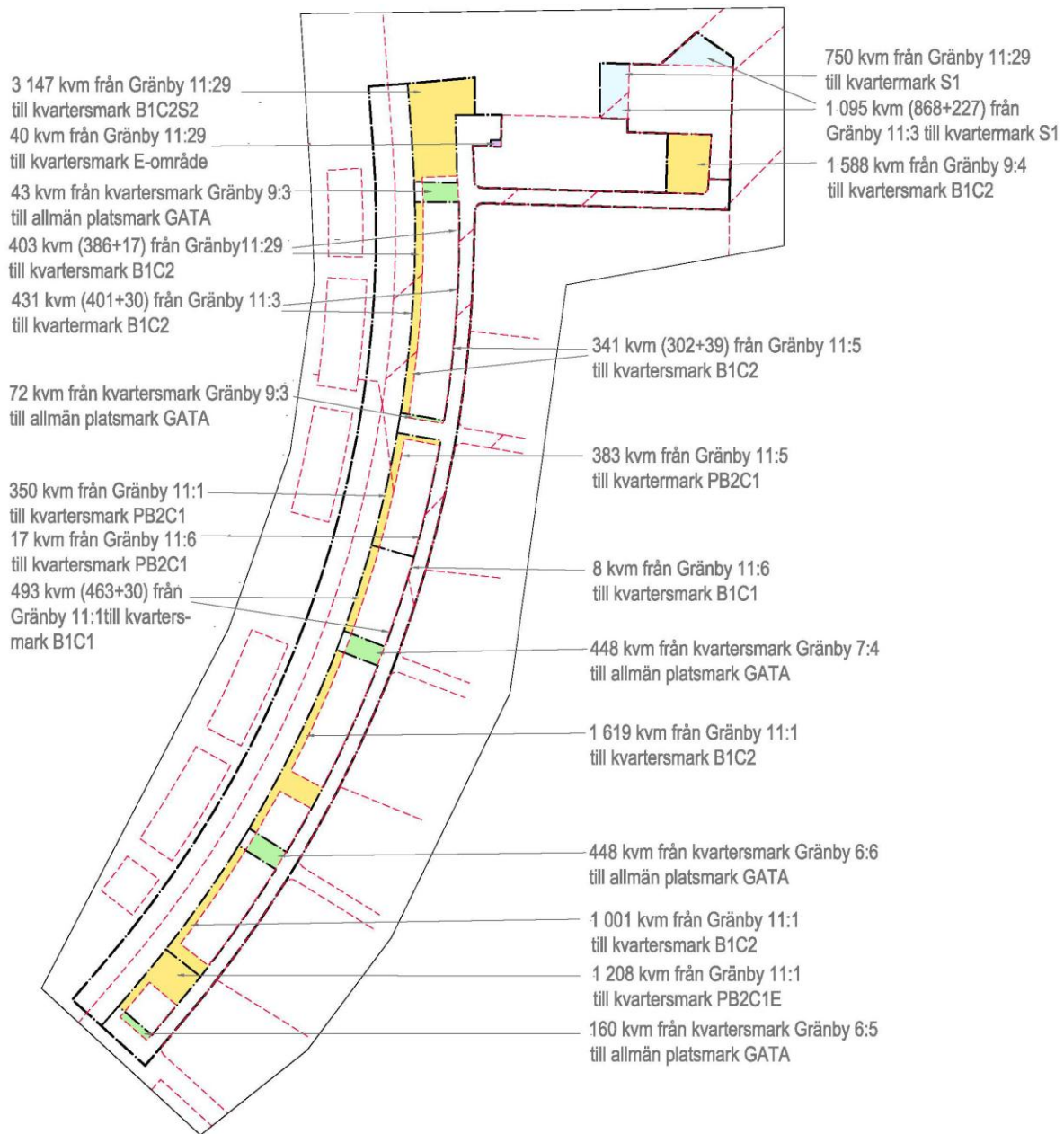
Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

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

Delar av dagens gatu- och parkmark kommer att överföras till byggherrens kvartersmark och vice versa.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet



PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Nollalternativet är att den befintliga detaljplanen fortsätter att gälla. Detta innebär att det endast blir möjligt att nyttja marken för garage och markparkering. Råbyvägen kommer även fortsättningsvis att kunna upplevas som en trafikled. Kommunens planer på att skapa ett stadsstråk i området genomförs inte.

Miljöaspekter

Landskapsbild, stadsbild

Detaljplanen innebär att mark som utgörs av parkeringsplatser och gräsmattor exploateras med bebyggelse i fyra till sju våningar samt punkthus i sexton. Detta kommer att påverka stadsbilden. Råbyvägen kommer att få mer innerstadskaraktär med tät bebyggelse och lokaler för verksamheter i bottenvå-

ningen. De nya husen kommer att stärka stadsdelens identitet. Den befintliga bebyggelsen kommer inte att påverkas av de föreslagna byggnaderna. Genomförandet av den föreslagna detaljplanen kommer att innebära en förändring i positiv riktning för stadsbilden.

Park och naturmiljö

Mindre delar av Gränbyparken och länken mellan von Bahrska häcken tas i anspråk av utbyggnaden av Parkens förskola samt ny bostadsbebyggelse och förskola. En koppling mellan von Bahrska häcken och Gränbyparken kommer dock att finnas kvar, detta för att det ska finnas en spridningsväg mellan parken och von Bahrska häcken samt att gång- och cykelstråket ska ligga i en grön omgivning.

En annan förutsättning för att kunna exploatera parkeringsområdena är att den trädvegetation som finns idag längs Råbyvägen och mellan parkeringsytorna tas bort. En ny trädstruktur kommer att etableras utmed Råbyvägen. De stora stadsmässiga fördelarna med utvecklingen längs Råbyvägen anses dock i detta fall väga tyngre än intresset att bevara allén.

Rekreation och friluftsliv

Tillgången till fritidsanläggningar och rekreationsområden är god. Det är nära till anläggningarna i Gränby. Tillgången till närströvområden är mindre i stadens östra delar än i de västra men närheten till kollektivtrafik och goda gång- och cykelstråk är positivt för de boende. Målen i Uppsala kommuns parkprogram som anger att en stadsdelspark eller kvarterspark ska nås inom 300 meter från bostaden uppnås.

Resurshushållning

Kollektivtrafiken är mycket god. Planområdet ligger intill ett stomlinjestråk där bussarna går med täta turer. Befintliga system för vatten och avfall, el, värme, tele och bredband kan användas. Detta ger förutsättningar för god resurshushållning.

Hälsa och säkerhet

Den bullerutredning som gjorts visar att avsteg från riktlinjerna enligt Boverkets allmänna råd måste tillämpas inom planområdet. Med planens krav på ljuddämpad sida finns förutsättning för att uppnå god ljudmiljö. Den föreslagna bebyggelsen kommer att fungera som en bullerskärm för befintlig bebyggelse, vilket innebär en förbättrad ljudmiljö f.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

En omvandling av markparkering och garageplatser till bostäder och lokaler för verksamhet innebär en ökad vitalisering av och rörelse genom området som ger förutsättningar för att göra att området upplevs tryggare att passera kvälls- och nattetid. Efter hand som bebyggelse uppstår utmed Råbyvägen ges förutsättningar för ett mer blandat stadsliv.

Tillgänglighet

Närheten till god kollektivtrafik och bra gång- och cykelbanor ger hög tillgänglighet till området. Samtliga nya lägenheter inom planområdet får tillgång till hiss.

Barnperspektiv

I de norra delarna av planområdet finns en förskola, Parkens förskola. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av befintliga lokaler för att ge plats åt ytterligare avdelningar. Förskolan ligger intill Gränbyparken och Gränby sportfält, där det finns stora möjligheter för lek och rekreation. I detaljplanen möjliggörs också en förskola i bottenvåningen på föreslagna bebyggelse. Denna förskola är också lokaliserad i de norra delarna av planområdet. Detta eftersom det är god tillgång till parken samt att det är möjligt att skapa en trevlig och ljuddämpad gård i detta läge.

På de tillkommande bostadsgårdarna finns det möjlighet att skapa platser för rekreation och lek i närheten av hemmet.

Upplåtelseformer

Utmed Råbyvägens östra sida dominerar hyresrätter som upplåtelseform. På den västra sidan domineras bebyggelsen av bostadsrätter. Rikshem äger fastigheten som föreslås för exploatering, detta innebär att det är troligt att den nya bebyggelsen till största delen kommer att bestå av hyresrätter. Detta är dock inget som regleras i detaljplanen.

Mötesplatser och stadsliv

Vid hållplatsläget på Råbyvägen föreslås ett litet torg. I bottenvåningarna på bebyggelsen intill torget föreslås lokaler för verksamhet. Detta förväntas öka förutsättningarna för stadsliv i området och bidra till att Råbyvägen blir en levande stadsgata. Det är också möjligt i detaljplanen att tillskapa lokaler för verksamhet utmed hela Råbyvägen.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen pekas Råbyvägen ut som ett stomlinje- och stadsstråk. I dessa lägen föreslås en mer intensiv markanvändning. Stadsstråken ska utvecklas mot att få innerstadskaraktär samt handels- och besöksfunktioner. De norra delarna av planområdet pekas i översiktsplanen ut som parkmark med högt naturvärde. Grönområdet bedöms i översiktsplanen ha sociala och/eller ekologiska värden. Området bedöms ändå som lämpligt att i samband med detaljplan utredas för bostäder och en förskola, så länge det finns en ekologisk koppling mellan von Bahrska häcken och Gränby sportfält. I förslaget finns en tillräckligt bred grön länk för att skapa en ekologisk koppling. Kontorets bedömning är att den föreslagna bebyggelsen kommer att bidra till att stadsmässigheten utmed Råbyvägen förbättras, då andelen bostäder, lokaler för verksamhet samt förskolor utökas.

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.

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i
september för utskick till samråd

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2013-08-29

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- Ledningsrätt

Gränser enligt detaljplan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Stolpe
- Stödmur
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Räcke
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Åker resp. mosse
- ▲ Barrskog resp. Lövskog

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Primärkartan

Upprättad i maj 2013

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA Trafik mellan områden

Kvartersmark

- B₁C₂S₂** Bostäder. Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen. Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta mot gatutarm med färdigt golv.
- B₂C₂** Bostäder. Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen. Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta mot gatutarm med färdigt golv.
- B₁C₂S₂** Bostäder. Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen. Förskola får finnas i bottenvåningen. Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta mot gatutarm med färdigt golv.
- PB₂C₁** Parkeringshus. Bostäder får finnas. Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen. Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta mot gatutarm med färdigt golv.
- PB₂CE** Parkeringshus. Bostäder får finnas. Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen. Teknisk anläggning om 40 m² i en våning får finnas. Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta mot gatutarm med färdigt golv.
- E** Teknisk anläggning om 40 m² i en våning får finnas.
- S** Skola, förskola

UTNYTTJANDEGRAD

- e: 0000 Största tillåtna bruttoarea i m². Garage under mark får byggas under hela kvarteret. Garage under mark ingår inte i bruttoarean.
- e: 1500/80 Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag samt över med förråd och sophus.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- gård Bostadsgård. Planteringar, plats för utevistelse och lek ska finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

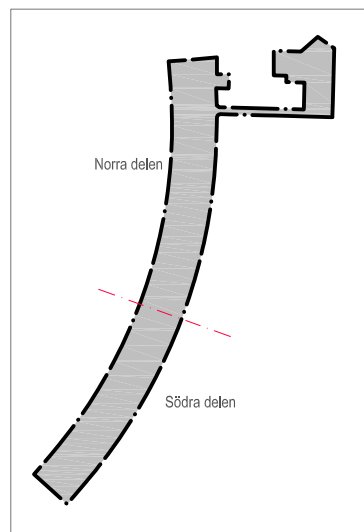
Utformning

- II, V, VIII, XVI Högsta antal våningar.
- IV-VII Lägsta respektive högsta antal våningar.
- entréer Entréer till byggnaderna ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.
- V₁ Där bullernivå 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 ekvivalentnivå (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.
- V₂ Hörnavskärning i bottenvåningen. Lägsta frihöjd över markplanet är 3 meter.
- V₃ Portik ska finnas. Lägsta frihöjd över markplanet är 4 meter.
- Utseende (ny bebyggelse)
 - f₁ Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges ett modernt uttryck.
 - f₂ Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

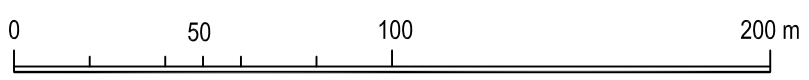
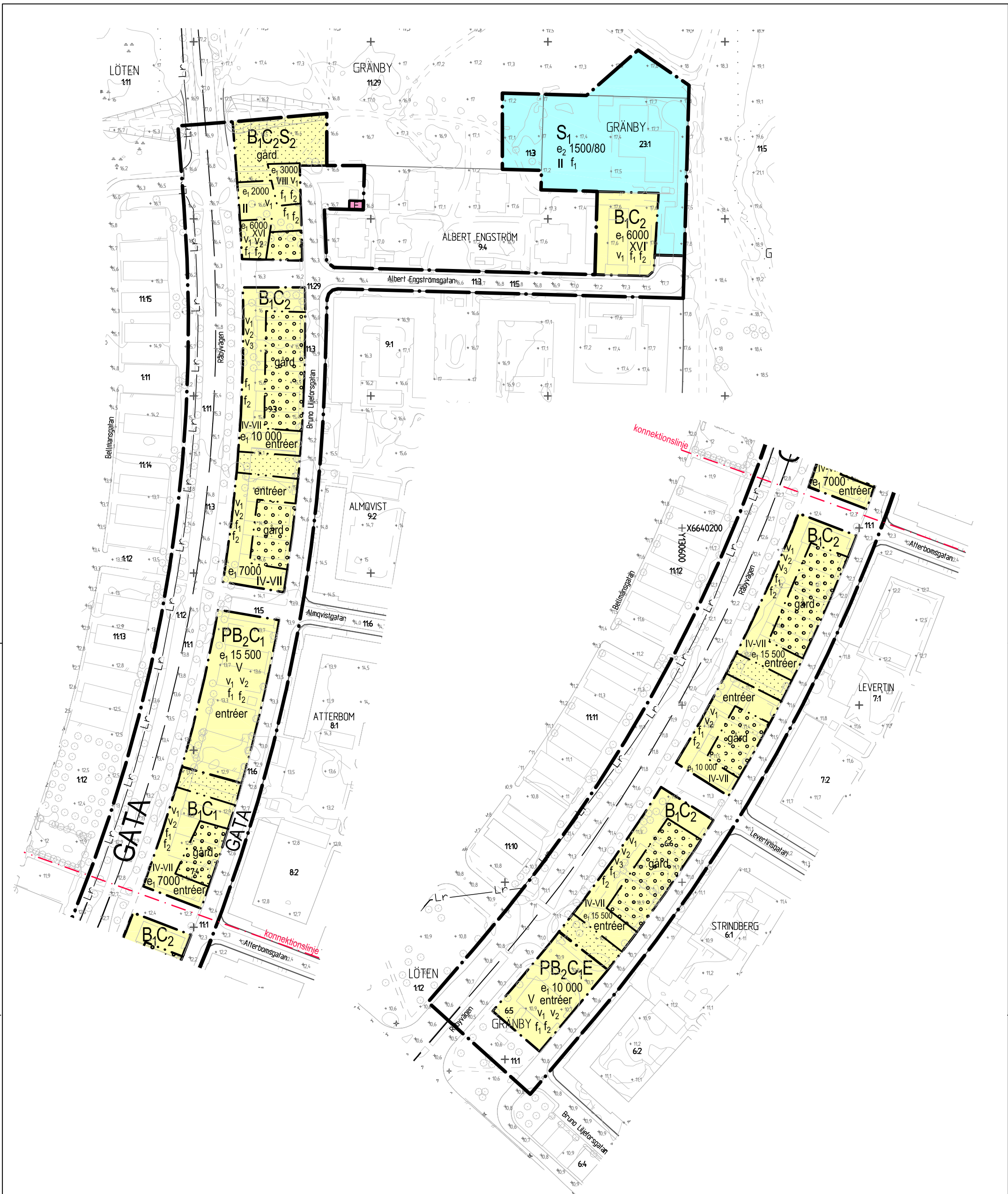


Orienteringsbild till detaljplan



SKALA 1:1500 (A1) 1:3000 (A3)

	<h2>SAMRÅD</h2>	Beslutsdatum Instans Samråd 2013-08-29 PBN Granskning PBN Antagande PBN Laga kraft
		Till planen hör: Plankarta Plan- och genomförandebeskrivning
Detaljplan för <h3>Bruno Liljeforsgatan</h3>		
Upprättad i september 2013		
Ulla-Britt Wickström Planeringschef	Sofie Andersson Rosell Planarkitekt	diarienumr.: 2012/20209



SKALA 1:2000 (A3)

Datum
2013-09-03Diarienummer
PLA 2012-020209

Detaljplan för Bruno Liljeforsgatan, bebyggelse, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

SAMRÅDSLISTA

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Hyresgästföreningar

Hyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta
HUS, Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Barn- och ungdomsnämnden
Idrott- och fritidsnämnden
Gatu- och samhällsmiljönämnden
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Miljövårdsrådet
Nämnden för hälsa och omsorg
Räddningnämnden
Socialnämnden för barn och unga
Uppsala kommun skolfastigheter AB
Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
Äldrenämnden

Intresseföreningar och sammanslutningar

Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd
Uppsala Handelsförening
Uppsvenska Handelskammaren

Sveriges Fastighetsägare Mellansverige

Övriga

Skanova Access AB

Svenska Kraftnät

Uppsala Stadsnät AB

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Värme Uppsala AB

Kollektivtrafikförvaltningen UL

Försvarmakten

Upplandsmuseet

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation

Stadsbiblioteket

Gränbybiblioteket, Liljeforstorg 1, 754 29 Uppsala

För kännedom

Sökanden

Kommunalsråd: 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

Översiktligt PM Geoteknik

Bruno Liljeforsområdet
Uppsala kommun



Ny detaljplan

Uppdragsnamn
Bruno Liljeforsområdet
Uppsala kommun

Rikshem AB
Box 3034
750 03 Uppsala

Uppdragsgivare
Rikshem AB
Krister Karlsson

Vår handläggare
Charlotta Carlsson

Datum
2013-05-07

Uppdrag

Översiktligt utreda de geotekniska förutsättningarna inom Bruno Liljeforsområdet inför upprättande av ny detaljplan.

Objektsbeskrivning – översiktlig

Rikshem AB planerar att bebygga de parkeringsytor som löper längs Bruno Liljeforsgatan.

12 nya flerfamiljshus om 3 – 7 våningar skall byggas. Planerade byggytor för respektive hus varierar mellan ca 400 m² till ca 1100 m².

Underlag för undersökningen

- Bjerking AB har tidigare utfört två undersökningar i anslutning till den norra delen av det nu aktuella området. Undersökningarna har uppdragsnummer 6242 och 14425 och är daterade 1978-12-27 resp. 1989-11-21. Relevant information redogörs för i detta PM.
- Bjerking AB's "Inventeringskarta", sammanställd 1988.
- SGU's "Kartgeneratorm".

Markförhållanden

De aktuella ytorna utgörs idag av asfalterade parkeringar, både inbyggda och öppna, samt rabatter med buskage och träd, se *bild 1*.



Bild 1. Befintliga förhållanden för del av aktuell yta. Bilden är ett utdrag från "Google maps"

Enligt Bjerking's "Inventeringskarta" över Uppsala varierar lermäktigheten inom aktuellt område från några enstaka meter till upp cirka 20 meter. Generellt minskar lermäktigheten mot nordost, dvs. mot det fastmarksparti som återfinns nordost om aktuellt område.

Enligt SGU's jordartskarta, se *bild 2*, utgörs aktuella ytor av postglacial lera.

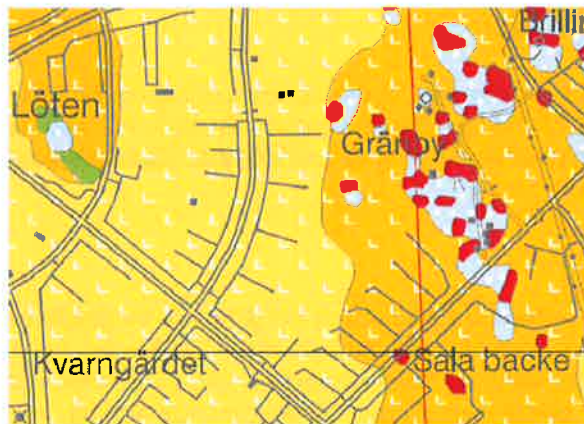


Bild 2. Jordartskarta, från SGU's "Kartgeneratorm", över aktuellt området.

De undersökningar som finns att tillgå i närområdet är utförda strax norr om Albert Engströmsgatan. Här utgjordes vid tiden för undersökningarna ytskiktet av ca 0,5 meter fyllning alt. mulljord. Ytskiktet underlagras av 10 – 20 meter lera, sedan följer friktionsjord ovan berg.

Fyllningen utgjordes av friktionsjord, sand, grus och mulljord. Kohesionsjorden utgörs överst av ca 2 meter torrskorpelera, dvs. lera som uppvisar hög skjuvhållfasthet. Därunder följer lera med låg till mkt låg skjuvhållfasthet. Friktionsjorden under leran konstaterades variera mellan 1 – 6 meter ovan fast bottenmorän.

Grundvatten, ytvatten

Tidigare undersökningar inom närområdet visar att grundvattennivån ligger ca 4 – 6 meter under befintlig marknivå.

Ytvatten avbördas idag med befintligt dagvattensystem eller sjunker ner i fyllning och mulljordslager. Vid riklig nederbörd eller tjälade förhållanden kan även ytavrinning ske i terrängens lutningsriktning.

Sättningar - allmänt

Med hänsyn till lermäktighet samt dess variation i flera riktningar är det rimligt att tro att belastningsökning inom området kommer att leda till sättningar.

Grundläggning

Utifrån undergrundens geotekniska förutsättningar och förväntad tillskottslast kan planerade byggnader förutsättas bli grundlagda med hjälp av stödpålar slagna till fast botten.

Lättare förråd, garage eller soprum kan i regel grundläggas direkt i mark.

Schakt, stabilitet

Eventuella schakter kommer att utföras kohesionsjord. Schakt kan utföras med släntlutning 2:1 ner till ca 2 meter. Djupare schakter bör ske i samråd med geotekniker efter en fördjupad undersökning av markförhållandena på platsen.

Övrigt

Som en del av fortsatt projektering av området bör en geoteknisk undersökning utföras. Undersökningen bör inriktas på att bestämma pållängder, kontrollera förekommande leras egenskaper samt närmare bestämma jordlagerföljden inom området. Förekomst av markradon bör också kontrolleras i förekommande fyllning.

Bjerking AB

Charlotta Carlsson
Telefon 018-65 11 20
lotta.carlsson@bjerking.se

Granskad av


Thomas Eldh



Arkitekter Ingenjörer

Uppdrag nr. 13U22857

Dagvattenutredning

Bruno Liljeforsområdet,
Uppsala kommun



www.bjerking.se

Bjerking AB Box 1351 751 43 Uppsala Telefon 018-65 12 09 Fax 018-65 11 01 www.bjerking.se
Org.nr 556375-5478 F-skattebevis



Arkitekter Ingenjörer

Uppdrag nr. 13U22857
Sida 2 (10)

Uppdragsnamn
**Dagvattenutredning
Bruno Liljeforsområdet
Uppsala kommun**

Rikshem AB
Kristen Karlsson
Box 3032
750 03 Uppsala

Uppdragsgivare
Rikshem AB

Vår handläggare
Karin Lundvall

Datum
2013-05-13

Innehållsförteckning

1	SAMMANFATTNING	3
2	SLUTSATS	3
3	BAKGRUND OCH SYFTE	3
3.1	Underlag	3
3.2	Förutsättningar	4
4	PLANOMRÅDET OCH DESS FÖRUTSÄTTNINGAR	4
4.1	Geologiska förutsättningar	6
4.2	Geohydrologi	6
4.3	Vattenskyddsområde	6
4.4	Översiktlig beskrivning av dagens markanvändning och dagvattenhantering	6
4.5	Befintliga va-ledningar	8
4.6	Deltagande ytor	8
5	BERÄKNINGAR	9
5.1	Beräkningsförutsättningar	9
5.2	Flöden	9
5.2.1	Flöden före utbyggnad	9
5.2.2	Flöden efter utbyggnad	10



1 Sammanfattning

Bjerking AB har på uppdrag av Rikshem utfört en dagvattenutredning för fastigheterna Gränby 6:5, 6:6, 9:3, 11:5 samt ett utökat område kring dessa fastigheter. Området är cirka 3.5 hektar stort.

Syftet med utredningen är att beskriva dagens dagvattensituation samt de förändringar som den planerade exploateringen innebär på dagvattenflödet från området.

Enligt Bjerking's "Inventeringskarta" över Uppsala varierar lermäktigheten inom aktuellt område mellan ca 12 – 20 meter. Generellt minskar lermäktigheten mot nordväst, dvs. mot det fastmarksparti som återfinns nordost om befintliga hus.

Grundvattnets trycknivå bedöms utifrån tidigare mätningar i området ligga ca 4-6 m under markytan.

2 Slutsats

Dagvattenflödet från området före utbyggnad vid ett regn återkomstid på 10 år beräknas vara 378 l/s. Efter planerad utbyggnad av området beräknas utflödet av dagvatten minska till cirka 355 l/s. Dagvattenflödet minskar med 23 l/s efter utbyggnaden.

3 Bakgrund och syfte

Bjerking AB har på uppdrag av Rikshem utfört en dagvattenutredning för fastigheterna Gränby 6:5, 6:6, 9:3, 11:5. Planområdet är cirka 3.5 hektar stort.

Området består idag av parkeringar som planeras byggas om till bostäder.

Inom planområdet planeras för bostadshus med 4-6 våningar. Syftet med utredningen är att beskriva dagens dagvattensituation samt de förändringar som den planerade exploateringen innebär på dagvattenflödet från området.

3.1 Underlag

- Kvarngärdet Ortofoto (2011-12-14)
- Fastighetsindelning Östra och Västra delen White
- Grundkarta i dwg
- Orienteringskarta
- Ledningskartor erhållna från Uppsala Vatten och Avfall AB 2013-04-16 samt 2013-04-16 (Kvarngärdet.dwg)
- Svenskt vattens publikation "Dimensionering av allmänna avloppsledningar" (P90)

3.2 Föresättningar

Enligt Miljökontorets riktlinjer, Uppsala kommun, ska oljeavskiljning alltid ske vid parkering inomhus eller under tak. Där det finns 50 parkeringsplatser utomhus eller fler bör en oljeavskiljning utföras. Det kan ske med översilningsyta eller oljeavskiljare

I de fall Rikshem planerar att bygga parkeringshus för fler parkeringar eller liknande skall oljeavskiljning ske.

15 % av grönytan inom kvartersmark kommer att utföras av gång och cykelvägar
cykelparkering, plattor, parkering etc.

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.

4 Planområdet och dess föresättningar

Området ligger i Uppsala kommun cirka 1 km norr om Uppsala centrum. Planområdet avgränsas av Råbyvägen i nordväst och Tycho Hedéns väg i sydväst. Öster om området går Bruno Liljeforsgatan, se Bild 1 nedan. Sydväst om området rinner Fyrisån.

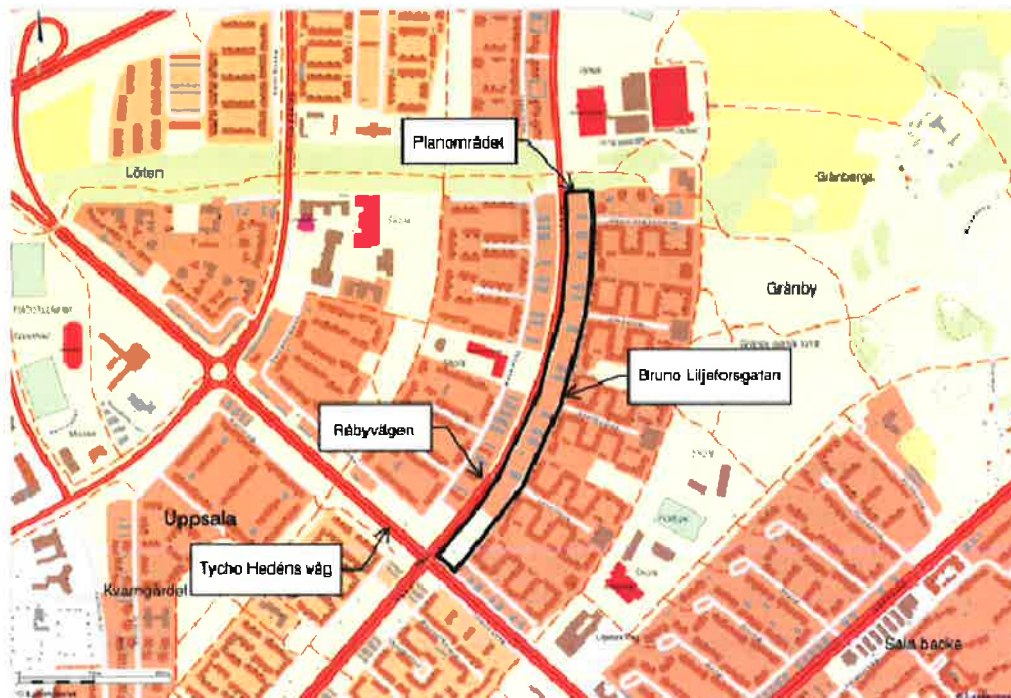


Bild 1. Översiktskarta över Sydvästra Gränby med omnejd

Området planeras att exploateras i enlighet med arkitekturritning, se Bild 2. Då detta är ett tidigt skede i arbetet kan exploateringen komma att ändras. Utredningen kommer även beakta den flödesförändring som kommer av planerad utökning.

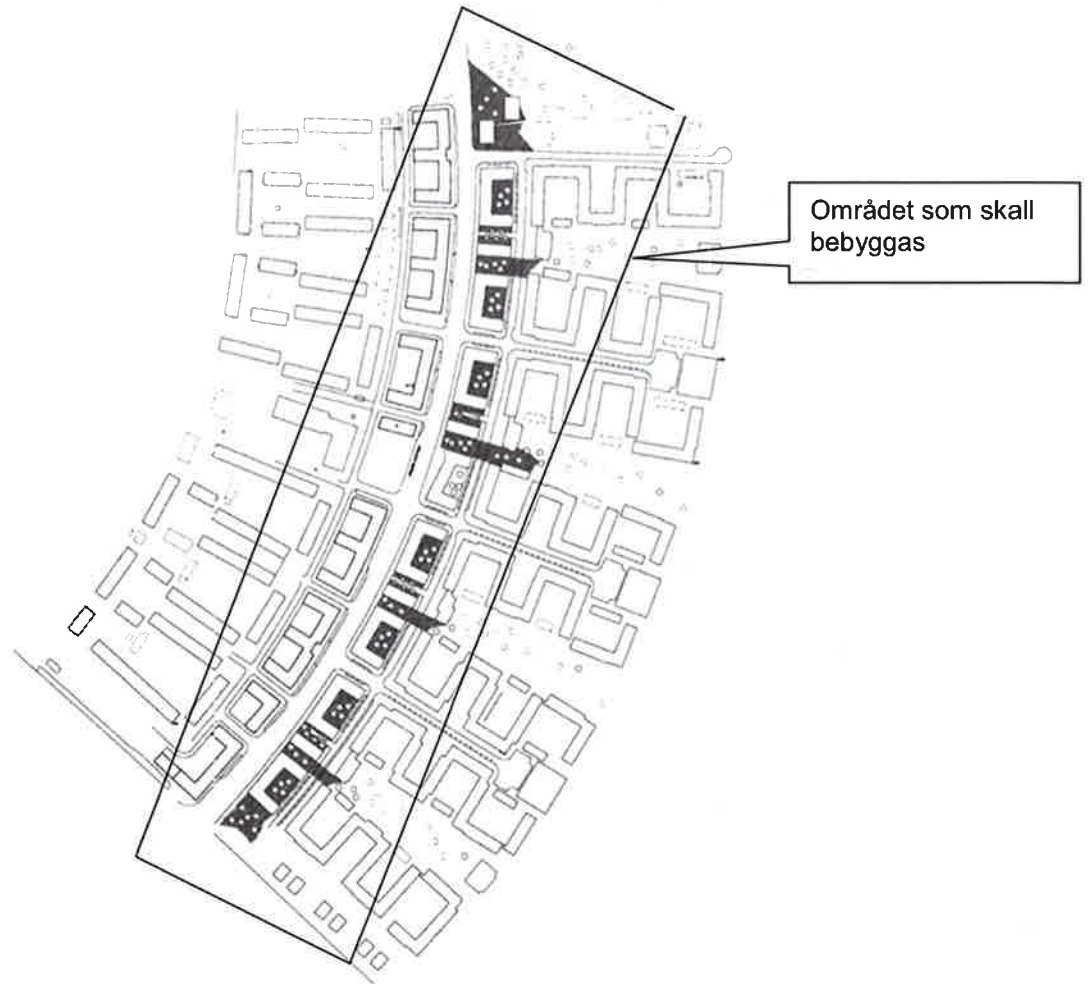


Bild 2. Bearbetad arkitekturritning över området (White)

4.1 Geologiska förutsättningar

Enligt Bjerking's "Inventeringskarta" över Uppsala varierar lermäktigheten inom aktuellt område mellan ca 12 – 20 meter. Generellt minskar lermäktigheten mot nordväst, dvs. mot det fastmarksparti som återfinns nordost om befintliga hus.

De undersökningar som finns att tillgå i närområdet är utförda strax norr om Albert Engströmsgatan. Här utgjordes vid tiden för undersökningarna ytskiktet av ca 0,5 meter fyllning alternativt mulljord. Ytskiktet underlagras av 10 – 20 meter lera, sedan följer friktionsjord ovan berg.

Fyllningen utgjordes av friktionsjord, sand, grus och mulljord. Kohesionsjorden utgörs överst av ca 2 meter torrskorpelera, dvs. lera som uppvisar hög skjuvhållfasthet. Därunder följer lera med låg till mkt låg skjuvhållfasthet. Friktionsjorden under leran konstaterades variera mellan 1 – 6 meter ovan fast bottenmorän

4.2 Geohydrologi

Tidigare undersökningar inom närområdet visar att grundvattennivån ligger ca 4 – 6 meter under befintlig marknivå.

Ytvatten avbördas idag med befintligt dagvattensystem eller sjunker ner i fyllning och mulljordslager. Vid riklig nederbörd eller tjälade förhållanden kan även ytavrinning ske i terrängens lutningsriktning.

Den troliga grundvattenriktningen är riktad sydväst mot Fyrisån.

4.3 Vattenskyddsområde

Arbetsområdet ligger utanför till yttre skyddsområdet för Uppsala kommuns vattentäkt. Gränsen går i Råbyleden.

4.4 Översiktlig beskrivning av dagens markanvändning och dagvattenhantering

Idag används fastigheterna till asfaltsbelagd parkering med enkla garage. Mellanliggande ytor är gräsbelagda eller används till gång- och cykelvägar. Ett antal träd och buskar finns inom området. Ytvatten inom området avbördas huvudsakligen via befintligt dagvattensystem i dagvattenledningar.

Befintlig markanvändning för området som ska bebyggas enligt Bild 2 redovisas nedan i Tabell 1.

Befintlig markanvändning	Yta (ha)
Takytor (garagetak)	0,33
Asfalterade ytor (parkeringsplats samt asfaltytor mellan garagen)	1,59
Grönytor	1,58
Totalt	3.5

Tabell 1. Befintlig markanvändning och bidragande ytor till avrinningen för planområdet

Enligt Bild 5 nedan avleds dagvattnet från de olika lokalgatorna till en dagvattenledning i Råbyvägen. Dagvattenledningar går genom det planerade detaljområdet och ansluter till Råbyvägen i de lägen där lokalgator planeras att förlängas. Dagvattenledningar redovisas med gröna linjer i bilden.

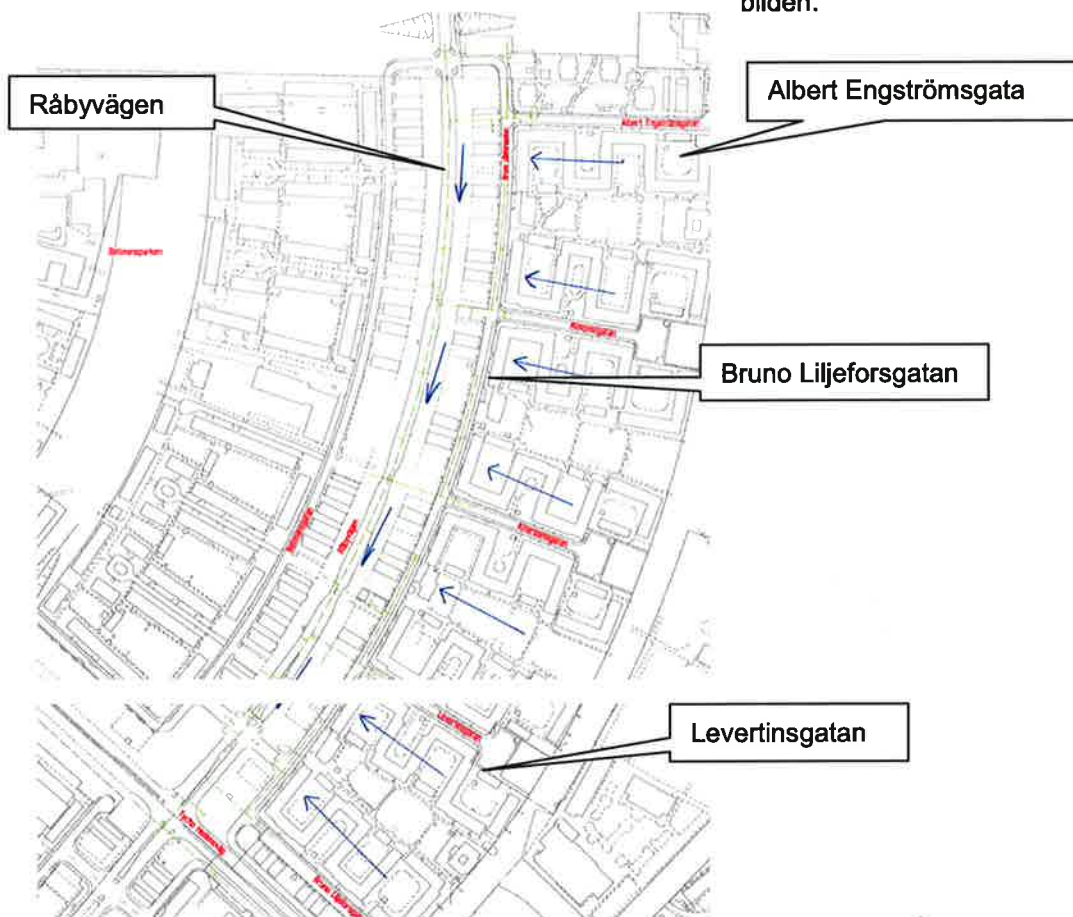


Bild 5. Sydvästra Gränby med befintliga dagvattenledningar och dagvattnets flödesriktningar (blå pilar).

4.5 Befintliga va-ledningar

Den planerade utbyggnaden kommer inte medföra flytt av befintliga spill, och vattenledningar.

Befintlig dagvattenledning enligt bild 6 utgår och dagvattenbrunn vid Råbyvägen kopplas till dagvattenledning vid andra sidan Råbyvägen

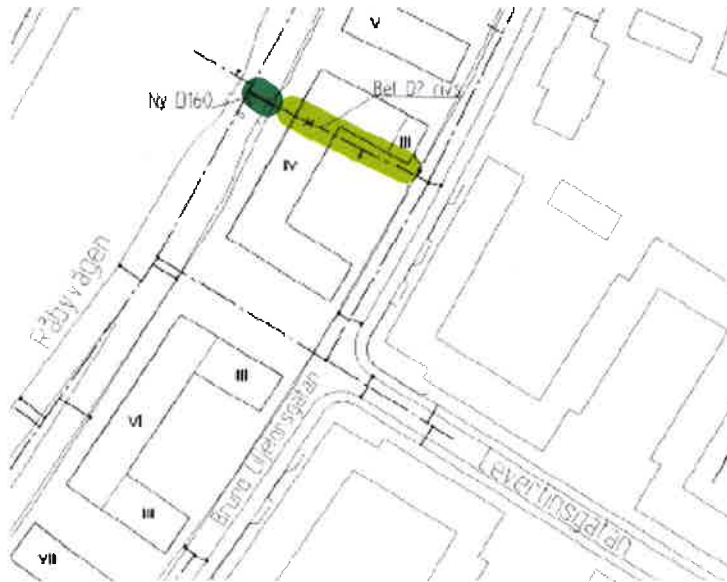


Bild 6 Skiss över dagvattenledning som rivs

4.6 Deltagande ytor

I och med utbyggnaden av området kommer en förändring av ytanvändningen ske (jämför Tabell 1 och 2) vilket kommer att ha effekt på dagvattnet. Markanvändningen efter utbyggnad redovisas i Tabell 2. Den planerade markanvändningen omfattar 3.50 ha enligt Bild 2 .

Planerad markanvändning	Yta (ha)
Takytor	1.16
Grönytor	1.84
Gator, plattor, gc-väg	0.50
Total yta	3.50

Tabell 2 Planerad markanvändning

5 Beräkningar

5.1 Beräkningsförutsättningar

Beräkningar har gjorts utifrån följande förutsättningar:

- Planområdets storlek på 3.50 ha
- White arbetsmaterial med planerad bebyggelse
- 15% av grönytor inom kvartersmark antas vara hårdgjorda ytor.

5.2 Flöden

5.2.1 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 378 l/s från området.

	Yta	Avrinnings koefficient	A red	Varaktighet 10-års regn, 10 min	Q dim
Yta\Enhet	ha		ha	l/s, ha	l/s
Takytor (garagetak)	0.33	0.9	0.30	219	65
Asfalterade ytor (parkeringsplats samt asfaltsytor mellan garagen)	1.59	0.8	1.27	219	278
Grönytor	1.58	0.1	0,16	219	35
Totalt	3.50		1.73		378

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

5.2.2 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	Avrinnings koefficient	A red	Varaktighet 10-års regn, 10 min	Q dim
Yta\Enhet	ha		ha	l/s, ha	l/s
Takytor	1.16	0.9	1.04	219	228
Grönytor	1.84	0.1	0.18	219	40
Asfalterade ytor	0.50	0.8	0.40	219	87
Totalt	3.50		1.62		355

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

Eftersom andelen hårdgjord yta minskar vid exploatering ökar minskar dagvattenflödet från området. Efter planerad utbyggnad av området beräknas utflödet av dagvatten vara cirka 355 l/s det vill säga en minskning med cirka 23 l/s.

Bjerking AB



Karin Lundvall
 Tel 010-211 81 44 070-651 13 09
Karin.lundvall@bjerking.se

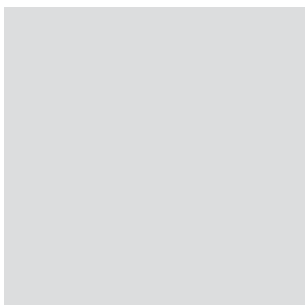
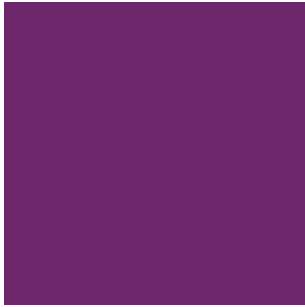
Granskad av



Anna Blomlöf
 Tel 010-211 80 70 070-698 15 76
Anna.blomlof@bjerking.se



Arkitekter Ingenjörer



Bruno Liljeforsgatan

Bullerutredning

Sammanfattning

Vägbuller

Ljudnivåer blir högst vid fasader mot Råbyvägen. Vid dessa fasader blir ljudnivåerna som mest 65 dBA ekvivalent och 83 dBA maximal ljudnivå

Det finns möjligheter att bygga bostäder men det kommer att behövas åtgärder som t.ex. inglasning av balkonger för att uppfylla kraven.

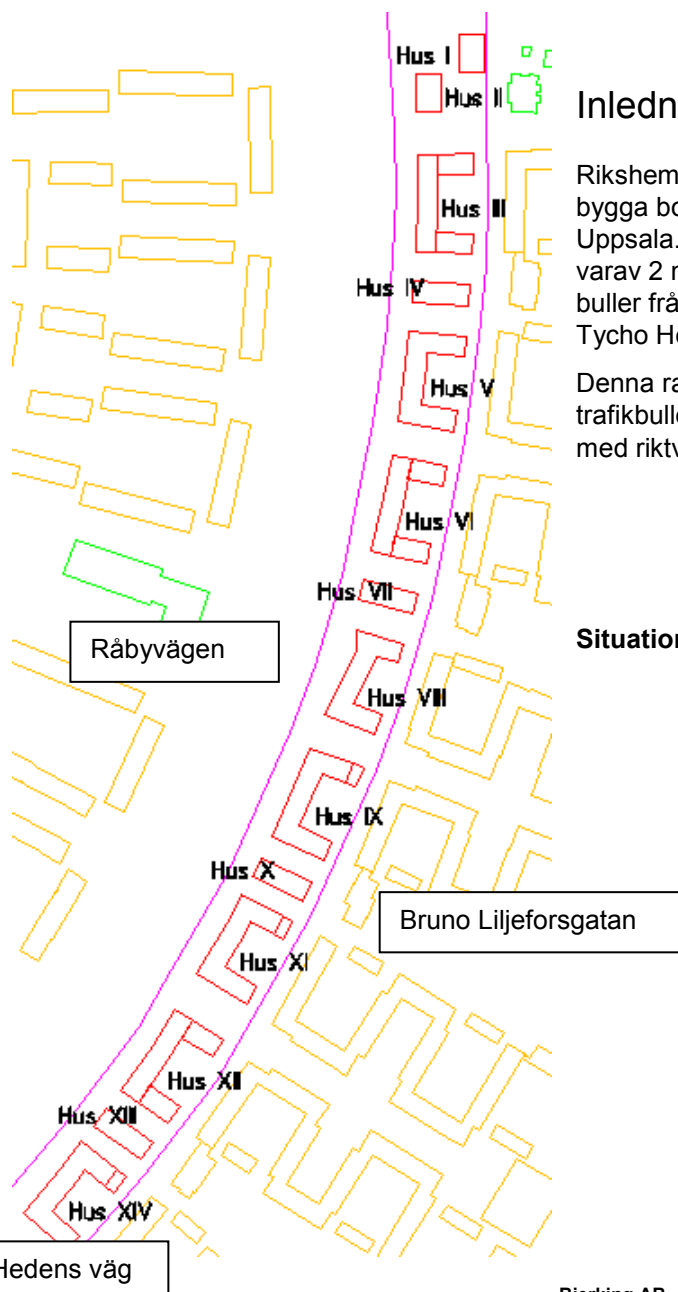
Uppdragsnamn
Bruno Liljeforsgatan
Uppsala kommun
Bruno Liljeforsgatan

Rikshem Uppsala KB
Vasagatan 52
111 20 Stockholm

Uppdragsgivare
Rikshem Uppsala KB
Vasagatan 52

Vår handläggare
Montse Sayol

Datum
2013-05-06



Inledning

Rikshem Uppsala KB utreder möjligheten att bygga bostäder längst Bruno Liljeforsgatan i Uppsala. Det planeras 14 bostadsbyggnader varav 2 med 14 våningar. Området utsätts för buller från främst Råbyvägen, Bärbyleden och Tycho Hedens väg.

Denna rapport redovisar förväntade trafikbullernivåer vid husen och jämför dessa med riktvärden.

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 skäras 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 2030.

Följande trafikdata har använts vid beräkningarna.

Väg	Trafikflöde	Andel tung trafik	Skyltad hastighet
Råbyvägen	6500 f/d	10 %	50 km/h
Tycho Hedens Väg	26000 f/d	10 %	50 km/h
Bärbyleden	20000 f/d	10 %	70 km/h
Bruno Liljeforsgatan *	700 f/d	0 %	30 km/h

* Uppskattad värde

Måluppfyllnad trafikbuller

Ekvivalent ljudnivå

Hus I

Vid fasader mot Råbyvägen blir ekvivalent ljudnivå uppemot 57 dBA. Övriga fasader ligger på 55 dBA eller lägre.

Hus II

Vid fasader mot Råbyvägen blir ekvivalent ljudnivå uppemot 63 dBA. Fasaderna mot norr och söder får mellan 60 och 57 dBA. Fasaden mot Bruno Liljeforsgatan får under 50 dBA.

Hus III, V, VI, VIII, IX, XI, XII

Vid fasader mot Råbyvägen blir ekvivalent ljudnivå uppemot 65 dBA. Fasaderna mot norr och söder får 60 dBA. Fasaden mot Bruno Liljeforsgatans ljudnivå får 52 dBA. Fasaderna mot innergården har värden som understiger 50 dBA.

Hus IV, VII, X

Hushalvan mot Råbyvägen ligger över 55 dBA upp till 65 dBA. Ljudnivån på resten av husen får under på 55 dBA.

Hus XIII

Fasaderna mot Råbyvägen och Tycho Hedens väg får över 55 dBA och upp till 65 dBA. Bara halva fasaden mot norr och fasaden mot Bruno Liljeforsgatan får under 55 dBA.

Hus XIV

Vid fasader mot Råbyvägen blir ekvivalent ljudnivå uppemot 65 dBA. Fasaderna mot norr och söder får 60 dBA. Resten av fasaderna ligger på 53 dBA eller lägre.

Maximal ljudnivå

Hus I

Maximal ljudnivå kommer upp till 77 dBA och är högre än 70 dBA runt om hela huset.

Hus II

Maximal ljudnivå kommer upp till 81 dBA. Den blir lägre än 70 dBA mot Bruno Liljeforsgatan.

Hus III, V, VI, VIII, IX, XI, XII, XIV

Maximal ljudnivå på ytterfasader kommer upp till 84 dBA. Samtliga innerfasaderna, alltså fasaderna mot innergården, ligger under 70 dBA.

Hus IV, VII, X, XIII

Samtliga fasadernas ljudnivå ligger på 70 dBA eller högre, med 83 dBA mot Råbyvägen.

Kommentarer

Det finns möjligheter att bygga husen. Det kommer att behövas åtgärder som t.ex. inglasning av balkonger. Planlösningen borde också undvika enkelsidiga lägenheter mot Råbyvägen och placera minst hälften av boningsrum mot den tystare sidan.

En gemensam uteplats som uppfyller riktvärdena högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas på markplan.

Bilagor

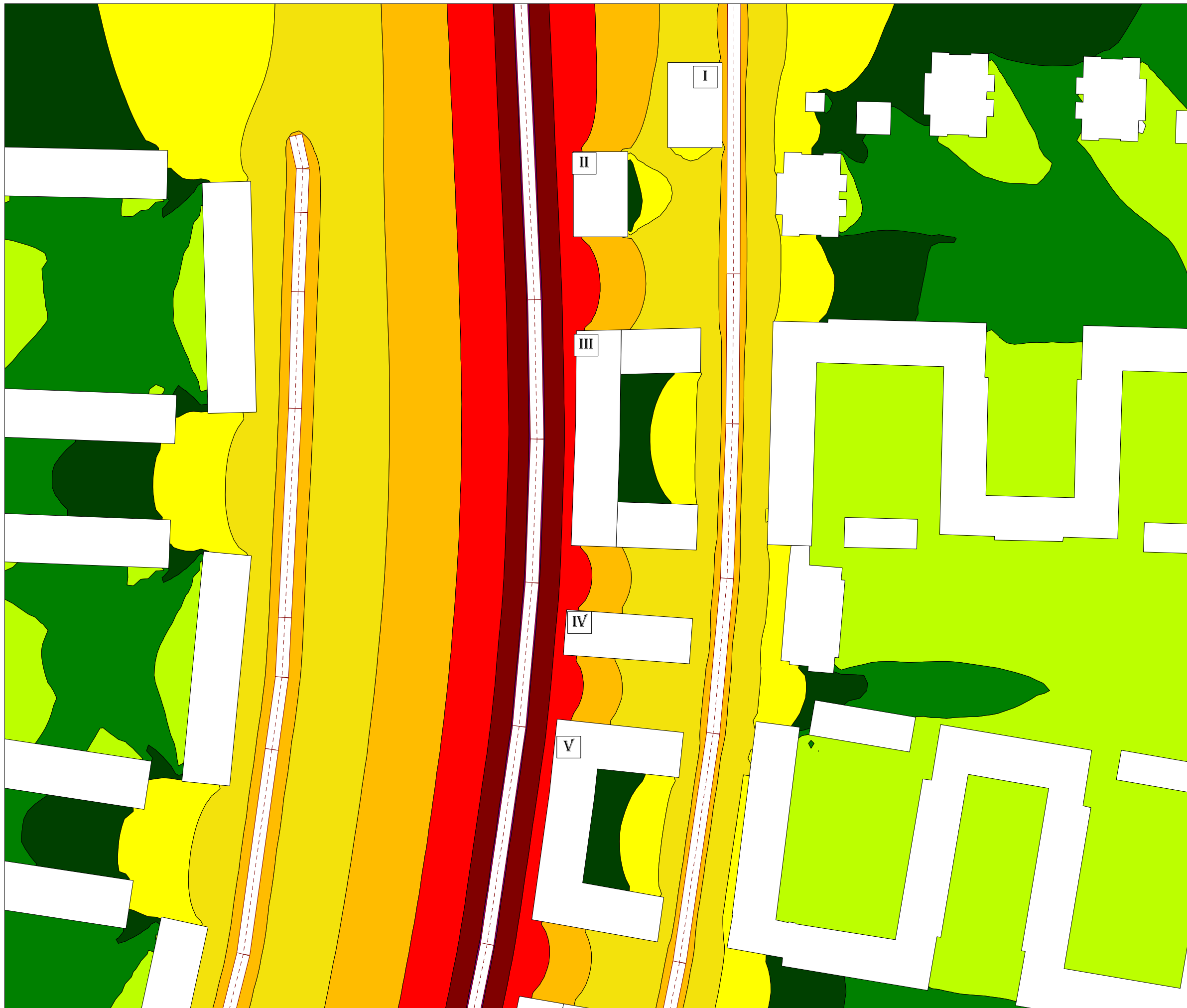
- Bilaga 1. Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark. Hus I – V
- Bilaga 2. Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark. Hus VI - IX
- Bilaga 3. Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark. Hus X - XIV
- Bilaga 4. Maximal ljudnivå 2 m över mark. Hus I – V
- Bilaga 5. Maximal ljudnivå 2 m över mark. Hus VI - IX
- Bilaga 6. Maximal ljudnivå 2 m över mark. Hus X - XIV

Bjerking AB

Montse Sayol
Telefon 010-211 81 76
leif.dahlback@bjerking.se

Granskad av

Leif Dahlbak
Telefon 010-211 80 80
leif.dahlback@bjerking.se



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd
2 m

Driftfall
Trafik enligt prognos
för år 2030

Ekvivalent ljudnivå

- > 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

**Bruno Liljeforsgatan
Uppsala
Trafikbuller**



Arkitekter Ingenjörer

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

Skala

A3, 1:1000

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

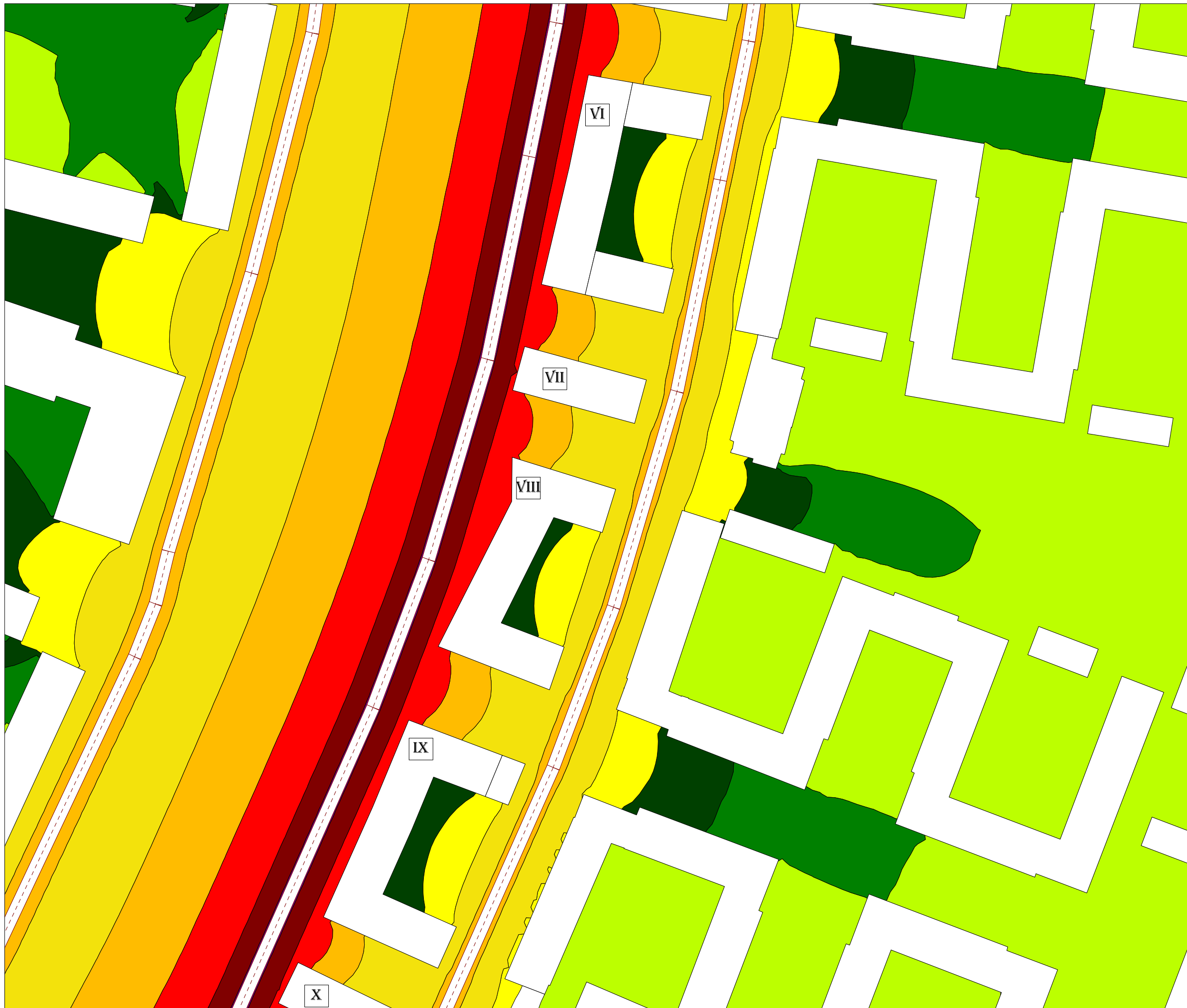
Leif Dahlback

Datum

2013-05-06

Nummer

13U22977-1



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd 2 m	Driftfall Trafik enligt prognos för år 2030
-----------------------	--

Ekvivalent ljudnivå

- > 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

**Bruno Liljeforsgatan
Uppsala
Trafikbuller**



Arkitekter Ingenjörer

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

Skala

A3, 1:1000

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

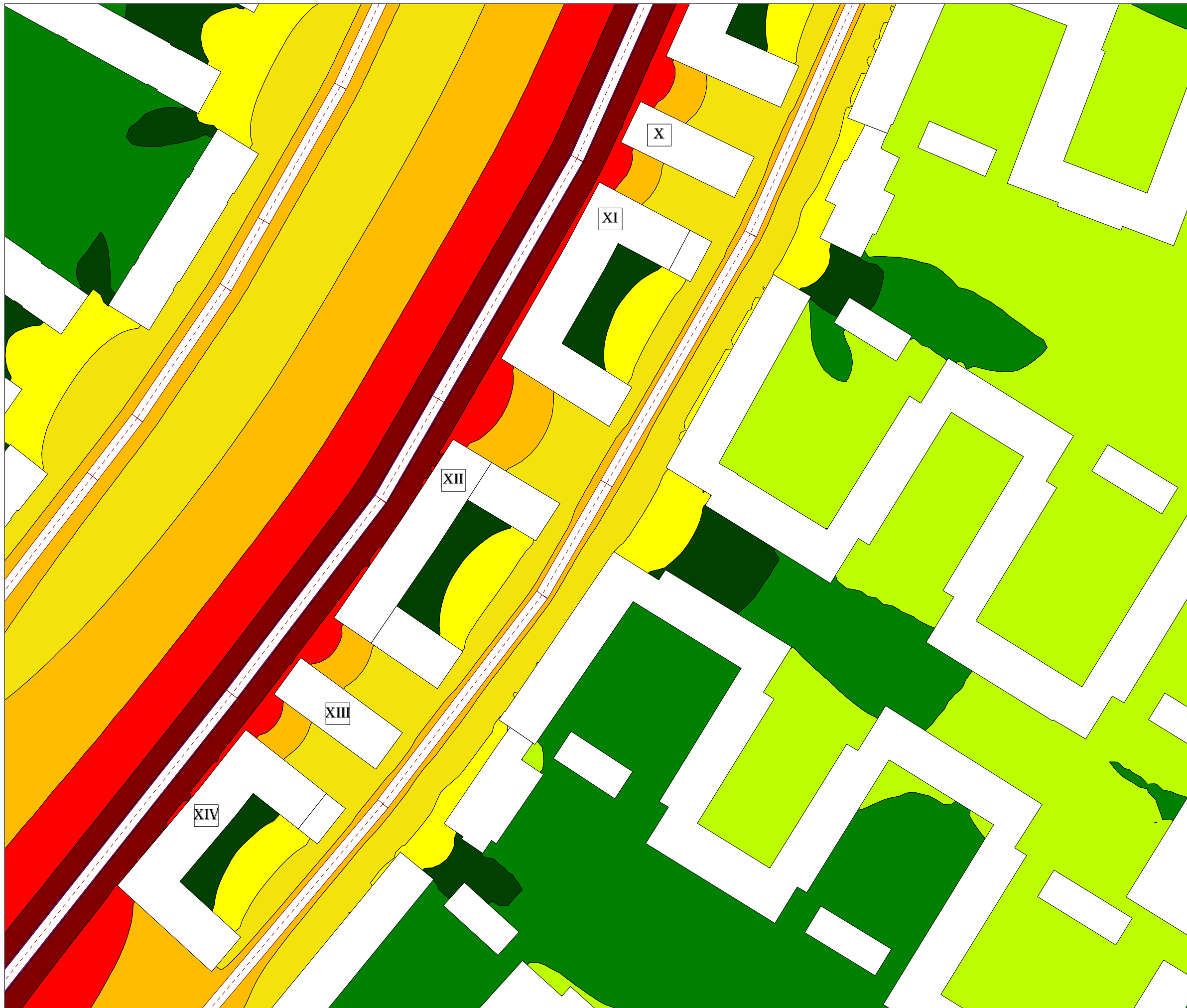
Leif Dahlback

Datum

2013-05-06

Nummer

13U22977-2



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd
2 m

Driftfall
Trafik enligt prognos
för år 2030

Ekvivalent ljudnivå

- > 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

**Bruno Liljeforsgatan
Uppsala
Trafikbuller**



Arkitekter Ingenjörer

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

Skala

A3, 1:1000

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

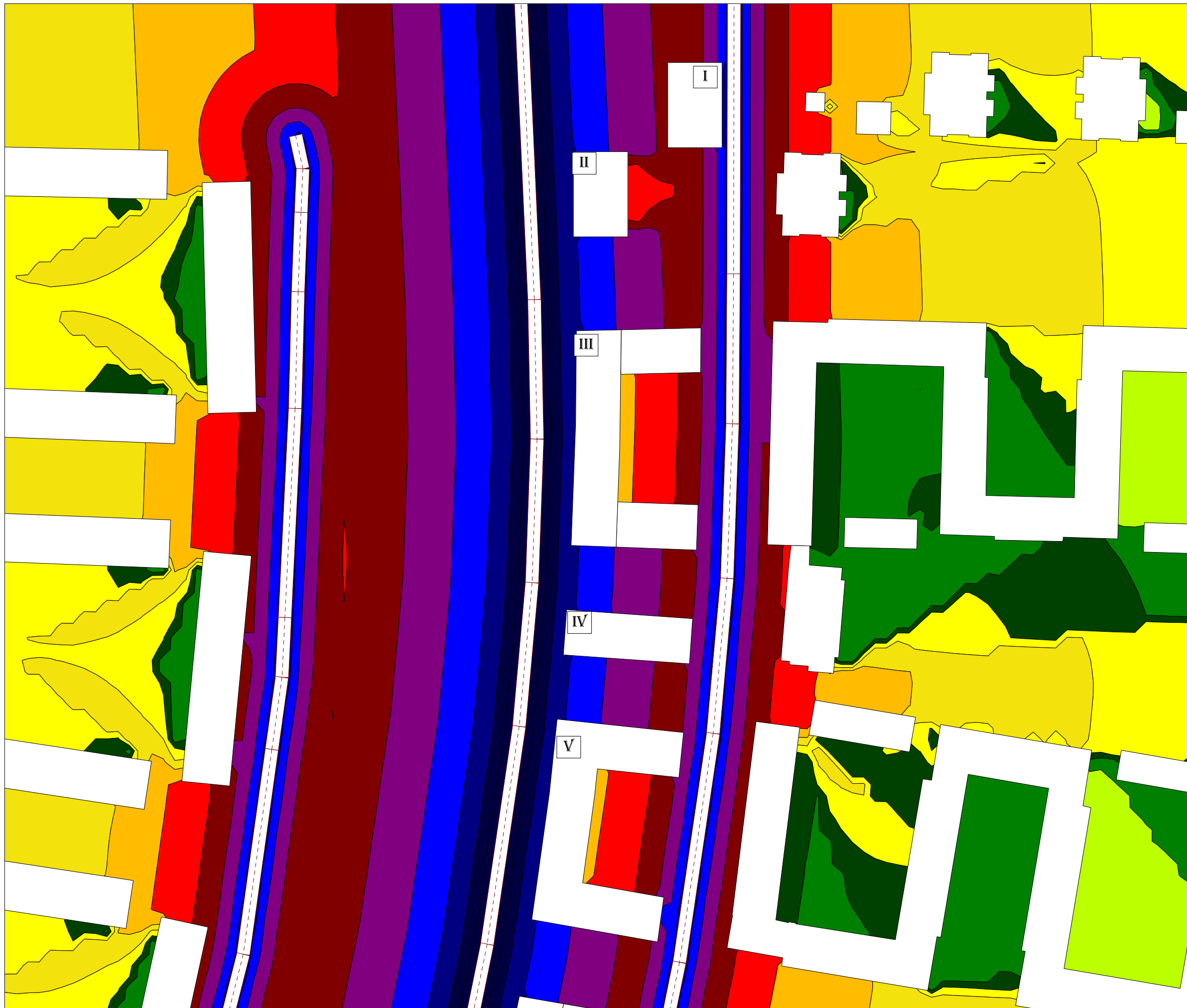
Leif Dahlback

Datum

2013-05-06

Nummer

13U22977-3



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd
2 m

Driftfall
Trafik enligt prognos
för år 2030

Maximal ljudnivå

- > 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

**Bruno Liljeforsgatan
Uppsala
Trafikbuller**



Arkitekter Ingenjörer

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

Skala

A3, 1:1000

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

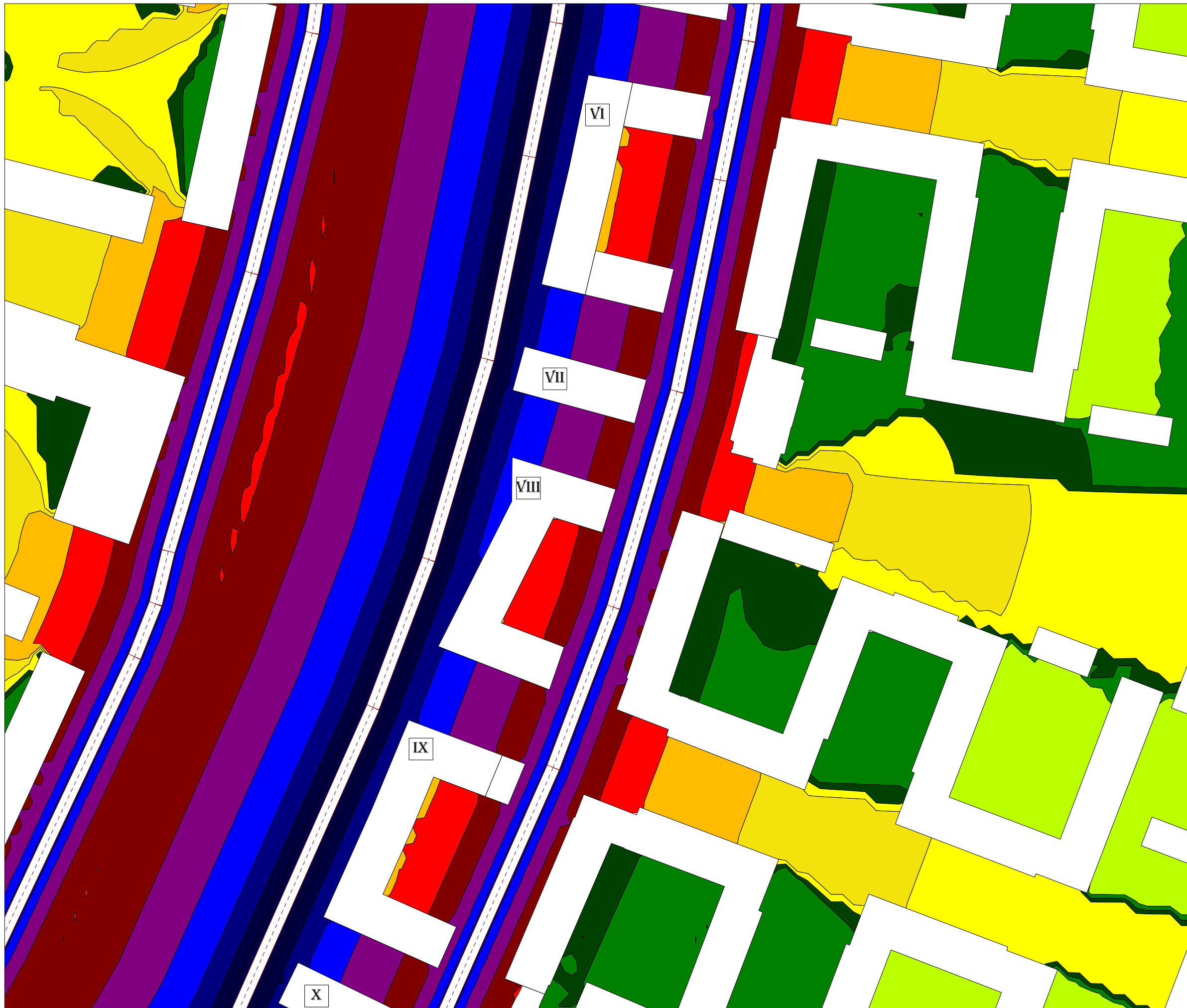
Leif Dahlback

Datum

2013-05-06

Nummer

13U22977-4



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd
2 m

Driftfall
Trafik enligt prognos
för år 2030

Maximal ljudnivå

- > 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

**Bruno Liljeforsgatan
Uppsala
Trafikbuller**



Arkitekter Ingenjörer

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

Skala

A3, 1:1000

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

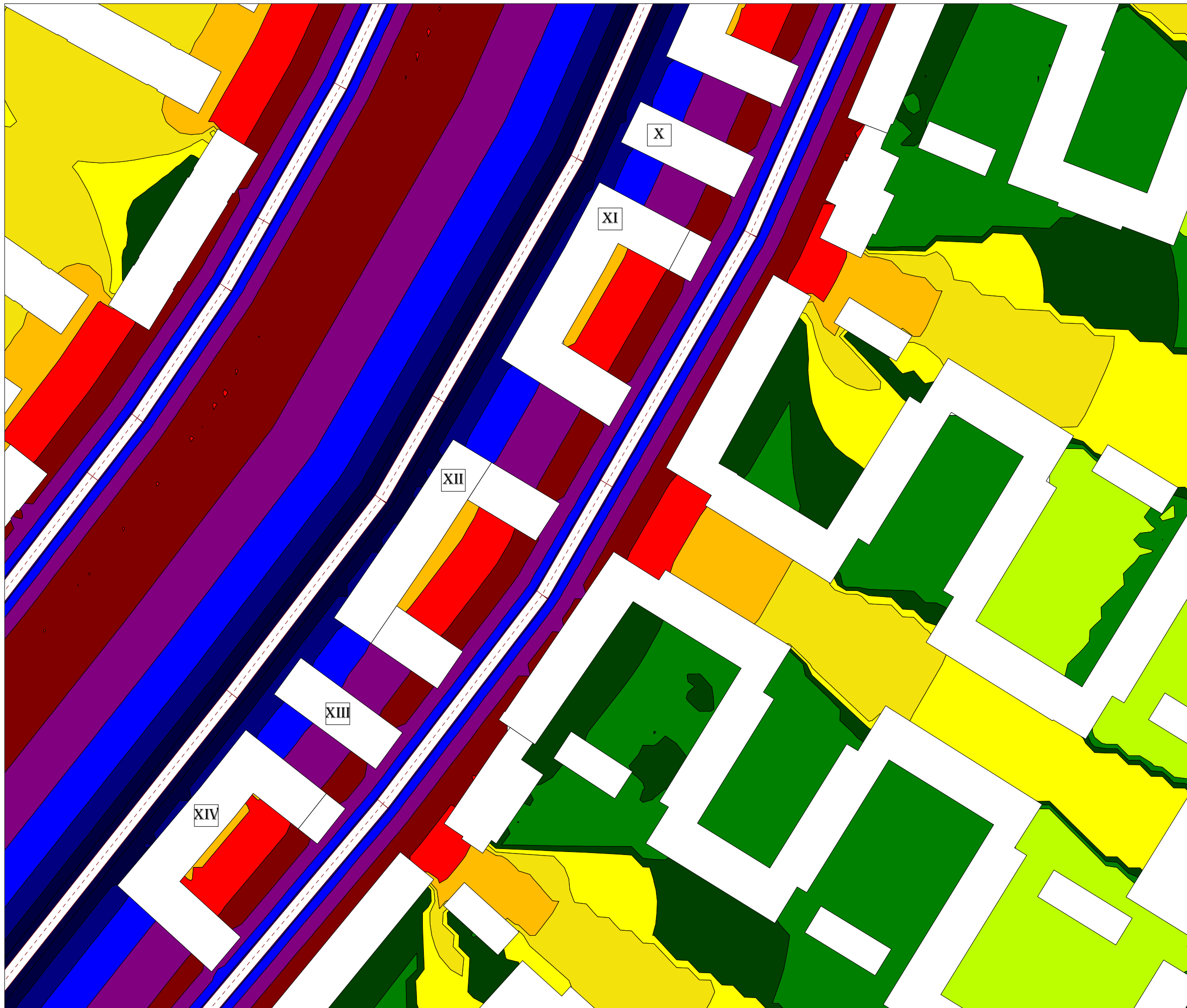
Leif Dahlback

Datum

2013-05-06

Nummer

13U22977-5



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd
2 m

Driftfall
Trafik enligt prognos
för år 2030

Maximal ljudnivå

- > 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

**Bruno Liljeforsgatan
Uppsala
Trafikbuller**



Arkitekter Ingenjörer

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

Skala

A3, 1:1000

Handläggare

Montserat Sayol

Granskad av

Leif Dahlback

Datum

2013-05-06

Nummer

13U22977-6