

Handläggare:
 Brita Christiansen
 Jenny Andreasson

 Datum:
 2016-11-28

 Diarienummer:
 PBN 2014-002921

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kvarteret Frigg. Tillägg till gällande detaljplan för Bussterminal vid Uppsala C, 0380-P2006/29

Utökad planförfarande



Stadshuset sett från Kungsgatan. Foto Upplandsmuseet

Detaljplanens syfte

Syftet med tillägget till gällande detaljplan är att ge möjlighet till en större byggrätt på gården samt att förtydliga skydds- och varsamhetsbestämmelserna för byggnaden. Tillägget syftar även till att begränsa byggnadens totala höjd med tydligare bestämmelser. Dessutom hanteras risker vid närhet till järnväg och transport av farligt gods.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	16
Beslutsdatum och samrådstider	
Beslut om miljöbedömning	2015 11 19
Beslut om planuppdrag	2015 02 26
Beslut om samråd	2015 11 19
Samråd	2015 12 03 – 2016 01 25

Innehållsförteckning

1. SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET	3
2. SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET	3
3. SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH FÖRVALTNINGENS BEDÖMNING	5
Risk	5
Kulturmiljö	6
Dagvatten	7
Trafik	8
Ledningar	9
Övrigt	9
Ändringar utifrån det vinnande tävlingsförslaget	10
4. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN	11

1. Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 3 december 2015 och 25 januari 2016. Ett samrådsmöte hölls den 13 januari och samlade en handfull personer. Under samrådet har 16 yttranden inkommit, varav 3 utan erinran.

Samråd om behovsbedömning hölls med länsstyrelsen i samband med detaljplanens samråd. Länsstyrelsen framför i ett samrådsyttrande daterat 2016-02-06 att myndigheten delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Efter att samråd hållits om planförslaget har kommunen genomfört en arkitekttävling för att få fram ett högkvalitativt förslag för ett om- och tillbyggt stadshus. Tävlingen är nu avslutad och detaljplanens granskningshandling ska anpassas till det vinnande förslaget samt till de synpunkter som kommit in under samrådet.

Inkomna synpunkter berör i huvudsak följande frågor:

- Riskfrågor med anledning av planområdets närhet till järnvägen och precisering av bestämmelser kring detta.
- Kulturmiljöfrågor kopplade till Stadshusets stora arkitektoniska och kulturhistoriska värden samt till riksintresse för kulturmiljövården.

Remissinstanser utan erinran

Lantmäterimyndigheten, Kollektivtrafikförvaltningen UL, Svenska Kraftnät.

2. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar av planförslaget utifrån samrådet

- Tvingande bestämmelser kring åtgärder för att minska risken införas på plankartan.
- Bestämmelsen kring rivningsförbud justeras i plankartan.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande dagvatten.
- Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer kring förbättrad trafiksäkerhet samt med information om hur avfallshantering och angöring ska ske.
- Illustrationer som redovisar tillräckligt utrymme för cykel- och bilparkering införas i planbeskrivningen.
- Genomförandedelen kompletteras med information kring eventuella ledningsflyttar i samband med planens genomförande.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om när planarbetet påbörjades och vilken lag som gäller för framtagandet av denna detaljplan.

Ändringar av planförslaget utifrån tävlingen

- Högsta tillåtna nockhöjd höjs från +28 meter till +28,5 meter för att möjliggöra glastaket enligt tävlingsförslaget. +28,5 meter är endast den högsta punkten på ett tak som har fall ut mot sidorna.
- Byggrätten på gården ska anpassas till tävlingsförslaget så att den skulpturala byggnaden med gångbroar ryms inom den.

- Byggrätten mot Vaksalagatan ska anpassas till tävlingsförslaget och minskas i utbredning så att en rymlig gångpassage mellan gång- och cykelvägen längs järnvägen och Vaksalagatan säkerställs. Byggrätten ska även anpassas i höjd enligt tävlingsförslaget så att en varsam anslutning säkras till det befintliga huset.
- Varsamhetsbestämmelsen för byggnaden mot Kungsgatan ändras så att den tillåter rivning av fasaden på nuvarande tredje våningen.
- Planbeskrivningen kommer att föras med nya illustrationer som visar den föreslagna om- och tillbyggnaden samt omgivande mark.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget

Sakägare

Övriga för kännedom

Föreningen Vårda Uppsala
Miljö- och hälsoskyddsnamnden

3. Sammanfattning av inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

Risk

Brandförsvaret

Planförslaget beskriver två sätt att reducera risknivån med anledning av närheten till järnvägen till en acceptabel nivå. Antingen genom att ett påkörningsskydd uppförs i form av en mur, eller att de nya fasaderna utförs på ett sådant sätt att de fungerar som påkörningsskydd. Brandförsvaret anser att påkörningsskyddet inte ska läggas i byggnadens fasad, då det skulle innebära att ett eventuellt urspårat tåg skulle lämna banvallen och kollidera med byggnaden. Detta skulle försvåra brandförsvarets insats. Brandförsvaret förespråkar påkörningsskydd i form av en mur.

Brandförsvaret ställer sig vidare frågande till varför planförslaget inte ställer krav på ventilationstekniska åtgärder för att minska riskerna vid en olycka på järnvägen.

Brandförsvaret anser att de riskreducerande åtgärderna ovan bör läggas in som planbestämmelser i plankartan.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att kommunen ska överväga att i planbestämmelser ställa krav på att de riskreducerande åtgärder som beskrivs i planbeskrivningen ska genomföras. Dels för att inte påverka riksintresset för kommunikationer negativt, dels med tanke på säkerheten inom planområdet.

Trafikverket

Trafikverket anser att planförslagets bestämmelse kring de riskreducerande åtgärderna vid eventuell urspårning ska formuleras som ett tvingande krav. Detta för att säkerställa att någon av de två föreslagna riskreducerande åtgärderna verkligen genomförs. Eftersom Trafikverket inte blir hörda i de bygglovärenden som överensstämmer med detaljplan, anser de att det är av största vikt att plankartan säkerställer ett genomförande av erforderliga skyddsåtgärder.

Trafikverket efterfrågar vidare en tydligare redovisning av påkörningsskyddets placering i förhållande till järnvägen, liksom placeringen av gång- och cykelvägen i förhållande till järnväg och påkörningsskydd. Påkörningsskyddet får inte placeras närmare än 5 meter från närmsta spår (räl), eller närmsta del av järnvägen som kan föra högspänning. Detta för att uppfylla elsäkerhetskraven. Trafikverket påpekar också att påkörningsskyddet ska placeras på ett sådant avstånd från fastighetsgränsen mellan järnvägsanläggningen och Stadshuset att det kan uppföras och underhållas inom den egna fastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Planförslaget justeras så att det framgår att huvudinriktningen är att påkörningsskydd i form av en mur ska uppföras då det är bättre ur räddningssynpunkt. Muren ska stå en meter från fastighetsgräns. Vid paviljongbyggnaden mot Vaksalagatan går det inte att uppföra en mur

med rätt säkerhetsavstånd till järnvägsanläggningen då gång- och cykelbanan viker av mot spåren och leder upp på bron över Vaksalagatan här. Som ett undantag föreslås istället att påkörningsskyddet hanteras som en åtgärd i paviljongens fasad i detta läge. På plankartan införs tvingande bestämmelser kring detta. Plankartan kompletteras också med en bestämmelse om ventilationstekniska åtgärder för att minska riskerna vid en olycka på järnvägen.

Risikutredningen och planbeskrivningen kompletteras med en tydligare illustration som visar läget för muren i förhållande till fastighetsgräns och spår.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det vid utformningen av paviljongstillbyggnaden mot Vaksalagatan är av stor vikt att beakta siktlinjen längs Vaksalagatan, så att den inte påverkas negativt. Detta är viktigt att säkerställa då planområdet ligger inom område av riksintresset för kulturmiljövården *Uppsala Stad*, där Vaksalagatan ingår som en av de raka tillfartsvägarna till staden som anlades på 1600-talet.

Länsstyrelsen ser positivt på att en kulturhistorisk utredning rörande Stadshuset har tagits fram för att tydliggöra det kulturhistoriska värdet och ge stöd vid förändringar.

Kulturnämnden

Kulturnämnden anser att kulturmiljöaspekterna är väl redovisade i den kulturhistoriska utredningen och besiktningsrapporten över emaljkonstverket, samt att detaljplanen hanterar frågorna kring arkitektoniska och kulturhistoriska värden på ett tillfredsställande sätt genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Vidare anser kulturnämnden att höjden på stadshuset ska begränsas genom planbestämmelser så att utsikten över Uppsalas klassiska siluett med slottet, Carolina Rediviva och domkyrkan även fortsättningsvis kan ses från Uppsala Konsert och Kongress foajévåning.

Nämnden förutsätter också att arbeten som berör Erik och Tore Ahlséns emaljmålning i plåt föregås av samråd med kulturförvaltningen.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU)

Föreningen Vårda Uppsala anser att det vore närmast självklart att fullborda det ursprungliga verket i enlighet med de ritningar som redan finns, med anpassning till dagens programkrav och installationsteknik. Byggnaden är flexibel och lätt att anpassa till dagens behov. FVU anser att det nu framlagda planförslaget endast ger ett vagt skydd åt den befintliga delen samt att det inte visar några intentioner att fullfölja den ursprungliga planen. Dessutom kommenterar FVU att det saknas skäl till att byggrätten är förkortad 6 meter i söder.

FVU anser att en tillbyggnad mot Vaksalagatan skulle förvanska dess enda fullbordade fasad och innebära ett oacceptabelt ingrepp i husets arkitektoniska gestaltning.

Sammanfattningsvis avstyrker FVU förslaget till detaljplan och anser att utgångspunkten för tillbyggnaden bör vara att se denna som en andra etapp av nuvarande Stadshuset i enlighet med ursprungsförslaget. FVU uppmanar kommunen att ta tillvara detta tillfälle att genom var- samt tillvägagångssätt vid utbyggnaden stärka Stadshusets roll som en betydelsefull märkesbyggnad i den växande staden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Paviljonsbyggnaden mot Vaksalagatan ligger indragen från gatan på ett sätt som gör att den inte påverkar siktlinjen mot Carolina Rediviva längs den raka infartsvägen. Planbeskrivningen kompletteras med en siktstudie som visar detta.

Samrådsförslaget reglerar höjden på Stadshuset och dess tillbyggnad på ett mer precist sätt än i underliggande detaljplan för att säkerställa att utsikten från Uppsala Konsert och Kongress inte störs. Bestämmelsen kring högsta tillåtna nockhöjd justeras också från +28 till +28,5 meter för att möjliggöra glastaket enligt tävlingsförslaget. +28,5 meter är endast den högsta punkten på ett tak som har fall ut mot sidorna.

Planbeskrivningen kompletteras med kulturförvaltningens önskemål om samråd angående arbeten som berör emaljkonstverket.

I den gällande/underliggande detaljplanen finns redan byggrätten för en paviljong mot Vaksalagatan. Tävlingsförslaget övertygar om att det går att göra en tillbyggnad med en organisk form som kompletterar befintlig byggnad på ett elegant sätt. Byggrätten kommer nu att anpassas till tävlingsförslaget så att den minskas i höjd och utbredning.

Den gällande underliggande planen saknar den ursprungliga byggrätten 6 meter söderut. Denna byggrätt togs bort i arbetet med detaljplanen Uppsala Central, Östra stationsområdet (laga kraft 2004) för att ge plats för en gångtunnel under spåren. Gångtunneln blev aldrig verklighet men byggrätten togs bort även i efterföljande planarbete, Bussterminal vid Uppsala C 2006. Mer information finns i planbeskrivningen.

Planbestämmelserna och planbeskrivningen i planförslaget preciserar de kulturhistoriska värdena och ger ett tydligare skydd åt befintlig byggnad.

Planförslaget ger möjlighet att fullborda Stadshuset med en tillbyggnad i vår tids arkitektur som stärker Stadshusets roll som en betydelsefull märkesbyggnad. Det vinnande förslaget har goda förutsättningar att uppnå detta.

Dagvatten

Uppsala Vatten och Avfall

Uppsala Vatten ser positivt på att detaljplanen beskriver möjligheten att omhänderta regnvatten i planteringar på taken.

Detaljplanen ligger inom yttre vattenskyddsområde för kommunens vattentäkter i Uppsala- och Vattholmaåsarna. Gällande skyddsföreskrifter ska beaktas.

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Anslutningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att förslaget att fördröja dagvatten genom val av takmaterial och planteringar på taket är ett bra alternativ för att minska påverkan på Fyrisån.

Vidare anser nämnden att PVC-material och tappvattenledningar av koppar ska undvikas där fullvärdiga alternativ finns. Koppar och zink ska också undvikas vad gäller tak- och fasadplåt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Av samrådshandlingen framgår att planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde och att gällande skyddsföreskrifter ska följas.

Planhandlingen kompletteras med information om att PVC, koppar och zink ska undvikas vid byggnation.

Luft

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en utredning ska göras av hur luftkvaliteten på Kungsgatan och Vaksalagatan påverkas av påbyggnaden på stadshuset.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

I den underliggande detaljplanen finns en befintlig byggrätt i upp till sex våningar mot Kungsgatan. Planförslaget berör endast den nya byggrätten på gården. Gårdsbyggnaden bedöms inte påverka luftkvaliteten på Kungsgatan. Kommunen har dock ett övergripande åtgärdsprogram kring luftkvalitet som hanterar orsakerna till dåligt luftkvalitet vid källan.

Trafik

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Nämnden anser att läget för den befintliga garagednedfarten utgör ett allvarligt trafiksäkerhetsproblem vid mötet mellan gående, cyklister och motortrafik. Risken förväntas dessutom öka i samband med ökade trafikrörelser i området i och med ett utbyggt stadshus. Rampen måste därför flyttas närmare byggnaden. Utöver detta ska den cykelväg som passerar längs Stadshusets östra sida vara 4,5 meter, och marken här bör övergå till allmän plats.

Vidare anser nämnden att fastighetens behov av cykel- och bilparkeringar ska lösas på kvartersmark. Bilparkering kan också lösas med hjälp av t.ex. bilpool eller andra lösningar som främjar hållbart resande. Kommunens tjänstecyklar ska vara lättillgängliga.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Enligt det vinnande tävlingsförslaget ska rampen flyttas intill Stadshusets nya byggnadsdel i öster. Detta gör att korsande trafikrörelser undviks. En illustration infogas i planbeskrivningen som visar detta, samt en tillräckligt bred gång- och cykelväg enligt gatu- och samhällsmiljönämndens rekommendation.

Planförslaget säkerställer att tillräckligt mycket mark ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik genom en planbestämmelse (x-område), vilket framgår i samrådshandlingen.

Planhandlingen kompletteras med situationsplan och garageplan som redovisar tillräckligt utrymme för bil- och cykelparkering inom kvartersmark.

Ledningar

Vattenfall värme

Vattenfall bifogar kartmaterial som visar befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdets östra del. Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall under byggtiden.

Vattenfall eldistribution

Vattenfall bifogar kartmaterial som visar flera befintliga elledningar inom planområdet, och påpekar att en signalkabel troligtvis kommer att behöva flyttas vid ett genomförande av detaljplanen. Eventuell flytt eller förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Befintliga ledningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Skanova

Skanova bifogar kartmaterial som visar befintliga ledningar inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det påkörningsskydd i form av en mur som ska uppföras vid fastighetsgränsen mot spårområdet måste placeras med hänsyn till läge för befintliga ledningar. Några ledningar kan också komma att behöva flyttas. Genomförandedelen kompletteras med denna information.

Övrigt

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen påpekar att nya regler för hur detaljplaner ska tas fram gäller sedan 1:a januari 2015 för planer som påbörjats efter detta datum. Det bör därför framgå av planbeskrivningen när planarbetet påbörjades.

Castellum Aspholmen

Aspholmen ser positivt på de höga arkitektoniska och kvalitativa ambitioner som planen ger uttryck för, samt påpekar att det är positivt om man kan ge utrymme för någon typ av offentlig verksamhet på bottenvåningen ut mot Paradgatan.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta

Hyresgästföreningen anser att det är viktigt att Stadshuset är tillgängligt och tilltalande för allmänheten, och att torg- och entréytorna kring byggnaden förhoppningsvis säkerställer detta.

Uppsala Vatten och Avfall

Uppsala Vatten påpekar att hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med Arbetsmiljöverkets riktlinjer. Planhandlingen behöver kompletteras med information om hur avfallshanteringen ska ske.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Planbeskrivningen kompletteras med information om när planarbetet påbörjades och vilken lag som gäller för framtagandet av denna detaljplan.

Tillägget till detaljplan berör inte användningen av entréytorna utanför byggnaden eller bottenvåningen i den yttre delen av byggnaden, utan endast den nya byggrätten på gården. Det dock kommunens intention att göra Stadshuset tillgängligt och välkomnande och den under-

liggande detaljplanen möjliggör för verksamheter i bottenvåningen. Ett tydligare resonemang kring detta införs i planbeskrivningen.

Planhandlingen kompletteras med information om hur avfallshanteringen ska ske. Enligt det vinnande tävlingsförslaget kommer parkeringsgaragets golv att sänkas så att större bilar, bland annat avfallsbilar, kan köra ned i garaget.

Ändringar utifrån det vinnande tävlingsförslaget

Enligt det vinnande tävlingsförslaget kommer den tredje våningen i den befintliga byggnadskroppen mot Kungsgatan att rivas och ersättas med en ny påbyggnad. Samrådshandlingens skyddsbestämmelse kring denna del av byggnaden kommer att justeras i enlighet med tävlingsförslaget.

Planförslaget justeras efter det vinnande tävlingsförslaget så att en allmän passage säkerställs mellan gång- och cykelbanan i planområdets östra del och Stadshusets norra entré, det vill säga mellan paviljongbyggnaden och Vaksalagatan.

Högsta tillåtna nockhöjd höjs från +28 till +28,5 meter för att möjliggöra glastaket enligt tävlingsförslaget. +28,5 meter är endast den högsta punkten på ett tak som har fall ut mot sidorna.

Byggrätten på gården ska anpassas till tävlingsförslaget så att den skulpturala byggnaden med gångbroar ryms inom den.

Byggrätten mot Vaksalagatan ska anpassas efter tävlingsförslaget. Gångpassagen och öppningen mellan gång- och cykelvägen längs järnvägen och Vaksalagatan ska säkerställas.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Torsten Livion
detaljplanechef

Brita Christiansen
planarkitekt

Jenny Andreasson
planarkitekt

4. Översikt över inkomna samrådsyttranden

	Inkommit med ytrande
Länsstyrelsen	2016-02-06
Lantmäterimyndigheten	2016-01-28
Sakägare (enligt fastighetsförteckningen)	
Organisationer	
Föreningen Vårda Uppsala	2016-01-25
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	2016-01-27
Kommunala förvaltningar	
Uppsala brandförsvår	2015-12-16
Kulturnämnden	2016-01-28
Uppsala Vatten och Avfall AB	2016-01-13
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-02-03
Gatu- och samhällsmiljönämnden	2016-02-10
Övriga	
Trafikverket	2016-01-21
Kollektivtrafikförvaltningen UL	2016-01-25
Vattenfall värme Uppsala AB	2016-01-25
Vattenfall eldistribution	2016-01-26
Svenska Kraftnät	2015-12-10
TeliaSonera Skanova Access AB	2016-01-05
Castellum Aspholmen	2016-01-25