

Handläggare:  
Anneli Sundin

 Datum:  
2016-11-30

 Diarienummer:  
PBN 2015-003178

## Samrådsredogörelse

**Detaljplan för nytt kyllager på del av Boländerna 13:2, Uppsala kommun.**  
Normalt planförfarande



### Detaljplanens syfte

Planläggningen syftar till att möjliggöra ett 36 meter högt kyllagertorn för vatten till fjärrkyla så att stadens system för fjärrkyla kan utvecklas. En användning av fjärrkyla istället för lokalproducerad kyla kan bidra till minskade koldioxidutsläpp.

<b>Samrådsyttrandet</b>	
Totalt antal inkomna	<b>12</b>
<b>Beslutsdatum och samrådstider</b>	
Beslut om miljöbedömning	2016-09-29
Beslut om planuppdrag	2016-01-27
Beslut om samråd	2016-09-29
Samråd	2016-10-14 - 2016-11-25

## **1. Sammanfattning av samrådet**

---

Samrådet genomfördes under perioden 14 oktober t.o.m. 25 november 2016. Under samrådetstiden inkom 12 yttranden.

Kommunen genomförde ett samråd med länsstyrelsen angående behovsbedömning och ställningstagande till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen sändes till länsstyrelsen 2016-05-26 och länsstyrelsen yttrade sig 2016-09-08. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att detaljplanens genomförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan.

## **2. Sammanfattning av ändringar i förslaget**

---

- Plankartan kompletteras med
  - Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar i det sydvästra hörnet.
  - Administrativa bestämmelser om att startbesked inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningen har avhjälppts eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.
  
- Planbeskrivningen kompletteras med:
  - Vyer som visar placeringen av kyllagertornet i förhållande till övrig hög bebyggelse på fastigheten.
  - Information om att planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon och att gällande skyddsföreskrifter ska beaktas.
  - Information om att startbesked inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningen har avhjälppts eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten. innan startbesked kan ges.
  - Information om att kyllagertornet kommer att innehålla vanligt vatten och inte utgör någon utökad olycksrisk för de intilliggande Sevesoanläggningarna. Men att det finns risker med vibrationer i samband med pålningsarbetena och att dessa risker ska förebyggas.

### **Följande sakägare har godkänt planförslaget:**

Vattenfall Eldistribution AB

### **Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:**

Sakägare:

-

Övriga för kännedom:

Vårda Uppsala (föreslår att fasadmaterialet ska vara ljusgrå plåt)

### **3. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontorets bedömning.**

---

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

#### **Följande sakägare *godkänner* planförslaget**

Vattenfall Eldistribution AB

#### **Följande samrådsinstanser har ingen erinran mot och/eller är positiva till förslaget**

Lantmäteriet  
Hyresgästföreningen  
Brandförsvaret  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Svenska kraftnät  
Handelskammaren

#### **Markföreningar**

**Länsstyrelsen** påtalar att pålningen för kyllagret kan innebära en risk för spridning av perfluorerade ämnen (PFAS) och klorerade lösningsmedel då det finns uppmätta halter av dessa ämnen på intilliggande fastigheter. Därför bör föreningssituationen och spridningsrisken utredas ytterligare, framför allt vad gäller ovan nämnda föreningar.

#### **Förvaltningens bedömning**

Vattenfall gjort markundersökningar och väntar svar från dessa *under vecka 49*. Förvaltningen utgår från att det finns resultat som visar situationen innan detaljplanen kan antas. Vattenfall kommer sedan att ta fram förslag till skyddsåtgärder för att undvika negativ påverkan på yt- eller grundvatten. Först därefter Vattenfall att ansöka om dispens från skyddsföreskrifterna inom vattenskyddsområdet hos Länsstyrelsen.

Plankartan kompletteras med villkor att markens lämplighet för bebyggande har säkerställs genom att markföreningen har avhjälpts eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten innan startbesked kan ges.

#### **Olycksrisk**

**Länsstyrelsen** anser att planhandlingarna bör förtydligas vad gäller bedömningen av kyllagrets påverkan på olycksrisken i förhållande till intilliggande Sevesoanläggningar (värmeverket och läkemedelsindustri).

#### **Förvaltningens bedömning**

Kyllagertornet kommer endast att innehålla ofarligt, kallt vatten. Det framgår av planbeskrivningen men kan upprepas under rubriken Hälsa och säkerhet. Planbeskrivningens avsnitt om hälsa och säkerhet kompletteras med information om behovet av hänsyn till de intilliggande sevesoanläggningarna i samband med pålning eftersom det kan orsaka vibrationer på de intilliggande anläggningarna.

## **Teknisk försörjning**

**Skanova** har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och öskar så långt möjligt behålla de befintliga teleanläggningarna i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova förutsätter byggherren bekostar en eventuell flytt.

**Uppsala Vatten och Avfall AB** påpekar att planområdet ligger inom verksamhetsområdet för allmänt vatten och avlopp. Ett nytt u-område behöver upprättas för att säkra åtkomsten till allmänna VA-ledningar. Befintliga ledningar ska säkras med servitutsavtal.

**Uppsala Vatten och Avfall AB** påpekar även att planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon, gällande skyddsföreskrifter ska beaktas.

**Uppsala Vatten** ser positivt på att dagvattnet från planområdet fördröjs och renas i det underjordiska fördröjningsmagasinet, vilket bidrar till att miljö kvalitetskraven om god ekologisk och kemisk status kan uppnås i Fyrisån till 2021.

## **Förvaltningens bedömning**

Skanovas ledningar kommer troligen att flyttas. Varken den gällande eller den föreslagna detaljplanen har ledningsreservat för Skanovas underjordiska ledningar. Skanovas synpunkter på genomförande och finansieringen av eventuell flyttning av ledningarna skiljer sig inte från det som står i planbeskrivningen, sidan 13.

Plankartan kompletteras med ett u-området för att säkra åtkomsten till allmänna VA-ledningar. Planbeskrivningen kompletteras med att området ligger inom yttre grundvattenskyddsområde.

## **Utformning och utseende**

**Föreningen Vårda Uppsala:** ”I planen anges att cisternen skall få orangeröd färg och att den sålunda kommer att harmoniera med brännugnen. Av de publicerade bilderna kan man dock döma att motsatsen blir fallet. Den stora cisternens blankmålade, ilsket orangeröda segment slår fullständigt ut brännugnens diskretare men ändå livande, matt orangeröda färgytor och får dess fasader att se bleka och slitna ut (s 2). Cisternens planerade färg får den dessutom att se mer dominant ut än den är, vilket inte är önskvärt. Det skulle inte hjälpa att göra cisternens färg matt. Det bästa vore som föreningen ser det att avstå från att göra cisternen i någon heltäckande kulör utan hellre göra den matt ljusgrå med någon form av färgaccent i blank färg. Kanske skulle det gå att med band i den starkt orangeröda färgen markera de tvärgående smala linjer som bildas av de staplade cirkelrunda segmenten. De senare är dessutom olika höga, vilket skulle motverka enformighet. En accent av detta slag skulle ge den önskade associationen till brännugnen utan att konkurrera med den. Men man kan också tänka sig tvärgående band i varierande färger. Säkert finns det också andra sätt att göra cylindern till ett trevligt och markant element i stadsbilden utan negativa biverkningar för övriga byggnader i kvarteret. Föreningen förordar sålunda att färgsättningen omstuderas men har i övrigt inga invändningar mot projektet som så långt föreningen kan bedöma de tekniska aspekterna verkar både önskvärt och hållbart.”

## **Förvaltningens bedömning**

Vårda Uppsalas synpunkter grundar sig på ett felaktigt antagande om corténplåtens egenskaper och det är oklart varför fasadmaterialet uppfattas som ”blankmålade” och ”ilsket orangeröd”. Båda planbestämmelserna, planbeskrivningen och bildtexterna anger att kyllagertornet bör ha en fasad av corténplåt, ett högkvalitativt material som varken är orange eller blankt. Fasadmaterialet är valt för att det harmoniserar med de befintliga byggnaderna, och särskilt med Block 5:s (sopförbränningens) tegelröda fasad. Liljewall arkitekter har dessutom särskilt arbetat med en textur som bryter ner skalan på den stora anläggningen. Förvaltningen har medvetet förordat ett samtida högkvalitativt material som samspelar med övriga byggnader, som också de ger uttryck för sin egen tid. Allt detta beskrivs i planbeskrivningen. Det har varit viktigt att ge byggnaden en varm fasadutformning, eftersom kyllagertornet hamnar mycket nära cykelbanan i Bolandsparken. En kall ljusgrå plåt, så som föreningen Vårda Uppsala föreslår, uppfyller inte de kraven.

## **Kulturnämnden**

Med tanke på kyllageranläggningens planerade höjd anser kulturnämnden att underlaget ska kompletteras med siktstudier som redovisar påverkan på de siktlinjer som är särskilt betydelsefulla för att säkerställa upplevelsen av Uppsalas karaktäristiska siluett.

Vidare föreslår kulturnämnden att de planbestämmelser som gäller för byggnadens utformning och exteriör får vara utgångspunkt för en konstnärlig gestaltning som förstärker anläggningens funktion som orienteringspunkt. Stadsdelen Boländerna har ett underskott av offentlig konst varför kulturnämnden anser att fastighetsägaren bör avsätta medel för konstnärlig gestaltning i samband med planerade byggprojekt i området.

I övrigt anser kulturnämnden att de föreslagna planbestämmelserna motsvarar ambitionen att möjliggöra för en byggnad med hög arkitektonisk kvalitet.

## **Förvaltningens bedömning**

Anläggningen har en diskret utformning och är inte högre än de intilliggande byggnaderna på fastigheten. För att tydliggöra detta kan planbeskrivningen kompletteras med vyer som visar placeringen av kyllagertornet i förhållande till övrig hög bebyggelse på fastigheten.

Den lodräta pilen på bilderna nedan visar ungefärligt läge för kyllagertornet. Det blir inte högre än Block 5 men från Kungsängsleden kommer det, pga att det står framför Block 5, att sticka upp lite ovanför. Fotona nedan är desamma som användes som underlag för perspektiven i Arkitekttävlingen för nytt kraftvärmeverk ("Carpe Futurum") samt som används i den kulturmiljöanalys som bifogas miljökonsekvensbeskrivningen till miljöprövningen och detaljplanen för ett nytt kraftvärmeverk.



*Från Kungsängsleden*



*Från infarten mot Gnistarondellen*



*Från slottet*

Idén att avsätta medel till konstnärlig utsmyckning kan inte regleras av detaljplanen men förmedlas härmed till Vattenfall.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Torsten Livion  
Detaljplanechef

Anneli Sundin  
Planarkitekt

#### 4. Översikt över inkomna samrådsyttranden

		Inkommit med yttrande	Ingen erinran	Godkänt planförslaget
<b>Länsstyrelsen</b>		2016-11-28		
<b>Lantmäterimyndigheten</b>		2016-11-21	x	
<b>Sakägare inom planområdet</b> (enligt fastighetsförteckningen)				
Vattenfall Aktiebolag		-		
<b>Sakägare utanför planområdet</b> (enligt fastighetsförteckningen)				
Uppsala kommun, Kommunstyrelsen	Bol. 1:28	-		
Vattenfall Eldistribution	Bol. 1:32, 12:1 m.fl.	2016-10-31		ja
Aspholmen Stickspåret AB	Bol. 12:1 och 36:2	-		
Bolandsfastigheter AB	Bol.12:3 och 36:1	-		
Företagslokaler i Uppsala AB	Bol.18:3	-		
AB Uppsala Kommuns Industrihus	Bol.19:1	-		
Tallstigen Fastigheter AB	Bol. 38:1	-		
<b>Organisationer</b>				
Hyresgästföreningen		2016-11-09	x	
Föreningen Vårda Uppsala		2016-11-04		
Handelskammaren		2016-11-25	x	
<b>Kommunala förvaltningar</b>				
Miljö- och hälsoskyddsnämnden		2016-11-10	x	
Brandförsvaret		2016-11-25	x	
Kulturnämnden		2016-11-25		
<b>Övriga</b>				
Uppsala Vatten och Avfall AB		2016-11-25		
Skanova		2016-10-20		
Svenska Kraftnät		2016-11-21	x	