

Handläggare:
Linus Pettersson

Datum:
2015-11-26

Diarienummer:
2012-020221

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Kungsängen 14:1, 14:5 m.fl., del av kvarteret Fjalar, Uppsala.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Miljöbalken 6:11-6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. 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, bilaga 2 och 4.

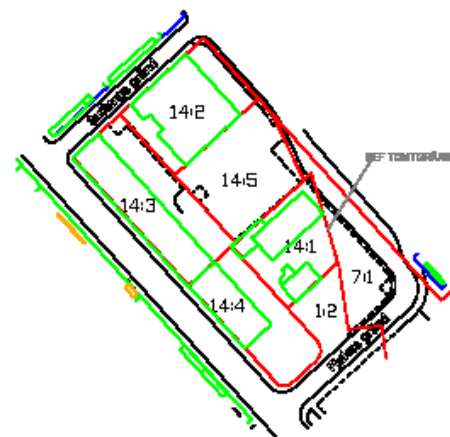
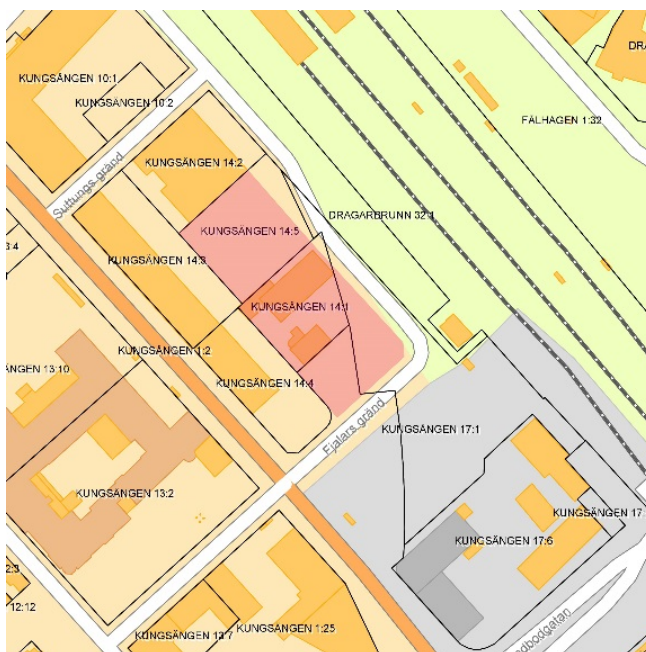


Situationsplan och flygfoto över kvarteret Fjalar. Planområdet illustrerat i rött (Berndtsson Arkitektkontor AB).

PLANEN

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av en ny kontorsbyggnad i centralt läge i anslutning till Resecentrum. Det innebär en ändrad markanvändning från handel och småindustri till kontor med inslag av centrumverksamheter och parkering i ett plan under mark.

Planområdet omfattar fastigheterna Kungsängen 14:5, Kungsängen 14:1, del av Kungsängen 1:2 och del av Kungsängen 17:1. Kungsängen 14:5 ägs av Vasakronan Fastigheter AB, 14:1 ägs av JM AB och 1:2 samt 17:1 ägs av Uppsala kommun (se illustrationer nedan). En markreglering krävs för att justera tomtgränser till en ny tomt (rödmarkerad zon i bilden nedan till vänster). Vasakronan driver denna byggherreplan och kommer vid planens genomförande att bli ensam ägare samt bebygga tomten åt sig själva.



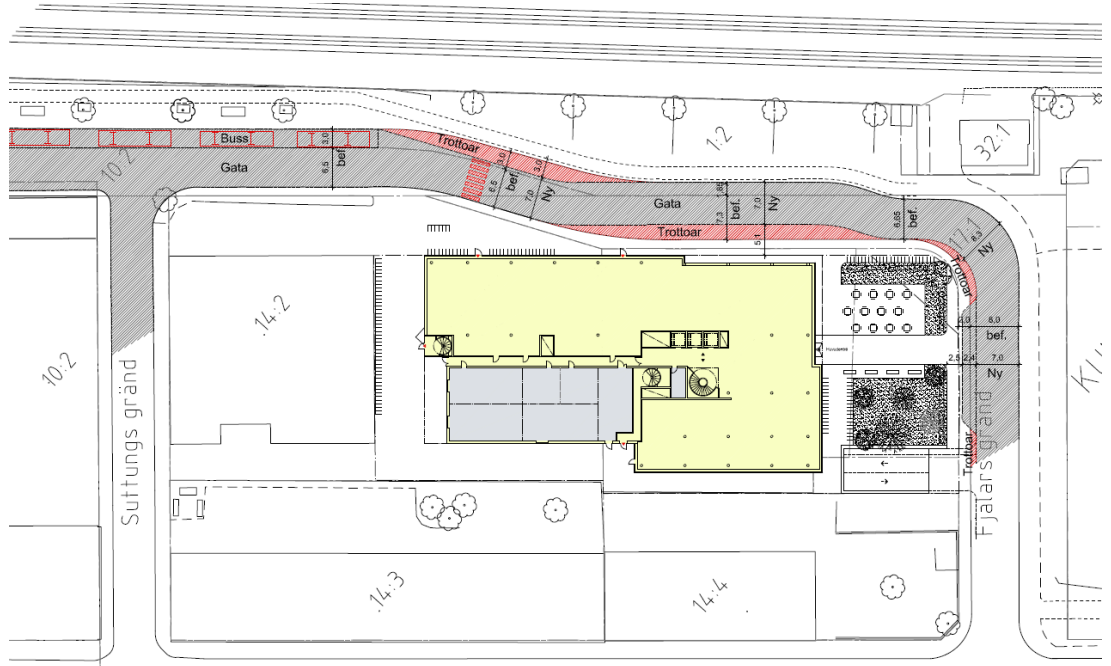
Fastighetsgränser och beteckningar (planområdet illustrerat i rött).

Planområdet omfattar ej befintliga bostadshus utmed Kungsgatan (14:3 och 14:4) och ej heller ett befintligt q-märkt industrihus (14:2) inom kvarteret Fjalar.

En ny bebyggelse ska ta hänsyn till ovan nämnda byggnader genom vissa uppdelningar av den planerade huskroppens fasader i höjd och djup mot bostadshusen utmed Kungsgatan samt mot befintligt q-märkt hus inom Kungsängen 14:2. Illustrationen på sidan 4 visar hur övre våningar är indragna i hörn för att den föreslagna nya byggnaden kan relatera till den intilliggande befintliga bebyggelsen.

Inom planen utreds även om en mindre del av Fjalars gränd mot järnvägen, som här är lokalt breddad, kan smalnas av så att trottoaren får en mer generös bredd. Detta

skulle ge den föreslagna byggnaden bättre förutsättningar att hålla samma fasadliv som det äldre befintliga q-märkta industrihuset intill. Att detta fasadliv etableras får även stor betydelse för en kommande bebyggelse söderut utmed järnvägen och en tydlig stadsmiljö då detta är en sorts kantbebyggelse utmed spåren. En breddad trottoar skapar även bättre förutsättningar för att ett framtida stråk kan etableras utmed spårområdet och att en mer utåtriktad verksamhet i bottenvåningen (som kommer göras cirka 4,5 meter hög) blir möjlig, liksom att bidra till att skapa stadsliv.



Föreslagen gatuförändring med heldragen röd linje och referensmått (Berndtsson Arkitektkontor AB).

Planområdet angörs via Fjalars gränd, som i sin tur nås via Kungsgatan. Parkeringsgaragets in- och utfartsplacering blir mot Fjalars gränd, vilket framgår i figuren ovan. In- och utfartens placering nära Kungsgatan medför att trafikbelastningen in i kvarteret minimeras, åtminstone för den trafik som föreslagna bebyggelse bedöms generera. Förgården och huvudentrén syns i figur ovan och en komplettering av entréer mot spårsidan tillåts för exempelvis centrumverksamheterna i markplanet. Lastning och lossning löses i norra delen av föreslagna byggnad och samordnas med fastigheten Kungsängen 14:2 intill. Lastning och lossning av varor kan ske från Suttungs gränd. Gränden mellan Kungsängen 14:2 och föreslagna ny byggnad blir körbar via Suttungs gränd och Fjalars gränd.

Busstrafik till Resecentrum via Fjalars gränd kommer att finnas kvar även i framtiden. De befintliga busstationerna utmed Fjalars gränd blir också kvar, då dessa är avsedda för de dubbeldäcksbussar som ej ryms vid de takförsedda hållplatserna inom Resecentrum. Busstrafikens tillgänglighet bedöms ej påverkas negativt vid planens genomförande. Inga cykelbanor finns, eller planeras, inom själva planområdet. Planområdet har mycket god tillgänglighet till befintligt cykelnät med

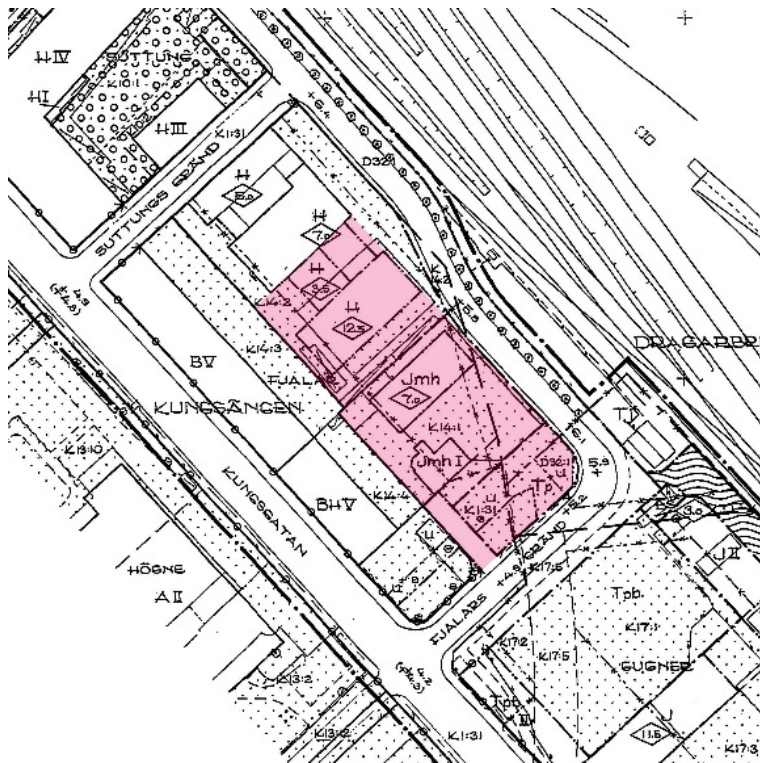
en stor uppställningsplats för cykel mellan Fjalars gränd och järnvägen, mitt emot planområdet.



Illustrationer av en ny byggnadsvolym vyer från öster (Berndtsson Arkitektkontor AB).

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge



Utsnitt ur gällande detaljplan där planområdet har markerats med rött.

Kvarteret Fjalar ligger inom den historiska stadens gränser och omfattas av den stadsplan som Drottning Kristina lät upprätta 1643. Området kring kvarteren representerar det borgerliga Uppsala och präglades av handel, hantverk och industri. Efter 1950 har området i det närmaste genomgått en total förändring. De gamla industri- och hantverksbyggnaderna har fått lämna plats för stora bostads- och kontorsbyggnader eller platser för fordonsuppställning med mera.

Översiktsplan

En fortsatt utveckling av staden med en attraktiv gatumiljö ingår i ambitionerna i översiktsplanen för Uppsala. Planområdet ligger enligt översiktsplanen inom den så kallade stadsväven, där förändringar förutsätts ske i riktning mot intensivare markanvändning. Kompletteringar ska här göras med hänsyn till platsens karaktär och dess roll i staden, och med inriktning att förbättra befintliga eller tillföra nya värden som utifrån innehåll, funktion och utformning berikar omgivningen. Under hösten 2015 sker samråd kring ett förslag till ny översiktsplan. Föreslagen utveckling av kvarteret Fjalar är förenlig med översiktsplanen och utvecklingen av attraktiva kontorsmiljöer nära Resecentrum.

Detaljplan

För kvarteren Fjalar och Gugner gäller stadsplanen **42 T** fastställd 1987-10-16. För den del av kvarteret Fjalar som här berörs i aktuellt planområde medger stadsplanen för fastigheten Kungsängen 14:5 en användning för handel och

Kungsängen 14:1 medges en användning för småindustri med handel. För fastigheterna Kungsängen 1:2 och 17:1 får mark ej bebyggas, men som medger en användning för fordonsparkering.

I övrigt i kvarteret Fjalar medger stadsplanen för Kungsängen 14:2 en användning för handel. För Kungsängen 14:3 medges en användning för bostäder och för 14:4 medges användningen bostäder och handel. För kvarteret Gugner medger stadsplanen en användning för industri och bussuppställning. Stadsplanen från 1987 pekar ut Fjalars gränd som bussgata. Idag är det ett bussuppställningstorg söder om planområdet på kvarteret Gugner. Denna plats för bussuppställning ska på sikt flyttas samt ges en ny markanvändning.

Utveckling i närområdet

På båda sidor av järnvägsområdet har en mängd nya projekt och förtätningar gjorts.

Detaljplan för kvarteret Suttung, det intilliggande kvarteret norr om Suttungs gränd, fastställdes 2010-10-21. Planen medger byggnader med ändamålet hotell, kontor och handel med en garageanläggning under mark.



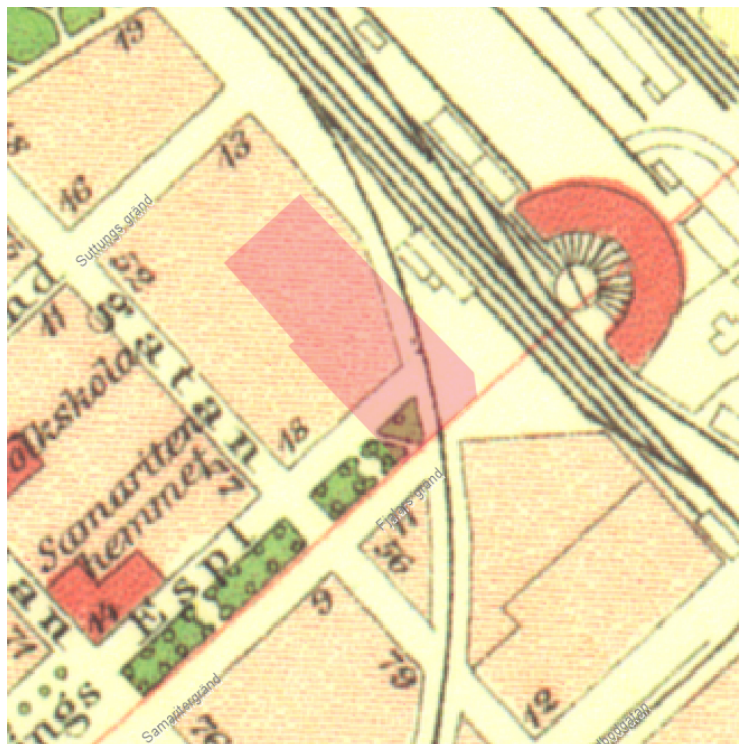
Illustration av ny hotellbyggnad samt påbyggnad på kvarteret Suttung norr om det aktuella planområdet för del av kvarteret Fjalar. Nere till vänster i bild syns den q-märkta fastigheten 14:2 på kvarteret Fjalar. Bildkälla: www.westbygg.se

Stadsbild

Bebyggelsen inom hela kvarteret Fjalar utgörs av två bostadshus i fem våningar längs Kungsgatan, där det norra (Kungsängen 14:3) uppfördes 1936 och det södra (Kungsängen 14:4) 1957. I kvarterets norra hörn ligger två upprustade kontors- och verkstadsbyggnader (Kungsängen 14:2), ursprungligen från 1880-talet, som idag i huvudsak nyttjas som kontor och restaurang. Själva planområdet innehåller äldre upprustad bebyggelse som utgörs av en magasins- och kontorsbyggnad med ett sammanbyggt garage samt ett bostadshus (Kungsängen 14:1). Kungsängen 14:5 är ej bebyggd och används som parkeringsyta.

Planområdet inom kvarteret Fjalar har ett exponerat läge mot järnvägsområdet, men från Kungsgatan och övriga platser i staden upplevs planområdet väldigt avskilt. Planområdet upplevs idag som en baksida med en otydlig miljö, trots det centrala läget.

Hänsyn skall tas vid utformningen av ny byggnad gentemot q-märkt industrihus inom Kungsängen 14:2 samt bostadshusen utmed Kungsgatan. Det finns också rester av ett grönt stråk utmed Hammesplanaden (se utdrag ur stadsplanen från 1909 på sidan 7), en stadsbyggnadsidé som är väl värd att bygga vidare på.



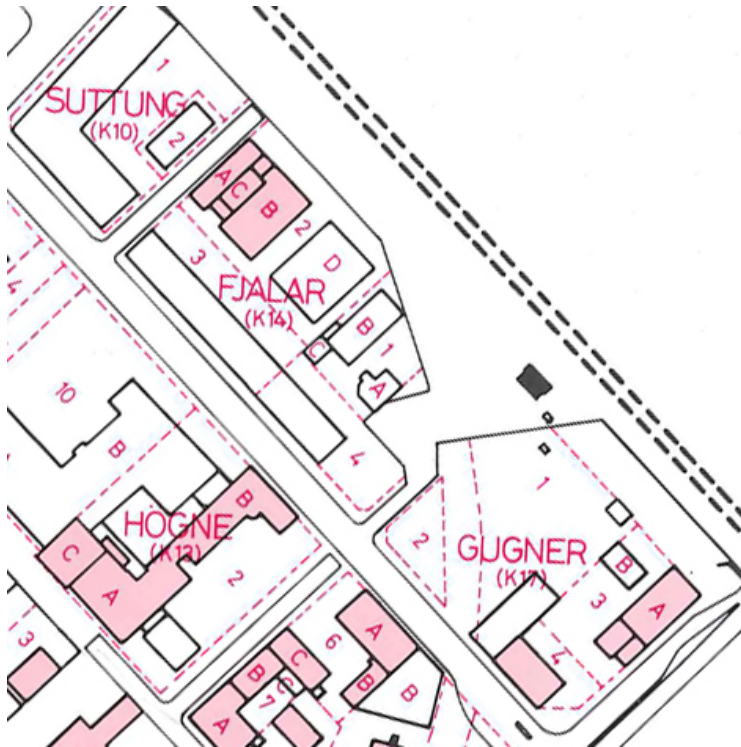
Historisk karta över planområdet från 1909. I kvarteret kan man fortfarande skymta spåren av den ej helt genomförda Hammesplanaden och dragningen av ett järnvägsspår via dagens kvarteret Fjalar (markerat i rött).

Kulturarv

Inför planläggning av berörda fastigheter har en utredning och bedömning av det kulturhistoriska värdet i byggnader och bebyggelsemiljön genomförts inom planområdet. Sammantaget konstaterades att bebyggelsemiljön på Kungsängen 14:1 har förändrats på ett sätt som gör att de kulturhistoriska och miljömässiga värdena är kraftigt reducerade. Detta framgår även av den kontrollplan och miljöinventering som upprättats i samband med ett rivningslov av bebyggelsen inom fastigheten.

Uppsala kommuns kulturförening utgav 1988 en inventering av bebyggelsen i innerstaden. Inventeringen presenterades i en bok "Uppsala Byggnader". I inventeringen pekades ingen värdefull bebyggelse ut inom planområdet.

I en inventering av Uppsalas industrimiljöer från 2003 bedöms Kungsängen 14:2 som "synnerligen anmärkningsvärd enligt KML kap. 3" och som "särskilt värdefull enligt PBL 3:12". Sammantaget ges bebyggelsen ett mycket högt värde avseende arkitekturen och dess betydelse för stadsmiljön. Denna fastighet ingår ej i planområdet, men hänsyn till dessa värden ska tas för en ny bebyggelse intill.



Utdrag ur kartan "Uppsala Byggnader" från 1988 : Svartmarkerade byggnader är byggnader skyddade enligt lag (ett ställverk). Rosafärgade byggnader är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Riksintresse

Inom staden gäller riksintresse C 40 A, Uppsala stad.

Naturmiljö

Beträffande vegetation finns en uppvuxen lind i planområdets södra hörn samt ett päronträd, båda inom Kungsängen 14:1, vilka uppmärksammas som en tillgång. I övrigt är alla ytor grusade eller hårdgjorda med undantag för viss busk- och slyvegetation.

Rekreation och friluftsliv

Inom planområdet finns en enklare trädgård inom Kungsängen 14:1 som utgjort rekreationsplats för den anslutande befintliga bebyggelsen.

Miljöbelastning

Planområdet gränsar mot Resecentrums spårområde vilket innebär ganska höga bullernivåer. Fjalars gränd som gränsar till planområdet används som bussgata men har dock en förhållandevis låg trafikbelastning. Norra delen av kvarteret Gugner som vetter mot planområdet används för uppställning och tidreglering för bussar. Angränsande till kvarteret, om än ej inom planområdet, ligger den starkt trafikerade Kungsgatan vilket i viss mån påverkar bullernivåer samt luftkvalitet.

Det har tidigare funnits en bilverkstad inom planområdet. Bedömningen av markföroreningarna görs under planprocessen.

Samhälls- och naturresurser

Med undantag för bebyggelsen med rivningslov används planområdet idag för parkering med ett 60-tal platser.

Hälsa och säkerhet

Även om planområdet vetter mot Fjalaras gränd, som har en förhållandevis låg trafikbelastning, kan påverkande buller förekomma från både spårområdet och Kungsgatan.

Den dominerande utsläppskällan för luftföroreningar i Uppsala kommun är trafiken. I Uppsala tätort har normerna för partiklar, M10 samt kvävedioxid överskridits under flera år längs några gator i centrum däribland Kungsgatan. Både halten av partiklar och kvävedioxid har överskridit miljö kvalitetsnormerna.

Enligt miljöförvaltningens register har det inte förekommit någon miljöfarlig verksamhet inom Kungsängen 14:5. På fastigheten Kungsängen 14:1 har en ackumulatorindustri haft en mindre verksamhet. Fastigheten undersöktes 2010 av Sweco, varvid man fann halter av bly, kvicksilver och PAH i fyllningen. Fyllningen klarar Naturvårdverkets generella riktvärden krav för mindre känslig markanvändning. På stadskartan från år 1909 syns ett stickspår från Resecentrum ner mot Fyrisån. Detta stickspår har gått i det östra hörnet av Kungsängen 14:1, se utdrag ur kartan på sidan 7.

Uppgifter finns om såväl hyvleri, ångsåg, plåtslageri och bilverkstad inom kvarteret. Inom kvarteret Fjalar har tidigare funnits mindre verkstäder och byggnaden på fastigheten Kungsängen 14:2 har kallats Uppsala Industrifabrik. Inom kvarteret, men med adress Kungsgatan, har det enligt uppgifter från miljöförvaltningen funnits en bensinstation.

PÅVERKAN Stadsbild

Den föreslagna nya bebyggelsen skapar en tydligare miljö och tillför stadsliv med verksamhetslokaler och en tydlig entréplats som präglas av grönska och som även bjuder in till det gröna stråk som binder samman Resecentrum med Fyrisån via Hammesplanaden. På andra sidan Kungsgatan, vid Samariterhemmet, framgår detta stråk med indraget hus och grönyta framför. Det befintliga bostadshuset i Kungsängen 14:4 utmed Kungsgatan är också anpassat efter detta. En ny bebyggelse inom kvarteret Fjalar ska fortsätta det motivet genom att föreslagna bebyggelse dras in och anpassas i liv efter denna gröna axel. Det bildas då ett platsskapande och delvist grönt förgårdsrum som byggnadens huvudentré förläggs mot. På så sätt får byggnaden även en ökad tydlighet trots sitt läge. Inom denna plats ska även angöring ske (dock ej lastning och lossning).

Kulturarv

Byggnaderna och kulturmiljön inom Kungsängen 14:1 bedöms ha ett begränsat kulturhistorisk värde enligt den inventering som gjordes 2013 och det beviljade rivningslov. Övriga grusade ytor bedöms inte utgöra något kulturvärde.

Att hålla samma fasadliv som kringliggande bebyggelse, samt att ge föreslagen bebyggelse en viss nedtrappning i volym för att möta densamma, bedöms som de två viktigaste aspekterna i planarbetet.

Naturmiljö

Linden i planområdets södra hörn ska om möjligt sparas. Osäkerheten beror på utformning, placering och storlek på garagerampen.

Rekreation och friluftsliv

Bedöms inte påverkas negativt vid ett genomförande av föreslagen bebyggelse.

Miljöbelastning

Planförslaget föreslår en kontorsbebyggelse med garage under mark. Det innebär att befintlig bullersituation inte väsentligt kommer att försämrats. En bullerutredning genomförs som en del i planarbetet för att säkerställa att riktvärden för buller ej överskrids.

Föreslagen markanvändning är kontor och centrumverksamhet med tillhörande parkeringsgarage under mark, vilket bör göra att förekommande risker kan hanteras i planarbetet.

Samhälls- och naturresurser

Ledningsstråk som påverkas är i princip endast lokala ledningar inom kvarteret. En dagvattendragning passerar ett hörn av tomten och kan hanteras i planen.

Hälsa och säkerhet

Den tillkommande bebyggelsen kommer att vara utsatt för buller. Den nya bebyggelsen kan förbättra för befintlig bebyggelse och gårdar utmed Kungsgatan vad gäller buller då den utgör en ljuddämpande skärm. Planområdet orsakar en svag trafikökning som inte påverkar omgivningen.

En riskutredning har genomförts av Structor med avseende på transporter med farligt gods på Ostkustbanan för etableringen av kontorsbebyggelse inom kvarteret Fjalar. Resultaten visar att riskerna för både individ- och samhällsnivå är sådana att riskreducerande åtgärder behövs för att säkerställa en acceptabel risknivå för den föreslagna markanvändningen. Riskreducerande åtgärder kommer att regleras i detaljplanen med utgångspunkt från ovanstående riskutredning. Vid ett genomförande av detaljplanen med dessa åtgärder vidtagna bedöms föreslagen bebyggelse medföra acceptabelt låga risknivåer för såväl de senast tillgängliga trafikflödena från 2013 som prognosticerade flöden för 2030.

Planen syftar till kontorsverksamhet med garage vilket medför en sanering av marken som om det utförs på rätt sätt så säkerställs eventuell förorenad mark.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Uppsalas kvartersstruktur vidareutvecklas genom att en ny byggnad föreslås utmed Fjalars gränd. Ett väsentligt gestaltningsmotiv som bedöms förstärka kulturarvet är att bidra till att återskapa och förstärka det grönstråk som utgör resterna av den planerade Hammesplanaden.

Detaljplanen kommer inte att medföra någon påtaglig negativ påverkan för miljön och befintliga resurser i form av infrastruktur kommer att kunna utnyttjas.

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
Johanna Boman
010-22 33 227
johanna.boman@lansstyrelsen.se

UPPSALA KOMMUN	
Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2015 -12- 1 8
Diariernr	2012-20221
Aktbilaga	

YTTRANDE

1(1)

2015-12-14

Dnr: 402-6773-15

Uppsala kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
753 75 UPPSALA

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Kungsängen 14:1, 14:5 m fl, del av kvarteret Fjalar, 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 möjliggöra uppförande av en ny kontorsbyggnad i centralt läge i anslutning till Resecentrum. Det innebär en ändrad markanvändning från handel och småindustri till kontor med inslag av centrumverksamheter och parkering i ett plan under mark.

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).

Deltagare

Länsarkitekt Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Johanna Boman har varit föredragande.

Eva Bergdahl

Johanna Boman




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-08-25

- Plats och tid:** Aspen, Stationsgatan 12 klockan 15.00-17.05
- Beslutande:** Erik Pelling (S), Ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf.
Therez Olsson (M), 2:e v ordf
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Kerstin Lundberg(MP)
Florian Burmeister (V)
Rolf Kroon (M)
Rebecca Weissmann (L)
Freija Carlstén (C)
Lars Tufvesson (M)
- Ersättare:** Andrea Karnekvist (V) tom § 265
- Övriga deltagare:** Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Christian Blomberg, bygglovschef, Maija Tammela Arvidsson, tf. detaljplanechef, Anneli Sundin, Louise Granér, Annika Danielson, Teresia Erixon, Saga Wingård, Sofie Rosell Güler, planarkitekter, Peter Eriksson, ekonom, Jenny Björnström, bostadsanpassningschef. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.
- Utses att justera:** Therez Olsson (M)
- Paragrafer:** 226 - 268

Justeringens plats och tid: Kommunledningskontoret, 31 augusti 2016

Underskrifter:

	
Erik Pelling, ordförande	Therez Olsson, justerare
	
Sara Östberg, sekreterare	

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 25 augusti 2016

Sista dag att överklaga: 23 22 september 2016

Anslag sätts upp: 1 september 2016

Anslaget tas ner: 23 23 september 2016

Protokollet finns tillgängligt på: 2 Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift: 

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-08-25

§ 235

**Detaljplan för kvarteret Fjalar
2012-020221**
Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för del av kvarteret Fjalar efter justeringar av samrådshandlingen.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11.

Reservation

Therez Olsson, Rolf Kroon, Lars Tufvesson (alla M), Rebecca Weissmann (L) och Freija Carlstén (C) reserverar sig skriftligen till förmån för eget yrkande enligt bilaga A § 235.

Rebecca Weissmann (L) reserverar sig skriftligen till förmån före eget yrkande enligt bilaga B § 235.

Sammanfattning

Detaljplanen har utarbetats av byggherren, Vasakronan Fastigheter AB, som en så kallad byggherreplan. Syftet med planläggningen är att möjliggöra en ny byggnad för kontor och centrumverksamhet. Den föreslagna byggnaden bedöms rymma totalt max 13 000 m² bruttoarea (BTA) ovan mark, fördelat på cirka 2 000 m² BTA lokaler för centrumverksamhet och cirka 11 000 m² BTA kontor. Mot järnvägen föreslås byggnaden följa fasadlivet på den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden inom Kungsängen 14:2 för att bilda en ny markerad bebyggelse utmed spåren. Grönytan i södra delen av kvarteret behålls och förstärks i sin gröna karaktär. Parkering sker i garage under mark med nedfart från Fjalars gränd i söder. Inlastning och sophämtning sker i samlösning med Kungsängen 14:2 via gård och gränd.

Planläggning enligt ovanstående bedöms förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 30 juni 2016, reviderad 16 augusti 2016.

Arbetsutskottet föreslår samråd.

Yrkanden

Therez Olsson (M) yrkar med instämmande av Rolf Kroon, Lars Tufvesson (båda M), Rebecca Weissmann (L) och Freija Carlstén (C)

att direktivet att förtydliga krav på centrumverksamhet i bottenvåningen utgår.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-08-25

§ 235 forts.

Rebecca Weissmann (L) yrkar

att skärpa kravet på arkitektonisk hänsyn till det q-märkta industrihuset på fastigheten Kungsängen 14:2 i ny planbestämmelse f2 med formuleringen: Byggnaden ska utformas med särskild arkitektonisk hänsyn till det q-märkta industrihuset på fastigheten Kungsängen 14:2.

att skärpa formuleringen på sidan 18 om hänsyn till fastigheten Kungsängen 14:2: med hänsyn till dess värden ska viss anpassning av den nya bebyggelsen ske, ändras till med hänsyn till dess värden ska en hänsyn tas till den nya bebyggelsen, där viktiga uttryck att ta upp är nättheten och den tydliga fronten mot järnvägen.

att utreda utformningen av kontorsbyggnaden ytterligare i kommande skede med större hänsyn till det q-märkta industrihuset, fastigheten Kungsängen 14:2.

Erik Pelling (S), ordföranden, yrkar avslag på Therez Olssons (M) med fleras yrkande och avslag på Rebecca Weissmanns (L) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först proposition på bifall respektive avslag på Therez Olssons (M) med fleras yrkande. Plan- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Ordföranden ställer därefter proposition på bifall respektive avslag på Rebecca Weissmanns (L) yrkande. Plan- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Expedieras till

Vasakronan Fastigheter AB

Akten

Ärende 6

Detaljplan för kvarteret Fjalar

Förslag till beslut

Moderaterna, Liberalerna och Centerpartiet föreslår Plan- och byggnadsnämnden besluta

att direktivet att förtydliga krav på centrumverksamhet i bottenvåningen utgår

Reservation

I dag pågår ett omfattande arbete med kommunens utveckling med sikte på planeringshorisonten 2050. Såväl en ny översiktsplan som en ny innerstadsstrategi är under slutfasen till fastställande. I Uppsala kommuns innerstadsstrategi klargörs ambitionen om att möjliggöra för levande bottenvåningar i den centrala staden. Särskilt viktigt är att skapa nya verksamhetslokaler längs så kallade nyckelstråk i staden, där goda förutsättningar på sikt finns för att etablera bärkraftiga verksamheter. I förslaget till Innerstadsstrategin utpekas även vilka dessa stråk är. Allianspartierna i Uppsala välkomnar denna ambition och vill möjliggöra för en hållbar stadsutveckling som tar sikte på morgondagens möjligheter. Den aktuella fastigheten ingår dock inte i dessa nyckelstråk och vi finner inte det lämpligt att i detta skede i planprocessen ställa detta som ett skallkrav när det inte är i enlighet med den innerstadsstrategi som är på väg fram.

ALLIANSN



Detaljplan för Kv Fjalar

Förslag till beslut

Liberalerna föreslår Plan- och byggnadsnämnden besluta

- att** skärpa kravet på arkitektonisk hänsyn till det q-märkta industrihuset på fastigheten Kungsängen 14:2 i ny planbestämmelse f₂ med formuleringen: *Byggnaden ska utformas med särskild arkitektonisk hänsyn till det q-märkta industrihuset på fastigheten Kungsängen 14:2.*
- att** skärpa formuleringen på sidan 18 om hänsyn till fastigheten Kungsängen 14:2: *med hänsyn till dess värden ska viss anpassning av den nya bebyggelsen ske, ändras till med hänsyn till dess värden ska en hänsyn tas till den nya bebyggelsen, där viktiga uttryck att ta upp är nättheten och den tydliga fronten mot järnvägen.*
- att** utreda utformningen av kontorsbyggnaden ytterligare i kommande skede med större hänsyn till det q-märkta industrihuset, fastigheten Kungsängen 14:2.

Särskilt yttrande:

Liberalerna ställer sig positiva till en ny byggnad i detta läge intill stationen som idag kan upplevas som en baksida trots sitt ypperliga läge. Liberalerna skulle dock gärna se en skärpt bestämmelse för utformningen av den nya bebyggelsen, samt utreda ytterligare vilken utformning som kan vara lämplig för detta kontorshus. Anledningen är att norr om planområdet ligger en äldre, 1880-tals byggnad som är kulturhistoriskt- och industrihistoriskt värdefull. Byggnaden är en tvåvåningsbyggnad i tegel innehållande kontor och restaurang idag. Den mest artikulerade fasaden på byggnaden är vänd mot bangården. I planbeskrivningen står att Kungsängen 14:2, måste respekteras. I planbeskrivningen står också att "med hänsyn till dess värden ska viss anpassning av den nya bebyggelsen ske". Dessa formuleringar behöver skärpas för att en tillräcklig hänsyn till byggnaden ska tas. Kontorsbyggnaden i förslaget är okänsligt utformat i relation till den nätta q-märkta byggnaden bredvid, är anonymt och har ingen tydlig front mot järnvägen. Hänsynen som sägs visas mot byggnaden är kopplad till den terrasserade lägre fasadhöjden i direkt angränsning till den q-märkta byggnaden. Denna hänsyn anser inte Liberalerna vara tillräcklig.