

Handläggare:
Jenny Andreasson

Datum:
2014-07-09

Diarienummer:
PLA 2013-020002

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Kvarngärdet 60:1 m.fl.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 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. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från bilagorna och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Samråd med kommunens plangrupp hölls den 6/4-2014.

PLANEN

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder på befintliga parkeringar och grönytor mot Gamla Uppsalagatan mellan Tycho Hedéns väg och Vattholmavägen. Detaljplanen ska pröva om sammanlagt cirka 35 000 m² bruttoarea fördelat på cirka 350 lägenheter kan tillåtas. Gamla Uppsalagatans innehåll och funktion ska utredas parallellt med planarbetet för att stödja utveckling mot stadsstråk och klargöra gränsdragningen mellan allmän plats och kvartersmark. Planområdet omfattar Kvarngärdet 4:4, 5:5, 5:3, 60:1 samt del av Kvarngärdet 1:21, 1:22, 1:4 och 3:1. Planområdet har avgränsats så att det omfattar en del av parken söder om Kantorsgatan vilken ska utredas för kompletterande funktioner såsom t.ex. förskola. Förslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till första halvåret 2015 under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

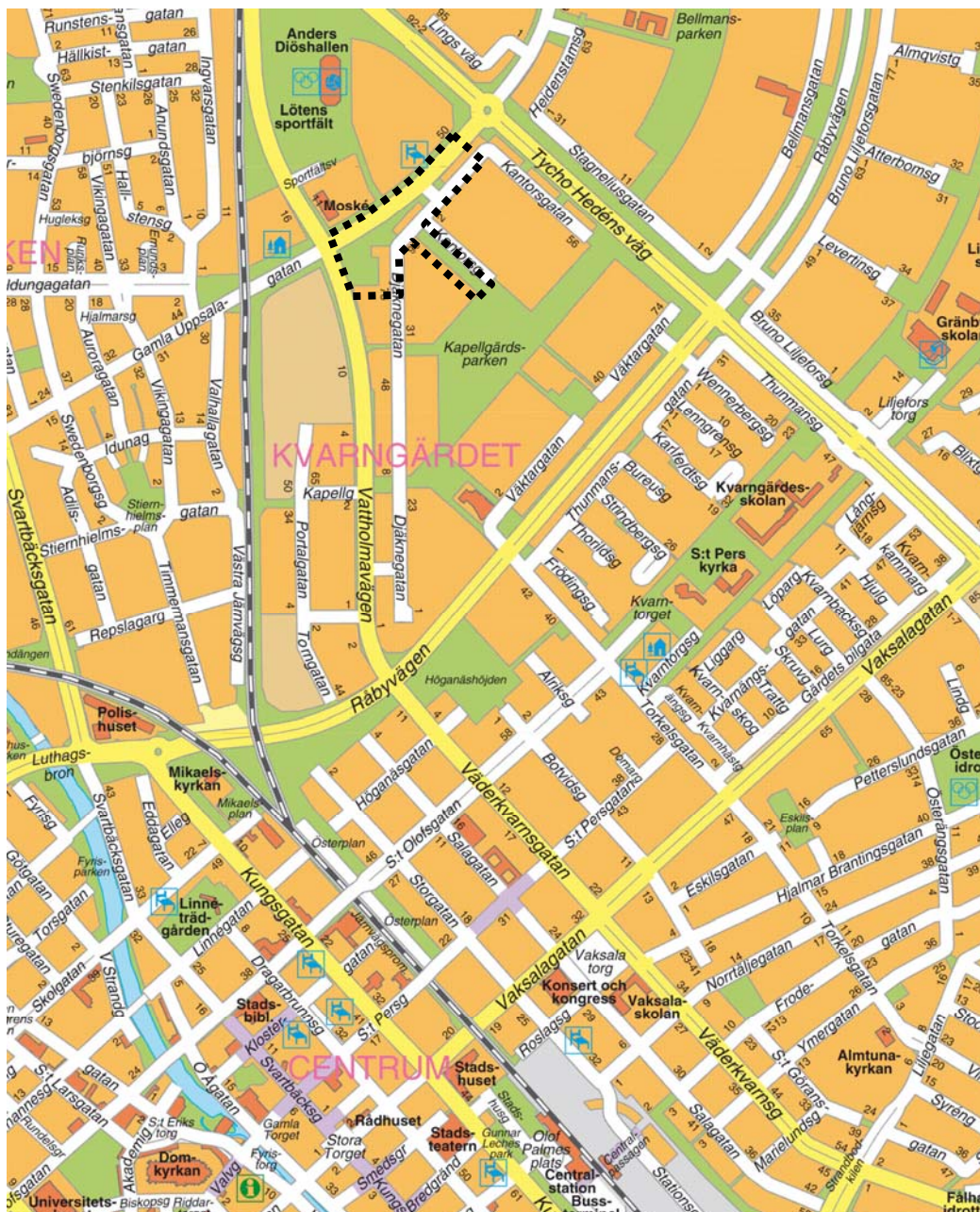


Karta som visar det ungefärliga planområdet markerat med streckad linje.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger centralt i Uppsala i stadsdelen Kvarngärdet och omgärdas av Gamla Uppsalagatan, Vattholmavägen, Kantorsgatan och Djäknegatan. Inom planområdet finns markparkering och grönytor, samt del av Gamla Uppsalagatan och en park. Planområdet är cirka 2 hektar och ligger cirka 2 km från centralstationen.



Orienteringskarta med planområdet markerat med svart streckad linje.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Uppsala kommun anger att planområdet ligger inom stadsväven. Inom stadsväven förutsätts förändringar ske i riktning mot en intensivare markanvändning, vilket innebär att förtätning kan ske här. Förtätningen ska visa hänsyn till platsens karaktär och tillföra kvaliteter för närmiljön så att väsentliga värden för stadens grönstruktur bibehålls eller stärks.

Planområdet ligger längs Gamla Uppsalagatan som enligt översiktsplanen ska utvecklas till ett stadsstråk på sträckan mellan Svartbäcksgatan och stadsdelscentrumet vid Heidenstams torg. Enligt översiktsplanen ska stadsstråken utvecklas till livfulla gator med variation, inslag av platsbildningar som inbjuder till

aktivitet och med hög kvalitet i de offentliga rummen. Gaturummen längs stadsstråken ska ha mått och utformning som ger kontakt tvärs över gatan. Riktlinjerna anger att det ska finnas verksamhetslokaler i bottenvåningen mot gatan i kvarter med bostäder. Gamla Uppsalagatan ingår enligt översiktsplanen i huvudgatunätet och är klassad som huvudgata nivå 2 vilket innebär att den har lägre förmåga att hantera stora trafikmängder och hastigheter samt att kollektivtrafiken prioriteras. Gatan är inte utpekad som stomlinjestråk.

Nordöst om planområdet ligger området kring Tycho Hedéns väg som är utpekad som ett större utvecklingsområde i översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För fastigheten med befintlig parkering närmast Tycho Hedéns väg gäller stadsplan för del av Kapellgärdet, fastställd 1966. Planen anger att området ska användas för parkering. Fastigheten får bebyggas med garage i en våning. För området söder om Kantorsgatan gäller stadsplan för kv. Djäknen m.fl. fastställd 1971. Planen anger att marken här ska vara park. För resterande del av planområdet söder om Gamla Uppsalagatan gäller stadsplan för del av Kapellgärdet, kvarteret Djäknen m.fl, fastställd 1982. Planen anger att området får bebyggas användas till parkeringsändamål. På fastigheten Kvarngärdet 60:1 finns ett u-område som inte får bebyggas. Här ligger stora dag- och spillvattenledningar. För den del av planområdet som är beläget norr om Gamla Uppsalagatan gäller Stadsplan för kvarteret Kaplanen, fastställd 1985. Planen anger att marken längs med Gamla Uppsalagatan närmast gatan ska användas som park.

Nya detaljplaner i området

I kvarteret Kantorn vid Kantorsgatan, som angränsar till planområdet, har en ny detaljplan som tillåter komplettering av bostäder på befintliga bostadsgårdar samt påbyggnad på befintliga bostadslängor vunnit laga kraft 2014-06-12. Detaljplanen möjliggör byggnation av omkring 200 korridorrum, 200 enrumslägenheter och 200 familjelägenheter fördelat på cirka 35 000 m² bruttoarea.

Stadsbild

Längs den aktuella sträckan har Gamla Uppsalagatan breda remsor med gräs, träd, gång- och cykelvägar och markparkeringar på båda sidor. Gatuträden tillför gatan kvalitet, men i övrigt är gaturummet är oartikulerat och har få stadsmässiga kvaliteter. Nordöst om planområdet ligger Tycho Hedéns väg, före detta E4:an, som är en bred genomfartsled genom staden. Vattholmavägen som avgränsar planområdet i väster är infartsväg till Uppsala norrifrån. Längs Vattholmavägens västra sida, söder om planområdet, utvecklas nya bostadskvarter. På Djäknegatan går begränsat med trafik som angör bostäderna längs gatan. Sydöst om planområdet ligger bostadskvarter från 1960- och 70-talen, med stora mellanrum mellan byggnaderna, mycket grönska och bilfria gårdar. Här ligger också den nyligen upprustade Kapellgårdsparken med lekpark, skatepark och bollplaner.

Norr om planområdet ligger en moské, ett hotell, en bensinmack och andra verksamheter. Här finns också Lötens sportfält med fotbollsplaner och en inomhusplan.

Kulturmiljö

Planområdet berör inte några dokumenterade kulturvärden.

Naturmiljö

Längs gamla Uppsalagatan, Vattholmavägen och i parken söder om Kantorsgatan finns alléer med gatuträd.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet berör inte några dokumenterade värden för rekreation och friluftsliv. Planområdet ligger i nära anslutning till Kapellgårdsparken som utgör en del av ett stråk med grönområden och leder vidare till Bellmansparken och Gränbyparken i nordöst. Kapellgårdsparken har en entré via en gång- och cykelväg som löper parallellt med Kantorsgatan.

Miljöbelastning

Östra delen av planområdet utgörs idag av markparkeringar och marken kan därför vara förorenad. Den västligaste delen av planområdet består av gräs och träd som till viss del kommer att hårdgöras enligt förslaget. En del av parkmarken söder om Kantorsgatan kan eventuellt bli aktuell för förskola, i så fall kommer en del mark att hårdgöras här. Dagvattnet avleds via befintliga dagvattenledningar till Fyrisån. Fyrisån har måttlig ekologisk status samt god kemisk status enligt de riktvärden som miljö kvalitetsnormen anger. Om kvicksilver inkluderas uppnår Fyrisån ej god kemisk status. Både den ekologiska och den kemiska statusen riskerar att inte uppnå de riktvärden som miljökonsekvensnormen anger till år 2015.

Samhälls- och naturresurser

Området ligger i anslutning till kollektivtrafik med busshållplatser på Gamla Uppsalagatan och Vattholmavägen, samt i anslutning till stadens infrastruktur med gator och cykelbanor.

Planområdet ligger inom den yttre zonen för vattenskyddsområdet. Länsstyrelsens skyddsföreskrifter säger att markarbeten inte får ske djupare än 1 meter över högsta grundvattenyta, samt att anläggning för markuppvärmning eller utvinning av energi ur mark eller grundvatten inte får utföras. Markarbeten får inte heller medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Tillstånd krävs från länsstyrelsen för dispens från förordnandet.

Tvårs över sydvästra delen av planområdet samt längs Gamla Uppsalagatan finns spill-, vatten- och dagvattenledningar. Dessa måste flyttas för att kunna bebygga marken enligt byggherrarnas förslag.

Hälsa och säkerhet

Planområdet utsätts idag för buller från Gamla Uppsalagatan, Vattholmavägen och Tycho Hedéns väg.

De befintliga markparkeringarna kan ha orsakat föroreningar i marken.

Planområdet är öppet och har god solinstrålning.

Norr om Gamla Uppsalagatan finns en bensinstation som kräver riskavstånd till ny bebyggelse.

Gatorna runt planområdet är breda och har god luftväxling.

PÅVERKAN

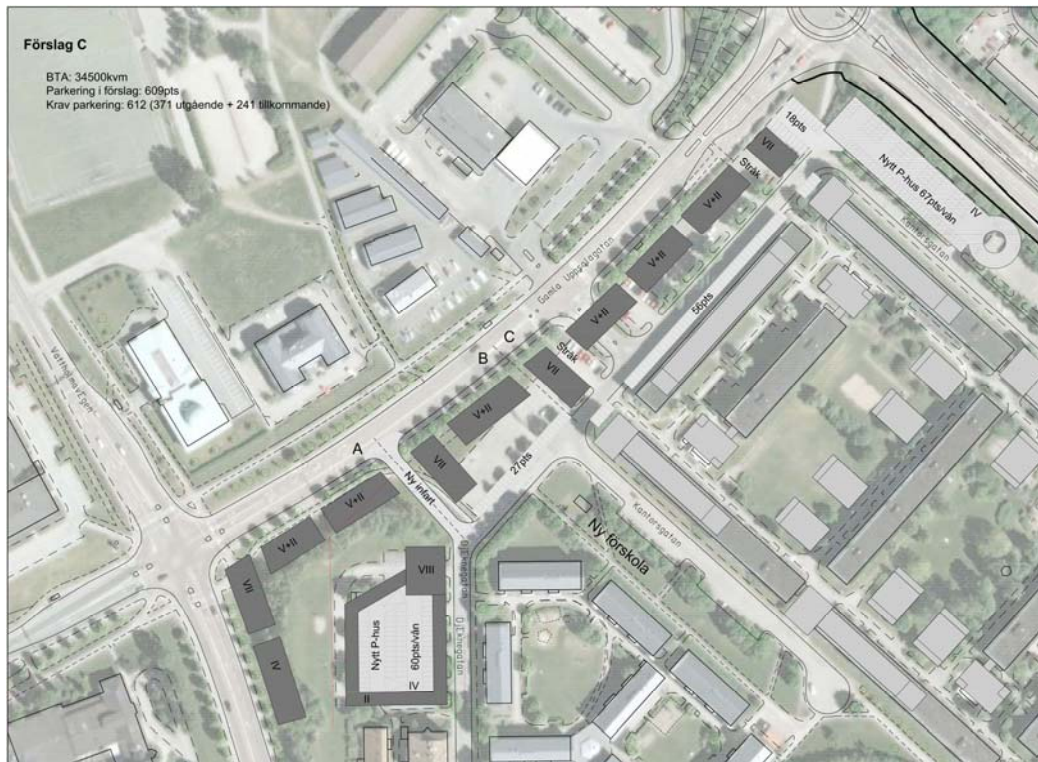


Illustration som visar byggherrarnas förslag till ny bebyggelse. Illustration: Hans Berndtsson Arkitektkontor AB.

Stadsbild

Gamla Uppsalagatan ska utvecklas till ett stadsstråk med ett varierande gaturum med inslag av platsbildningar som inbjuder till aktivitet och ger förutsättningar för stadsliv. Gaturummet ska få mått och utformning som ger kontakt tvärs över gatan. Verksamhetslokaler i bottenvåningen mot gatan ska prövas. Kollektivtrafiken ska prioriteras medan gatan får lägre förmåga att hantera stora trafikmängder och hastigheter.

Naturmiljö

De gatuträd som står längs gatorna inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet. För att ta ned något av träden krävs dispens från länsstyrelsen.

Rekreation och friluftsliv

Passage mellan Kantorsgatan och Kapellgårdsparken ska finnas kvar vid eventuell exploatering av parkmarken här.

Miljöbelastning

Förslaget innebär att en del grönyta kommer att hårdgöras och en del hårdgjord mark kommer att bli bostadsgård. Dagvattenhantering ska lösas i så stor utsträckning som möjligt inom fastigheterna, då de befintliga dagvattenledningarna är överbelastade. Dagvattenutredning ska tas fram i samband med arbete med detaljplanen.

Samhälls- och naturresurser

Tillgängligheten till hållplats på Gamla Uppsalagatan och Vattholmavägen bör säkras. Förordningen om vattenskyddet ska följas.

Plats för en eventuell förskola ska utredas på parkmarken vid Kantorsgatan.

Hälsa och säkerhet

En bullerutredning ska tas fram under detaljplanearbetet.

En solstudie ska göras för att se hur gatan, de nya byggnaderna och gårdarna samt omgivande byggnader påverkas om bebyggelse tillåts längs Gamla Uppsalagatan.

Ny bebyggelse inom planområdet bedöms inte riskera att miljökvalitetsnormen för luft överskrids då gaturummen är fortsatt öppna.

Måluppfyllelse

Planförslaget påverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål negativt. Att möjliggöra bostäder och lokaler för att stärka utvecklingen av stadsstråk längs Gamla Uppsalagatan är förenligt med översiktsplanen som anger att förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske inom stadsväven.

Samlad påverkan

Riskerna för negativ miljöpåverkan bedöms vara små.

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.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Valter Perselli
010-22 33 344
valter.perselli@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2014-09-30

Dnr: 402-4333-14

Uppsala kommun
Kontoret för samhällsutveckling
753 75 Uppsala

UPPSALA KOMMUN	
Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2014-10-07
Diarienumr	2013/20002
Aktbilaga	

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Kvarngärdet 60:1 m.fl, 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 bostäder på befintlig parkering och grönytor längs Gamla Uppsalagatan mellan Tycho Hedéns väg och Vattholmavägen.

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 Valter Perselli har varit föredragande. I handläggningen har även Louise Törnvall, byggnadsantikvarie, deltagit.


Eva Bergdahl


Valter Perselli

SÄNDLISTA

Inom länsstyrelsen: Samhutv (2 ex)

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-24

§ 251

**Detaljplan för Kvarngärdet 60:1 med flera
2013-020002****Beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för del av Kvarngärdet 60:1 m.fl. inom Kvarngärdet.

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

Reservation

Therez Olsson, Rolf Kroon (båda M), Sture Blomgren (FP) och Simon Westberg (KD) reserverar sig skriftligen till förmån för egna tilläggsyrkanden.

Sammanfattning

Detaljplanen föreslår ny bebyggelse längs Gamla Uppsalagatan och Vattholmavägen. Syftet är att tillskapa cirka 450 bostäder samt kommersiell och kommunal service. Bebyggelsen består i huvudsak av flerfamiljshus och radhus. Ett parkeringshus föreslås för att täcka det parkeringsbehov som uppstår i och med den föreslagna exploateringen. Planen syftar också till att möjliggöra en omvandling av Gamla Uppsalagatan till ett stadsstråk.

Förslaget är förenligt med översiktsplanen från 2010.

Beslutsunderlag

Behovsbedömning.

Förvaltningens skrivelse 7 september 2015.

Arbetsutskottet har utan eget yttrande överlämnat ärendet till nämnden.

Yrkanden

Erik Pelling (S), yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Therez Olsson (M), yrkar med instämmande av Rolf Kroon (M), Sture Blomgren (FP) och Simon Westberg (KD) att justera samrådshandlingen på följande punkter och därefter genomföra plansamråd

- Motsvarande förändring som föreslås för Gamla Uppsalagatan har precis genomförts på Råbyleden. I samrådshandlingen ska framgå att en utvärdering av framkomligheten på Råbyleden för olika trafikslag, framför allt utryckningsfordon, ska vara en del av underlaget i det fortsatta arbetet med Gamla Uppsalagatans omdaning.
- Exploateringsgraden ökas i området motsvarande i genomsnitt minst en våning på den i ärendet redovisade bostadsbebyggelsen.
- Våningsskalan varierar mellan två till nio våningar.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-24

§ 251 forts.

Erik Pelling (S) yrkar avslag på Therez Olssons (M) med fleras yrkande om tillägg.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att plan- och byggnadsnämnden bifaller ordförandens förslag.

Expedieras till

Akten

Justerandes sign

*E.P.**90*

Utdragsbestyrkande

Ewa Sellemå

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-24

Plats och tid: Bergius, klockan 15:00 – 18.00

Ledamöter: Erik Pelling (S), Ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf.
Therez Olsson (M), 2:e v ordf.
Kia Solid (S)
Susanne Engström (MP)
Anna-Lena Arreborn (V)
Sofia Spolander (M) §§ 238-243
Sture Blomgren (FP)
Cecilia Oksanen (C) §§ 238-243
Simon Westberg (KD)

Ersättare: Peter Burman (S) tjänstgörande
Henrik Axelsson (MP) tjänstgörande §§
244-263
Florian Burmeister (V)
Rolf Kroon (M) tjänstgörande §§ 244-263

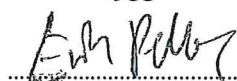
Tjänstemän: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg, bygglovchef, Torsten Livion, detaljplanechef, Barbro Rinander, ekonomichef, Brita Christiansen, Jenny Andreasson, planarkitekter, Menna Hagstroem, Maya Katsumata Ling, bygglovarkitekter, Claes Larsson, arkitekt, Katarina Fehler, strategisk samhällsplanerare, Göran Carlén, processledare, Dan Thunman, planerare, Sara Östberg nämndsekreterare. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Therez Olsson (M)

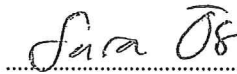
Paragrafer: 238-263

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen 30 september 2015

Underskrifter:


 Erik Pelling, ordförande


 Therez Olsson justerare


 Sara Östberg sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 24 september 2015

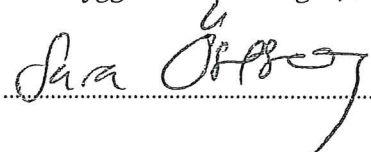
Datum för anslags uppsättande: 1 oktober 2015

Sista dag för överklagande: 22 oktober

Datum för anslags nedtagande: 23 oktober


Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift:



Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Ärende 12

Förslag till beslut

M, FP och KD föreslår Plan- och byggnadsnämnden besluta

att justera samrådshandlingen på följande punkter och därefter genomföra plansamråd

- Motsvarande förändring som föreslås för Gamla Uppsalagatan har precis genomförts på Råbyleden. I samrådshandlingen ska framgå att en utvärdering av framkomligheten på Råbyleden för olika trafikslag, framför allt utryckningsfordon, ska vara en del av underlaget i det fortsatta arbetet med Gamla Uppsalagatans omdaning.
- Exploateringsgraden ökas i området motsvarande i genomsnitt minst en våning på den i ärendet redovisade bostadsbebyggelsen.
- Våningsskalan varierar mellan två till nio våningar.

Reservation

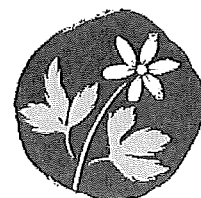
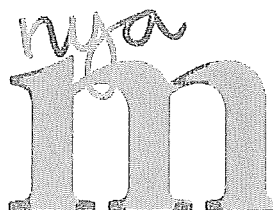
Uppsala växer och Alliansen i Uppsala välkomnar denna utveckling och står för en politik som syftar till att möjliggöra människors livsdrömmar. Uppsalaborna ska ha frihet att välja mellan olika boendeanternativ och olika boendemiljöer. Därför är vi positiva till byggande i såväl stad som på landsbygden. Vi i Alliansen ser ett stort behov av alla boendeformer, inte minst hyresrätter. Det är därför obegripligt att S, V och MP säger nej till förslaget att möjliggöra fler nya bostäder, huvudsakligen flerfamiljshus och radhus, längs Gamla Uppsalagatan och Vattholmavägen. Särskilt som förslaget är förenligt med översiktsplanen från 2010. Planen syftar också till att möjliggöra en omvandling av Gamla Uppsalagatan till ett stadsstråk. Ett stadsstråk där vi efterlyser att framkomligheten för olika trafikslag säkras.

Det föreslagna området lämpar sig särskilt väl att förtäta då området är välförsörjt med kollektivtrafik då stomlinjer passerar. Det ligger även inom vad man inom översiktsplanen benämner stadsväven, vilket innebär att man förutsätter en intensivare markanvändning, allteftersom staden växer. Eftersom det handlar om en kompletterande bebyggelse tycker vi i Alliansen att det är bra att man möjliggör för en varierad våningshöjd så att den kompletterande bebyggelsen kan samspela med den befintliga och inte upplevas som en vägg.

Det finns många fördelar med att förtäta staden. En högre exploateringsgrad skapar ett utökat underlag för både service och kollektivtrafik. Det ger också bättre förutsättningar för ett levande stadsrum för de människor som ska bo och verka i området. Förtätning kräver också mindre investeringar i form av vägar, vatten och avlopp samt kollektivtrafik och skolor och förskolor då dessa redan finns.

Det är också generellt miljömässigt fördelaktigt att förtäta, dels möjliggörs miljömässigare uppvärmning exempelvis via fjärrvärme, dels blir det miljövinster i t.ex. effektivare avfallshantering och återvinning. Tätare bebyggelse bidrar också till ökat underlag för kollektivtrafik vilket bidrar till öka turtätheten och därmed attraktiviteten för att välja kollektivtrafiken.

E.S. 90



Kristdemokraterna