

Handläggare:
Jenny Andreasson

Datum:
2014-04-25

Diarienummer:
PLA 2012-020256

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för kv Siv

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 21 mars 2014.

PLANEN

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett tillägg av bostäder samt centrumverksamhet inom kv Siv. De låga befintliga byggnaderna mot järnvägen och mot Storgatan föreslås få uppföras i samma höjd som byggnaderna mot Vaksalagatan och Roslagsgatan. Planområdet omfattar fastigheten Fålhagen 3:1 och en del av Fålhagen 1:32. Detaljplanen ska pröva om totalt cirka 22 500 m² BTA kan tillåtas. Parkering behålls i två plan, ett för bostäder och ett för centrumverksamheten. Parkeringsytorna föreslås överbyggas med en gårdsnivå.

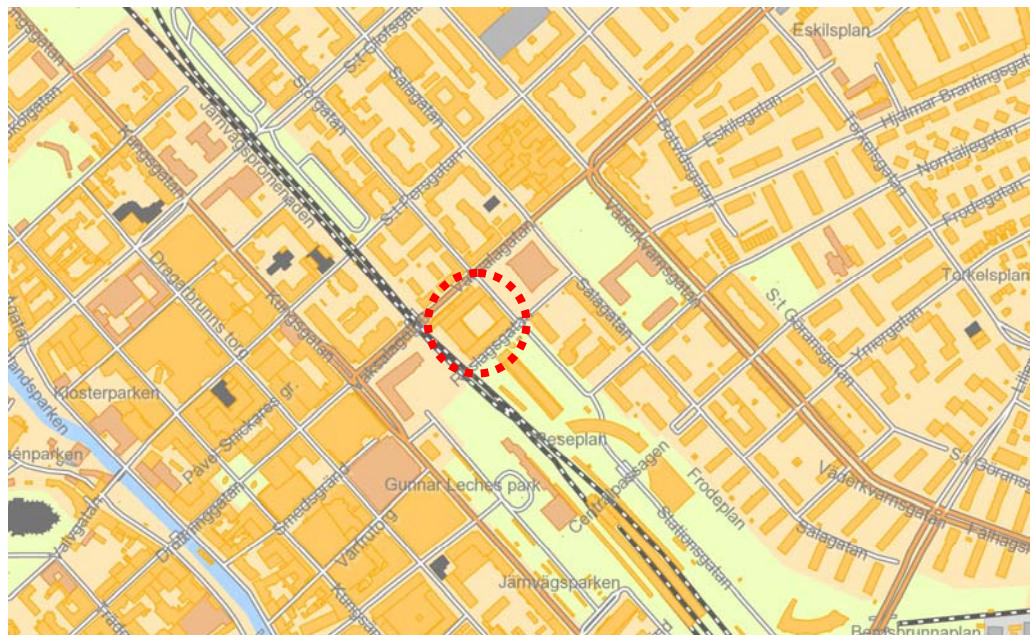
Planuppdraget bedöms vara förenligt med intentionen i översiktsplanen.

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till första kvartalet 2016, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.



Planområdet är markerat med svart streckad linje.

PLATSEN



Kartbild där planområdet är markerat med röd streckad cirkel.

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet omfattar kv Siv i sin helhet, ett drygt 6000 m² stort kvarter som avgränsas av Vaksalagatan, Storgatan, Roslagsgatan och järnvägen. Kvarteret ligger mellan Uppsala Konsert och Kongress och stadshuset i den norra delen av resecentrumområdet. Kvarteret är bebyggt med hyresbostäder och lokaler som uppfördes på 1960-talet.

Översiktsplan

I översiktsplanen är planområdet utpekat som en del av stadskärnan inom stadsväven där förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske. Vaksalagatan utpekas som ett stråk med särskilt goda förutsättningar för stadsliv och även som ett stomlinjestråk där kollektivtrafik ska utvecklas. Här kan spårbunden kollektivtrafik bli aktuell. Också Storgatan på sträckan förbi planområdet bedöms ha särskilt goda förutsättningar för stadsliv. Den utveckling av kvarteret som planen föreslår bedöms ligga väl i linje med inriktningen i översiktsplanen.

Översiktsplanen pekar ut ett reservat för järnvägen som möjliggör anläggning av ett tredje spår längs avsnittet som passerar planområdet. En sådan utbyggnad skulle innebära att spåren hamnar närmare planområdet. Det bedöms som väsentligt att bostäder, samlingslokaler och verksamheter med människor som är i behov av hjälp att förflytta sig inte lokaliseras alltför nära stora transportleder som är led för farligt gods.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan tillåter handel i en våning mot Vaksalagatan och järnvägen respektive två våningar mot Storgatan. Bostäder och handel tillåts i upp till sex våningar mot Vaksalagatan och Roslagsgatan.

Stadsbild

Söder om Roslagsgatan längs järnvägen finns godsmagasinet, en tegelbyggnad från tidigt 1900-tal, och vidare nyare byggnader från 2000-talet som till exempel hotell, resecentrum och nya kontors- och bostadshus. Norr om Vaksalagatan ligger täta stadskvarter. Vaksalagatan löper under järnvägsviadukten och vidare mot Carolina Rediviva. Projektet Paradgatan pekar ut Drottninggatan/Vaksalagatan mellan Vaksala torg och Carolina Rediviva som en av Uppsalas viktigaste gator. Inriktningen är att denna huvudaxel i staden ska ta tillvara sin funktion som koppling mellan stadens östra och västra delar med Carolina Rediviva som fondmotiv, och som länk mellan flera av Uppsalas centrala torg och byggnader. Uppsala Konsert och Kongress är en sådan byggnad vars placering och utformning förhåller sig till Uppsalas klassiska siluett. Utsikt mot siluetten finns från UKK:s upphöjda foajévåning. Paradgatan ska få en mer sammanhållen karaktär och utgöra ett levande gaturum med större plats för gående, verksamheter och gatuliv i bottenvåningen.

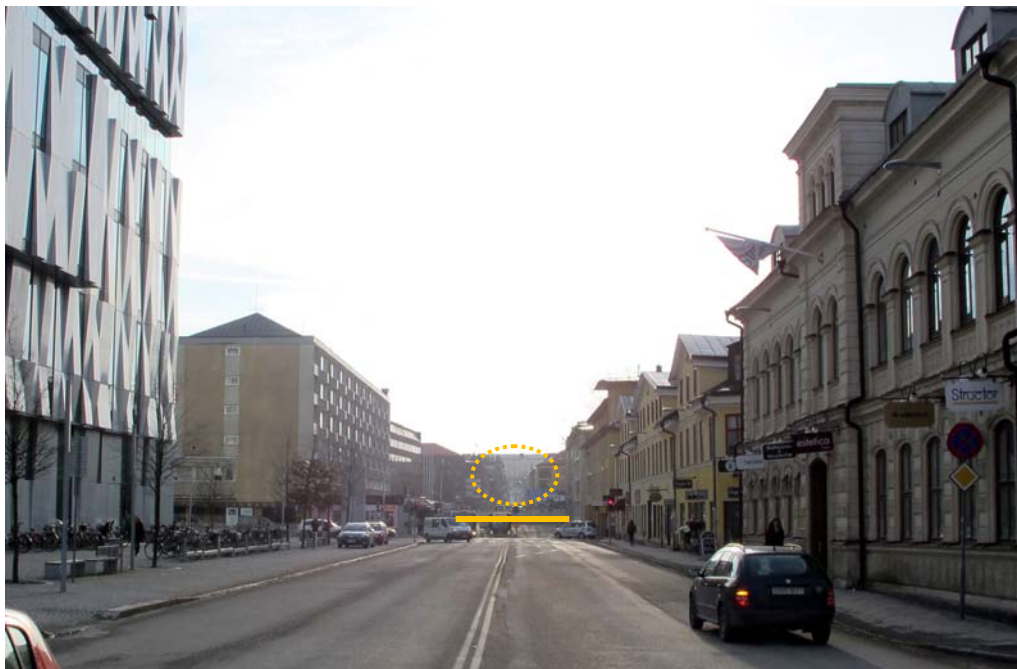
Längs planområdets nordöstra sida mot Uppsala Konsert och Kongress löper Storgatan som på denna sträcka har ett oartikulerat gaturum med få stadsmässiga kvaliteter.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövård, Uppsala stad. Motiveringen till riksintresset är en stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag. Ett uttryck för riksintresset som berör detaljplanen är Vaksalagatan, en av de långa raka tillfartsvägar till staden som anlades på 1600-talet. Vidare uttryck för riksintresset är den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator,

från torgrum och från Fyrisån. Stadens siluett från infarterna och från vägar som passerar staden med domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva som viktiga landmärken är också del av riksintresset.

Planområdet ligger också inom det kommunala kulturmiljöområdet enligt översiktsplanen.



Vaksalagatan sedd norrifrån utanför Uppsala Konsert och Kongress (till vänster i bild). En del av kvarteret Siv syns också på vänstra sidan av gatan. Vaksalagatan löper under järnvägsviadukten (markerad med orange stick) och Carolina Rediviva syns i fonden, markerad med orange streckad linje.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet berör inte några dokumenterade värden för rekreation och friluftsliv. Cirka 300 meter söder om planområdet ligger den nyligen upprustade Frodeparken, och norrut längs järnvägen finns Österplan. Frodeparken och Österplan leder vidare till större grönområden längre ut i staden.

Miljöbelastning

Hela planområdet är hårdgjort i nuläget. Dagvatten 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

Planområdet gränsar till järnvägen, som är av riksintresse, och reservatsområdet för den.

Längs Vaksalagatan går stomlinjestråk för kollektivtrafik med bland annat tre av stomlinjerna för buss. På Vaksalagatan planeras för framtida spårväg. Hållplats för buss ligger på Vaksalagatan både strax öster om och strax väster om viadukten under järnvägen.

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde. 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.

Hälsa och säkerhet

Planområdet utsätts för buller från järnvägen och från omkringliggande gator, samt för risk för olyckor på järnvägen. På den sträcka av järnvägen som passerar planområdet transporteras bland annat farligt gods. Planområdet kan också utsättas för vibrationer från järnvägen.

Den del av Vaksalagatan som löper ned under Vaksalaviadukten ligger inom ett område där risken för översvämning inom en hundraårsperiod är över 60%. Här beräknas vattendjupet kunna bli mer än 1,5 meter vid en översvämning. Detta påverkar den del av planområdet som tangerar Vaksalagatan på denna sträcka.

Aktuella luftmätningar för Vaksalagatan, utförda av Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund 2013, visar att dygnsmedelvärdet för partiklar i luft överstiger gränsvärdena för miljö kvalitetsnormerna för luft. Mätningen visar vidare att dygnsmedelvärdet för kvävedioxidhalten på Vaksalagatan inte överstiger gränsvärdena.

PÅVERKAN

Stadsbild

Detaljplanen ska överensstämma med de intentioner för Vaksalagatan som finns i projektet Paradgatan.

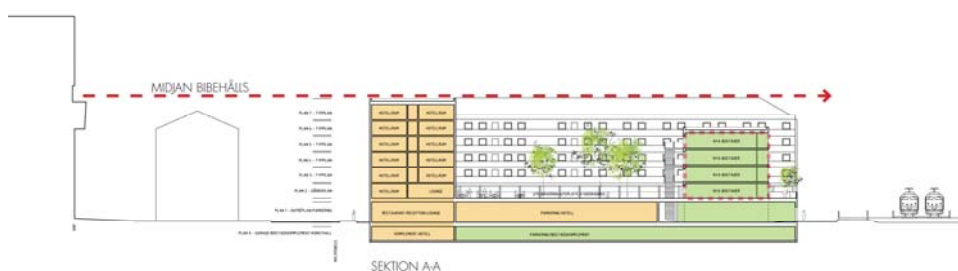
Storgatan på sträckan förbi planområdet har potential att utveckla större stadsmässiga kvaliteter och förbättra förutsättningarna för gående och cyklister.

Det centrala läget i staden och utsikten från Uppsala Konsert och Kongress ställer krav på att tillägg i kvarteret ska göras med hög arkitektonisk kvalitet.

Kulturmiljö

Då planområdet är en del av riksintresset för kulturmiljövård, Uppsala stad, ska detta särskilt beaktas och beskrivas i planarbetet. Planen ska reglera höjden för byggnaderna i kvarteret för att behålla utsikten mot Uppsalas klassiska siluett från Uppsala Konsert och Kongress foajévåning. Vaksalagatan ligger inte inom planområdet och bedöms inte påverkas negativt av föreslagen detaljplan.

Planen bedöms inte påverka det kommunala kulturmiljöområdet negativt.



Sektion som visar hur utsikten från Uppsala Konsert och Kongress foajevåning behålls. Illustration: Sandell Sandberg.



Foto som visar föreslagen volym, markerad med streckad linje, sedd från Uppsala Konsert och Kongress foajevåning. Illustration: Sandell Sandberg

Rekreation och friluftsliv

Den nordsydliga passagen längs järnvägen, som bland annat länkar till Österplan, kan stärkas genom en bro för gång och cykel direkt öster om järnvägsspårerna. Detta är möjligt i gällande detaljplan för järnvägsbron.

Miljöbelastning

Dagvattenhantering ska lösas i så stor utsträckning som möjligt inom fastigheten, då de befintliga dagvattenledningarna är överbelastade. Om torget med befintliga parkeringar byggs över med en gårdsnivå kommer vattnet från parkeringen kopplas på spillvattensystemet istället för dagvattensystemet. Det innebär att dagvattnet från området minskar och blir renare. Spillvattnet från parkeringen kan komma att behöva renas. Det bedöms inte som nödvändigt att ta fram en dagvattenutredning i samband med detaljplanarbetet.

Samhälls- och naturresurser

Då planområdet ligger nära Uppsala resecentrum och längs ett stomlinjestråk finns goda förutsättningar att utnyttja befintlig tåg- och kollektivtrafik. Hållplatsläget för buss och framtida spårvagn planeras att flyttas norrut till Vaksala torg, där en knutpunkts planeras.

Förordningen om vattenskydd ska följas.

Hälsa och säkerhet

En riskanalys med anledning av närheten till järnvägen och farligt godsleden ska göras under planarbetet.

Planen föreslår att de två lågdelarna i kv Siv får byggas på till samma höjd som befintliga byggnader mot Vaksalagatan och Roslagsgatan. Detta gör att innergården blir mer bullerdämpad än idag. En bullerutredning ska göras under planarbetet.

Banverkets riktlinjer med avseende på vibrationer ska följas.

Planen ska beakta risken för översvämning. Bostäder och viktiga driftsfunktioner ska inte placeras under nivån för översvänningsrisken.

En luftutredning ska göras för att se hur luftvärdena påverkar planområdet samt hur utbyggnad inom området påverkar luftkvaliteten för omgivningen.

En solstudie ska göras för att se hur gården och byggnaderna i kvarteret, samt omgivningen påverkas om fler våningar tillåts.

Måluppfyllelse

Planförslaget påverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål negativt. Att möjliggöra ett tillägg av bostäder och centrumverksamhet i kv Siv är förenligt med översiktsplanen som anger att förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske inom stadsväven och i anslutning stomlinjestråk.

Samlad påverkan

Planen ska ta hänsyn till närheten till järnvägen. Riksintresset för kulturmiljövård bedöms inte påverkas negativt av föreslagen detaljplan. 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
Johanna Boman
010-22 33 227
johanna.boman@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(2)

2014-09-29

Dnr: 402-4788-14

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
753 75 Uppsala

UPPSALA KOMMUN	
Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2014-10-07
Diarienumr	2012/20256
Aktbilaga	

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för kv Siv, 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 tillägg av bostäder samt centrumverksamhet inom kv. Siv. De låga befintliga byggnaderna mot järnvägen och mot Storgatan föreslås få uppföras i samma höjd som byggnaderna mot Vaksalagatan och Roslagsgatan.

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).

Länsstyrelsens synpunkter

Av behovsbedömning framgår vilka frågor som är viktiga att beakta i det fortsatta planarbetet, samt behov av ytterligare utredningar. Länsstyrelsen vill betona vikten av att intentionerna som framkommer i behovsbedömningen följs i det fortsatta planarbetet.

Utöver de planeringsförutsättningar som redovisas i behovsbedömningen finns, enligt Länsstyrelsens kartmaterial, uppgift om två potentiellt förorenade område inom planområdet. Det rör sig om en före detta kemtvätt och ett gammalt tegelbruksområde. Länsstyrelsen anser att detta ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

Deltagare

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


Eva Bergdahl


Johanna Boman



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

YTTRANDE

2(2)

2014-09-29

Dnr: 402-4788-14

SÄNDLISTA

Inom länsstyrelsen: Samhutv (2 ex)

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-05-26

§ 161

**Detaljplan för kvarteret Siv
2012-020256****Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för kvarteret Siv i centrala staden efter bearbetning av planförslaget mot en högre arkitektonisk kvalitet.

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

Särskilt yttrande

Therez Olsson, Sofia Spolander, Lars Tufvesson (alla M), Sture Blomgren (L) och Freija Carlstén (C) lämnar ett särskilt yttrande till protokollet enligt bilaga A § 161.

Sammanfattning

Planförslaget gör det möjligt att bygga cirka 90 nya lägenheter inom kvarteret Siv samt säkerställa en viktig gång- och cykelväg längs järnvägen. De nya bostäderna tillkommer genom att nya huskroppar placeras på de lägre byggnadsdelarna mot järnvägen och Storgatan. Dessutom gör planförslaget det möjligt att bygga på de befintliga bostadshusen mot Vaksalagatan och Roslagsgatan med en indragen takvåning.

Längs järnvägen säkerställs ett område för gång- och cykeltrafik som på sikt kan bli en viktig del i ett övergripande gång- och cykelnät.

Förslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 9 maj 2016.
Arbetsutskottet har tillstyrkt förslaget.

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med tillägg att genomföra plansamråd för kvarteret Siv i centrala staden efter bearbetning av planförslaget mot en högre arkitektonisk kvalitet.

Nämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-05-26

§ 161 forts.

Expedieras till
Rikshem AB
Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-05-26

Plats och tid: Stadshuset, KS-salen klockan 13.00 – 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)
Susanne Engström (MP)
Florian Burmeister (V)
Sofia Spolander (M) §§ 154-190
Rolf Kroon (M) § 153
Sture Blomgren (L)
Freija Carlstén (C)
Lars Tufvesson (M)


Ersättare: Peter Burman (S)
Emelie Nilsson (S)
Kerstin Lundberg (MP)
Rolf Kroon (M) §§ 154-190
Rebecca Weissmann (L)


Övriga deltagare: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Christian Blomberg, bygglovchef, Torsten Livion, detaljplanechef, Jenny Björnström, bostadsanpassningschef, Anna Hellgren, Jenny Andreasson, Brita Christansen, Annika Danielson, Elin Eriksson, Anneli Sundin, Eleonore Albenius, planarkitekter, Peter Eriksson, ekonom, Mari Nordenholm, Kerstin Råås, tillsynshandläggare, Elias Elias, praktikant, Lena Grapp, stadsjurist, Katarina Fehler, strategisk samhällsplanerare, Göran Carlén, processansvarig, Anders Hollinder, energistrateg, Panagiota Kalliora, bygglovarkitekt. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.


Utses att justera: Therez Olsson (M) **Paragrafer:** 153 - 190

Justeringens plats och tid: Kommunledningskontoret, 31 maj 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: 26 maj 2016

Sista dag att överklaga: 27 juni 2016 *sg*

Anslag sätts upp: 1 juni 2016 *sg*

Anslaget tas ner: 23 juni 2016 *sg*

Protokollet finns tillgängligt på: 2

Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift: 

Ärende 7

Detaljplan för kvarteret Siv

Särskilt yttrande från Moderaterna, Liberalerna och Centerpartiet

Kvarteret Siv ligger i hjärtat av Uppsala och mitt i en nod av intensiv rörelse mellan Vaksala torg, Stora torget och resecentrum. Byggnaden befinner sig mitt emellan två av Uppsalas mest framträdande samtida märkesbyggnader – stadshuset och Uppsala konsert och kongress. Detta läge ställer mycket stora krav både på människors möjligheter att röra sig i och omkring kvarteret och på byggnadens gestaltning. Idag lämnar båda dessa perspektiv en hel del övrigt att önska.

Liggande samrådsförslag redovisar inte sambandet mellan Vaksalagatan och den tänkta gång och cykelförbindelsen mellan kvarteret Siv och järnvägen. Det är viktigt bland annat ur ett trygghets- och tillgänglighetsperspektiv att nivåkillnaden hanteras och att dagens "dikeskänsla" begränsas. Vi vill att förslaget detaljeras på denna punkt inför samråd.

Gestaltningen som den framställs i ärendet antyder ingen ambitionshöjning i kvalitet och utformning jämfört med dagens byggnad. Skisserna visar inte på den arkitektoniska höjd platsen kräver, ens på de tillkommande byggnadsdelarna. De redovisade materialen, fibercement och veckad plåt, tillför inte heller det kvalitetsuttryck som får anses passande mitt emellan stadshusets skimrande röda älvdalssandsten och UKK:s speglade metallbeklädda fasad. Vi vill därför att gestaltningen utvecklas inför samråd.