

Handläggare:
Saga WingårdDatum:
2016-12-12Diarienummer:
PBN 2014-001126

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för del av kvarteret Dagfrid

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 4:34 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 i december 2016. Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2017-03-02 bifogas.



Orienteringskarta. Det föreslagna planområdet markerat med röd heldragen linje.

PLANEN

Plan- och byggnadsnämnden gav stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanläggning med normalt förfarande hösten 2014. Fastighetsägaren Genova Bostad Nord AB ansökte om planläggning för att kunna ge en befintlig livsmedelsbutik vid Ringgatan möjlighet att utöka sin verksamhet samt möjliggöra bostadsbebyggelse ovanpå butiken. Förslaget omfattar drygt 30 stycken mindre lägenheter. Det föreslagna planområdet ligger i närheten av Uppsala centrum, har god tillgång till rekreation och lek samt närhet till kollektivtrafikstråk.

I planarbetet ska det utredas om det är möjligt att uppföra en ny byggnad om fyra våningar samt en indragen takvåning. Cykel- och bilparkering för de boende föreslås lösas i källarvåningen. Besöksparkering för bil till butiken löses på samma sätt som nuvarande butik på gemensamhetsanläggningen på fastigheten 27:1 nordost om fastigheten. Cykelparkering placeras i motsvarande läge som idag mot Junkilsgatan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och en något större livsmedelbutik samt säkerställa hög arkitektonisk kvalitet.

PLATSEN

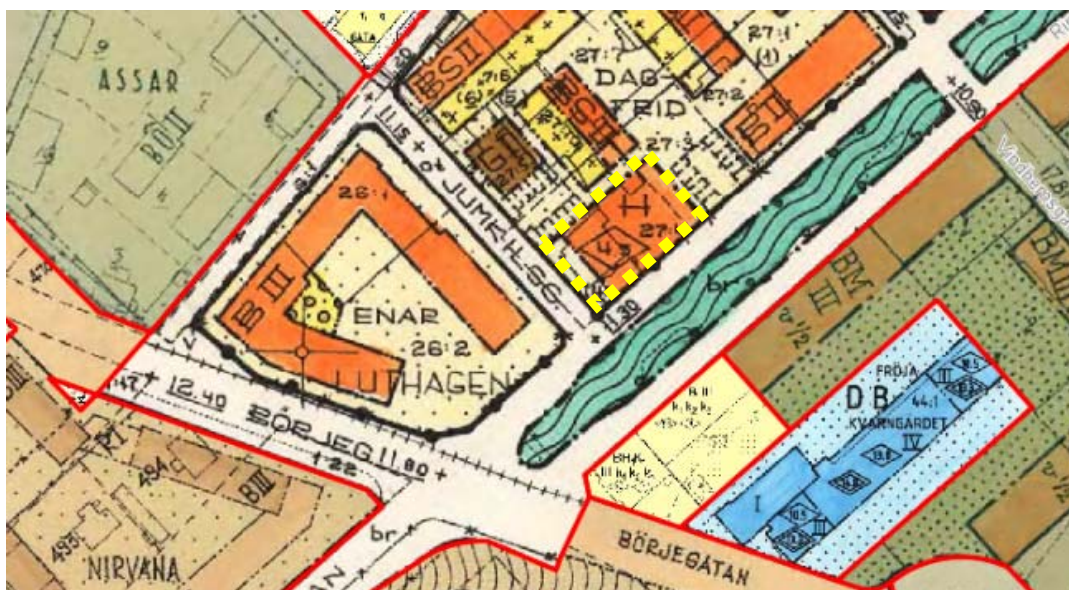
Nuvarande markanvändning och planläge

Översiktplan

I Översiktsplan 2016 ligger fastigheten intill ett stadsstråk som kopplar ihop Börjetull med innerstaden. Där är det enligt översiktsplanen är önskvärt att förtäta med bostäder och verksamhetslokaler. Föreslagen bebyggelse bedöms förenlig med översiktsplanen.

Detaljplan

Gällande detaljplan Pl 26 E föreskriver handelsändamål i en byggnad med en högsta byggnadshöjd om 4,5 meter. I befintlig byggnaden inryms en livsmedelsbutik i ett plan.



Utdrag ur planmosaiken. Planområdet är markerat med gul linje.

Pågående detaljplanering

I kvarteret Assar på andra sidan Junkkilsgatan och Dalgatan finns ett positivt planbesked för ett flerbostadshus med ca 60 lägenheter, som ska ersätta två mindre flerbostadshus.

Stadsbild

Ringgatan är ett alléplanterat stråk med hög dignitet där intilliggande bebyggelse medverkar till gaturummets form och karaktär. Byggnadernas läge och utformning är viktigt för upplevelsen av gatan.

Den befintliga butiken ligger närmare gatan än sina grannar och har en något framskjuten placering i gaturummet, vilket kan förklaras av den publika verksamhet som byggnaden rymmer.

Grannhuset öster om byggnaden längs Ringgatan är tre våningar. Grannhuset vid Junkkilsgatan är fyra våningar hög. Byggnaderna på andra sidan Ringgatan är tre till fyra våningar höga. Bakom föreslagen byggnad ligger radhus i två våningar.



Befintlig bebyggelse består av en livsmedelsbutik i en våning, som täcker en stor del av fastigheten.

Kulturarv

Planområdet ingår i kommunalt kulturmiljöområde enligt översiktsplanen. Kvarteret Dagfrid ingår även i inventeringen av ”Särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer” men är inte en del av urvalet enligt KF-beslut 1988 och översiktsplanen. Området på andra sidan Ringgatan är dock markerat som särskild värdefull bebyggelse enligt KF-beslut från 1988.

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården; *Uppsala stad*.

Naturmiljö

I princip hela fastigheten är redan bebyggd och innehåller inga höga naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger nära flera mindre parker. Fastigheten ligger även nära de större parkerna Stabbyparken och Ekonomikumparken.

Miljöbelastning

Det finns inga kända markföroreningar inom kvarteret.

Samhälls- och naturresurser

Platsen ligger i nära anslutning till kollektivtrafik. Området ligger i nära anslutning till Tiundaskolan och Sverkerskolan samt flera förskolor.

Inom fastigheten ligger en livsmedelsbutik.

Området ligger inom yttre grundvattenskyddsområde för Uppsalaåsen. Grundvattentäkten ligger dock under ett tjockt tätande lager av lera.

Hälsa och säkerhet

Trafikmängderna idag på Ringgatan 6400 fordon/dygn och på Jumkilsgatan endast ca 300 fordon/dygn. Trafikmängden på Ringgatan ger upphov till trafikbuller, främst på fasaden mot Ringgatan, men även i korsningen Jumkilsgatan/Ringgatan. En bullerutredning har tagits fram som visar att det finns behov att säkerställa att hälften av bostadsrummen får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida. Med hänsyn till trafikbullernivåerna från Ringgatan och Jumkilsgatan krävs att den gemensamma uteplatsen placeras mot norr. Det innebär byggnaden delvis skuggas den gemensamma uteplatsen. Byggnadens höjd gör även att befintliga radhus kan skuggas under vissa tider på dygnet.

Östra Sveriges luftvårdsförbunds mätningar (2015) visar på mycket låga halter med partiklar ($20\text{--}25\mu\text{g}/\text{m}^3$) samt låga halter av kvävedioxid ($24\text{--}30\mu\text{g}/\text{m}^3$) på Ringgatan.

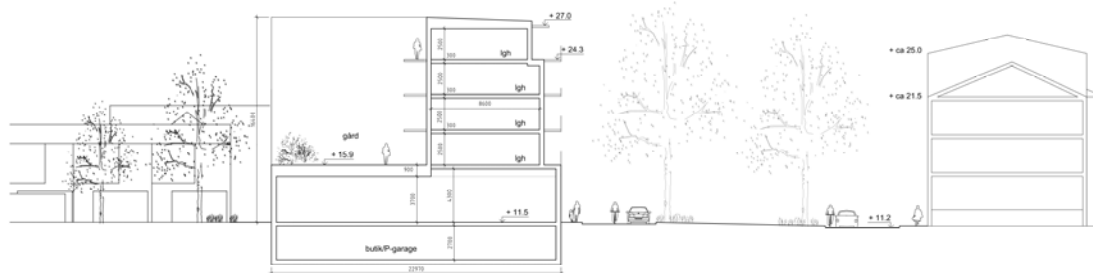
PÅVERKAN

Planen innefattar en fastighet som redan idag är i princip helt bebyggd. Den nya byggnaden tillåts dock vara högre än befintlig byggnad för att också inrymma bostäder.

Stadsbild

I förslaget behåller byggnaden det nuvarande läget hela vägen fram till fastighetsgräns mot Ringgatan. Därmed behålls den annonseringsverkan som läget innebär framförallt gentemot cirkulationen i korsningen Ringgatan/Börjegatan.

Föreslagen byggnad skulle komma att bli något högre än husen omkring. Detta illustreras med en gatusektion genom Ringgatan där detta förhållande redovisas. Gaturummet är cirka 27 meter brett (avståndet mellan fasaderna). Planhandlingen kompletteras med en sektion längs med Ringgatan.

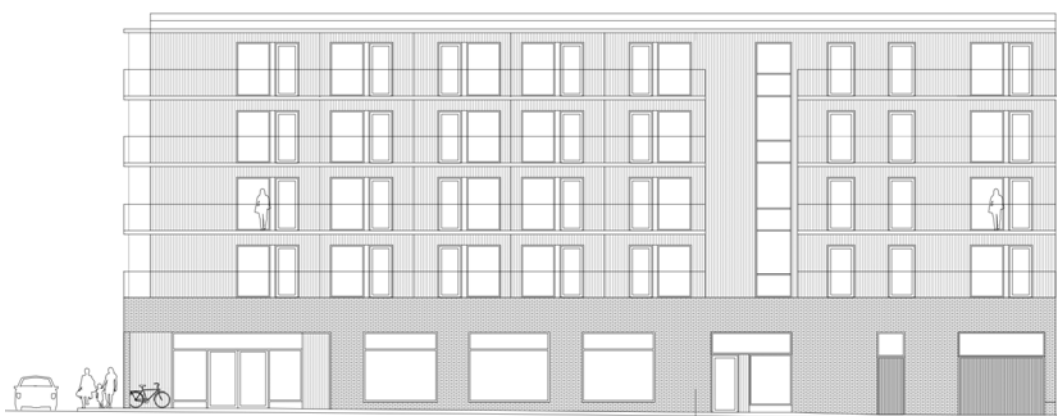


Sektion genom Ringgatan. Illustration gjord av White arkitekter.

Sektionen visar också relationen till de radhus som sett från Ringgatan ligger bakom föreslagen byggnad. Avståndet till det närmaste radhuset till bottenvåningen och flygeln är cirka fyra meter i likhet med befintlig byggnad. På radhuset gavelfasad finns endast ett mindre fönster. Fönstersättning på den nya byggnaden anpassas för att minimera insyn.



Fasad mot Jumkilsgatan. Illustration gjord av White arkitekter.



Fasad mot Ringgatan. Illustration gjord av White arkitekter.

Kulturarv

Förslaget bedöms inte ha negativ påverkan på kulturarvet.

Naturmiljö

Förslaget bedöms inte påverka några naturmiljöer negativt.

Rekreation och friluftsliv

Förslaget bedöms inte påverka möjligheten till rekreation och friluftsliv negativt.

Miljöbelastning

Fler bostäder innebär en viss alstring av biltrafik, vilket i sin tur genererar exempelvis buller och partiklar. Då det rör sig om ett begränsat antal små lägenheter i ett centralt läge bedöms dock antalet tillkommande bilresor mycket begränsat.

Ett tätare gaturum med högre bebyggelse kan påverka luftcirkulationen vilket innebär att partikel- och luftföroreningshalter kan påverkas. Då gatan är relativt bred och värdena idag är låga (se s. 4) bedöms dock halterna inte överskrida gällande miljökvalitetsnormer för luft.

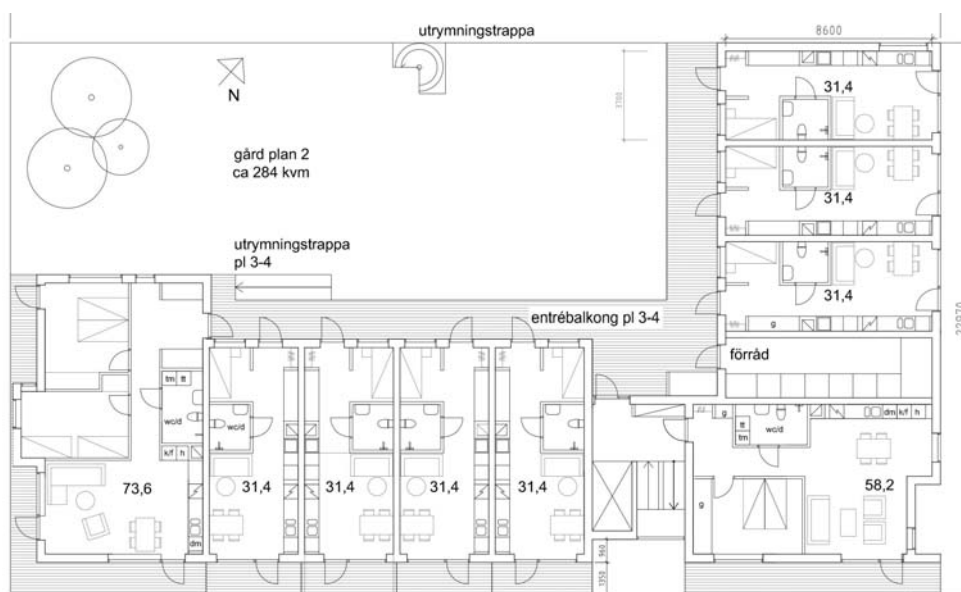
Planförslaget innebär inte en ökad mängd hårdgjorda ytor. Med hjälp av gröna tak och en grön uteplats kan mängden dagvatten från fastigheten minskas.

Samhälls- och naturresurser

Livsmedelsbutiken planeras att finnas kvar, men kommer att försvinna temporärt under byggnationstiden. Fastighetsägaren letar efter ett temporärt ersättningsläge.

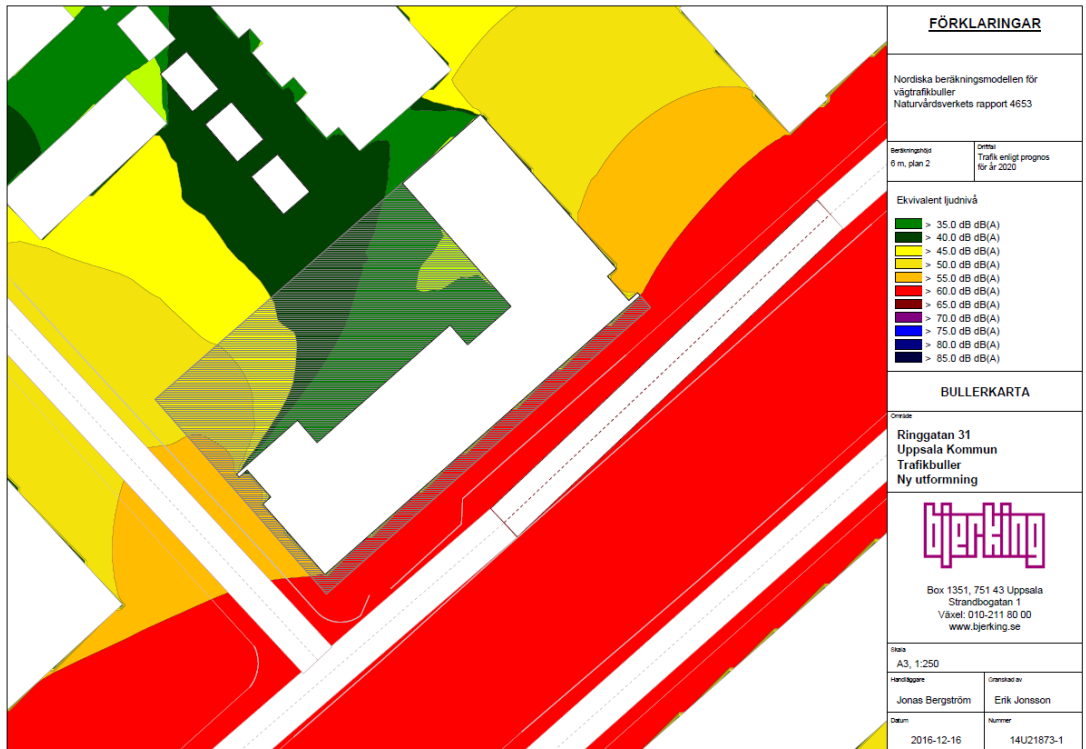
Hälsa och säkerhet

Då trafikbullernivåerna är relativt höga kommer bulleraspekten bli en viktig parameter att ta hänsyn till vid planläggningen av dessa bostäder. Det kommer dock att vara möjligt att tillskapa genomgående lägenheter och en tyst eller bullerdämpad sida mot nordväst.

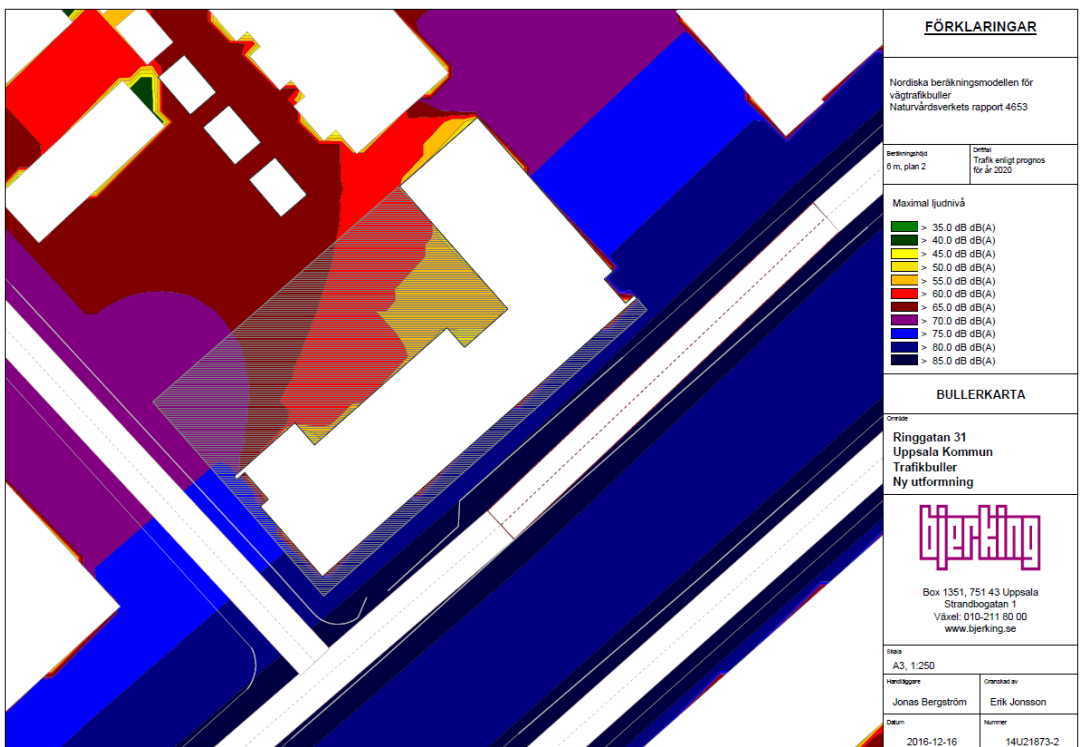


Normalplan för de tre nedersta bostadsvåningarna. Illustration gjord av White arkitekter.

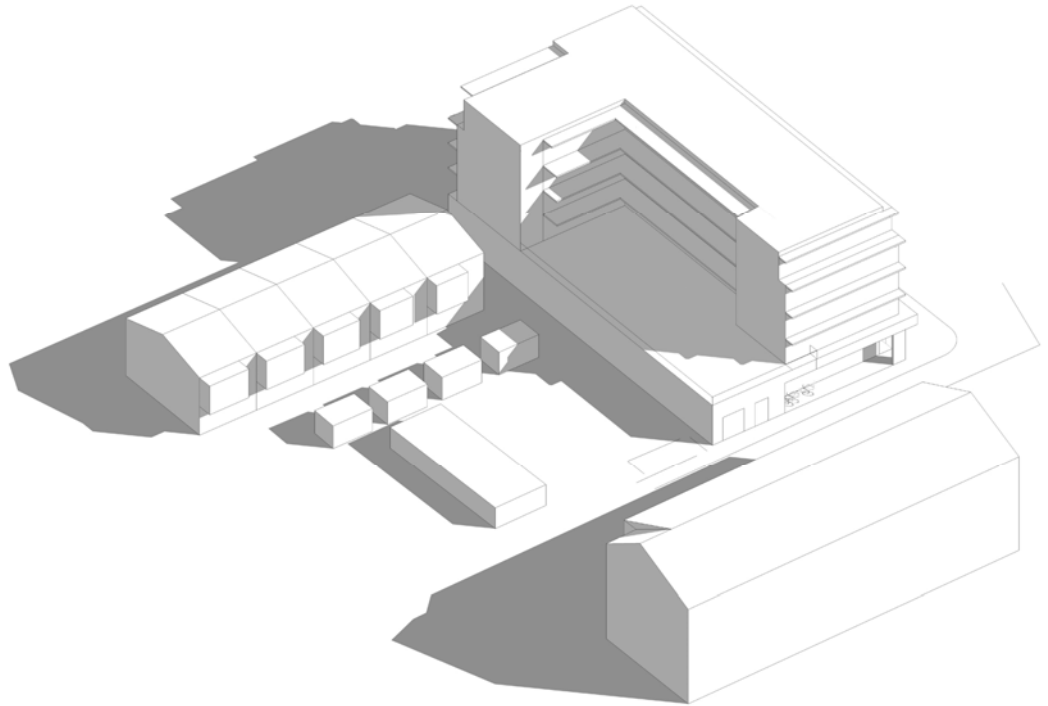
Den nya byggnadens gård placeras mot nordväst, vilket ger goda ljusförhållanden på gården och minimerar skuggeffekten på radhustomterna. Byggnaden ger på grund av sin höjd en viss skuggeffekt på intilliggande bebyggelse.



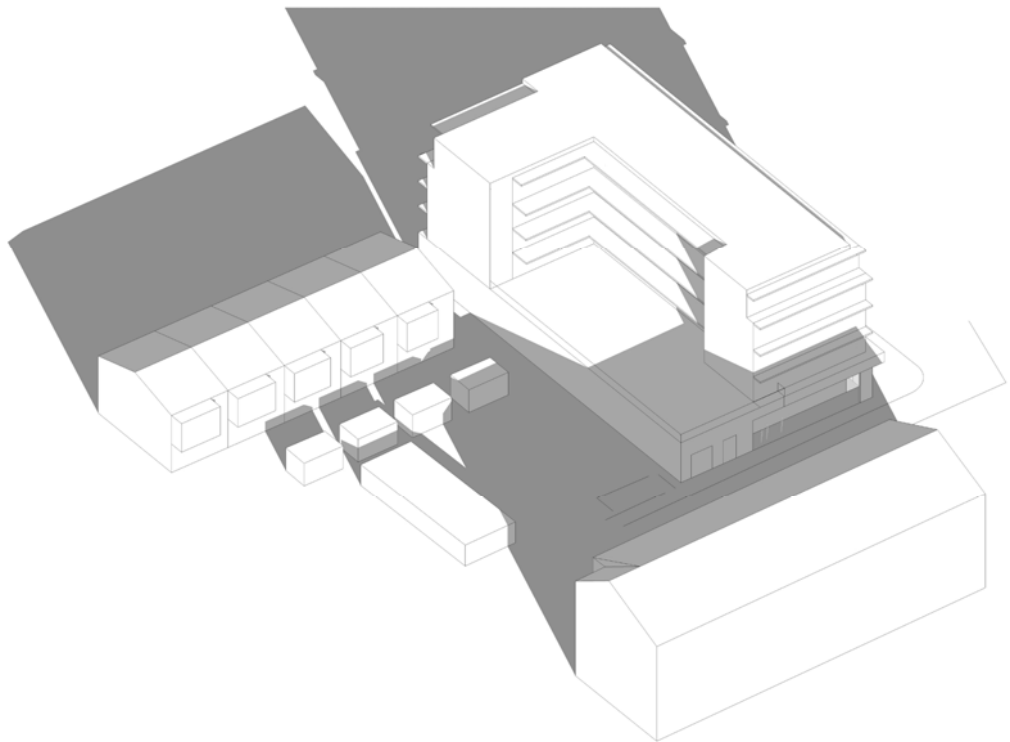
Bullerberäkning, ekvivalent ljudnivå för första bostadsplanet.



Bullerberäkning, maximal ljudnivå för första bostadsplanet.



Exempel från solstudien. Höst- och vårdagjämning kl 12. Illustration gjord av White arkitekter.



Exempel från solstudien. Höst- och vårdagjämning kl 16. Illustration gjord av White arkitekter.

Måluppfyllelse

Detaljplanen bedöms inte motverka några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Det relativt lilla antalet tillkommande lägenheter, samt att marken redan är ianspråktagen innebär att planen bedöms få liten miljöpåverkan.

Ny bebyggelse innebär alltid en viss miljöbelastning. Planen ger dock möjligheter till nya bostäder i ett centralt läge med goda gång-, cykel- och kollektivtrafikmöjligheter.

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
Asmah Ismaal
010-22 33 423
asmah.ismaal@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2017-03-02

Dnr: 402-1030-17

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun
plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Kvarteret Dagfrid, 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 nya bostäder och utöka den befintliga livsmedelsbutiken samt säkerställa hög arkitektonisk kvalitet.

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 övriga synpunkter

Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt område. Länsstyrelsen anser att stor hänsyn ska tas till områdets kvaliteter och karaktär även i det fortsatta planarbetet.

Deltagare

Verksamhetsledare samhällsplanering Johanna Boman har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Asmah Ismaal har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljöskyddshandläggare Anne Wynne samt antikvarie Henrik Gartz deltagit.


Johanna Boman


Asmah Ismaal

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-03-23

Plats och tid: Aspen, Stationsgatan 12 klockan 13.00-16.00

Beslutande: Erik Pelling (S), Ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf
Rolf Kroon (M)
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Susanne Engström (MP)
Florian Burmeister (V)
Sture Blomgren (L)
Lars Tufvesson (M)
Karin Ericsson (C)
Rebecca Weissmann (L)


Ersättare: Peter Burman (S)
Kerstin Lundberg (MP)
Andrea Karnekvist (V)


Övriga deltagare: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör §§ 54-55, Elisabet Jonsson, avdelningschef, Christian Blomberg, bygglovchef, Jenny Björnström, enhetschef Maija Tammela Arvidsson, Marie-Louise Elfström, Eleonore Albenius, Louise Granér, Saga Wingård, Brita Christiansen, planarkitekter och Menna Hagstroem, bygglovarkitekt.

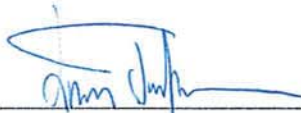
Utses att justera: Lars Tufvesson (M) **Paragrafer:** 54-55, 58- 113

Justeringens plats och tid: Kommunledningskontoret 27 mars 2017

Underskrifter:


Erik Pelling, ordförande


Sara Östberg, sekreterare


Lars Tufvesson, justerare

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

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 23 mars 2017

Sista dag att överklaga: 19 april 2017

Anslag sätts upp: 29 mars 2017

Anslaget tas ner: 20 april 2017

Protokollet finns tillgängligt på: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift: 
.....

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-03-23

§ 74

**Detaljplan för del av kvarteret Dagfrid
2014-001126****Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för Detaljplan för del av kvarteret Dagfrid inom Luthagen.

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

Sammanfattning

Fastighetsägaren Genova Luthagen AB som är en del av Genova Property Group önskar utöka ytan för en befintlig livsmedelsbutik vid Ringgatan samt möjliggöra bostadsbebyggelse ovanpå butiken. Förslaget omfattar drygt 30 mindre lägenheter. Planområdet ligger i närheten av Uppsala centrum, har god tillgång till rekreation och lek samt närhet till kollektivtrafikstråk.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och en något större livsmedelbutik samt säkerställa hög arkitektonisk kvalitet.

Planförslaget bedöms förenligt med gällande översiktsplan.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 8 mars 2017.
Arbetsutskottet föreslår samråd.

Expedieras till

Genova Property Group
Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

