

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2013-10-14Diarienummer:
PLA 2012-020195Handläggare:
Göran Reierstam

Behovsbedömning

Detaljplan för del av kv. Bredablick – Dragarbrunn 5:1

Behovsbedömning för miljöbedömning

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. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från förordningens bilagor 2 och 4 och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Denna skrivning utgör underlag för samråd med länsstyrelsen.

Planen

Byggnadsnämnden gav 2012-04-19 planbesked för framtagandet av ny detaljplan för rubricerad fastighet med inriktning mot nytt bostadshus i mellanrummet av två befintliga byggnader längs med Kungsgatan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett femtiotal nya bostäder i ett nytt bostadshus som sträcker sig in på gården av kv Bredablick inom fastigheten Dragarbrunn 5:1. I gällande detaljplan anges kv Bredablick som ett slutet bostadskvarter mot Kungsgatan, men med inslag av allmänna verksamheter (skola) i läge vänt bort från Kungsgatan. Planen syftar till att ändra befintlig byggrätt för bostadsbebyggelse mot Kungsgatan om fyra våningar till en mer utbredd och högre byggnadsvolym om tio våningar in mot gården i en flygelbyggnad, och med ett mer öppet förhållande till befintlig bebyggelse mot gatan än gällande detaljplan, genom att skapa ett respektavstånd till befintligt f.d. skolhus från sent 1800-tal längs med Kungsgatan. Nytt bostadshus får en fasad om sex våningar i motivet mot Kungsgatan och tio våningar i en högre byggnadsdel inne på gården. I detaljplanen avses ny bebyggelses maximala höjd och utbredning regleras liksom dess angöring från Skolgatan. Säkerställande av friytors kvaliteter på bostadsgård kommer också att regleras i detaljplanen.



Bild 1 Fotomontage av Dragarbrunn 5:1 och dess nuvarande fasad mot Kungsgatan i förgrunden, och kompletterad med ny bebyggelse (vit byggnad) direkt norr om.

Platsen

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet utgör idag uppfart till befintligt kontorshus inom Dragarbrunn 5:1 och utgörs av asfalterade körytor och gräsytor. På ytan står också ett par relativt högresta lövträd. Gällande detaljplan (Dp för trakten kring Järnbro gatan 1) är från 1938. Denna anger bostadsanvändning men i mindre utsträckning; fyra våningar mot Kungsgatan och i den större delen av övriga delar av kvarteret, men dess norra del har markanvändningen Allmänt ändamål (s k ”A-tomt”) i fyra våningar. Kvarteret utgörs idag i huvudsak av bostadshus indelade i tre fastigheter, på A-tomterna av skolbebyggelse (gymnasieskola och kommunal musikskola) samt till en mindre del av det forna bostadshuset inom Dragarbrunn 5:1; numera kontor för Inpress Magazine AB.

Ny detaljplan utgör i huvudsak inte något väsentligt nytt politiskt ställningstagande till kvarterets markanvändning utan skall ses endast som en modern anpassning efter de befintliga bebyggelseförhållandena i kvarteret och efter delvis förändrad planeringssyn på möjlig förtätningsgrad i centralt belägna rutnätskvarter.

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet utgör del av ett mycket centralt beläget rutnätskvarter som följer äldre stadsplaner för centrala Uppsala, och där höjdskalet i huvudsak utgjordes av bebyggelse om 3-5 våningar under de årtionden då befintlig bebyggelse tillkom. Luckan för planerad ny bebyggelse vid Kungsgatan flankeras av två bostadshus som båda har ett kulturhistoriskt värde. Huslängan på den nordvästra sidan är från 1927 och är ritad av Gunnar Leche. Huset har en brandgavel mot aktuell tomt i enlighet med gällande plans intentioner om en sammanhållen, sluten fasad mot Kungsgatan. Bostadshuset på den sydöstra sidan som idag används som kontor är från 1880 i klassicerande stil och uppfördes som bostadshus för domkyrkoförsamlingens präster.

Kulturarv

Området ligger inom riksintresse kulturmiljö; Uppsala stad, som innefattar centrala Uppsala.

Rekreation och friluftsliv

Gårdsmiljön i kv Bredablick består idag till viss del av lummig grönska och högresta träd men också av stora hårdgjorda ytor för de tillfarter med vändmöjlighet som idag behövs till skolor och delar av övrig bebyggelse då infart från Kungsgatan är förbjuden och Skolgatan saknar vändplan. Rekreativmöjligheten är starkt negativt påverkad av omgivande trafikbuller från främst Kungsgatan.

Miljöbelastning

Planområdet har idag en ringa miljöpåverkan då dess tillfartstrafik är begränsad och dess verksamheter och bostäder inte är trafikgenerande i någon betydande omfattning.

Hälsa och säkerhet

Buller

Kvarterets innergård och därmed hela planområdet är idag kraftigt bullerutsatt från trafiken längs med Kungsgatan. Denna utgör en prioriterad bussgata med tät turtrafik, varför påverkan även av lågfrekvent buller är väsentlig. Den 24 meter breda kvartersöppning som idag utgör yta för tilltänkt ny bebyggelse medför att buller idag leds in i kvarterets båda gårdsbildningar, vilket starkt påverkar upplevelse kvaliteten av dessa för boende i kvarteret. Kvarteret gränsar också till järnvägen men innergårdsmiljön skyddas av bebyggelsen närmas järnvägskorridoren.

Luftkvalitet

Planområdet läge invid Kungsgatan innebär att området påverkas av luftföroreningar från trafiken. En indikation av storleken på av dessa föroreningar i form av mikropartiklar och kväveoxider kan fås av genomförd luftkvalitetsutredning för på planprocess inom Mikaelplan. Denna visar på att miljö kvalitetsnormen klaras vid planerade bostäder i områden där människor bedöms vistas.

Påverkan

Stadsbild/ landskapsbild

Detaljplanen påverkar omgivande stadsbild i termer av att den planerade högre byggnadskroppen på innergården förändrar taklandskapet och stadens silhuett i dess närområde. I gatumiljön längs Kungsgatan och Skolgatan är förändringen av stadsbilden dock begränsad då ny föreslagen bebyggelse enligt planarbetets intentioner avser följa höjdskalet av omgivande bebyggelse i gaturummet. Högre byggnadsvolym på innergården märks förs i omgivningen från vissa andra höga punkter i stadsmiljön eller från ett par sikt vinklar i omgivningen där fri sikt över ett helt kvarter kan uppnås.

Kulturarv

Planerad ny bebyggelse påverkar inte på något väsentligt sätt riksintresseområdets värden som i detta fall i det närmaste utgörs av den rätvinkliga rutnätsstaden som kvarteret är en del av, samt av bostadsområden från 1900-talets första hälft av plan- och arkitekturhistoriskt intresse.

Rekreation och friluftsliv

Till följd av planerad ny bebyggelse sluts gårdsrummen i kv Bredablick mot Kungsgatan, vilket medför en avsevärt förbättrad bullersituation på de båda bostadsgårdar som rumsligt bildas av planens genomförande. Ny detaljplan syftar också till att genom planbestämmelse säkerställa och höja de rekreativa kvaliteterna i dessa bostadsgårdar. Infartstrafiken till innergården skall också begränsas vid planens genomförande genom en ombyggnad av Skolgatan som möjliggör att lastning av sopor och gods sker direkt från gatan istället för som idag inne på gården.

Miljöbelastning

Planen innebär att ca 50 nya hushåll tillkommer i kvarteret vilket bedöms generera ca 100-150 fler fordonsrörelser per dygn till och från kvarteret. Övriga miljöbelastningar är små.

Föroreningar av bly och oljerester i nivåer över Naturvårdsverkets riktlinjer har påträffats inom fastigheten. Den påträffade föroreningen i mark tycks dock begränsad till fyllnadsmassorna och har inte trängt ner i underliggande lerlager i mark från knappt 2 meters djup. Marken måste därför saneras i samband med nybyggnation. (Behövs även för befintlig markanvändning.)

Samhälls- och naturresurser

Detaljplanen innebär i huvudsak ett resurssnålt ianspråktagande av redan uppbyggd kommunal infrastruktur för vatten- och avlopp, elnät och gatuinfrastruktur som innebär ett högre resandeunderlag för kollektivtrafik.

Hälsa och säkerhet

Ny bebyggelse är kraftigt bullerutsatt för omgivande trafikbuller från gata och järnväg. Genom god fasadutformning, bostadsplanering med fokus på skyddade lägen för boningsrum, samt genom en sluten fasad mot Kungsgatan bedöms dock förutsättningarna som goda för att erhålla bostäder med god ljudkvalitet och innehålla riktvärden enligt avstegsfall A enligt länsstyrelsen i Stockholms och Stockholms stadsbyggnadskontors kvalitetsmål.

Befintlig bebyggelse i direkt anslutning till planområdet är vibrations- och sättningskänslig för deformationer i samband med grundläggningsarbeten för ny bebyggelse. Markbeskaffenheten är sådan att pålning måste ske och befintlig bebyggelse av äldre konstruktion är känslig för källargrundläggning i direkt anslutning. Framförallt gäller detta bebyggelsen invid Kungsgatan.

Miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet, främst avseende mikropartiklar och kväveoxider, bedöms klaras, då planen kan utformas så att samtliga tillkommande bostäder ventileras och vädras ut mot innergård i kvarter.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Effekterna på omgivningen medför ingen betydande miljöpåverkan, vare sig direkt eller indirekta effekter.

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