

Handläggare:
Eleonore Albenius

Datum:
2015-03-09

Diarienummer:
PBN 2013-2906

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för del av kvarteret Fältläkaren, Kåbo 1:10

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 26 februari 2015. Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2015-03-24 bifogas.

PLANEN

Planläggningen syftar till att pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus i den norra delen av kvarteret Fältläkaren. Planunderlaget redovisar en bebyggelse som omfattar totalt cirka 7 500 kvm bruttoarea. En markremsa om sex meter längs den norra delen av planområdet, mot kvarteret Haubitsen, planläggs som allmän platsmark för gång- och cykelväg. Detta för att koppla samman gång- och cykelvägarna vid Dag Hammarskjölds väg och Artilleriparken.

Planområdet utgörs av en del av fastigheten Kåbo 1:10, som i norr ligger i anslutning till allmän plats, parkmark, inom Kåbo 1:1 samt allmän gång- och cykelväg, även det inom Kåbo 1:1. Planområdet omfattar omkring 8 000 kvadratmeter.

Planunderlaget redovisar tre byggnadskroppar i fem våningar. Byggherren avser att bygga små lägenheter avsedda för studenter och uppskattar att den tillkommande bebyggelsen rymmer cirka 150 studentlägenheter.

Angöring till byggnaderna föreslås ske via en förlängning av den kvartersgata som går genom Uppsalahems kvarter (inom fastigheten Kåbo 53:1) och ansluter till Döbelngatan. Parkeringsmöjligheter föreslås längs en angöringsgata norr om de tre byggnadskropparna.

En utfart reserverad för sopbilen vid hämtning av hushållsavfall föreslås genom kvarteret Haubitsen, där en del av gatan redan trafikeras av sopbil, detta för att undvika backrörelser.



Bild 1: Planområdets lokalisering. Dag Hammarskjölds väg går i nord-sydlig riktning i högra delen av bilden.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger söder om Döbelngatan, direkt söder om kvarteret Haubitsen. Det aktuella området är långsmalt och sträcker sig från skolbyggnaden ”Magistern” vid Dag Hammarskjölds väg (tidigare Försvarets läroverk) och västerut mot gång- och cykelstråket intill Artilleriparken. Planområdet är idag en obebyggd grusad yta.

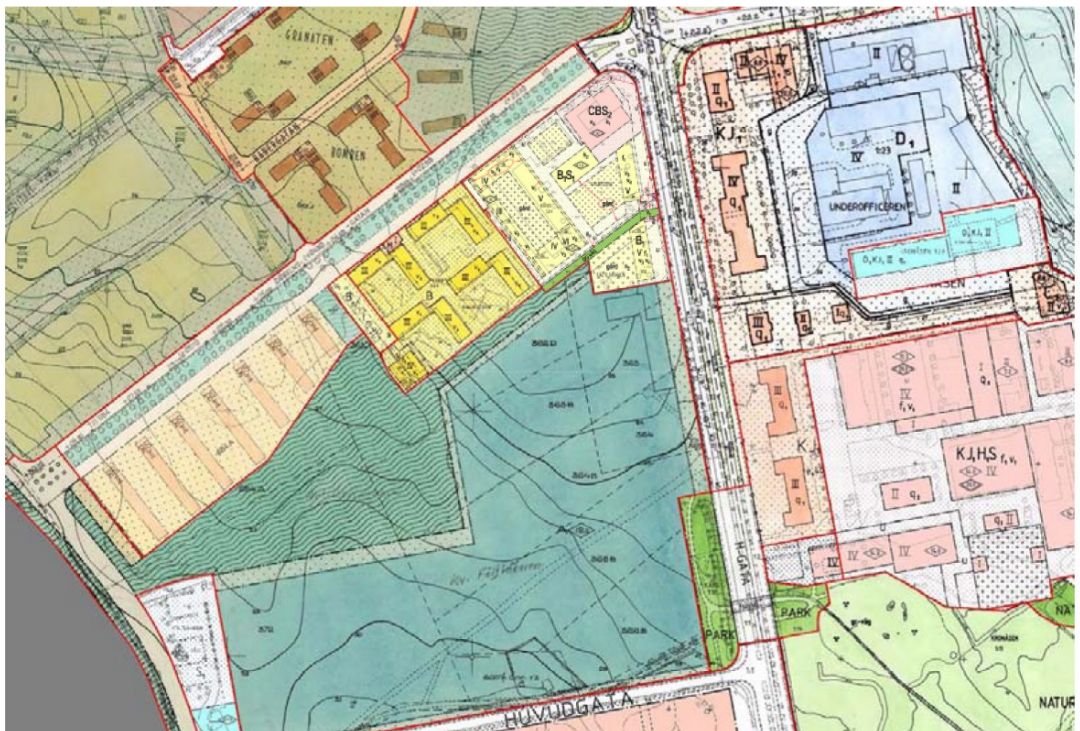
Översiktsplan

Planområdet ligger invid ett utpekat stomlinjestråk för kollektivtrafik. I dessa stråk ska beredskap hållas för stomlinjetrafik med åtföljande anläggningar för hållplatser och prioriterad framkomlighet. Förändringar i riktning mot tillskott av verksamheter och byggd miljö och annan intensiv markanvändning prioriteras.

Planområdet ligger i stadens institutionsstråk som sträcker sig mellan Observatorielunden i norr till Ultuna i söder. Institutionsstråket ingår i det avgränsade område som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Ett genomförande av planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

För kvarteret Fältläkaren gäller stadsplan för del av Artillerifältet PL 60M, fastställd 13 april 1967. Markanvändningen inom planområdet för kvarteret Fältläkaren är A, allmänt ändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 19 meter. Planen omfattar hela kvarteret, inklusive BMC, och sträcker sig norrut i en vinkel upp mot kvarteret Haubitsen. Kvarterets norra del har sedan planen fastställdes 1967 utgjort en markresurs för expansion av BMC eller någon annan institutionsverksamhet. I väster angränsar det aktuella området av kvartetet Fältläkaren en allmän park, Artilleriparken. I norr avslutas det aktuella området med ett 15 meter brett stråk parkmark mot kvarteret Haubitsen.



Fotomontage av gällande detaljplaner. Markanvändningen för grönblått område är A – allmänt ändamål.

För det angränsande kvarteret Haubitsen, norr om det aktuella området, gäller detaljplan för del av kvarteret Haubitsen, Dp 60 P, som vann laga kraft 1995-05-04. Detaljplanen medger bostäder (B), i huvudsak i tre våningar. Några år senare kompletterades 1950-talskvarteret med en ny byggrätt i fyra våningar, detaljplan för del av kvarteret Haubitsen, 0380 P2009/3, som vann laga kraft 2008-12-19. Denna byggnad är ännu inte uppförd.

Den nya detaljplanen för kvarteren Haubitsen och Fältläkaren, 0380-2013/14, som vann laga kraft 2013-06-13, ger möjlighet till bostäder, skola/förskola och centrumändamål. Byggnader får i huvudsak uppföras i fem våningar, med någon accent i sex våningar. Närmast grannbyggnaderna i väster tillåts tre till fyra våningar. Parkremsan i gränsen mot kvarteret Fältläkaren har här gjorts smalare och utgörs av ett 6 meter brett gång- och cykelstråk som är tänkt att förbinda cykelvägen längs Dag Hammarskjölds väg med cykelvägen vid Artilleriparken.

Stadsbild/ landskapsbild

Öster om planområdet finns det före detta Upplands artilleriregemente A5, numera Uppsala Science Park. De äldsta regementsbyggnaderna från 1901 uppvisar en monumental fasad mot Dag Hammarskjölds väg. På västra sidan vägen, i norrgränsande till nuvarande Artillerigatan, fanns tidigare ett öppet fält som användes som exercisfält, Artillerifältet.

Från 1940-talet och framåt bebyggdes den norra delen av fältet med bostadsbebyggelse och etappvis under 1960–1980-talet byggdes BMC i södra delen. Det som är kvar av fältet är idag ett oregelbundet kilformat område med Magistern som fond mot Dag Hammarskjölds väg. Bostadsbebyggelsen i norr är radhus i två våningar och flerbostadshus i tre våningar.

BMC:s 320 meter långa byggnad utgör en tydlig avgränsning mot söder. Byggnadskomplexet uppvisar trots sin stora utbredning en variation genom sina tvärställda lameller och omväxlande höjder från två till fem våningar.

Den pågående byggnationen av bebyggelsen inom Kåbo 53:1 omfattar ett bostadskvarter i tre till sex våningar och en byggnad i fem våningar inrymmande studentbostäder mitt i fastigheten, samt ytterligare två byggnader i vardera fem våningar utmed Dag Hammarskjölds väg, för studenter/ungdomar.



Perspektiv från pågående produktion av bebyggelse inom Kåbo 53:1. Det aktuella planområdet ligger i förgrunden. Bild: Vera arkitekter.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården i Uppsala stad. Uttryck för riksintresset är bland annat de raka tillfartsvägarna från 1600-talet och de stora regementes- samt institutionsområdena. Planområdet ligger inom stadens institutionsstråk som sträcker sig mellan Observatorielunden i norr till Ultuna i söder. När institutionsstaden kompletteras med ny bebyggelse ska den, enligt översiktsplanen, utformas så att området behåller sin karaktär av institutionsmiljö med parkliknande grönytor och rikligt med uppvuxna träd.

De äldre byggnaderna inom den nya detaljplanen för kvarteren Haubitsen och Fältläkaren uppfördes i början av 1960-talet som sjuksköterskeskola och sjuksköterskebostäder. Byggnaderna ritades av Sten Hummel-Gumaelius. I inventeringen Uppsala en växande stad bedöms dessa byggnader ha särskilt arkitekturhistoriskt och kulturhistoriskt värde. Byggnaden ”Magistern” inom Kåbo 1:10, intill Dag Hammarskjölds väg, ritades av Gunnar Leche och är från 1944.

Naturmiljö

Inga dokumenterade naturvärden finns i eller i anslutning till planområdet.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger nära flera parker och grönområden; Batteriparken, Artilleriparken, Stadsskogen och Å-rummet.

Miljöbelastning

Inom eller i anslutning till området finns inga kända markföroreningar eller andra miljöbelastningar från omgivningen.

Samhälls- och naturresurser

Området omfattas av vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna, yttre skyddszon.

Hälsa och säkerhet

Dag Hammarskjölds väg kan upplevas som en barriär men trafiksäkerheten är god för oskyddade trafikanter med separata gång- och cykelvägar samt övergångsställen med trafikljus. Gång- och cykeltunnel under Dag Hammarskjölds väg finns vid BMC, söder om planområdet.

För de nya bostadshusen som kommer att uppföras strax utanför planområdet, intill Dag Hammarskjölds väg, kommer korsningspunkten mellan angöringsväg och gång- och cykelvägen att utformas som en torgyta för att inbjuda till låg hastighet och därmed minimera konflikter mellan bilister och cyklister. Inom planområdet föreslås en liknande lösning för angöring.

Bilnehavet förväntas bli lågt i det kollektivtrafknära läget. I en NKI1-undersökning genomförd av Studentstaden under 2014 visade svaren att 11 % av samtliga studenthyresgäster ägde en bil. Även studentbostadsområden i Uppsalas ytterområden, där bilbehovet är större, var inräknade.

Det finns verksamheter inom BMC som kan kräva 50 meters skyddsavstånd.

¹ NKI Nöjd-kund-index

Det aktuella planområdets läge, relativt långt ifrån det allmänna gatunätet, bidrar till låga bullernivåer i planområdet.



Bild. Utdrag ur bulleranalys för vägar, genomförd av Ramböll på uppdrag av Uppsala kommun 2011. L_{max} 2 m över mark. Ljudnivå i dB(A). Aktuellt område markerat med svart ellips.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Ett genomförande av planen innebär att stadsbilden kommer att förändras lokalt eftersom planområdet vid tidpunkten för planläggningen är obebyggt. Intelligande bebyggelse samt bebyggelse under uppförande varierar från tre till sex våningar. De nya byggnaderna inom planområdet föreslås bli i fem våningar.

Byggnadernas volym, höjd och placering ska prövas med hänsyn till bebyggelsens förhållande till kompositionen i kvarteret som helhet. Planförslaget har förutsättningar att ge området en ny utformning som inte innebär en betydande påverkan på stadsbilden.

Kulturmiljö

De uttryck för riksintresset för kulturmiljövården som har koppling till planområdet är tillfartsvägar från 1600-talet, stora regementesområden och att planområdet ligger inom stadens institutionsstråk. Bebyggelsens möte med byggnaden "Magistern" ska särskilt studeras.

Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på siktlinjer längs infartsvägen, påverka det militärhistoriska arvet eller omkringliggande institutionsmiljöer på ett sätt som kan innebära betydande negativ miljöpåverkan på riksintresset för kulturmiljövården.

Rekreation och friluftsliv

Planförslaget förbättrar tillgängligheten till rekreationsområden och parker genom en gång- och cykelväg som kopplar samman gång- och cykelvägen utmed Dag Hammarskjölds väg med gång- och cykelvägen genom Artilleriparken.

Miljöbelastning

Ny bebyggelse innebär alltid en viss miljöbelastning. Förtätning av området bedöms leda till ökat uppvärmnings- och energibehov samt ökad alstring av avfall. Ökningen bedöms inte vara betydande.

Förslaget innebär att andelen hårdgjorda ytor inom planområdet kommer att öka när den obebyggda marken bebyggs. Ett eventuellt ökat dagvattenflöde från planområdet liksom möjlig dagvattenhantering kommer att utredas under planarbetets gång. Påverkan bedöms inte vara betydande för recipienten Fyrisån.

Samhälls- och naturresurser

Under förutsättning att vattenskyddsföreskrifterna följs eller att dispens ges bedöms inte planen medföra betydande miljöpåverkan på naturresurser.

Hälsa och säkerhet

Ny bebyggelse utmed Dag Hammarskjölds väg innebär att gaturummet kommer att slutas mer än idag. De två tillkommande byggnaderna strax öster om planområdet, inom Kåbo 53:1, i vardera fem våningar utmed Dag Hammarskjölds väg kommer att bidra till att en förbättrad ljudmiljö och luftkvalitet för det aktuella planområdet.

Tillskottet av trafik till området bedöms bli litet då bebyggelsen avser små lägenheter, för studenter, vilket kan antas innebära ett lågt bilinnehav. Det centrala och kollektivtrafiknära läget förväntas också bidra till ett lågt bilinnehav.

Byggnaderna ska placeras på säkert avstånd från BMC. Vid en eventuell framtida expansion av BMC måste säkerhetsavståndet beaktas. Sammantaget bedöms påverkan på hälsa och säkerhet inte bli betydande.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Det kan finnas risk för negativ miljöpåverkan när det gäller planförslagets inverkan på stadsbilden lokalt, beroende av byggnadernas placering och utformning med avseende på mötet till byggnaden "Magistern" och befintlig bostadsbebyggelse i kvarteret Haubitsen.

Det kan också finnas risk för negativ miljöpåverkan när det gäller hälsa och säkerhet på grund av planområdets närhet till BMC vid en eventuell framtida expansion av BMC.

Ett eventuellt ökat dagvattenflöde från planområdet kan medföra risk för negativ miljöpåverkan.

Det finns goda möjligheter att i detaljplanearbetet ta hänsyn till riskerna för att undvika betydande negativ påverkan. Den samlade bedömningen av föreslagen markanvändning är att ovanstående aspekter inte kan antas medföra någon risk för betydande negativ miljöpåverkan, varken enskilt eller sammantaget.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan 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
Ann Åkerskog
010-22 33 348
Ann.akerskog@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(2)

2015-03-24

Dnr: 402-1453-15

Uppsala Kommun
stadsbyggnadsförvaltningen
753 75 Uppsala

| | |
|---|------------|
| UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden | |
| Inkom | 2015-04-15 |
| Diarienumr | 2013/2906 |
| Aktbilaga | |

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Kv. Fältläkaren, Kåbo 1:10 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 pröva möjligheten att uppföra studentbostäder i flerbostadshus i den norra delen av kv. Fältläkaren. Planförslaget innebär uppförande av tre byggnadskroppar i fem våningar, ca 150 studentlägenheter om totalt ca 6000kvm bruttoarea av planområdets 8000kvm.

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).

Synpunkter

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö för Uppsala stad, K 40A. Enligt gällande plan skall området användas för allmänt ändamål vilket i planförslaget ändras till förmån för studentbostäder. Vid planläggningen av området är det därför av stor vikt att hänsyn tas till riksintressets utpekade värden. Det grönstråk som löper mellan Artilleriparken och Dag Hammarskölds väg i planområdets norra del har i befintlig plan en bestämmelse som parkmark. Detta grönstråk är en viktig länk som förbinder Stadsskogen med åsen och området ner mot Fyrisån vilket behöver hanteras i den fortsatta planprocessen. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen kommer att utreda dagvattenhanteringen inom planområdet under planprocessen eftersom det



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

YTTRANDE

2(2)

2015-03-24

Dnr: 402-1453-15

ligger inom vattenskyddsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna.
Det är av vikt att säkerhetsavståndet till BMC respekteras.

Deltagare

Länsarkitekt Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Ann Åkerskog har varit föredragande.


Eva Bergdahl


Ann Åkerskog

SÄNDLISTA

Inom länsstyrelsen: Samhutv (1 ex)

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-08-27

§ 211**Detaljplan för del av kvarteret Fältläkaren, Kåbo 1:10
2013-002906****Beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för del av kvarteret Fältläkaren, Kåbo 1:10. Innan samråd kan genomföras ska byggherren förtydliga planförslaget med avseende på bebyggelsens placering och volym i enlighet med de riktlinjer som angavs i planuppdraget.

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

Reservation

Therez Olsson, Sofia Spolander (båda M), Sture Blomgren (FP), Cecilia Oksanen (C) och Simon Westberg (KD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Särskilt yttrande

Therez Olsson, Sofia Spolander (båda M), Sture Blomgren (FP), Cecilia Oksanen (C) och Simon Westberg (KD) lämnar ett särskilt yttrande till protokollet.

Sammanfattning

Planläggningen syftar till att pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus i den norra delen av kvarteret Fältläkaren. Planunderlaget redovisar tre bostadshus som totalt omfattar cirka 7 500 kvm bruttoarea. En markremsa om sex meter längs den norra delen av planområdet, mot kvarteret Haubitsen, planläggs som allmän plats för gång- och cykelväg. Detta för att koppla samman gång- och cykelvägen längs Dag Hammarskjölds väg med den i Artilleriparken.

Ett genomförande av planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Beslutsunderlag

Plankarta med bestämmelser.

Planbeskrivning med illustrationer.

Behovsbedömning.

Dagvattenutredning.

Förvaltningens skrivelse 10 augusti 2015, reviderad 20 augusti 2015.

Arbetsutskottet föreslår samråd med direktiv.

Justerandes sign

E.P.

90

Utdragsbestyrkande

Ewa Sellemå

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-08-27

§ 211 forts.**Yrkanden**

Therez Olsson (M) yrkar med instämmande av Sofia Spolander (M), Sture Blomgren (FP), Cecilia Oksanen (C) och Simon Westberg (KD) att inleda planarbete för kvarteret med tilläggsdirektivet att möjligheten till sex våningar prövas, där översta våningen harmonierar med utformningen inom kvarteret Haubitsen.

Erik Pelling (S), ordföranden, yrkar bifall till förvaltningens förslag och yrkar avslag på Therez Olssons med fleras tilläggsdirektiv.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Uppsalahem AB
Akten

Justerandes sign

E.P.

90

Utdragsbestyrkande

Ewa Selleng

Ärende 12

Planbesked för del av kvarteret Fältläkaren

Förslag till beslut

M, FP, C och KD föreslår Plan- och byggnadsnämnden besluta

att inleda planarbete för kvarteret med tilläggsdirektivet att möjligheten till sex våningar provas, där översta våningen harmonierar med utformningen inom kvarteret Haubitsen.

Särskilt yttrande:

Alliansen i Uppsala kommun ser positivt på ny bebyggelse inom området utifrån flera aspekter. Dels förses området väl med kollektivtrafik dels bidrar de tillkommande byggnaderna för att förstärka gaturummet samtidigt som området har närhet till rekreation och parkmiljöer. I enlighet med gällande översiktsplan ska en intensiv markanvändning prioriteras och med det som utgångspunkt föreslår vi att en utökad byggrätt, till följd av möjligheten att inrymma sex våning, provas.

ALLIANSEN



E.A.

fo

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-08-27

Plats och tid: KS-salen, klockan 15:00 – 18.45

Ledamöter: Erik Pelling (S), ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf
Therez Olsson (M), 2:e v ordf
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Sofia Spolander (M)
Susanne Engström (MP)
Anna-Lena Arreborn (V)
Cecilia Oksanen (C)
Simon Westberg (KD) tjug tom § 214

Ersättare: Peter Burman (S)
Rolf Kroon (M) tjug from § 215
Lars Tufvesson (M)
Henrik Axelsson (MP)
Florian Burmeister (V)
Sture Blomgren (FP) tjug

Tjänstemän: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, avdelningschef, Christian Blomberg, bygglovchef, Torsten Livion, detaljplanechef, Barbro Rinander, ekonomichef, Marie-Louise Elfström, Elin Eriksson, Sara Lindh, Teresia Erixon, Brita Christiansen, Anneli Sundin, Sofie Andersson Rosell, Jenny Andreasson, Anna Hellgren, Eleonore Albenius, planarkitekter. Mia Agvald-Jägborn, naturvårdsplanerare, Mario Rivera, Lisa Hellberg, projektledare, Karin Åkerblom, processledare, Panagiota Kalliora, bygglovarkitekt. Sara Östberg, nämndsekreterare. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Therez Olsson (M)
§ 198

Paragrafer: 198 -237

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen 2 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: 27 augusti 2015

Datum för anslags uppsättande: 3 september 2015

Sista dag för överklagande: 24 september 2015

Datum för anslags nedtagande: 25 september 2015

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift:



Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

