

Handläggare:
Louise Granér

Datum:
2016-12-01

Diarienummer:
PBN 2015-3233

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Planansökan för Kvarngärdet 1:20

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.

PLANEN

Uppsala kommun Skolfastigheter AB inkom med en begäran om planbesked med syftet att kunna bygga nya skolbyggnader samt att kunna fastighetsbilda. I takt med att befolkningen ökar finns behov av större lokaler och målet är att en högre höjdskala och mer samlade byggnadsvolymer ska ge en mer effektiv markanvändning.

För att fler elever ska få plats på skolan föreslås flera byggnader rivas för att ge plats åt nya byggnader med en mer lämpad placering och med högre byggnadshöjder.

Den inkomna skissen visar förhållandevis stora byggnader som placeras i fastighetens ytterkanter, mot Tycho Hedén samt mot St Pers kyrka.

Idag går ca 550 elever i årskurserna F–9 på Kvarngärdesskolan men förslaget är att elevantalet på skolan ska ökas när ny detaljplan genomförs. Önskemål har framförts kring att 1 000 – 1 400 elever ska kunna gå på skolan. Hur mycket elevantalet kan öka bör utredas under detaljplanarbetet.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Området är idag huvudsakligen planlagt som allmänt ändamål. Mindre delar av planen är även planlagda som *idrottsändamål* samt *parkmark*. Detaljplanen medger en våning för huvuddelen av området samt två våningar för vissa delar.

Inom området finns Kvarngårdesskolan som är uppförd huvudsakligen i en våning.

Kvarngärdet ligger i ett stråk som sträcker sig från Torkelsgatan till Gränbyparken och som skiljer sig från omgivningen genom att bestå av mer offentliga funktioner samt mer varierad karaktär och skala. Söder om planområdet finns Kvarntorget med högre byggnader och handelsfunktioner samt St Pers kyrka. Norr om planområdet finns i samma stråk matbutik, Gränbyskolan, Liljeforsskolan samt Gränbyparken.

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet ligger placerad i ett sammanhang med bostadsområden från 60-talet på båda sidor. Bebyggelsen är uppförd i två våningar vilket ger ett enhetligt område. Även skolbyggnaderna är från 60-talet och är uppförd i en till två våningar.



Bilderna visar byggnader som tillhör Kvarngårdesskolan



Bilderna visar bebyggelsen som ligger i nära anslutning till planområdet. Bilderna visar Kvarntorget (vänstra bilden), omgivande bostadsbebyggelse (övre högre bilden) samt St Pers kyrka (nedre högre bild).

Med bakgrunden att det stråk som Kvarngårdesskolan befinner sig i redan har varierad höjdskala har det bedömts lämpligt att testa en högre byggnadshöjd även inom Kvarngårdesskolan för att kunna få en effektiv markanvändning där friytor kan sparas. Ett våningsantal på upp till 3-4 våningar kommer att studeras under planprocessen.

Kulturarv

Då området är från 60-talet präglas det av den tidens struktur och arkitektur.

Den bebyggelse som ligger i direkt anslutning till planområdet, i sydöst, ingår i riksintresset för kulturmiljövården (C40 Uppsala stad). Planområdet ingår, tillsammans med omgivande bostadsbebyggelse, i ett stort område som pekats ut som i en inventering under 1970- och 1980-talet pekats ut som kommunal kulturmiljö. Byggnaderna inom planområdet har dock inga utpekade kulturvården.

Naturmiljö

Området består till stor del av asfalt och grus men mindre gräsytor finns också. Vegetationen inom planområdet utgörs huvudsakligen av träd, såsom pil och lind. Längs med skolområdet finns trädalléer av lind som ger struktur och grönska till området. Dessa träd har, i egenskap som allé, biotopskydd och planeras också att sparas.

Trädrader finns även i tvärgående riktning, genom skolområdet, som även de ger viss grönska och struktur till området.



Bilden visar en flygbild över planområdet där trädrader och fördelningen mellan hårdgjorda ytor kan överblickas.

Miljöbelastning

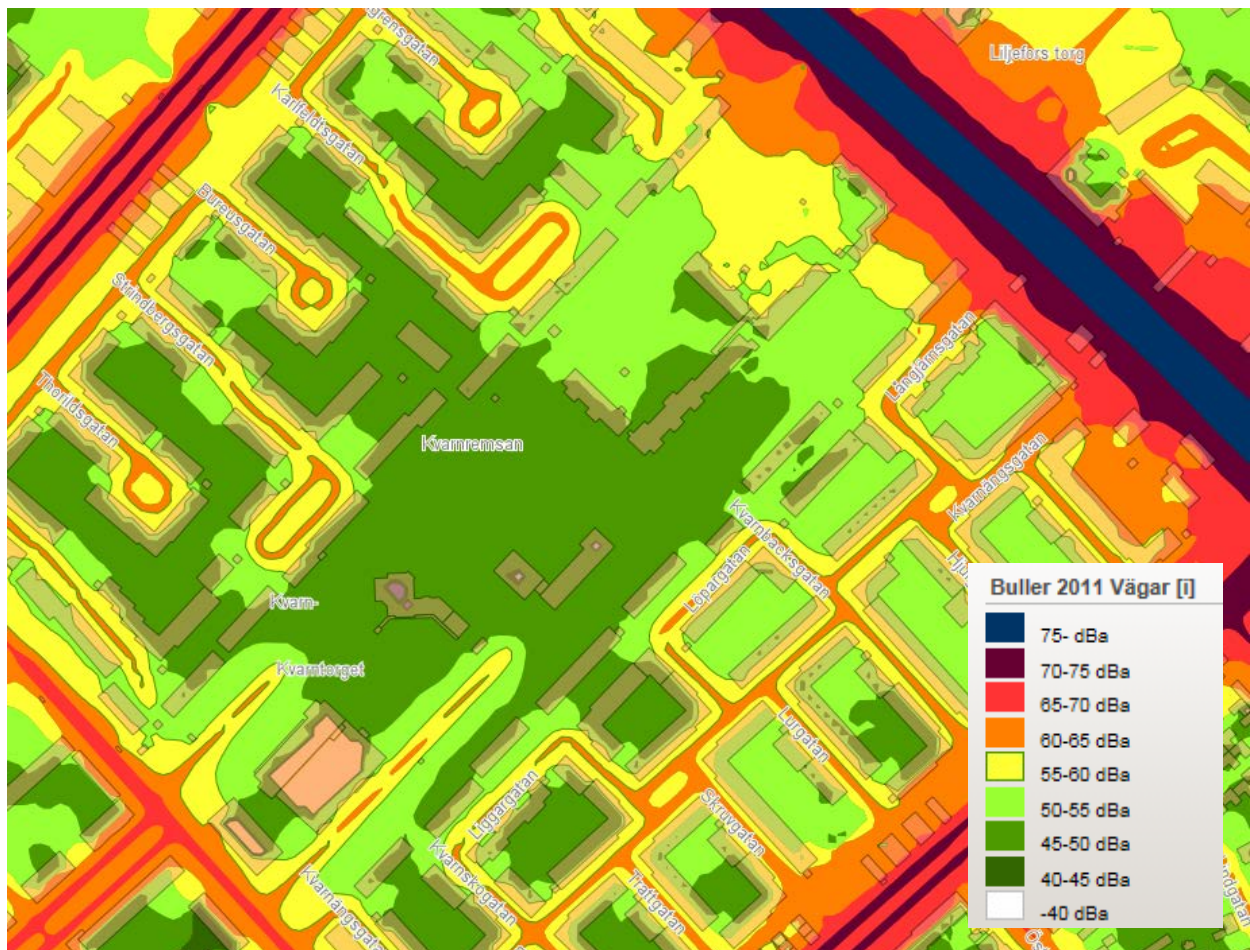
Hela planområdet består av postglacial lera.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna.

Hälsa och säkerhet

Kvarngårdesskolan ligger i nära anslutning till Tycho Hedéns väg, vilket är en trafikintensiv väg som genererar mycket buller. Då större delar av skolområdet ändå ligger skyddad från stora vägar och andra bullerkällor så är ljudmiljön sammantaget god inom planområdet. Området närmast Tycho Hedén har dock, enligt bullerberäkningar från 2011, ekvivalenta bullernivåer upp till ca 65 dBA.



Bilden visar de ekvivalenta bullernivåer som finns inom planområdet (enligt beräkningar från 2011).

Att området i huvudsak ligger skyddad från trafikleder ger en lugn och säker skolmiljö.

Enligt beräkningar från 2010 av dygnsmedelvärde för kvävedioxidhalt samt partikelhalt i luft är luftkvaliteten god. Halterna är låga och miljö kvalitetsnormer samt miljömål klaras.

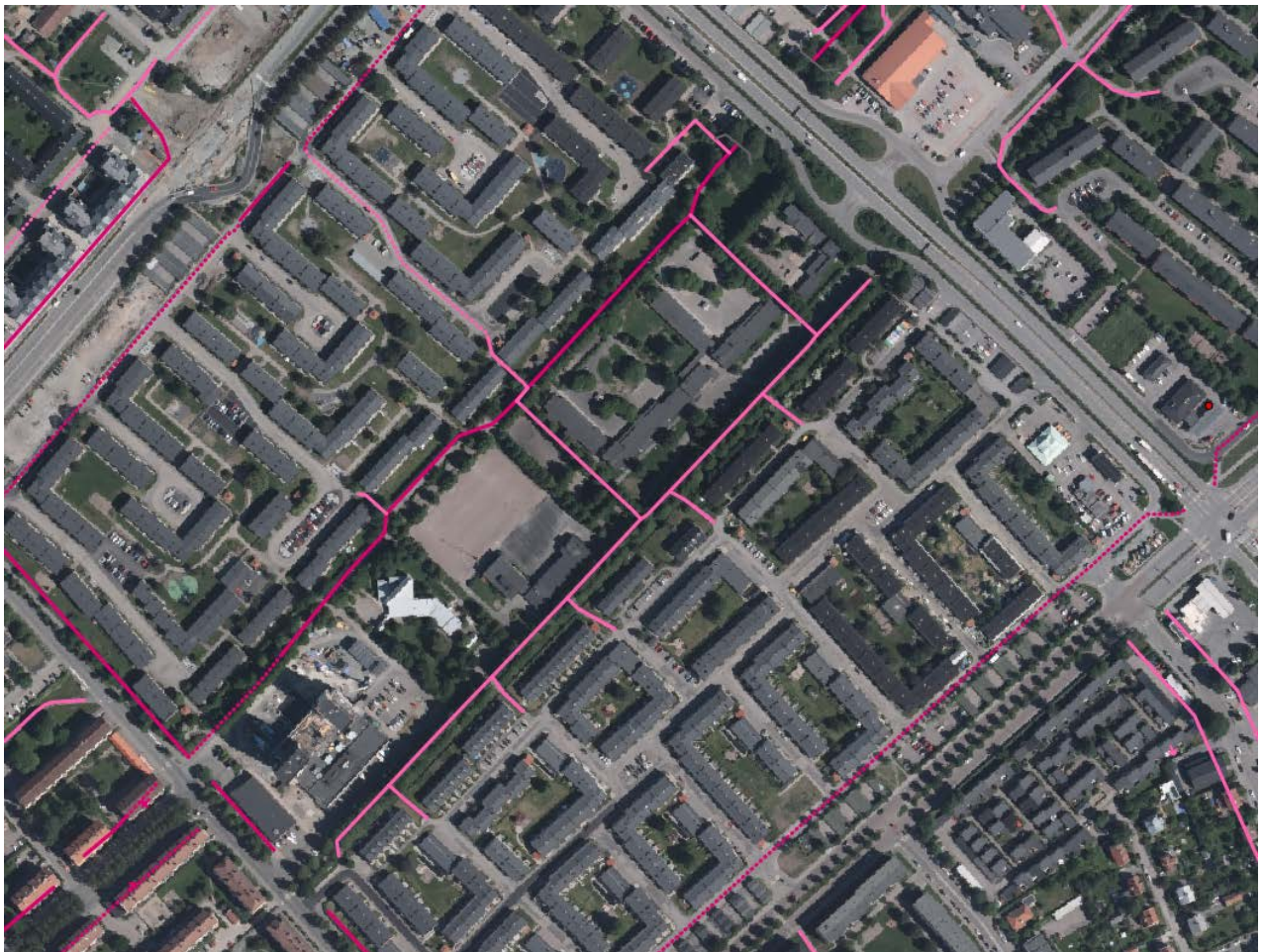
Grundvattentillgången är, enligt data från SGU, måttlig. Risken för översvämning är mycket liten (beräknade högsta flöden når inte området).

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Fyrisån (Jumikilsån-Sävjaån). Statusen 2009 var måttlig ekologisk status och det fastställda kvalitetskravet är god ekologisk status 2021. Även i förslag till nya kvalitetsnormer föreslås god ekologisk status, men med tidsfrist 2027. Den kemiska ytvattenstatusen var god 2009, vilket är förenligt med gällande och föreslaget kvalitetskrav.

Tillgänglighet

Två gång- och cykelstråk finns längs med skolområdet och ett antal stråk finns också genom skolområdet. Området är stort och stråk som bryter upp skolområdet och gör området tillgängligt för gång- och cykel är således viktigt.

Skolområdet kan nås med gång- och cykel men nås enklast om man ansluter till gång- och cykelvägarna från Torkelsgatan. Även från Gärdets bilväg kan anslutning ske men denna gata har ingen separerad gång- och cykelväg. I öst-västlig riktning är kopplingen svagare. Det går att ta sig genom bostadsområdena genom transporter från områdets gator men dessa vägar kan vara svåra att orientera sig på och de saknar tydlig koppling till skolan.



Bilden visar gång- och cykelstråk genom planområdet.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Stadsbilden kan komma att påverkas genom en högre byggnadshöjd och en mer nutida arkitektur som bryter av 60-talsbebyggelsen som omger skolområdet. Med god gestaltning bedöms dock påverkan kunna bli positiv eftersom nuvarande byggnader har begränsade värden. En högre byggnadshöjd och mer karaktärsstark arkitektur kan förtydliga skolans funktion som målpunkt samt förtydliga den avvikande och mer offentliga karaktär som stråket mellan Torkelsgatan och Gränbyparken har. En större variation kan även underlätta orienterbarheten.

Kulturarv

Ny gestaltning behöver förhålla sig till det intilliggande riksintresse för kulturmiljövård samt den utpekade kommunala kulturmiljön som planområdet är en del av. Med god gestaltning bedöms detaljplanen inte få någon negativ påverkan på riksintresset även om höjdskalen ändras. Detaljplanen påverkar dock inte den övergripande strukturen och 60-talskaraktären i området kommer fortfarande vara tydlig eftersom anslutande bostadsområden vid båda sidor har den karaktären.

Naturmiljö

Ny gestaltning av området kommer innebära att tvärgående trädrader samt ytterligare träd kan komma att behöva tas bort för möjliggöra nya byggnader på de mest lämpade platserna. I vilken omfattning de behöver tas bort är ännu inte klart. Det är negativt att uppvuxna träd försvinner men vid utformningen av skolgården kan nya träd planteras för att behålla de gröna kvaliteter som finns. Då området idag består av mycket hårdgjorda ytor finns också möjligheten att utveckla området för att få mer genomsläppliga ytor och mer växtmaterial. Samtidigt kommer skolgården användas av många fler elever än idag, vilket gör att den också måste vara robust och klara mer slitage. Bedömningen görs dock att detaljplanens genomförande inte bör innebära att de ekologiska och gröna kvaliteterna försämras.

Samhälls- och naturresurser

Vattenskyddsföreskrifter för Uppsala- och Vattholmaåsarna behöver följas. Ingen negativ påverkan av skyddsområde bedöms då ske.

Detaljplanens genomförande kommer att innebära att fler elever vistas inom planområdet vilket innebär att nyttjandet av marken blir mer intensiv. Att utveckla skolan i detta centrala läge, i anslutning till många bostäder, bedöms positivt eftersom det begränsar behovet av transporter. En mer effektiv markanvändning, där byggnaderna blir högre samt placeras på ett sätt som ger användbara gårdsytor samt mer friytor jämfört med om befintlig byggnadshöjd skulle behållas bedöms positivt ur ett resursperspektiv.

Hälsa och säkerhet

Fler elever kan innebära fler transporter till området, vilken även skulle kunna påverka ljudmiljön. Dock är Tycho Hedéns väg redan idag väldigt trafikintensiv, varför transporterna inte bedöms ge någon betydande effekt på ljudmiljön. Eftersom stora delar av gården ligger på ett avstånd från trafikleden, där bullernivåerna avmattats, blir ljudnivån god även vid en större trafikökning.

Angöring bedöms behövas både från norr (vid Tycho Hedén/Gärdets bilgata) och söder (Torkelsgatan). Hur angöring och parkering bäst löses kommer att studeras under planprocessen. Målet är att skapa en trafiksäker och trygg miljö för både lek, cykel och gång.

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Tillgänglighet

När området omgestaltas kommer de gång- och cykelstråk som går genom området att påverkas. Då markytan är knapp och behovet av friyta stort så står viljan att skapa en sammanhållen skolgård med mycket friyta i konflikt med viljan att förbättra kopplingen för gång- och cykel genom området. Målet är att planlägga för en gång- och cykelväg genom området som kopplar väl till de passager/stråk som finns genom bostadsområdet. Om antalet stråk genom området minskas från två till ett ökar kraven på att det stråket ska vara tydligt, tillgängligt och kunna hantera ett större flöde av cyklister och gångtrafikanter. Stråket behöver också få en god gestaltning för att fungera väl i området.

Bedömningen är att tillgängligheten, i form av antalet gång- och cykelvägar, kan försämrans i och med detaljplanens genomförande. Dock bedöms detta till viss grad kunna kombineras av att tydligheten, orienterbarheten kan förbättras.

Måluppfyllelse

Detaljplanen bedöms inte motverka några nationella, regionala eller lokala mål. Dock bedöms det svårt att uppnå riktlinjer om friyta per elev inom området. Detaljplanen reglerar dock inte hur många elever som kan gå på skolan och det är ännu inte utrett hur många elever som kan gå på skolan. En förbättrad struktur och sammanhållen gestaltning innebär dock att den yta som finns kan få högre kvaliteter samt nyttjas mer effektivt.

Ett kommunalt mål är att tillskapa fler skolplatser för att möta befolkningsökningen, denna detaljplan stödjer det målet.

Samlad påverkan

Detaljplanen bedöms sammantaget ha en positiv påverkan på området eftersom den innebär att strukturen kan förbättras så att skolmiljön får stärkta kvaliteter och kan rymma fler elever. En sekundär effekt är dock att allmän platsmark kommer att ianspråkta för skoländamålet vilket innebär att kommunen inte får rådighet över marken samt att allmänna grönytor/vistelsytor försvinner. Dock kan skolgården fungera väl som vistelseytas även utanför skoltid varför förändringen kan innebära att vistelsekvaliteterna i området stärks med denna förändring. De parkytor som försvinner är begränsade i storlek och bedöms ha svaga karaktärer. Dock kan en

kumulativ effekt av att vi får rådighet över mindre mark bli att det blir svårare att använda marken till andra funktioner om behovet skulle uppstå i framtiden.

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(3)

2017-01-13

Dnr: 402-7748-16

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

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Kvarngårdesskolan, 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 kunna utöka skolfastigheterna samt att kunna fastighetsbilda. För att fler elever ska få plats föreslås att flera byggnader rivs för att ge plats åt nya byggnader med en mer lämpad placering och med högre byggnadshöjder.

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 låg i stadens utkant fram till nyligen och präglas av låg exploatering från 1960-talet. Först under senare tid har en kraftig förändring av skalan skett.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör studera siktlinjerna mot Uppsalas märkesbyggnader på åsen i väster så att de inte skymms sett från öster. Den nya bebyggelsen inom detaljplanen ska ta hänsyn till siktlinjerna.

Miljökvalitetsnormer (MKN) – vatten

Planområdet ligger på grundvattenförekomsten Sävjaån-Samnan och nära grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala. Avrinningen sker till ytvattenförekomsten Fyrisån Jumkilsån-Sävjaån.

Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta planarbetet ska redovisa underlag eller analys av status, känslighet och risk för dagvattnets påverkan på grund- och ytvattenförekomsterna samt en motiverad bedömning av hur dessa kan påverkas av planen, lämpligen i en dagvattenutredning.

2017-01-13

Dnr: 402-7748-16

Eftersom dagvatten från Uppsala stad är en betydande källa till belastning av föroreningar till Fyrisån, bör kommunen utreda hur dagvattnet kan renas och fördröjas inom planområdet.

Grundvatten

Planområdet är inom sekundärt vattenskyddsområde. Om markarbeten t.ex. schaktning, pålning, eller spontning kommer närmare högsta grundvattenytan än 1 meter ska dispens från aktuella vattenskyddsföreskrifter sökas hos Länsstyrelsen.

Markavvattning och markavvattningsföretag

Länsstyrelsen anser att tillståndet och markavvattningsföretaget (Gränby-Uppsala dikningsföretag år 1937) bör avvecklas eller omprövas.

Hälsa och säkerhet – potentiellt förorenade områden

Det finns inga potentiellt förorenade områden inom befintligt skolområde inom fastigheten Kvarngärdet 1:20. Däremot finns inom fastighetens nordostliga del en nedlagd bensinstation, Länsstyrelsen förutsätter att den nedlagda bensinstationen är utanför planområdet.

Länsstyrelsen upplyser om att vid misstanke om föroreningar bör föroreningssituationen undersökas vidare innan markens lämplighet för olika ändamål kan fastställas. Detta för att få en uppfattning om vilka åtgärder som krävs för att lämpligheten ska kunna säkerställas. Den som ska göra en åtgärd i ett förorenat område som kan medföra risk för ökad spridning och exponering är skyldig att samråda och anmäla till tillsynsmyndigheten, kommunens Miljöförvaltning.

Barnperspektivet

Länsstyrelsen anser att mycket stor hänsyn ska tas till bullernivåer och luftföroreningar vid placering och utformning av förskola, skola och lekplatser. När det gäller skolans utemiljö rekommenderar Länsstyrelsen Boverkets allmänna råd (2015:1), om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet. I Boverkets rapport *Gör plats för barn och unga* (2015:8) finns vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö

Naturmiljö

Inom fastigheten Kvarngärdet 1:20 finns flertalet träd, både biotopskyddade alléträd samt fristående träd. Jätteträd som är mycket gamla träd och grova hålträd bör enligt åtgärdsprogrammet för särskilt skyddsvärda träd betraktas som omistliga. Det bör utredas vilka träd inom planområdet som är värdefulla att bevara ur naturvårdssynpunkt sam hur dessa ska skyddas från negativ påverkan, både genom byggnaders placering och vid anläggningsarbetet.

Alléer som uppfyller följande definition omfattas av det generella biotopskyddet (7 kap 11§ miljöbalken):



2017-01-13

Dnr: 402-7748-16

Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.

Inom ett sådant biotopskyddsområde får inte åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön (exempelvis nedtagning av träd, rot- eller stamskador på grund av anläggningsarbete etcetera). För sådana åtgärder krävs dispens från Länsstyrelsen. Dispens från förbudet får ges i det enskilda fallet om det finns särskilda skäl.

Länsstyrelsen har endast tittat på träden inom fastigheten Kvarngärdet 1:20. I handlingarna anges att nygestaltning av området kan innebära att trädrader behöver tas bort. Länsstyrelsen vill påminna om att borttagandet av biotopskyddade alléträd behöver föregås av en dispensprövning. Detta bör göras i ett tidigt skede i planprocessen eftersom det annars kan uppstå hinder att genomföra planen.

Deltagare

Enhetschef för Samhällsutvecklingsenheten Peter Huotila har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Asmah Ismaal har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, miljöskyddshandläggare Gudrun Robinson, antikvarie Henrik Gartz samt handläggare klimatanpassning Karin Gustavsson deltagit.


Peter Huotila


Asmah Ismaal

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL


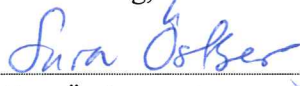

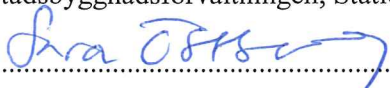
Sammanträdesdatum: 2017-06-01

Plats och tid: Stationsgatan 12, klockan 13.00–16.15

Beslutande: Erik Pelling (S), Ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf.
Therez Olsson (M), 2:e v ordf. §§
160, del av 161, 166-167
Håkan Tribell (M) §§ del av 161,
162-165, 168-205
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Susanne Engström (MP)
Florian Burmeister (V)
Lars Tufvesson (M)
Sture Blomgren (L)
Karin Ericsson (C)
Simon Westberg (KD)

Ersättare: Kerstin Lundberg (MP)
Andrea Karnekvist (V)
Håkan Tribell (M) §§ 160, del av
161, 166-167
Rebecca Weissmann (L) §§ 160-
170, 203-205

Övriga deltagare: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Elisabet Jonsson, avdelningschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Jenny Björnström, enhetschef bostadsanpassning, Örjan Trapp, projektledare, Lisa Björk, planarkitekt, Eva Adriansson enhetschef tillsyn, Rebecka Rydqvist, Ann-Gun Eriksson, Terese Alexandersson, Mikael Berglund, handläggare bostadsanpassning och Malin Sondell, tillsynshandläggare.

Utses att justera: Lars Tufvesson (M)**Paragrafer:** 160 - 205**Justeringens plats och tid:** Kommunledningskontoret, 7 juni 2017**Underskrifter:**
Erik Pelling, ordförande
Sara Östberg, sekreterare
Lars Tufvesson, justerare**ANSLAG/BEVIS** Protokollerna är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.**Organ:** Plan- och byggnadsnämnden**Datum:** 1 juni 2017**Sista dag att överklaga:** 29 juni 2017**Anslag sätts upp:** 8 juni 2017**Anslaget tas ner:** 30 juni 2017**Protokollet finns tillgängligt på:** Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12**Underskrift:**

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-06-01

§ 169

**Detaljplan för Kvarngårdesskolan
2015-003233****Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra samråd samt granskning för Kvarngårdesskolan inom Kvarngärdet 1:20 samt Kvarngärdet 31:1, under förutsättningar att inga väsentliga erinringar inkommer.

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att Uppsala kommun Skolfastigheter AB ska kunna fastighetsbilda för den mark de förvärvat samt kunna uppföra nya skolbyggnader. I takt med att befolkningen ökar finns behov av större lokaler. Tack vare en högre höjdskala och mer samlade byggnadsvolymer nås en mer effektiv markanvändning. Målet är att antalet elever på skolan ska kunna öka från cirka 550 till drygt 1 000 elever.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 8 maj 2017.

Arbetsutskottet föreslår samråd och granskning.

Expedieras tillUppsala kommun Skolfastigheter AB
Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande