

Handläggare
Teresia Erixon
018-727 46 54

Diarienummer
PLA 2012-20173

Planbeskrivning

Detaljplan för Linnéträdgården, servicebyggnad

Normalt planförfarande

GRANSKNINGSTID mellan 11 oktober och 1 november 2016



Orienteringskarta med planområdet markerat med en röd punkt.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Granskningshandlingar.....	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbalken 3, 4 och 5 kapitel	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap.....	4
Miljöbalkens övriga kapitel.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan.....	5
Detaljplaner	6
Bygglöv	7
Yttrande från Riksantikvarieämbetet	7
Tidsbegränsat bygglov	8
Planbesked.....	8
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
Plandata.....	8
Allmän områdesbeskrivning	8
Stadsbild	10
Kulturvården	10
Naturmiljö.....	11
Bebyggelse och gestaltning	11
Offentlig och kommersiell service.....	15
Tillgänglighet för funktionshindrade.....	15
Mark och geoteknik	15
Markföroreningar	15
Vattenskyddsområde.....	16
Miljökvalitetsnormer (MKN) för ytvatten – Fyrisån	16
Miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten Uppsalaåsen-Uppsala	17
Risk för översvämning.....	17
Trafik, tillgänglighet och angöring.....	17
Parkering	18
Teknisk försörjning	18
PLANENS GENOMFÖRANDE	19
Organisatoriska åtgärder	19
Tekniska åtgärder.....	19
Ekonomiska åtgärder.....	20
Fastighetsrättsliga åtgärder	20
PLANENS KONSEKVENSER	20
Nollalternativ	20
Miljöaspekter	20
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	21
Översiktsplan.....	21
Miljöbalken.....	21

HANDLINGAR

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Granskningshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Samrådsredogörelse*

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- PM Miljöteknisk markundersökning porluft, daterad 2016-06-17
- Fastighetsförteckning*

Granskningshandlingarna finns tillgängliga på kommuninformationen, Stationsgatan 12 och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av PUL (personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och Statens Fastighetsverk. Illustrationer har tagits fram av Hidemark & Stintzing arkitekter AB och den miljötekniska markundersökningen har blivit framtagen av Bjerking AB.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Linnéträdgården, servicebyggnad inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande, daterat 2014-06-12.

Miljöbalkens övriga kapitel

Vattenskyddsområde

Detaljplanen ligger inom yttre vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna, yttre skyddszon och omfattas av skyddsföreskrifter. För markarbeten krävs en ansökan om dispens till länsstyrelsen.

Strandskydd

Planområdet ligger inom Fyrisåns strandskydd, vilket är 100 meter. Då marken är planlagd omfattas den inte av strandskyddet, men i och med att marken planläggs på nytt återinträder strandskyddet. Strandskyddet måste därför upphävas inom planområdet för att möjliggöra ett genomförande av planen.

Strandskyddet är upphävt. Då strandskydd gäller längs Fyrisån, upphävs detta inom planområdet för att ett genomförande av planen ska vara möjlig.

Särskilda skäl för upphävande av strandskydd

Platsen är redan tagen i anspråk sedan tidigare. Trädgården är den äldsta akademiträdgården i Sverige och anlades redan 1655 av Olof Rudbeck den äldre. Linnéträdgården är ett statligt byggnadsminne.

Planområdet är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Närmast strandlinjen och utmed Fyrisån går en gång- och cykelväg, placerad på parkmark. Därefter kommer ett kvarter med planlagd mark för bostads- och handelsändamål med höjder på mellan 1 och 3 våningar. Mellan detta kvarter och planområdet i Linnéträdgården ligger Svartbäcksgatan.

Området är betydelsefullt för utvecklingen av stadskärnan då Svartbäcksgatan pekas ut i översiktsplanen som ett stadsstråk där tillskott av boende och verksamheter ska prioriteras.

Det är ett angeläget allmänt intresse att kunna skapa en permanent servicebyggnad som tillgängliggör Linnéträdgården. Byggnaden kommer att innehålla butik och biljettförsäljning, kafé med sittplatser både inom- och utomhus samt toaletter. Linnéträdgården ingår också i projektet ”The Rise of Systematic Biology” som syftar till att nominera ett urval platser i Sverige och övriga världen till Unescos världsarvslista. Platserna bär tillsammans på ett arv från när vetenskapen ”systematisk biologi” utvecklades under 1700-talet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Ur riktlinjerna för planläggning i stadskärnan: Kulturhistoriska värden ska alltid beaktas och lyftas fram så att stadens identitet förstärks och utvecklas. Att bygga nytt i befintlig miljö, särskilt kulturhistorisk eller arkitektoniskt värdefull miljö, ställer höga krav på ett kvalitativt förhållningssätt när det gäller utformning och estetik. Det historiska ceremoniella stråket från Slottet via Domkyrkan till S:t Eriks torg, har i nutid kopplats vidare till Linnéträdgården och börjat utvecklas till ett aktivitetsstråk för turister och besökare.

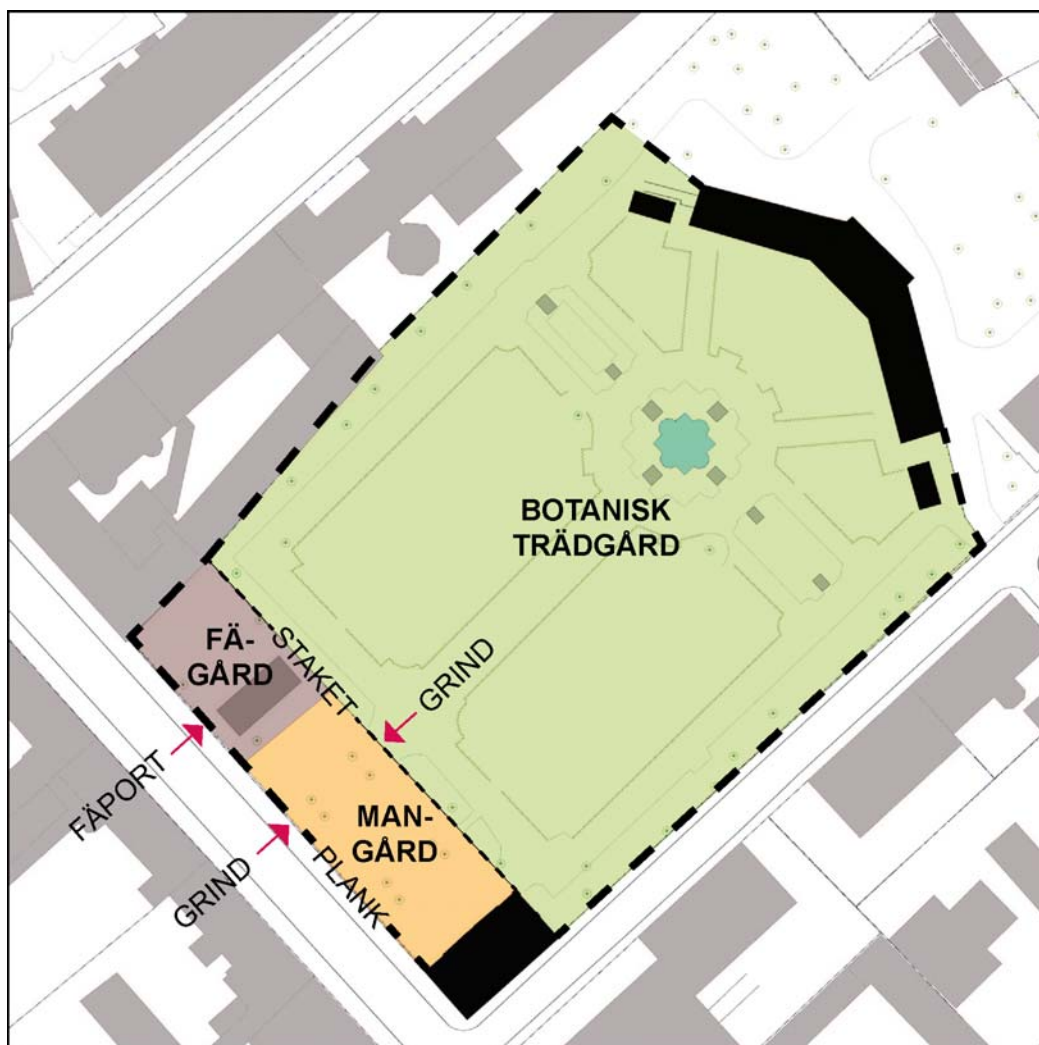
Linnéträdgården ligger i stadskärnan, som pekats ut som särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt ett KF-beslut 1988, och omfattas därför av plan- och bygglagens krav på varsamhet och hänsyn till kulturvärden.

Riksantikvarieämbetet har pekats ut Uppsala stad som riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset motiveras av att Uppsala är starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner. Vetenskapshistoriskt intressanta trädgårdsanläggningar hör till riksintressets uttryck. Linnéträdgården är också ett statligt byggnadsminne.

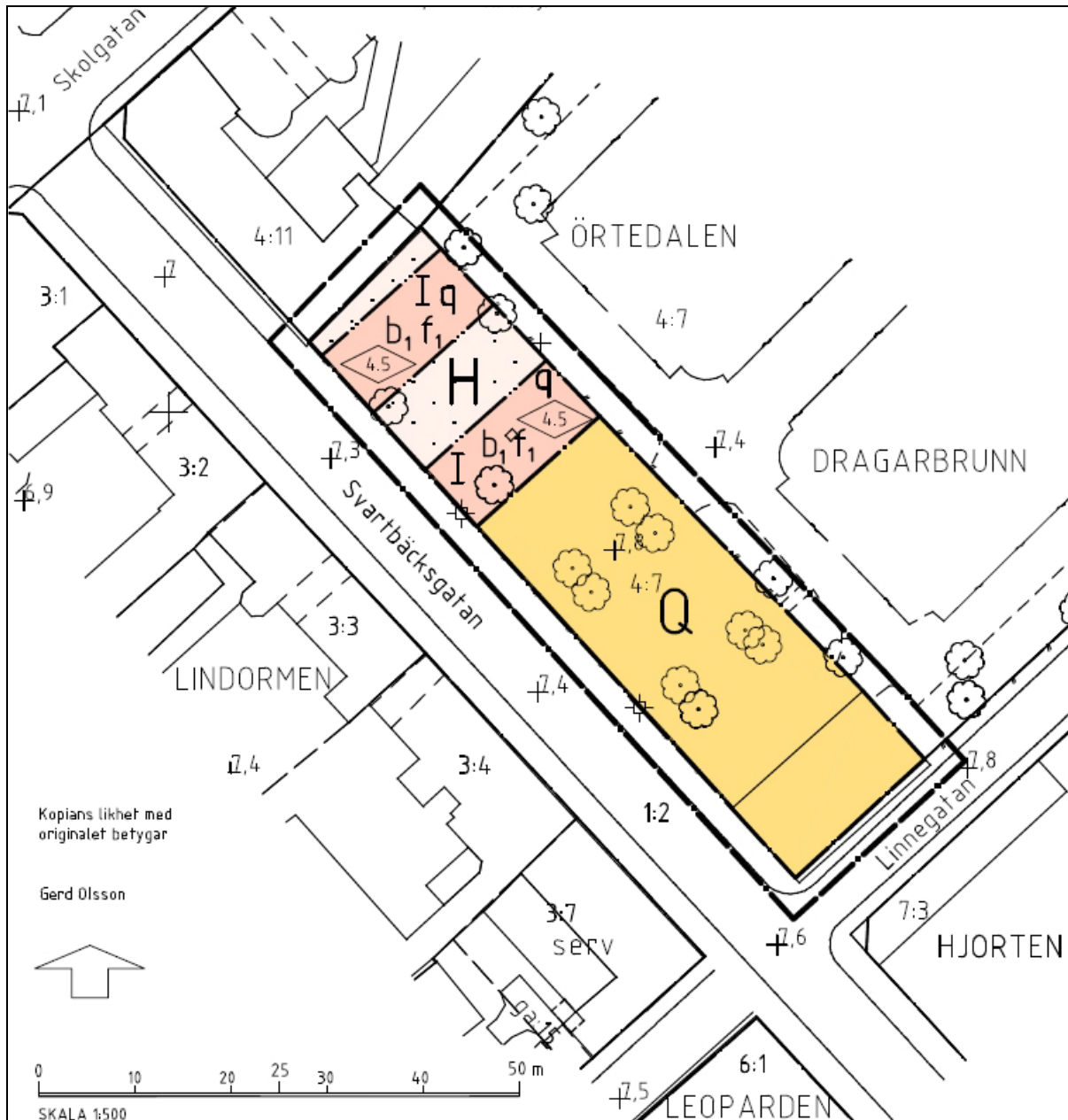
Detaljplaner

Den före detta mangården och fägården omfattas av en detaljplan från 2003 med en genomförandetid på 10 år. Planen tillkom för att kunna uppföra ”kompletteringsbyggnader för turistservice” för Linnéträdgården. Platsen för mangården och Linnés bostadshus utgör enligt planen kulturresevat, där användningen ska vara anpassad till bebyggelsens kulturvärden.

Där fägården legat är markanvändningen handel, och nu gällande plan har en byggrätt som är i samma storleksordning som den som nu föreslås. Planen tar sin utgångspunkt i att två ekonomibygnader stått här på 1700-talet. Även utformningsbestämmelserna utgår från tanken att de nya husen ska gestaltas som om de var byggda i en annan tid.



Tomtens ungefärliga disposition under Linnés tid. De befintliga byggnaderna är gråa och de ursprungliga byggnaderna från Linnés tid är svarta.



Gällande detaljplan från 2003.

Bygglov

Statens Fastighetsverk ansökte 2005 om att få bygga en servicebyggnad för besökande till Linnéträdgården, inför Linnéjubileet 2007. Bygglovet beviljades men överklagades i flera instanser och vann aldrig laga kraft. Fastighetsverket hann inte invänta resultatet av överklagandeprocessen och sökte istället ett tidsbegränsat bygglov. (Se *Tidsbegränsat bygglov* nedan)

Yttrande från Riksantikvarieämbetet

I enlighet med då gällande detaljplan, utarbetade Fastighetsverket i början av 2000-talet ett förslag till rekonstruktion av 1700-talets ekonomibygnader.

Riksantikvarieämbetet avgav då ett yttrande som tydligt fastslog att detta inte var motiverat från kulturhistorisk synpunkt. Utformningen kunde inte anses vara en rekonstruktion av Linnés uthus

eftersom man inte hade tillräcklig information om dessa och dessutom tänkte sig en helt annan funktion. Husen skulle alltså inte tillföra Linnéträdgården ett pedagogiskt värde.

Tidsbegränsat bygglov

Då det ansökta bygglovet för en permanent servicebyggnad inte vann laga kraft på grund av överklagan valde Statens Fastighetsverk istället att ansöka om en tillfällig lösning inför Linnéjubileet 2007, det vill säga ett tidsbegränsat bygglov för en icke permanent servicebyggnad. Plan- och byggnadsnämnden beviljade detta tidsbegränsade lov med startdatum 2007-04-15. Med ändringslov och flera förlängningar sträcker sig detta tidsbegränsade bygglov för närvarande fram till och med 2016-10-31.

Planbesked

2011 sökte Statens Fastighetsverk planbesked för att möjliggöra en ny servicebyggnad för permanent bruk i Linnéträdgården genom att ta fram en ny detaljplan. Planuppdrag för detta beslutades av plan- och byggnadsnämnden 2011-09-22, § 213.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Linnéträdgården ligger i kvarteret Örtedalen, i norra delen av Uppsalas stadskärna, i korsningen mellan Svartbäcksgatan och Linnégatan, drygt 400 meter från Stora Torget. Planområdet utgör den före detta mangården och fägården mellan Svartbäcksgatan och Linnéträdgården.

Areal

Planområdet är ca 1 300 m² och omfattar även Carl von Linnés bostadshus i korsningen Svartbäcksgatan/Linnégatan. Ytan på planområdet är densamma som i gällande plan.

Markägoförhållanden

Statens Fastighetsverk, SFV, är förvaltande myndighet och taxerad ägare av fastigheten Dragarbrunn 4:7, Linnéträdgården. (Som ett förtydligande kan det nämnas att staten äger fastigheten och SFV förvaltar den för statens räkning.)

Tidplan

Planarbetet bedrivs med den preliminära tidplanen att detaljplanen ska antas av plan- och byggnadsnämnden andra halvåret 2016. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Detaljplanen fortsätter dock att gälla fram till dess den ändras eller upphävs.

Allmän områdesbeskrivning

Nu liksom på Linnés tid möter Linnéträdgården staden med ett två meter högt plank, med en grind av smide, mot Svartbäcksgatan. Omedelbart innanför grinden ligger förgården, med Linnés bostadshus till höger. Bostadshuset inrymmer idag Linnémuseet. Rakt fram markerar ett trästaket med ytterligare en grind gränsen till själva den botaniska trädgården.

På den före detta fägården står Linnéjubileets tillfälliga informationspaviljong, utformad av arkitektkontoret Hidemark & Stintzing. Den ligger mittemot Linnés bostadshus. Bakom paviljongen finns

sommartid en uteservering som drivs av ett av kaféerna vid Svartbäcksgatan. Entré till kaféet sker via en öppning i planket mot gatan.

På andra sidan Svartbäcksgatan ligger äldre kulturhistoriskt värdefull träbebyggelse i två våningar med verksamheter i bottenvåningen.



Linnéträdgården sedd från Svartbäcksgatan.



Den tillfälliga servicebyggnaden sedd inifrån Linnéträdgården.

Stadsbild

Planen berör stadsbilden minimalt. Ett två meter högt plank, med en smidesgrind, skiljer planområdet från gatumiljön. Kronorna från Linnéträdgårdens höga träd reser sig över planket och tydliggör placeringen av Linnéträdgården från Svartbäcksgatan. Inom planområdets sydöstra hörn ligger Linnés bostadshus i hörnet av Svartbäcksgatan och Linnégatan. Huset utgör gränsen för planområdet mot Linnégatan.

Stadsbilden kommer att bli minimalt förändrad då den tillkommande byggnaden ska ligga innanför planket och dessutom underordna sig bland annat byggnadsminnet Linnéträdgården.

Kulturvärden

Linnéträdgården är den äldsta akademiträdgården i Sverige och anlades redan 1655 av Olof Rudbeck den äldre. År 1741 tog Carl von Linné över som föreståndare för trädgården. Åren 1742-43 genomgick trädgården stora förändringar efter riktlinjer utlagda av Linné och Carl Hårleman, där den senare stod för det konstnärliga programmet. Tidigare hade trädgårdens front varit vänd mot Tovegatan, nuvarande Linnégatan. Nu lades huvudaxeln i trädgården om med riktning mot Svartbäcksgatan. Prefektens bostadshus vid Svartbäcksgatan byggdes om till bostad för Linné och hans familj. I bostaden iordningställdes även rum avsedda för forskning. Framför byggnaden placerades en fin, parkliknande gård som i sin tur gränsade till ekonomibyggnaderna.

Riksantikvarieämbetet har pekat ut delar av Uppsala stad som riksintresse för kulturmiljövården. Som motiv för riksintresset anges bland annat en stad präglad av kungamakt, kyrka och lärdomsinstitutioner. Riksintressets uttryck som har beröring med denna detaljplan är den rätvinkliga rutnätsplanen, den småskalig trädadsbebyggelse samt den vetenskapshistoriskt unika trädgårdsanläggningen.

Linnéträdgården är även ett statligt byggnadsminne. Byggnadsminnets skyddsområde omfattar trädgården, byggnaderna och planket runt fastigheten. Ansökan om tillstånd för eventuella ändringar av skyddsföreskrifterna för det statliga byggnadsminnet, som kan bli följden av denna detaljplan, ska lämnas in till Riksantikvarieämbetet.

Linnéträdgården ligger i stadskärnan, som pekas ut som särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt ett KF-beslut 1988, och omfattas därför av plan- och bygglagens krav på varsamhet och hänsyn till kulturvärden.

I den nu gällande detaljplanen är två tredjedelar av planområdet inklusive Linnés bostadshus, uppfört 1693, Q-märkt. Q-märkningen innebär att området är ett kulturresevat och att användningen ska vara anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Resterande tredjedelen av planområdet vetter mot ett q-märkt bostads- och handelshus i två våningar från 1800-talet men som har byggts om under 1900-talet.

Planområdet ligger inom fornlämningen Uppsala 88:1 som omfattar äldre kulturlager. Inom området kan det i marken förekomma konstruktioner och fynd som härrör från tiden innan Linnéträdgården anlades. Planerade arbeten ska i största möjliga utsträckning anpassas för att undvika påverkan av fornlämningen. Om detta inte är möjligt kan länsstyrelsen ge tillstånd till att hela eller delar av fornlämningen tas bort. Varje ingrepp i fornlämningen kräver tillstånd från länsstyrelsen och kan vara förenat med villkor om arkeologisk undersökning. Kostnaden för sådan står sökande för.

- b *Grundläggning med hänsyn till underliggande kulturlager.* Planerade arbeten ska i största möjliga utsträckning anpassas för att undvika påverkan på fornlämningen. Om detta inte är möjligt kan länsstyrelsen eventuellt ge tillstånd till att hela eller delar av fornlämningen tas bort. Varje ingrepp i fornlämningen kräver tillstånd från länsstyrelsen.

Utformningen av den nya byggnaden kommer på ett naturligt sätt att underordna sig kulturarvet genom skyddsbestämmelser i planen. Den nya servicebyggnaden kommer i viss mån att bidra med en ny årsring på platsen, samtidigt som den kommer vad gäller placering att anknyta till den gårdsbebyggelse som redan innan 1840-talet fanns på platsen.

För närvarande pågår en utredning som har som mål att få Linnéträdgården, tillsammans med några andra objekt, klassat som världsarv. Ansökan till världsarvsnomineringen för ”The Rise of Systematic Biology” kommer förmodligen att lämnas in tidigast under år 2018.

Naturmiljö

Planområdet är i stort sett plant. Ett antal lindar från 1700-talet finns inom planområdet. Den nya byggnaden ska placeras och byggas så att kronor, stammar och rötter inte skadas på befintliga träd.

Enligt länsstyrelsens underlagsmaterial finns alm inom planområdet. Alm är en rödlistad art som klassas som akut hotad.

Planområdet ligger inom Fyrisåns strandskydd på 100 meter. Strandskyddet för planområdet bedöms kunna upphävas i detaljplaneprocessen. För att se vilka skäl det finns för upphävandet av strandskyddet, se rubriken *Särskilda skäl för upphävande av strandskydd*.

Strandskyddet är upphävt. Då strandskydd gäller längs Fyrisån, upphävs detta inom planområdet för att ett genomförande av planen ska vara möjligt. Se rubriken *Särskilda skäl för upphävande av strandskydd* på sidan 5 för att läsa om vilka skäl som finns.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Inom planområdet finns i dag en ”uppglasad” servicebyggnad som innehåller biljettförsäljning och souvenirbutik. Byggnaden har tidsbegränsat bygglov som upphör 2016-10-31.

Inom planområdet ligger också Linnés bostadshus som numera innehåller Linnémuseet.

Förändringar, servicebyggnaden

Den nya föreslagna servicebyggnaden ligger i förgårdens norra del, på den plats där det historiskt funnits äldre ekonomibygnader under Linnés tid.

R₁ *Besöksanläggning, museibygnad och servicebyggnad för Linnéträdgården.*
Linnéträdgården är i stort behov av en servicebyggnad för att kunna ta emot besökande till anläggningen.

Servicebyggnaden ligger tillbakadragen från planket mot Svartbäcksgatan för att man även fortsättningsvis ska kunna uppleva planket som gränsen mellan trädgård och gata.

p *Byggnad ska placeras minst 1,4 meter från planket mot Svartbäcksgatan. Insynsskydd får uppföras mellan byggnaden och planket mot gatan, dock underordnat planket.*
Syftet med regleringen av ett minsta avstånd mellan byggnad och plank är att de ska uppfattas som separata element och inte läsas ihop. Insynsskydd får anordnas mellan byggnad och plank för att till viss del kunna dölja ett utrymme som annars kan bli ganska skräpigt. Insynsskyddet måste utformas på ett sådant sätt att det underordnar sig byggnaden respektive planket.

Byggnaden har i förslaget utformats som två enheter med ett sammanhållande entrétak. Den södra huskroppen inrymmer butik med biljettförsäljning och personalutrymmen medan den norra inrymmer

kafé, mindre kök med disk samt toaletter för besökare. I kaféet finns det plats för cirka 20 sittande gäster. Ytterligare cirka 70 platser finns på gården, både under tak, pergola och under öppen himmel. Den södra byggnadens fasad mot förgården (butiksdelen) ligger i så gott som samma läge som den ekonomibygnad som funnits här under Linnés tid. På så sätt återskapas den symmetri som funnits på förgården med lindarna jämnt placerade mellan bostadshuset och ekonomibygnaden.

e₁ 000 *Största byggnadsarea i m². För att kunna skapa en funktionell och anpassad servicebyggnad till Linnéträdgården regleras byggrätten med kvadratmeter byggnadsarea, vilket är summan av bruttoarea och öppenarea för byggnadsprojektet.*

l *Högsta antal våningar. Byggnaden får uppföras i högst en våning för att möjliggöra en god anpassning till Linnéträdgården samt underordna sig det statliga byggnadsminnet.*

En ny port i planket leder besökarna rakt in på kafégården som omgärdas på tre sidor av stora taksprång/skärmtak som ger skugga och skydd vid regn. I gårdens östra sida finns en pergola för klängande växter. Under pergolan ges möjlighet till utblick mot trädgården från innergården.

En stor skillnad i sättet att röra sig för besökare jämfört med idag är att den nya entrén leder direkt in till servicebyggnadens gård. Detta gör det möjligt att skapa en samlad entré till hela Linnéminnet – museet, trädgården och orangeriet. Efter att ha kommit in på kafégården går besökarna igenom butiksbbyggnaden för att lösa biljett och sedan vidare ut på förgården med Linnés bostadshus i fonden. Stora och förbokade grupper kan även i framtiden göra entré genom den stora smidesgrinden i planket mot Svartbäcksgatan för att direkt nå förgårdens mitt.

Byggnadernas tak har en svagt svängd form för att ge husen en mjukare framtoning samt anspela på historisk park- och lusthusarkitektur.

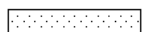
Fasaden mot förgården är gestaltad som en spaljéfasad med växter. Växterna blir det motiv som vänder sig mot Linnés bostadshus och förgården under de gamla lindarna. Man kan även tänka sig att det blir olika växtmaterial under olika år eller säsonger. Bakom spaljéerna finns stora fönster in till butiken, vilket gör att man inifrån butiken ser förgården genom ett lövverk.

Gavlarna mot Svartbäcksgatan skymms till största delen av planket sett från gatan. Den del av gavlarna som syns över planket är i förslaget klädda med svartmålad plåt i skivtäckning. Syftet är att tydliggöra plankets enkelhet och funktion ut mot Svartbäcksgatan och inte sammanblanda detta med husets utformning.

Gavlarna mot trädgården är klädda med träpanel målad i grön kulör kompletterad med växtspaljéer för att göra övergången mellan hus och trädgård mjukare. Fasadernas gröna kulör är densamma som planket har idag. Innergårdens fasader är också av trä kompletterad med spröjsade fönster, allt målat i en ljus gråvit kulör.

f *Den nya servicebyggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med respekt för omkringliggande byggnader samt det statliga byggnadsminnet Linnéträdgården. Bestämmelsen finns för att en god anpassning ska kunna ske till detta unika läge.*

Då innergården och kaféet är helt avskilda från förgården och trädgården kan verksamheten ha öppet efter trädgårdens och museets stängningsdags. Innergårdens kafé kan således drivas av en extern restauratör.



Byggnad får inte uppföras. Ett respektavstånd till befintlig byggnad där det inte finns någon byggrätt. Som upplysning kan nämnas att det är samma avstånd som i nu gällande detaljplan.

Förändringar Linnémuseet

När det gäller Linnémuseet kommer ingen exteriör eller interiör förändring att ske. Den försäljning av souvenirer och varor som hanterats i Linnémuseets lokaler kommer att flytta över till den nya gemensamma servicebyggnaden.

q *Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras. Inne i byggnaden får ingrepp inte göras i stomme, ursprunglig rumsindelning eller äldre fast inredning. I byggnaden är även ytskikten skyddade. Byggnaden ingår i det statliga byggnadsminnet Linnéträdgården och de kursiverade texterna som står under beteckningen q är samma som står i skyddsföreskrifterna för Linnéträdgården, Dragarbrunn 4:7, bilaga 5.*

Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella material, färger och metoder på ett sådant sätt att byggnadens kulturhistoriska värde inte minskar. Statens Fastighetsverk, SFV, har tagit fram ett vårdprogram för Linnéträdgården. Materialet är benämnt "Vårdprogram Linnéträdgården C056", daterat Uppsala i april 2007.

Förgården (trädgården) framför Linnés bostadshus ska underhållas på ett sådant sätt att dess kulturhistoriska värde och egenart behålls. Även trädgården ingår i det statliga byggnadsminnet.

Offentlig och kommersiell service

Syftet med detaljplanen är att kunna erbjuda besökare bra service och göra Linnéträdgården tillgänglighetsanpassad. Servicebyggnaden kommer att innehålla butik, biljettförsäljning, kafé med sittplatser både inomhus och på innergården samt toaletter.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgänglighet prövas i detalj under bygglovprocessen.

Mark och geoteknik

Marken inom planområdet består av postglacial lera enligt SGU, Sveriges geologiska undersökning.

Markföroreningar

Planområdet ingår i ett område där det föreligger risk för föroreningar (kvarteret Örtedalen). I området har det tidigare bedrivits verksamheter såsom plantskola och kemtvätt vilket medför risk för att föroreningar finns kvar i området i form av bekämpningsmedel och lösningsmedel.

En miljöteknisk markundersökning har utförts av Bjerking, daterad 2016-06-07. Resultatet påvisar förekomst av kloroform (triklormetan, CF). Den uppmätta halten ($0,96 \mu\text{g}/\text{m}^3$) underskrider föreslaget riktvärde från det danska miljöministeriet ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). (I Sverige finns inga riktvärden för porluft utarbetade därför presenteras analysresultatet tillsammans med fastställda kvalitetskriterier i Danmark). Resultatet av undersökningen pekar på att påvisad halt är låg och utspädningen i utomhusluften är stor vilket medför att hälsoriskerna att vistas i Linnéträdgården bedöms som mycket liten utifrån idag känd information.

Påvisad förorening har anmälts till miljöförvaltningen i enlighet med Miljöbalken kapitel 10 § 11. Miljöförvaltningen har fattat beslut i ärendet 2016-08-10 och meddelar att ärendet i dagsläget inte föranleder några ytterligare åtgärder och därmed kommer att avslutas.

Bjerking AB avråder dock från eventuella grundläggningsmetoder som exempelvis pålning då detta kan riskera att eventuell föroreningskälla sprider klorerade lösningsmedel till grundvattenförande lager.

Enligt Bjerking ska det på fastigheten även ha legat en bensinstation med drivmedelshantering men det är okänt var. Den som ska göra en åtgärd inom förorenat område som kan medföra risk för ökad spridning och exponering är skyldig att samråda och anmäla det till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Miljöförvaltningen gör bedömningen att vid eventuellt markarbete bör det ske med schaktkontroll (massorna provtas för föroreningar i samband med att åtgärden utförs) och påträffade föroreningar ska omgående anmälas till miljöförvaltningen. Beroende på provsvar från schaktkontrollen kan miljöförvaltningen komma att ställa krav på ytterligare undersökningar och åtgärder.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, yttre zon. Detta innebär att markarbeten inte får ske djupare än till en meter över högsta grundvattennivå. Dispens från länsstyrelsen krävs för undantag från förordnandet. Gällande skyddsföreskrifter ska följas.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för ytvatten – Fyrisån

Miljökvalitetsnormerna innebär att god status ska uppnås till år 2015 (förlängs troligtvis till 2021). Statusklassningen av vattenförekomster visar att flera av Uppsalas ytvattenförekomster har måttlig, otillfredsställande eller dålig status. Statusklassningen utförs av Vatteninformationssystem Sverige, VISS.

I planområdet avleds dagvatten till Fyrisån via ledningsnätet för dagvatten. Fyrisån har mycket högt skyddsvärde, bland annat för att det är lek område för asp, och omfattas av miljökvalitetsnormer. 2009 bedömdes Fyrisån ha en måttlig ekologisk status och god kemisk status. Ekologisk status är en bedömning av kvaliteten på förekomsten av växt- och djurarter. Orsaken till att ekologisk status inte uppnås är morfologi och kontinuitet, vilka är två av parametrarna för att mäta ekologisk status. Den utslagsgivande kvalitetsfaktorn är kiselalger, som bedöms till måttlig status, på gränsen till god. Detta ger en viss osäkerhet i bedömningen. Fosforhalten i Fyrisån under motsvarande period har god status, men halten ligger nära gränsen mellan god och måttlig. Referensvärdet är beräknat med hänsyn tagen till andelen jordbruksmark och jordart. Sammantaget klassas Fyrisån i denna del i måttlig status, men nära gränsen till god.

Dagvatten från detaljplaneområdet påverkar genom föroreningar från hårdgjorda ytor såsom tak på byggnader samt skötsel av grönytor och planteringar (gödsling och kemisk bekämpning).

Planens genomförande får inte leda till att miljökvalitetsnormerna överskrids eller att statusen försämras. Den får heller inte äventyra att god status uppnås.

Ett genomförande av planen kommer troligen inte att bidra till en ökad risk för att Fyrisån inte uppnår miljökvalitetsnormen eller att statusen försämras. Skälet är att planen inte innebär någon nämnvärd ökning av hårdgjord yta.

För att bidra till att skapa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering i Uppsala stad finns det inom planområdet goda förutsättningar för att förbättra situationen i Fyrisån genom att minska bortledning av orenat dagvatten genom lokal fördröjning och rening. Utifrån den verksamhet som bedrivs på platsen kan tillgång till bevattningsvatten och synliggörande av vatten berika verksamheten genom dammar, kanaler eller dylikt.

- n *Dagvattnet från hårdgjorda markytor samt minst 50 % av taken ska avledas ovan mark till infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare.*

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvatten Uppsalaåsen-Uppsala

Planområdet ligger inom ett område där det finns ovanligt goda uttagsmöjligheter av grundvatten. Detta område kallas vattenförekomst Uppsalaåsen-Uppsala. För vattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala finns miljö kvalitetsnormer. Den kvantitativa statusen är idag god medan den kemiska statusen är otillfredsställande med avseende på bekämpningsmedel. Det är av stor vikt att planen inte försämrar eller äventyrar att denna situation kan förbättras. Åsen skyddas dock av tjocka lerlager i området och det behöver därför inte vara någon konflikt mellan lokalt omhändertagande av dagvatten och skyddet av åsen.

Risk för översvämning

Planområdet ligger inom ett område som utifrån Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) översvämningsskartering kan översvämmas vid 50-, 100-årsflöde och beräknat högsta flöde. Översvämning av området bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och i området finns ingen samhällsviktig verksamhet.

Trafik, tillgänglighet och angöring

Förutsättningar

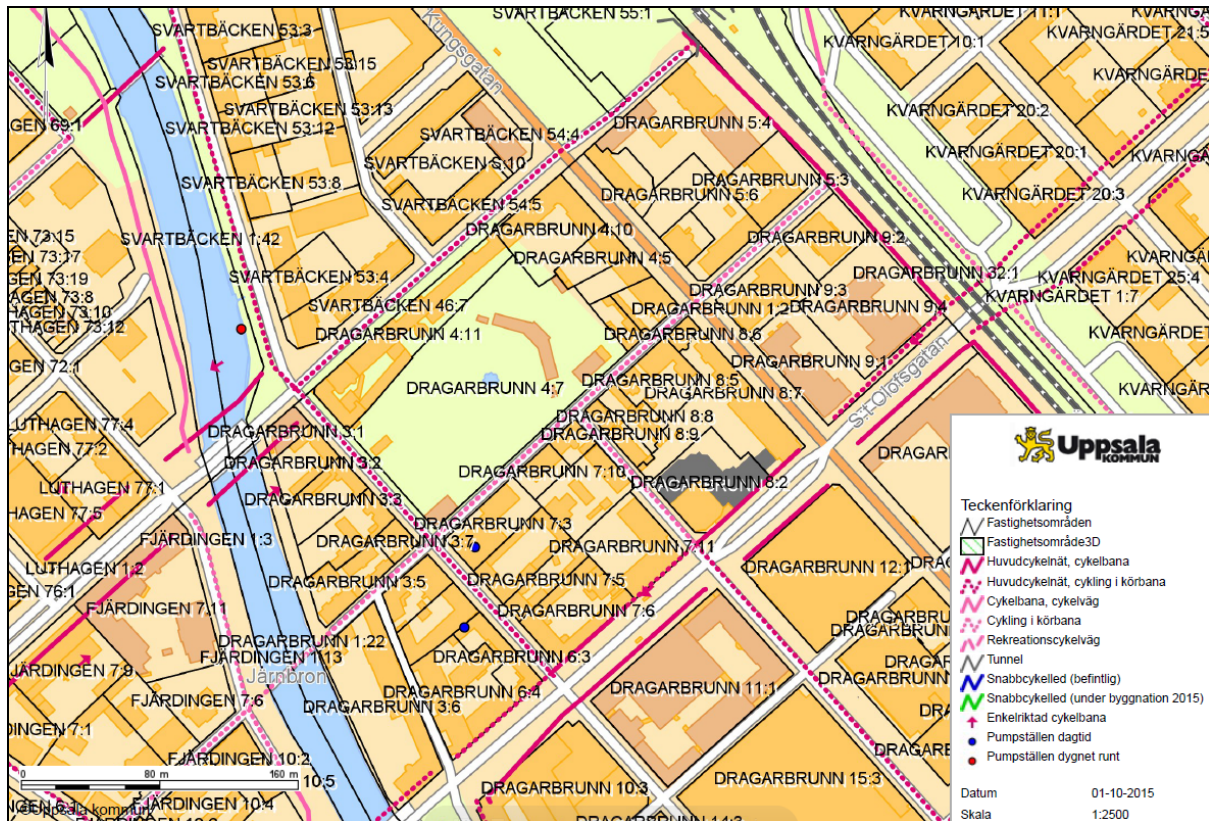
Linnéträdgården angörs från Svartbäcksgatan som används för både bil-, cykel- och gångtrafik. Allmän biltrafik är endast tillåten i nordlig färdriktning mellan S:t Olofsgatan och Skolgatan.

Området är välförsett med kollektivtrafik och i närområdet finns ett flertal hållplatser. Längs med Kungsgatan respektive S:t Olofsgatan går ett flertal linjer för stadsbussar och på Kungsgatan går dessutom ett antal linjer för regionbussar.



Utdrag från UL:s linjekarta för stadsbussar.

Området är även välförsett med cykelvägar. Runt kvarteret Örtedalen går huvudcykelnät med cykling i körbana på Skolgatan och Svartbäcksgatan respektive cykling i körbana på Linnégatan. Dessa ansluter sen till Skolgatan åt sydväst och Järnvägspromenaden som är huvudcykelnät med separat cykelbana.



Utdrag från kommunens cykelkarta.

Förändringar

Svartbäcksgatan mellan S:t Olofsgatan och Skolgatan är planerad att byggas om till en mer ”gävlig” gata under 2017. Svartbäcksgatans ombyggnad kommer att samordnas med projektet att anlägga en ny servicebyggnad i Linnéträdgården.

Parkering

För besökande till Linnéträdgården sker parkering för bussar, bilar och cyklar på allmän plats idag och samma förutsättning kommer att gälla framöver. Närmaste parkeringshus finns inom cirka 300 meters avstånd från planområdet.

Teknisk försörjning

VA, dagvatten, recipient

Området ingår i Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten.

n *Dagvattnet från hårdgjorda markytor samt minst 50 % av taken ska avledas ovan mark till infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare.*

El

Planområdet ingår i Vattenfalls elförsörjningsområde. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Avfall

Hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med arbetsmiljöverkets riktlinjer. Angöring av sopfordon ska kunna ske utan backningsrörelse. Dragvägen för sopkärl ska vara maximalt 10 meter lång, hårdgjord, fri från hinder och nivåskillnader.

Värme

Fjärrvärmeledningar finns i nära anslutning till planområdet och den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Tele och bredband

Ledningar för Borderlight AB, IP-Only Networks AB – IP-Only Kabelanvisning, Skanova, Tele 2 Sverige AB – Geomatikk och Uppsala universitet – IT strategiska avdelningen finns inom eller i nära anslutning till planområdet.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Huvudmannaskap

Planområdet består endast av kvartersmark.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Översvämningar

Ingen åtgärd. Se information under rubriken ”Risk för översvämning”.

Arkeologi

Byggherren bekostar de arkeologiska utredningar som är nödvändiga.

Ledningar

En ledningskontroll genomfördes i oktober 2015. Följande ledningsägare har ledningar inom eller i nära anslutning till planområdet:

- Borderlight AB
- IP-Only Networks AB – IP-Only Kabelanvisning
- Skanova
- Tele 2 Sverige AB - Geomatikk
- Uppsala kommun, belysning
- Uppsala kommun, trafiksignaler
- Uppsala universitet – IT strategiska avdelningen
- Uppsala Vatten och Avfall AB – Uppsala Vatten
- Vattenfall AB Heat Nordic – Vattenfall Värme Uppsala
- Vattenfall Eldistribution – UPP Uppland

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvatten

Dagvattnet från hårdgjorda ytor samt från minst 50 % av taken ska fördröjas och infiltreras inom planområdet innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Lösningar för detta ska redovisas i bygglovskedet.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnader för eventuell flytt av ledningar regleras av ett separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Om det inte finns avtal är det byggherren som bekostar flytten.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Genomförandet av detaljplanen medför inte några fastighetsrättsliga åtgärder inom planområdet.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till det studerade planförslaget.

I nollalternativet kommer den nu gällande detaljplanen vara grunden i en bygglovprövning avseende ny servicebyggnad i Linnéträdgården. Vid tidigare bygglovprövning har berörda parter inte lyckats bli ense om utformningen av servicebyggnaden så att ett beviljat bygglov kunnat vinna laga kraft. Risken finns att Linnéträdgården blir utan den servicebyggnad som de är i behov av.

Miljöaspekter

Stadsbild/landskapsbild

Planen berör stadsbilden minimalt då den tillkommande byggnaden ska ligga innanför planket mot Svartbäcksgatan och dessutom underordna sig bland annat byggnadsminnet Linnéträdgården.

Kulturarv

Den nya servicebyggnaden kommer att tillgängliggöra anläggningen och skapa möjlighet för fler människor att kunna besöka Linnéträdgården.

Utformningen av den nya byggnaden kommer på ett naturligt sätt att underordna sig kulturarvet genom skyddsbestämmelser i planen. Den nya servicebyggnaden kommer i viss mån att bidra med en ny årsring på platsen, samtidigt som den kommer att anknyta till gårdsbebyggelse som redan innan 1840-talet fanns på platsen och tillika funnits på flera håll i Uppsala.

Planerade arbeten ska i största möjliga utsträckning anpassas för att undvika påverkan på fornlämningen. Om detta inte är möjligt kan länsstyrelsen ge tillstånd till att hela eller delar av fornlämningen tas bort. Varje ingrepp i fornlämningen kräver tillstånd från länsstyrelsen.

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv

Den nya byggnaden ska placeras och byggas så att kronor, stammar och rötter inte skadas på befintliga träd.

Miljöbelastning

Dagvattnet från hårdgjorda ytor samt från minst 50 % av taken ska fördröjas och infiltreras inom planområdet innan det leds vidare till Fyrisån via det kommunala dagvattennätet. Lösningar för detta ska redovisas i bygglovskedet. Den föreslagna användningen av området bedöms inte ge någon märkbart högre miljöbelastning än den nuvarande.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde, inom särskilt värdefullt vattenområde och inom område med stor grundvattentillgång. Gällande vattenskyddsföreskrifter ska följas. Dispens ska sökas hos länsstyrelsen för markarbeten djupare än en meter ovan högsta grundvattennivå. Under förutsättning att gällande föreskrifter följs bedöms det inte ske någon negativ påverkan.

Planen innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket anses bidra till ett hushållande av resurser.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanens genomförande kan innebära något ökad trafik i området men bedöms endast ha en marginell påverkan.

Platsen ligger inom ett område som har stor sannolikhet att översvämmas av vatten från Fyrisån vid ett 50-, 100-årsflöde och beräknat högsta flöde. Servicebyggnaden är dock av förhållandevis ”enkel natur” och inte av betydande vikt för samhällsfunktionen varför det skulle kunna vara möjligt att placera byggnaden inom denna zon.

Tillgänglighet

Närheten till god kollektivtrafik och bra gång- och cykelbanor ger hög tillgänglighet till området.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner

Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Planförslaget berör riksintresse för kulturmiljön men detaljplanen innebär ingen negativ påverkan på riksintresset. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Planförslaget berör inte miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden.

Planförslaget berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5, avseende Fyrisån och grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala, men bedöms vara förenligt med detta kapitel i miljöbalken. Se rubrikerna *Miljökvalitetsnormer (MKN) för ytvatten – Fyrisån* och *Miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten Uppsalaåsen-Uppsala* på sidorna 15 och 16.

Planförslaget berör miljöbalkens kapitel 7 då planområdet är beläget inom vattenskyddsområde, yttre zon. Under förutsättning att gällande föreskrifter följs bedöms planförslaget vara förenligt med miljöbalkens kapitel 7.

Planförslaget berör även strandskydd enligt miljöbalkens kapitel 7, då planområdet ligger inom Fyrisåns strandskyddsområde på 100 meter, men bedöms vara förenligt med detta kapitel i miljöbalken. Se *Särskilda skäl för upphävande av strandskydd* under rubriken *Strandskydd* på sidan 5.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Uppsala i mars 2016

Torsten Livion
Detaljplanechef

Teresia Erixon
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2016-01-27
- granskning 2016-08-25

Datum
2016-08-22

Diarienummer
PLA 2012-20173

Detaljplan för Linnéträdgården, servicebyggnad, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

GRANSKNINGSLISTA

Myndigheter

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Kommunstyrelsen (*fastighetsägare*)
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Äldrenämnden

Hyresgästföreningar

Hyresgästföreningen i Uppsala Knivsta

Intresseföreningar och sammanslutningar

Uppsala Handelskammaren
Föreningen Vårda Uppsala

Ledningsägare

Uppsala Stadsnät AB
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall Eldistribution AB
Vattenfall Värme Uppsala AB
Uppsala Universitet, IT-Strategiska
avdelningen

IP-OnlyNetworks AB, IP-Only
Kabelanvisning
Borderlight AB

Övrigt

Riksantikvarieämbetet

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation
Stadsbiblioteket

För kännedom

Kommunalråd:

Erik Pelling
Marlene Burwick,

Politiska partier

Miljöpartiet
Moderata samlingspartiet,
Vänsterpartiet,
Centerpartiet

Stadsbyggnadsförvaltningen,

Bygglov
Namngivningsnämnden
Gatu och samhällsmiljönämnden
Idrott och fritidsnämnden