

Handläggare:
Rebecca Weissmann

Datum:
2015-05-21

Diarienummer:
PBN 2014-000174

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för kv Pumpen, Rickomberga 29:1

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt plan- och bygglagen 4:34 ska redovisningen av planens miljökonsekvenser ha det innehåll som följer av miljöbalken 6:12-13, om genomförandet av planen kan antas få betydande miljöpåverkan. 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. Startmöte hölls den 16 april 2015.

PLANEN

Uppsala Akademiförvaltning har föreslagit planläggning av fastigheten Rickomberga 29:1. Förslaget innebär att fastigheten bebyggs med flerbostadshus i form av 115 stycken mindre lägenheter, om cirka 40 kvadratmeter, i tre till sex våningar. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet är beläget i kvarteret Pumpen, mellan stadsdelarna Ekeby och Luthagen. Fastigheten ligger i anslutning till ett mindre villaområde och i närheten av studentbostadsområdena Rackarberget och Studentvägen. Idag finns där en

bensinstation med verkstad och tvätthall. Den aktuella marken är idag planlagd som kvartersmark, bensinstation (Gt).

Översiktsplan 2010 för Uppsala kommun anger att området ligger inom stadsväven. Inom stadsväven förutsätts förändringar ske i riktning mot intensivare markanvändning. Förändringar ska visa hänsyn till platsens karaktär och tillföra kvaliteter för närmiljön. Kompletteringar bör stödja gång-, cykel och kollektivtrafik. Planområdet ligger nära Luthagesplanaden som ska utvecklas till stomlinjestråk för kollektivtrafik. Kompletteringar ska även bidra till att förbättra samband av olika karaktär och mötesfunktioner.



Stadsbild och kulturarv

Även om kvarteret inte ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Uppsala stad, ska ändå hänsyn tas, då siktlinjerna från Enköpingsvägen in mot Domkyrkan ingår i riksintresset.

Planen låg tidigare inom område för riksintresset för kulturmiljövården, Uppsala stad. Efter beslut från länsstyrelsen har dessa gränser nu ändrats vilket innebär att det aktuella området ligger utanför dessa gränser. Planen ligger dock tillsvidare inom ett större område för kulturmiljö av kommunalt intresse, dock inte inom särskilt utpekade område enligt kommunal inventering. En av Linnéstigarna har passerat i den norra tomtgränsen till fastigheten (enligt 1700-talets sträckning). Sträckningen är Otto Myrbergs väg och därefter Klangs gränd som är angränsande gata till fastigheten Rickomberga 29:1.

S:t Johannesgatan har framförallt flerfamiljshus. Bebyggelsen har en tätare karaktär (fasad mot gata) närmast Fyrisån och fram till Kyrkogårdsgatan. Bebyggelsen varierar från slutet av 1800-talet till 1970-talet. Våningsantalen är två till fem våningar. Längre västerut förändras karaktären och blir mer varierad och grön. Här finns kyrkogården och Observatorieparken. Bebyggelsen varierar både i våningsantal och placering. Motiven är gavel mot gata och långsida mot gata. Genomgående stadsbyggnadsmotiv är förgårdsmark med trädplanteringar och häckar. Framförallt består bebyggelsen av studentbostäder (Rackarberget och Studentvägen). Närmast planområdet på södra sidan har nya studentbostadshus tillkommit på 2000-talet, som fångar upp stadsbyggnadsmotivet ”hus i park” från studentområdet Studentvägen byggt på 1950-talet. På norra sidan finns låg radhusbebyggelse från 1980 och 90-talen samt villabebyggelse med grönskande trädgårdar. Väster om planområdet finns låg radhusbebyggelse, buskplanteringar och en gång- och cykelväg som leder till Flogsta. Här stängs också biltrafiken av för vidare genomfart.

Fastigheten ligger öster om Rackarberget, studentbebyggelse som är värderad som särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt KF-beslut 1988. Rackarberget är värderat som ”arkitektoniskt och stadsplanemässigt av mycket stort intresse” och dessutom värderat som en socialt och kulturhistoriskt värdefull miljö. Området är utbyggt 1951–54 och 1961–65 (bilaga för Kulturmiljöer till ÖP 2002). Området inrymmer bland annat ett mindre butikscentrum och daghem. (”Inventering av skyddsvärda miljöer i Uppsala stadsområde utom den gamla stadskärnan”, 1985). Västra delen, ”Studentstaden” var den första samlade studentbebyggelsen i Sverige. Byggnaderna är organiserade efter en plan som ger en tilltalande rumsverkan och med skicklig anpassning till terrängen (bilaga för Kulturmiljöer, ÖP 2002). Bebyggelsen är i 2,5–3 våningar. Mot S:t Johannesgatan ligger en 5-våningsbyggnad, samt en paviljong som kompletterar centrumanläggningen, också belägen mot S:t Johannesgatan. Centralt i området ligger 4,5 våningars punkthus som markerar Rackarbergets rygg (”Inventering av skyddsvärda miljöer i Uppsala stadsområde utom den gamla stadskärnan”, 1985).

I den inventering gjord av Upplandsmuseet för bebyggelse som tillkom 1951–1979, är studentbebyggelsen längs Studentvägen och söder om S:t Johannesgatan (studentbostadsområdet söder om planområdet) särskilt värderade. Kv Kandidaten, längs Studentvägen, söder om planområdet beskrivs som fem punkthus i fem våningar och sju sidförskjutna skivhus, diagonalt placerade efter Studentvägen och Ekebyvägen. De platta taken med hög lutande takkant ger byggnaderna dess speciella karaktär. Fasaderna är i rött tegel med markerat (mönstermurat parti) under fönstren.

Rekreation och friluftsliv

Närmaste närrekreationsmark är Stabbyparken, norr om planområdet i Rickomberga, detta är även en del av skolornas närnatur.

Närmaste grönstruktur/park är förutom Stabbyparken en liten gräsyta med träd precis öster om fastigheten, definierad enligt parkskötselplanen som bruksgräsmatta, denna yta ägs av Uppsala kommun. I planprocessen beslutas om denna yta ska ingå i planområdet och förvärvas av Uppsala Akademiförvaltning för byggnation. Grönområdet har inga värden enligt sociotopkartan.

Övriga närliggande parker är Ekebyvallen och Carolinaparken.

En Linnéstig passerar längs fastighetens södra gräns längs S:t Johannesgatan. Linnéstigens sträckning planeras att flyttas från en gång- och cykelväg öster om Hildur Ottelinsgatan till Hildur Ottelinsgatan och därefter passera Luthagesplanaden och följa S:t Johannesgatan österut.

Mark

Jordarten på platsen är lera/silt.

Miljöbelastning

Marken är förorenad enligt MIFO-databasen från länsstyrelsen.

Enligt miljöförvaltningens inventering är planområdet karterat som verksamhet som bedriver miljöfarlig verksamhet och är registrerat i miljöförvaltningens tillsynsregister (Ecos). Den miljöfarliga verksamheten har pågått i form av fordonsservice, drivmedelshantering och avfall.

Planområdet är också tillsynsobjekt enligt Ecos.

Samhälls- och naturresurser

Grundvattentillgången enligt SGU indikerar att det finns risk för saltvatten i grundvattnet. Enligt sårbarhetskartan är sårbarheten låg i området.

Planområdet ligger utanför vattenskyddsområdets yttre zon.

Dagvatten

Enligt dagvattenprogrammet ska dagvattnet i största möjliga mån infiltreras lokalt före anslutning till kommunens dagvattensystem. Byggherren ska därför ta fram en dagvattenutredning i samband med planarbetet.

Hälsa och säkerhet

Enligt bullerkartan ligger bullernivån mellan 50–60 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket ligger i mellanskiktet av bullernivå, bullret kommer framförallt från Luthagesplanaden. Bostäder kan därför behöva en tyst sida. En bullerutredning ska utföras.

Bostadsgårdarna ska tillgängliggöras som räddningsvägar ur brandsynpunkt.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet är idag bebyggt med en bensinstation med tillhörande parkering och förråd, ett byggnadstillägg med bostäder bör bidra positivt till stadsmiljön och ge denna del av gatan en mer utpräglad stadskaraktär än i utgångsläget.

Byggnadshöjden bör anpassas till maximalt fem–sex våningar för att inte inverka negativt på siktlinjerna från Enköpingsvägen in mot Domkyrkan. Placering av byggnader bör samspela med övrig bebyggelse på gatan och även denna del av gatan bör ha en grön karaktär för att inlemmas i övrig stadsbyggnadsstruktur. Påverkan på stadsbilden bedöms med dessa anpassningar bli liten.

Byggnationen i planområdet bedöms inte påverka dragningen av den nya Linnéstigen.

Rekreation och friluftsliv

Inga större rekreationsområden påverkas av byggnation, däremot eventuellt den mindre grönyta, i Uppsala kommuns ägo, som finns öster om fastigheten. I planprocessen beslutas om denna yta får bebyggas.

Miljöbelastning

Marken är förorenad. Provtagning och eventuellt sanering måste ske innan byggnation för bostadsändamål kan äga rum.

Samhälls- och naturresurser

Byggnation bedöms inte innebära någon påverkan på samhälls- och naturresurser, eftersom området ligger utanför vattenskyddsområdets yttre zon och således inte bedöms påverka grundvattnet. Den redan befintliga infrastrukturen utnyttjas. Detaljplanens genomförande antas inte medföra ökad påverkan på samhälls- och naturresurser.

Hälsa och säkerhet

Eftersom det planeras för små lägenheter är det extra viktigt att bullernivåerna klaras då dessa lägenheter ofta är enkelsidiga, en trafikbullerutredning bör därför göras.

Måluppfyllelse

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

Samlad påverkan

Byggnadshöjden bör anpassas till maximalt fem–sex våningar för att inte inverka negativt på siktlinjerna från Enköpingsvägen in mot Domkyrkan. Placeringen av byggnader bör samspela med övrig bebyggelse på gatan och även denna del av gatan bör ha en grön karaktär för att inlemmas i övrig stadsbyggnadsstruktur.

En mindre grönyta kan komma att påverkas i och med planläggningen. Grönytans betydelse för närrecreationen bör utredas i planprocessen.

Marken är förorenad. Provtagning måste göras för att utreda om sanering krävs.

Planområdet ligger när Luthagsesplanaden som är mycket trafikerad. Bullerfrågorna bör utredas och bullernivån måste hållas inom riktlinjerna.

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