

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2017-05-23

Diarienummer
2017-002299- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 30 maj 2017

Yttrande över detaljplan för kvarteret Plantan, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2015-002019 Remisstid: 17 maj, förlängt till 30 maj, ombedelbar justering.

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande till plan- och byggnadsnämnden enligt ärendets **bilaga 1**

Sammanfattning

Planen möjliggör en ny biografanläggning i kvarteret Plantan, i hörnet Dragarbrunnsgatan-Klostergatan. Biografen kommer att ha entré, restauranger och försäljning i bottenvåningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att det finns en planbestämmelse som säkerställer att delar av byggnaden får grönt tak. Nämnden anser att planbeskrivningen ska kompletteras med att koppar och zink samt dess legeringar inte ska förekomma i tak- och fasadplåt.

Ärendet

Fastighetsägaren Uppsala Akademiförvaltning önskar att, i samarbete med SF bio, uppföra en ny biografanläggning. Den kommer att ligga i kvarteret Plantan i hörnet Dragarbrunnsgatan-Klostergatan. Biografen kommer att ha entré, restauranger och försäljning i bottenvåningen. Biografsalonger förläggs i två våningsplan. Student- och forskarhotellet, i vinkelbyggnaden ut mot Kungsgatan och S:t Olofsgatan i samma kvarter, omfattas inte av detaljplanen. De befintliga byggnaderna ut mot Klostergatan och Dragarbrunnsgatan ersätts med biografbyggnaden. Det kommer att finnas ett minsta avstånd på 6,5-8 meter mellan biografen och hotellet.

Markföroreningar

Inom kvarteret har det funnits flera verksamheter som kan ge upphov till markföroreningar. Men eftersom de tidigare byggnaderna är rivna och massor har schaktats bort i samband med att det underjordiska garaget i två våningar byggdes, är det troligt att det inte behöver saneras. Byggherren uppmanas ändå att vara uppmärksam på lukt och missfärgningar i samband med eventuell schaktning och rivning av befintliga byggnader.

Dagvatten

Hela kvarteret är bebyggt idag men på den befintliga gården finns det en del gröna ytor i form av växtbäddar som antas hålla 65 m³ vatten. För att ersätta dem med motsvarande fördröjning behöver en stor del av taket utformas med en täckning av sedum eller motsvarande vegetation. Hur stor del av taket som behöver vara grönt framgår inte av dagvattenutredningen. Planbestämmelsen f₂ säkerställer att taket utformas med kvalitéterna som ett grönt tak har.

Buller

Biografer är generellt välisolerade för att inte ljud utifrån ska kunna störa upplevelsen. Isoleringen bidrar även till att ljud inte läcker ut till omgivningen. Det är verksamhetsutövarens ansvar att se till att verksamheten inte stör omgivningen. I detaljplanen ska man utreda om det är en lämplig markanvändning, d.v.s. är platsen lämplig för den typen av verksamhet. Platsen är central och möjliggör att många kan ta sig dit med kollektivtrafik, gående eller med cykel. Alternativet om planen inte antas är att biografen placeras i utkanten av staden och fler kommer använda bil som transportmedel.

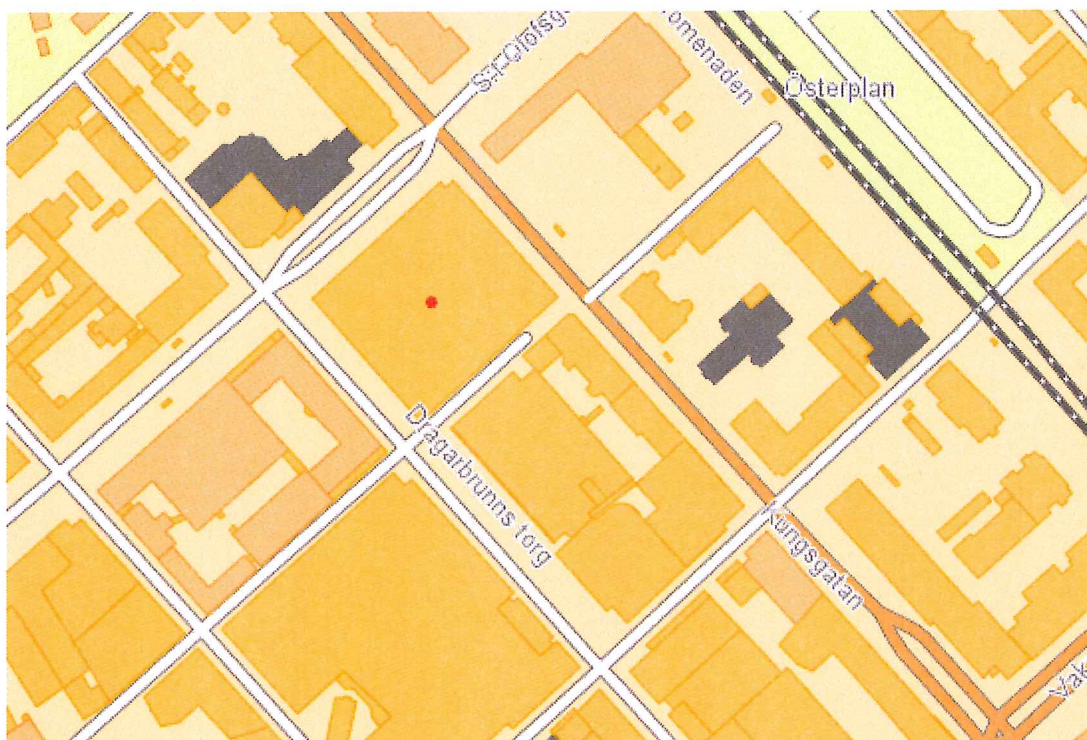
Sammantaget bedömer förvaltningen att riskerna för att närboende kommer att utsättas för störande buller är små om byggnaden isoleras rätt. Fördelarna med den centrala placeringen överväger riskerna att verksamheten orsakar en olägenhet i form av buller.

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för kvarteret Plantan, samråd

Kvarteret Plantan



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Färdighetsgränser m.m.
- Trakgräns
- Fästighetsgräns
- Rättsgränslinje (Särversvillat, ga-gemensamhetsanläggning)

Byggnader m.m.
 Byggnader (geo.linjellt och fotogr.kart.)

Övrigt

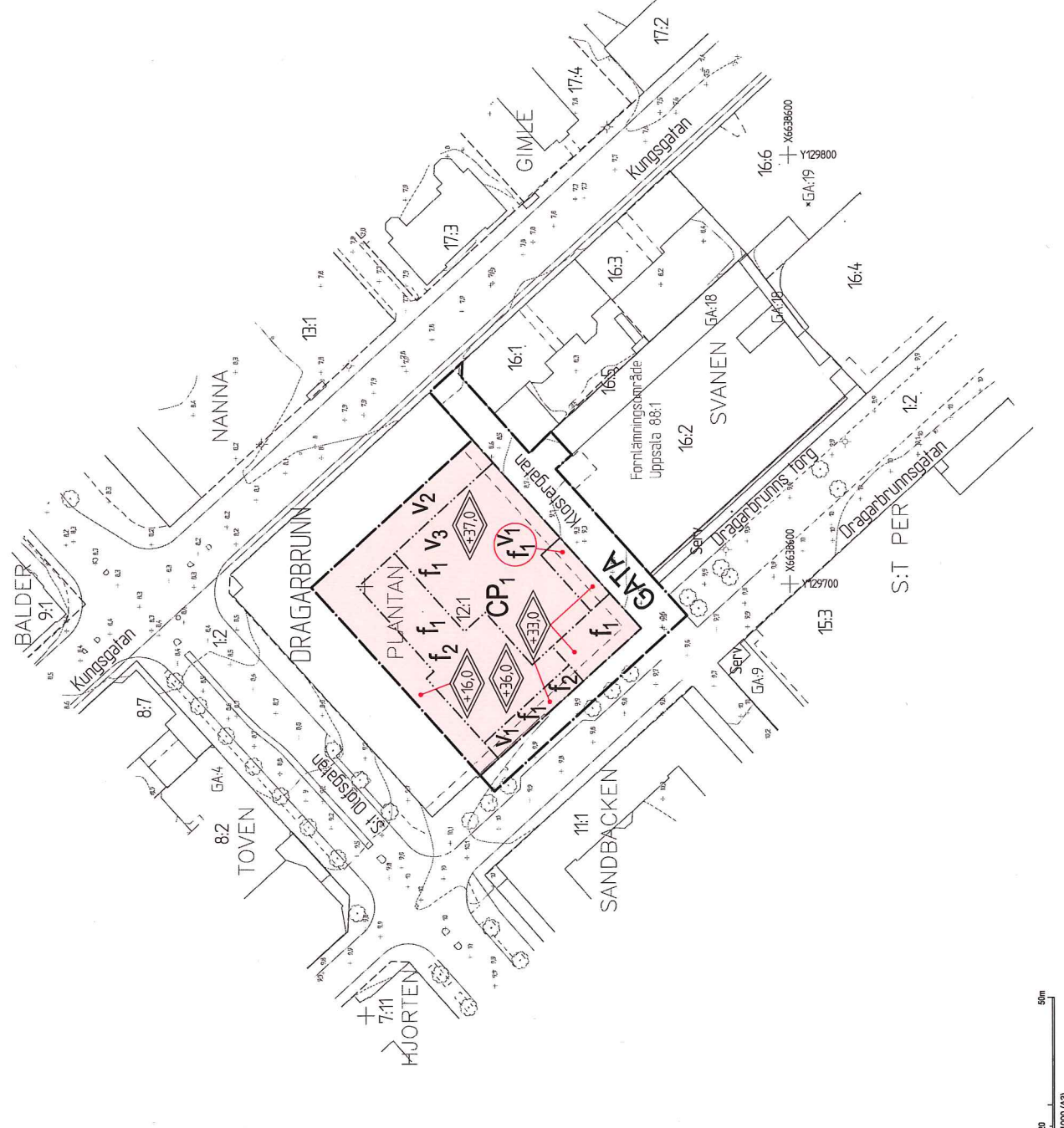
- Slakhet
- Silbörur
- Mur yttre
- Kantsten
- Vägläng
- Gång- och cykelväg
- Sjöbete
- GB_slopp
- Träd
- gräppa
- Fornminning

Höjdenhällanden
 Höjdenkurva
 + 0,0
 Marthöjd

Koordinatssystem:
 SWEREF 99 18 00 / Raster 11 14 00

Upprättad i augusti 2016
 Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Höglund
 Karttecknare



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast engeln användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GATA

GATA

Kvartersmark

CP

Centrumändamål. Parkeering endast under mark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

Högsta totalhöjd över nolplanet.

V1 Byggnaden får kräva ut maximalt 1 m över gata med en minsta fri höjd på 4 m.

V2 Utrymningsstappa får finnas utöver högsta totalhöjd.

V3 Utrymme för hiss om maximalt 15 kvadratmeter får sätta upp till en totalhöjd av +38,0 m över nolplanet.

Utesående (ny bebyggelse)

- f1 Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- f2 Tak ska utformas med en täckning av sedum eller motsvarande vegetation eller som grön, vegetationsäckad terrass.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Utöver förordningen när tillämpas vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna. Plankartan är ritad av kartingenjör Lena Mattsson.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

→* Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

Uppsala Samråd

Detailplan för
 Kv Plantan

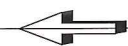
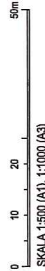
Beställare	Insiene
Samråd	2017-03-23 PEN
Granskning PEN
Antagande PEN
Laga kraft
Till planen hör:	
Planarbete
Planhandling

Upprättad i mars 2017

Torsten Livson
 detaljplanchef

Saga Wingård
 planarkitekt

diarienumr. 2015-2019



Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2017-05-30

Diarienummer
2017-002299- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för kvarteret Plantan, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2015-002019 Remisstid: 17 maj, förlängt till 30 maj, ombedelbar justering.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att det finns en planbestämmelse som säkerställer att delar av byggnaden får grönt tak. Hur stor del av taket som behöver vara grönt för att fördröja och rena motsvarande mängder dagvatten, eller mer än vad som görs i dag, framgår inte av dagvattenutredningen. Gröna tak kan bidra med andra positiva effekter för byggnaden och för staden som helhet. Det gröna taket isolerar både mot uppvärmning på sommaren och mot kyla på vintern, vilket därmed leder till en minskad energiförbrukning. Dessutom bidrar det gröna taket med viss bullerdämpning. Ju tjockare vegetationsskikt desto större bullerdämpande effekt. Nämnden anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en beräkning och motivering till hur stor del av taket som bör vara grönt. Planbeskrivningen bör även kompletteras med att koppar och zink samt dess legeringar inte ska förekomma i tak- och fasadplåt.

Nämnden förutsätter att byggnaden kommer att isoleras på så sätt att verksamheten inte påverkar boende i närområdet i form av störande buller.

Nämnden delar uppfattningen att fler cykelparkeringsplatser kommer att behövas när biografen byggs.

Om markföroreningar påträffas under bygghfasen ska det anmälas till miljöförvaltningen.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

