
Datum	Diarienummer
2013-11-22	2013-005811- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 11 december 2013

Adressat:
Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
753 75 UPPSALA

Yttrande över förslag till detaljplan för kv. Klacken, Uppsala kommun

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2012-20070. Remisstid: 2013-12-20

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att avge följande yttrande från miljö- och hälsoskyddssynpunkt:

- Tillsammans med krav på tyst/ljuddämpad sida anser nämnden att avsteg upp till 60 dBA i detta läge är acceptabelt.
- Nämnden avstyrker föreslagen bostadsbebyggelse med fasad mot Vaksalagatan eftersom bostäderna får högre bullernivåer än vad som är förenligt med en god bebyggd miljö.
- Förutsättningarna att klara miljö kvalitetsnormerna för luft måste utredas.
- Marken ska från föroreningssynpunkt uppnå statusen känslig markanvändning vid bostadsbebyggelse.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Urban Wästljung
ordförande



Anna Axelsson
chef för miljökontoret

Bakgrund

Planområdet är beläget mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan. Enligt gällande detaljplan för området är markanvändningen kontor, garage och småindustri. Syftet med planförslaget är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse med inslag av verksamheter av icke störande karaktär. Planområdet delas enligt förslaget upp i tre kvarter med möjlighet till nya

gatuanslutningar mellan Salabacksgatan och Vaksalagatan. Området uppskattas innehålla cirka 300 bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrade sig över program för kv. Klacken 2009-05-14:

- Med anledning av områdets utsatta läge på grund av trafiken på Vaksalagatan anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att programmet för kv. Klacken bör utformas med inriktning mot verksamheter vid Vaksalagatan för att minska risken för olägenheter för människors hälsa. Möjligheten att förlägga bostäder längre in från Vaksalagatan bör fortsatt prövas men nämnden anser att även ljudnivåerna från trafiken på Salabacksgatan måste uppmärksammas och detaljstuderas i den fortsatta planläggningen för att förhindra överskridande av riktvärden.
- Fortsatt planering måste inriktas på att miljö kvalitetsnormer för luft klaras med god marginal. En detaljplan får inte antas som medför att miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Med hänsyn till den uppenbara risken för olägenheter på grund av buller och luftföroreningar från trafiken i det direkta närområdet finner nämnden lokalisering av förskola o-lämplig. Annan plats som är säkrare och hälso- och miljömässigt lämpligare måste sökas.

Bedömning

Miljö kvalitetsnormer för luft

Den föreslagna bebyggelsen kommer att minska luftrummet mellan husen på Vaksalagatan. För Vaksalagatan på sträckan mellan Botvidsgatan och Torkelsgatan visar nya beräkningar att normen för partiklar överskrids vid 13 000 fordon. Den sträckan är i gatubredd och väderstreck jämförbar med den aktuella planen för kv. Klacken. En aktuell beräkning med de byggnader som planeras är nödvändig för att säkerställa att planen inte innebär ett överskridande av miljö kvalitetsnormen.

Trafikbuller

Av trafikbullerutredningen utförd av ACAD-International AB 2010-10-21 framgår att de ekvivalenta ljudnivåerna beräknas till uppemot 64-65 dBA för de byggnader som planeras längs Vaksalagatan och 56-57 dBA längs Salabacksgatan.

Av praxis följer att det generellt sett finns behov av att åtgärda trafikbuller i samhället och att utgångspunkten är att åtgärderna ska syfta till att bullernivåerna begränsas till vad som motsvarar en god miljö. Vid prövning enligt miljöbalken har god miljö i praxis ansetts motsvara de riktvärden för buller som framgår av prop. 1996/97:53. Detta innebär att för bostäder bör bullernivån inomhus inte överstiga 30 dBA ekvivalent värde och bullernivån utomhus vid fasad bör inte överstiga 55 dBA ekvivalent värde. Maximalnivån vid uteplats i anslutning till bostad bör inte överstiga 70 dBA. Vad gäller befintliga miljöer anges att i en första etapp bör ett åtgärdsprogram genomföras som syftar till att i första hand klara angivna nivåer på buller inomhus för fastigheter med en ekvivalentnivå utomhus om 65 dBA eller mer.¹

¹ Mark- och miljööverdomstolen 2013-10-08, mål nr M 1858-13

Avsteg från av riksdagen antagna riktvärden avseende trafikbuller ska användas restriktivt och nya bostäder ska undvikas där ljudnivån vid fasad uppgår till mer än 61 dBA. När trafikbuller överstiger 60 dBA ska åtgärder som till exempel trafikomläggningar, hastighetssänkningar, tystare vägbeläggning, skärmar och liknande vidtas innan platsen kan anses lämplig. Åtgärder som skulle kunna vara aktuella i det här fallet är tystare beläggning, sänkta hastigheter och längre avstånd mellan trafik och byggnader. Miljö- och hälsoskyddsnamnden påtalade behovet av att utreda trafikbullret i programsamrådet 2009. Inga förslag eller åtgärder för att minska buller har presenterats i planförslaget.

Med anledning av för höga ljudnivåer avstyrker miljö- och hälsoskyddsnamnden bostäder med fasad mot Vaksalagatan. Socialstyrelsens uppföljning av miljömålet God bebyggd miljö visar att cirka 1 miljon vuxna besväras av trafikbuller. Samhällsbuller är ett utbrett miljöproblem och den miljöstörning som berör störst antal människor i Sverige. Buller påverkar möjligheten till en god livskvalitet negativt. Om inte avsevärda insatser görs kommer dagens samhällsutveckling leda till en bullermiljö som inte överensstämmer med målet om en hälsosam miljö i hela landet. (<http://www.miljomal.se/Miljomalen/Alla-indikatorer/Indikatorsida/?iid=26&pi=1>)

För övriga föreslagna bostadshus i kv. Klacken medger planen bostäder och lokaler för centrumverksamhet. I de fall den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrider 60 dBA bör bostadsbebyggelse i detta läge accepteras.

Förorenad mark

Risken för markföroreningar har hanterats föredömligt i planen.

Parkering/Dagvatten

Parkeringsplatser inomhus ska anslutas till oljeavskiljare före överledning till kommunens spillvattennät. Avståndet mellan ett fönster i ett bostadsrum i ett flerbostadshus och en angörnings- eller parkeringsplats bör vara minst 15 meter. Kortare avstånd kan vara motiverat för en angörningsplats för rörelsehindrades fordon och till enstaka fönster.

I planbeskrivningen står att området kopplas till befintliga dagvattenledningar men att fördröjning bör så långt det är möjligt ske lokalt inom fastigheten. Hur fördröjningen ska ske och markreservation för magasin har inte angetts i planen. Byggnadsmaterial som inte medför föroreningar i dagvattnet ska väljas.

Handläggare:
Sara Lindh

Datum:
2013-11-06

Diarienummer:
PLA 2012-
20070

018-727 87 32
sara.lindh@ uppsala.se

Enligt sändlista

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för kv Klacken mm, Uppsala kommun normalt planförfarande

Plan- och byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2013-10-17 att sända förslag till kv Klacken mm för yttrande enligt bifogad samrådslista. Fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt övriga som bedöms ha väsentligt intresse av förslaget ges tillfälle till samråd. Plan- och byggnadsnämnden förutsätter att fastighetsägare informerar eventuella hyresgäster. Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt på kommuninformationen, stadsbiblioteket och Brantingsbiblioteket. Planförslaget finns även på kommunens webbplats, www.uppsala.se.

Detaljplanen innebär i korthet att flerbostadshus med varierade våningstal (huvudsakligen 4-6 våningar) möjliggörs på mark som i nuläget används för verksamheter och som park. Den nya bebyggelsen, med sammanlagt cirka 300 lägenheter, avses att uppföras i tre kvarter. Mellan kvarteren föreslås nya gator som ansluter Vaksalagatan med Salabacksgatan.

Upplysningar i ärendet lämnas av handläggaren.

Informationsmöte

Tid: Onsdag den 4 december kl. 18.00-20.00

Plats: Uppsalahems lokal på Skomakargatan 2

Välkomna!

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande, se informationsblad om planprocessen. Den som inte framfört skriftliga synpunkter på förslaget under samråd och/eller granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Yttranden skall vara inlämnade senast 20 december till:

Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala

Yttranden via e-post eller fax skall alltid åtföljas av ett underskrivet original.

Plan- och byggnadsnämnden

Uppgifter som du lämnar i yttrandet kommer att användas av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun vid behandling av ärendet. Vi behandlar personuppgifter om dig enligt personuppgiftslagen (PUL). Enligt §§ 26 och 28 i samma lag har du rätt att, på skriftlig begäran, få information om och rättelse av de uppgifter som behandlas.

Plan- och byggnadsnämnden

Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA

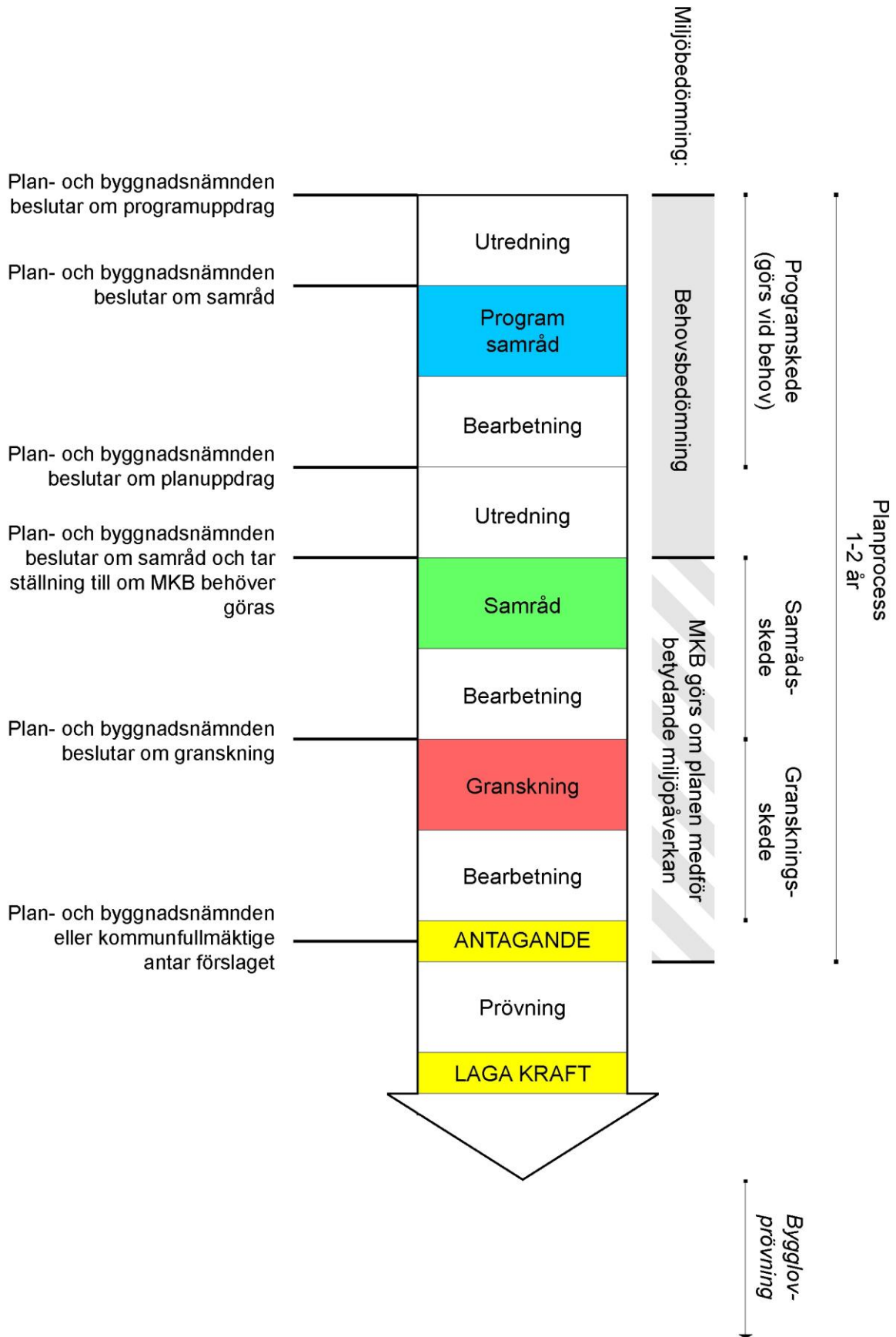
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: +46 18 - 727 00 00 • Fax: +46 18 - 727 46 61 •

E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

www.uppsala.se

Planprocessen - normalt planförfarande



Diarienummer
2012/20070-1
Fd diarienummer
2008/20058-1



Kv. Klacken mm, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

SAMRÅDSTID till och med 20 december 2013



Handläggare: Sara Lindh, telefon: 018-727 87 32

Plan- och byggnadsnämnden
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •
Besöksadress: Lokföraren, Stationsgatan 12
Telefon: +46 18 - 727 87 00 • Fax: +46 18 - 727 87 10 • E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se
www. uppsala.se

Datum
2013-10-31Diarienummer
PLA 2012-020070**Detaljplan för kv. Klacken m.fl, Uppsala kommun**

Normalt planförfarande

SAMRÅDSLISTA

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen**Sakägare och boende inom och utanför planområdet**

Enligt fastighetsförteckning

HyresgästföreningarHyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta
HUS, Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder**Kommunala nämnder, förvaltningar m fl**Barn- och ungdomsnämnden
Gatu- och samhällsmiljönämnden
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskydds-nämnden
Räddningsnämnden**Intresseföreningar och sammanslutningar**Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun
Uppsala Handelsförening
Uppsvenska Handelskammaren**Övriga**Skanova Access AB
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall Elddistribution AB
Vattenfall Värme Uppsala AB
Kollektivtrafikförvaltningen UL

För allmänhetens kännedom

Kommuninformationen
Stadsbiblioteket
Brantningsbiblioteket

För kännedom

Sökanden
Kommunalråd: Marlene Burwick, Cecilia Hamenius, Erik Pelling
Politiska partier: Vänsterpartiet, Sverigedemokraterna, Moderata samlingspartiet, Miljöpartiet

Kontoret för samhällsutveckling, Bygglov
Kontoret för samhällsutveckling, GIS/Geodata
Kontoret för samhällsutveckling, Namngivningsnämnden

INNEHÅLL

HANDLINGAR	1
Samrådshandlingar	1
Övriga handlingar	1
Läshänvisningar	1
Medverkande	1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
MILJÖBALKEN (MB)	2
MILJÖBALKEN 3, 4 OCH 5 KAP	2
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap	2
Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan	2
Motiverat ställningstagande	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
Översiktsplan	3
Program	3
Detaljplaner	3
Stadsbyggnadsvision	4
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Plandata	4
Allmän områdesbeskrivning	5
Stadsbild och kulturarv	5
Bebyggelse och gestaltning	6
Offentlig och kommersiell service	10
Friytor, rekreation och friluftsliv	10
Tillgänglighet	11
Mark och geoteknik	11
Trafik och tillgänglighet	11
Hälsa och säkerhet	14
Teknisk försörjning	17
PLANENS GENOMFÖRANDE	18
Organisatoriska åtgärder	18
Tekniska åtgärder	18
Ekonomiska åtgärder	19
Fastighetsrättsliga åtgärder	20
PLANENS KONSEKVENSER	21
Nollalternativ	21
Miljöaspekter	21
Sociala aspekter	22
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	24
Översiktsplan	24
Miljöbalken	24

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 – behovsbedömning (i programskedet)
- Fastighetsförteckning*
- Bullerutredning (ACAD 2010-10-21)
- Solstudier (AIX 2012-09-17)

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på kommuninformationen, Brantningsbiblioteket och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns dock inte på webbsidan på grund av PUL (Personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

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

Plan- och genomförandebeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär samt vara ett stöd för att kunna tolka plankartan. Syftet med genomförandedelen av beskrivningen är att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

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

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av Kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar och sökande. Medverkande plankonsult har varit Tengbomgruppen AB. Planunderlag som situationsplan, illustrationer och solstudie har gjorts av AIX arkitekter. Bullerutredning har tagits fram av ACAD.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse med inslag av centrumverksamhet av icke störande karaktär.

Planområdet delas upp i tre kvarter, vilket möjliggör nya gatuanslutningar mellan Salabacksgatan och Vaksalagatan. Ambitionen är en varierad bebyggelse, med en hög arkitektonisk kvalitet som till utformning och färgsättning harmonierar med befintlig bebyggelse i närområdet. Den nya bebyggelsen avses variera i höjd upp till en accent i sju våningar och uppskattas inrymma cirka 300 lägenheter. Parkering avses ske i garage under den nya bebyggelsen.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (3 kap). Planen berör inga riksintressen enligt 4 kap eller miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Miljöbalken 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning upprättades i samband med att planprogram togs fram för området. Sammantaget visar bedömningen att detaljplanen inte kan antas leda till risk för betydande miljöpåverkan. Eftersom området ligger nära en högt trafikerad huvudgata kommer särskilda åtgärder att behöva tas för att klara bullersituationen, detta bedöms dock inte leda till en betydande miljöpåverkan. (Behovsbedömningen i sin helhet samt länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på kommuninformationen och på Uppsala kommuns webbsida.)

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för kv. Klacken inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 inte krävs.

Byggnadsnämnden tog i samband med godkännande av program 2009-06-30 ställning till att planen inte antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2009-05-06 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen för Uppsala kommun 2010 ska förändringar inom stadsväven ske i riktning mot intensivare markanvändning. Förändringarna ska visa hänsyn till platsens karaktär och tillföra kvaliteter för närmiljön. Kompletteringar bör stödja gång- cykel- och kollektivtrafik och ska även bidra till att minska barriäreffekter och förbättra samband av olika karaktär och mötesfunktioner. Möjlighet till funktionsblandning ska alltid övervägas.

Planområdet är beläget längs Vaksalagatan, ett utpekat stadsstråk. Stråken ska utvecklas till livfulla gator med innerstadskaraktär och besöksfunktioner. I bostadsdominerade kvarter ska alltid verksamhetslokaler finnas i bottenvåningen mot stråket. En stomlinje är planerad till Vaksalagatan, vilket innebär att hållplatser ska utformas med god komfort och hög tillgänglighet för resenärerna samt snabb angöring för kollektivtrafiken.

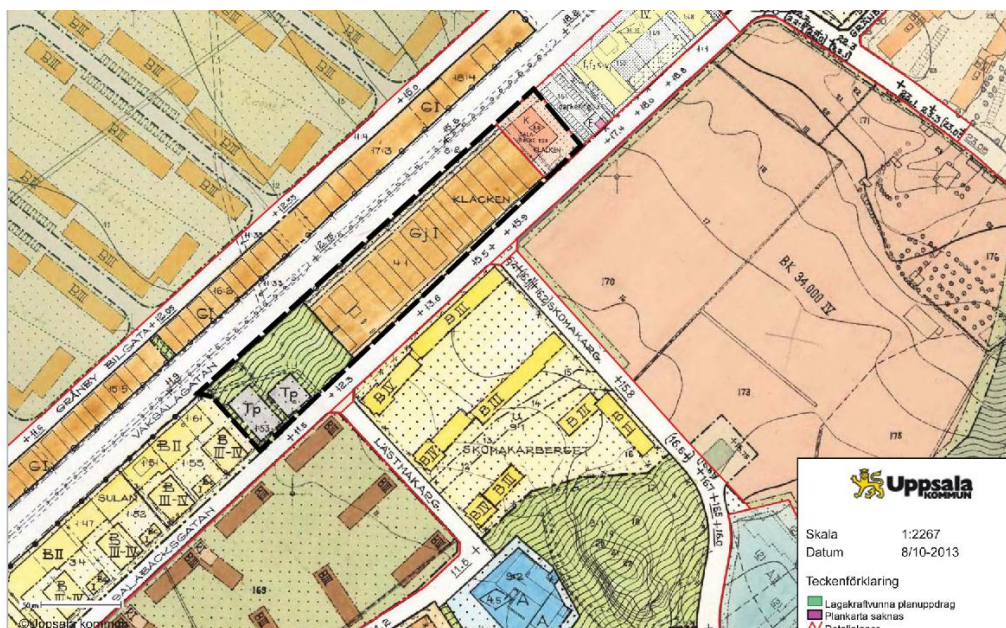
Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, K 40A Uppsala stad och är även klassat som kommunalt kulturmiljöområde U20.

Program

Planarbetet har föregåtts av ett planprogram. Programsamråd pågick under våren 2009 och programmet samt inkomna yttranden har därefter utgjort underlag till planarbetet. Programmet godkändes av byggnadsnämnden 2009-06-30.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner för det aktuella planområdet är Pl 57 V (Kv Sulan, Klacken, Åskan m.fl.) och Pl 57 X (del av Klacken), laga kraft 1986-12-09 respektive 1989-07-25. Planerna medger markanvändningen kontor, garage och småindustri, park/plantering och parkering (se nedan).



Gällande detaljplaner, planområdet markerat.

Stadsbyggnadsvision

Vaksalagatan ska utvecklas från trafikled till stadsgata. Visionen är att bidra till den utvecklingen genom en bebyggelse med tydlig förankring till gatan, tydliga gång- och cykelstråk samt möjlighet till verksamheter i bottenvåningarna.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet ligger i anslutning till Vaksalagatan i stadsdelen Sala Backe, i de östra delarna av Uppsala.



Orienteringskarta. Planområdet ligger längs Vaksalagatan i stadsdelen Sala Backe, öster om centrum och markeras med röd prick på kartan ovan.

Areal

Planområdet omfattar drygt 13 000 m².

Markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Sala Backe 4:1 som är i privat ägo och Sala Backe 1:69 som ägs av Uppsalahem samt del av den kommunägda fastigheten Sala Backe 1:1.

Tidplan

Planarbetet genomförs med målsättningen att detaljplanen kan antas under det andra kvartalet av 2014. Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft 3 veckor därefter.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger i Sala Backe, mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan. Närliggande bostadsområde i öster är byggt på 1940-talet i sammanhängande bostadskvarter i tre till fyra våningar. Nordost om planområdet ligger ett kvarter (kv Linjalen) med bostadsbebyggelse i fem våningar från 2001. Bostadsbebyggelsen sydväst om planområdet (kv Sulan) är lägre och består av punkthus i fyra våningar längs Salabacksgatan och radhusliknande bebyggelse i två plan mot Vaksalagatan. Kvarteret uppfördes 1988.

Området på motsatt sida om Vaksalagatan utgörs av parkeringsytor och låga garagelängor. Bakom dessa ligger bostadskvarter med bebyggelse i 3 till 4 våningar.



Flygfoto (2008) över planområdet och dess närmaste omgivning

Stadsbild och kulturarv

Förutsättningar

Planområdet är lågt exploaterat och har ett centrumnära läge. Området karaktäriseras av ett stort antal garagelängor i ett plan, vinkelrätt placerade mot Vaksalagatan, samt två kvadratiska punkthus. Längorna används som garage och mindre verksamheter som till exempel verkstäder. Punkthusen är uppförda i två plan och inrymmer kontor och mindre verksamheter. Den södra delen av planområdet utgörs av en park samt ytor med parkeringsplatser och garagelängor i ett plan. Parken är bullerutsatt genom sitt läge nära Vaksalagatan och används primärt som passage.

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, K 40 A, som stora delar av centrala staden gör. Riksintresset beskrivs som ett stadslandskap, präglad av bland annat kyrkans, centralmaktens och universitetets monumentala

byggnader samt raka tillfartsvägar. I anslutning till den äldre stadskärnan finns även bostadsområden från 1900-talets första hälft och efterkrigstiden av plan- och arkitekturhistoriskt intresse.

Kvarteren som omger planområdet utgörs till stor del av bostadsbebyggelse från 1940-talet, ritad av dåvarande stadsarkitekt Gunnar Leche. I Uppsala kommuns utredning om ”Värdefull bebyggelse i Uppsala” beskrivs denna bebyggelse som en värdefull tidstypisk bebyggelse från sin tid.

Vid exploatering ska hänsyn tas till omkringliggande kulturhistoriska värden. Hänsyn ska även tas till stadens infartsvägar, i det här fallet Vaksalagatan, som är en viktig siktlinje mot stadens märkesbyggnader.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Förändringar

Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen förändrar stadsbilden utmed Vaksalagatan men även längs Salabacksgatan, i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Avsikten är att bebyggelsen ska uppföras med sluten fasad längs Vaksalagatan och i princip följa samma fasadliv som anslutande bebyggelse. Det möjliggör en tydlig kvartersstruktur som definierar de omgivande gaturummen. Längs Salabacksgatan tillåts bebyggelsen brytas upp och variera mer.

Vid planering av den föreslagna bebyggelsen har hänsyn tagits till riksintresset för kulturmiljövård och siktlinjerna från stadens infartsvägar mot stadens märkesbyggnader, som till exempel domkyrkan och slottet.

- f₁** Ny bebyggelse ska utformas god färg, form och materialverkan (f₁). Bottenvåningarna ska gestaltas med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet.
- f₂** De ska ges en utåtriktad utformning med fönster och entréer mot omgivande gator. (f₂)

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Området är bebyggt med garagelängor i ett plan och två kvadratiska punkthus i två plan. Det angränsar till en äldre värdefull kvartersbebyggelse från 1940-talet och ny bebyggelse ska ges en höjd och ett uttryck som tar hänsyn till omkringliggande kulturhistoriska värden.

Förändringar

- BC₁** Befintlig bebyggelse avses rivas och ersättas med bostadsbebyggelse med centrumverksamhet av icke störande karaktär i bottenvåningarna (BC₁). Inom begreppet centrumverksamhet ryms flera olika servicefunktioner och besöksintensiva verksamheter som t ex handel, café, restaurang, samlingslokal och kontor. För att säkerställa fungerande lokaler ska de delar av bottenvåningarna som ska användas för verksamheter utformas med en höjd om minst 3,2 meter från färdigt golv till undersidan av nästa våningsbjälklag samt ansluta med färdigt golv mot gatumark utanför entrén. (v₄).
- v₄**



Illustrationsplan. Den nya bebyggelsen ska uppföras i tre kvarter. Mellan bostadskvarteren möjliggörs nya gatuanslutningar mellan Salabacksgatan och Vaksalagatan. (AIX arkitekter)

e₁₀₀₀₀ Byggrätten (e₁₀₀₀₀) begränsas för att skapa utrymme för bostadsgårdar. Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för huvudbyggnader är 2500 kvm inom det södra kvarteret och 1700 kvm vardera för de norra kvarteren. Den byggbara marken är till ytan större än vad utnyttjandegraden tillåter. Detta för att möjliggöra varierade husdjup och öppningar mellan huskropparna, utan att de inkräktar för mycket på den totala gårdsytan.

III,V,VII Detaljplanen möjliggör bebyggelse i varierande höjder upp till en accent i sju våningar. Högsta tillåtna våningsantal är lägre längs Salabacksgatan än Vaksalagatan med hänsyn till befintlig bostadsbebyggelse men också för att skapa bättre solinstrålning på gårdarna. Våningstalen avses växla i olika delar av kvarteret för att skapa variation. Den högsta tillåtna taklutningen är 15 grader för att samspela med omgivande bebyggelse. Utöver det får hisstorn och trapphus bryta takfallet (v₁).

p
v₃
v₅ Byggnader ska i huvudsak placeras i linje med förgårdsmark eller gatumark, i fasadliv med omgivande kvarter. För att skapa en varierad fasad kan delar av byggnaderna placeras indragna och eventuella släpp mellan byggnader är möjliga. Balkonger och byggnadsdelar får kraga ut högst 1 meter över gatumark och lägsta tillåtna frihöjd är 3,5 meter (v₃). Längs Vaksalagatan får en accentuerad del av bebyggelsen kraga ut högst 4 meter över gatumark (v₅). Frihöjden måste vara minst två våningsplan (inkl. bottenvåningen).



Illustration. Det södra kvarteret sett från Vaksalagatan. En del av bebyggelsen i det södra kvarteret tillåts kraga ut över Vaksalagatan. (AIX arkitekter)

entréer Entréer ska vara genomgående. Genomgående trapphus förbättrar tillgängligheten till gården och skapar liv och variation utmed gatorna. Entréer till verksamhetslokaler ska ske via allmän plats/förgårdsmark, inte via trapphus eller bostadsgårdar.

gård Bebyggelse ska utformas med bostadsgårdar, inom varje kvarter. Hela gården får byggas under med ett bjälklag som planteras. Under gården får parkering ske i garage.



Illustration. De nordligaste kvarteren med korsningen Vaksalagatan och den nya anslutningen till Salabacksgatan i fonden. (AIX arkitekter)



Illustration. Planområdet och dess sydligaste kvarter, sett från Salabacksgatan. (AIX arkitekter)



Den nya bebyggelsen sedd från Salabacksgatan (överst) respektive Vaksalagatan (underst). (AIX arkitekter)

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Brantingstorg ligger ca 400 meter från planområdet. Där finns apotek, livsmedelsaffär, bageri, bibliotek m.m. Ca 500 meter nordväst om området ligger Gränby centrum, ett större köpcentrum med bl a butiker, restauranger och caféer, träningsanläggning, apotek och vårdcentral.

Närliggande grundskola är Gränbyskolan. Förskolor finns på Källparksgatan, Skomakargatan samt på andra sidan Vaksalagatan.

Förändringar

BC₁
v₄

Planen möjliggör centrumverksamhet som kan inrymma till exempel närservice och kontorslokaler. Längs Vaksalagatan ska verksamhetslokaler finnas i bottenvåningen. Lokalen ska ha en invändig höjd om minst 3,2 meter från färdigt golv till undersidan av nästa våningsbjälklag och lokalen ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.

Friytor, rekreation och friluftsliv

Förutsättningar

Den södra delen av planområdet utgörs av en mindre park med stora gamla träd. Eftersom den ligger mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan är den utsatt för trafikbuller och används mest som passage.

En större park i närområdet är Källparken, belägen ca 300 meter från planområdet. Gränbyparken, som även inrymmer en 4H-gård, ligger ca 400 meter nordväst om planområdet.

Förändringar

Förslaget innebär att större delen av parkmarken inom planområdet tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Ett 5 meter brett område närmast kv. Sulan i söder förblir allmän plats för att möjliggöra fortsatt passage.

gård

Bebyggelsen ska utformas med bostadsgårdar, inom varje kvarter. Gården ska rymma plats för utevistelse och planteringar. Bostadsgården inkluderar privata uteplatser och gemensamma vistelseytor samt cykelparkeringar. Bilar och andra motordrivna fordon får inte parkera eller angöra via gården. Marken får byggas under med planterbart bjälklag.

e₂

Enstaka, mindre komplementbyggnader om högst 30 m² får uppföras på gården. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m² för respektive gård.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet sluttar. Från nordost till sydväst är höjdskillnaden drygt 5 meter på en sträcka av knappt 300 meter. Salabacksgatan ligger bitvis högre än Vaksalagatan.

- BC₁** Byggnader och lägenheter ska utformas enligt gällande bestämmelser och lagkrav för tillgänglighet. Verksamhetslokaler ska vara tillgängliga och dess entréer ska anpassas till gatunivån. Tillgänglighetsfrågorna prövas i samband med bygglov.
- entréer** Trapphus ska vara genomgående och ha entré mot såväl gård som gata.

Mark och geoteknik

Marken inom planområdet består av glacial lera med inslag av berg i dagen närmast parken i söder. Någon närmare undersökning av planområdets mark-egenskaper har inte gjorts inom ramen för planarbetet. Detaljerade undersökningar kommer att utföras i ett senare skede som underlag för projektering.

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Planområdet angörs idag från Salabacksgatan, som idag är den enda infarten till området från Vaksalagatan. Vaksalagatan, som är en av stadens huvudgator, är relativt hårt trafikerad. Cykeltrafik till och från området angörs också i huvudsak från Salabacksgatan. Gångtrafik förekommer längs såväl Salabacks- som Vaksalagatan. Parken i söder används som passage och norr om planområdet finns en gång- och cykelväg längs gränsen mot kv Linjalen.

Trafikflöden

Vaksalagatan trafikeras av ca 13 000 fordon per veckomedeldygn. Den skyltade hastigheten är 50 km /h. Hur trafikflödena ändras i framtiden är svårt att förutse men tidigare gjorda prognoser visar på oförändrade eller endast mindre ökningarna fram till år 2020.

Kollektivtrafik

Busshållplatser för lokaltrafik finns på Salabacksgatan och Vaksalagatan. Vid Gränby centrum finns en större busshållplats för regionbussar. Uppsala resecentrum, med buss- och järnvägsstation ligger ca 2 km söder om planområdet.

Förändringar

Gator

GATA

Nya gatuförbindelser ska finnas mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan mellan de nya kvarteren. Marken planläggs som allmän plats, GATA. En primär gata föreslås mellan det södra och det mellersta kvarteret (i höjd med anslutningen till Regngatan på andra sidan Vaksalagatan). Den nya gatan möjliggör såväl in- som utfart till och från Vaksalagatan för att avlasta trafikmängden på Salabacksgatan, som idag har en infart nära korsningen Tycho Hedéns väg - Vaksalagatan.

Mellan det norra och de mellersta kvarteren möjliggörs en gatuanslutning från Vaksalagatan, i förlängningen av Skomakargatan. Med Vaksalagatans nuvarande utformning medges i det läget endast högersväng in och högersväng ut från och till Vaksalagatan.

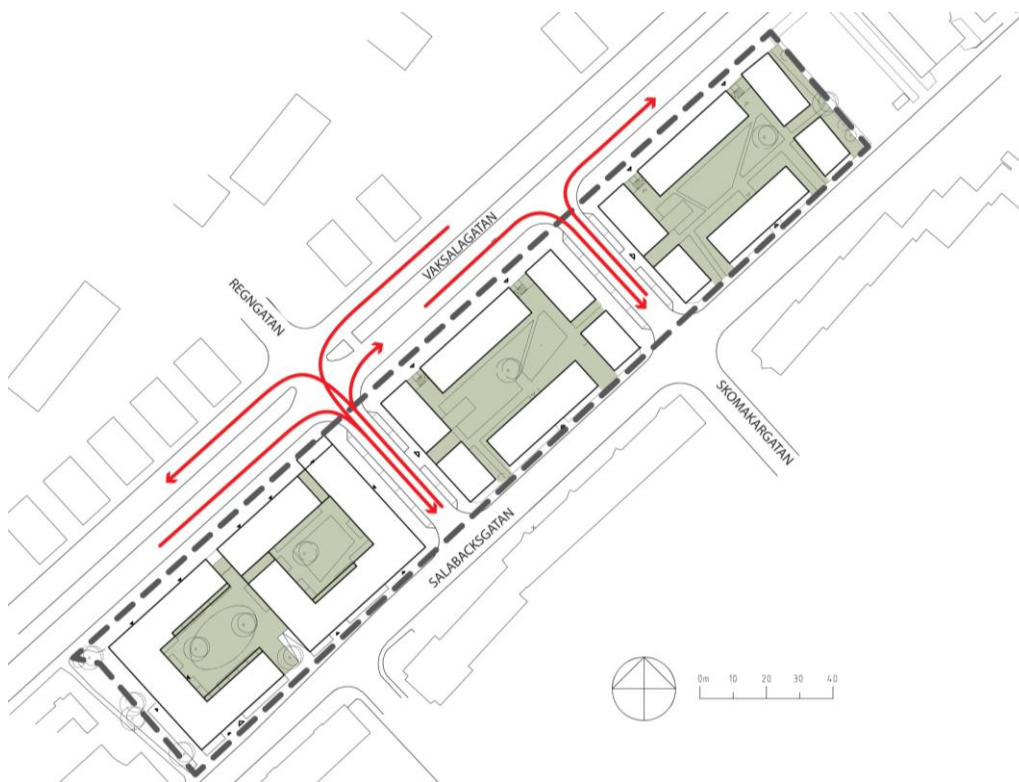
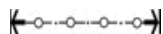


Illustration över nya trafikrörelser. Den södra stickgatan medger såväl in- som utfart till och från Vaksalagatan. Med Vaksalagatans nuvarande utformning medges endast högersväng in och ut vid korsningen Vaksalagatan - Skomakargatans förlängning.

Angöring, in- och utfart



In- och utfarter till parkeringsgaraget ska ske från Salabacksgatan eller från de nya anslutningsvägarna. Utfartsförbud gäller mot Vaksalagatan samt vid gatukorsningar.

Gång- och Cykelvägar

GATA

Gatumarken längs Vaksalagatan ger utrymme för anläggande av en ny gång- och cykelbana längs med Vaksalagatan i samband med en framtida omvandling av gatans sektion. Utrymmet möjliggör också god tillgänglighet till och plats för de verksamheter som avses etableras längs gatan i bebyggelsens bottenvåningar. Området kommer att hårdgöras och vistelsezoner/entréområden närmast bebyggelsen kommer att visuellt separeras från gång- och cykelstråket, till exempel med markbeläggning.

Detaljplanen innebär också en möjlighet att förbinda Salabacksgatan och Vaksalagatan med gång- och cykelstråk mellan de nya kvarteren samt längs gränsen mot kv Sulan i söder.

Parkering

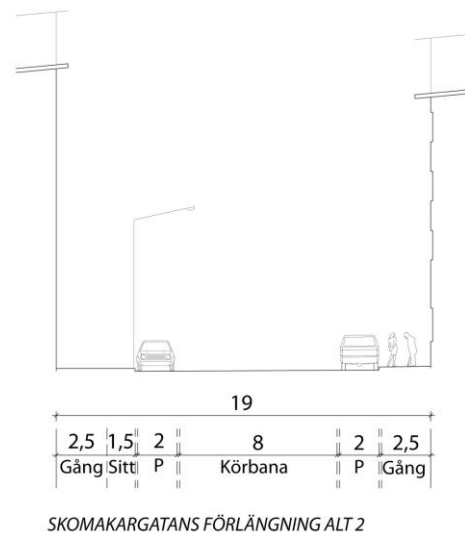
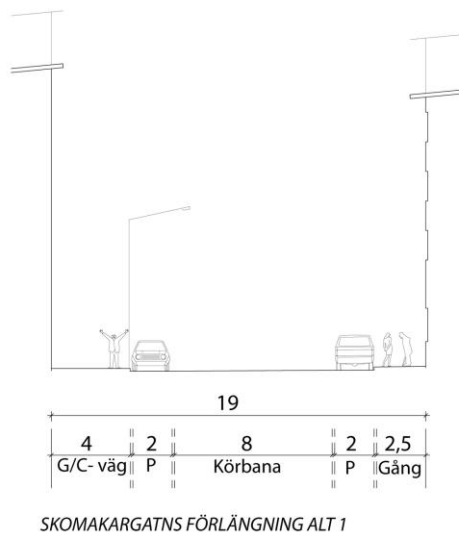
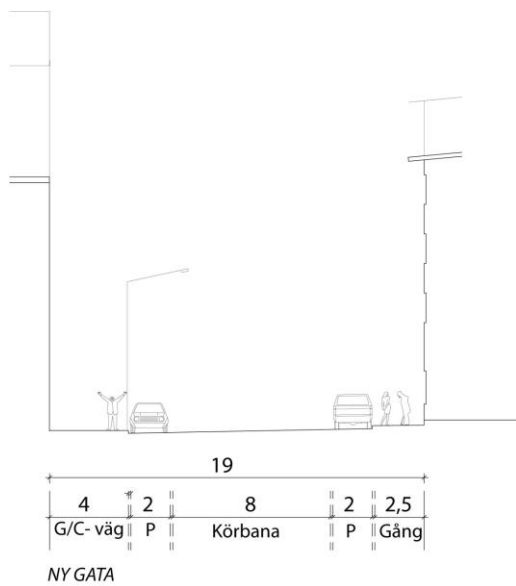
Boendeparkering och parkering för verksamheter ska lösas inom kvartersmark. Besöksparkering/parkering för besökare till verksamheter kan anläggas på gatumark som kantstensparkering längs nya gator mellan kvarteren. Cykelparkeringar ska anordnas på kvartersmark.

Eftersom planområdet ligger i ett gott kollektivtrafikläge med bra gång- och cykelförbindelser ska normen 0,8 platser/lgh alternativt 9 platser per 1000 kvm BOA, för zon 2 tillämpas.

Detaljplanen möjliggör ca 300 lägenheter, enligt förslaget ca 18 000 kvm BOA vilket innebär ett behov av 162 platser. Därutöver tillkommer lokalytor för verksamheter om ca 1700 kvm LOA, vilket innebär behov att ytterligare 15-20 platser. Det totala parkeringsbehovet blir ca 180 platser. Detaljplanen möjliggör ca 205 parkeringsplatser i garage under bebyggelsen, vilket innebär ett litet överskott i förhållande till behovet enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm.



Mellanrummen mellan de nya kvarteren planläggs som gatumark, här betecknade NYGATA respektive SKOMAKARGATANS FÖRLÄNGNING. De nya gatorna kan utformas på olika sätt, se sektioner på nästa sida.



Gatusektioner. Mellanrummen mellan de nya kvarteren är 19 meter breda och kan utformas med körbana om 8 meter, kantstensparkering om 2 m på båda sidor om körbanan och 4 meter bred gång- och cykelväg på ena sidan. På motstående sida ryms gångbana om 2,5 meter. Utöver detta tillkommer stödkanter.

Skomakargatans förlängning kan alternativt utformas utan gång- och cykelbana och med 2 gångtytor om 2,5 meter vardera, samt en 1,5 meter bred vistelseyta med till exempel sittplatser och planteringar.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Planområdet är bullerutsatt, beläget intill Vaksalagatan som är högt trafikerad. Salabacksgatan är också en relativt högt trafikerad gata. En trafikbullerutredning har tagits fram av ACAD för att klargöra bullersituationen i området. Beräkningarna baseras på att bostadsbebyggelsen grupperas i kvarter med sluten sida mot Vaksalagatan (delvis med hjälp av skärmar) och att en ny gata delar

planområdet i två kvarter.

Enligt Boverkets allmänna råd för buller ska nya bostäder endast i vissa fall medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45dB vid fasad) eller ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. Även då ljudnivån överstiger 65 dBA kan det finnas skäl att efter en avvägning gentemot andra allmänna intressen tillåta bostäder. I dessa speciellt bullerutsatta miljöer bör byggnaderna vara orienterade och utformade på ett sådant sätt att de vänder sig mot en tyst sida.

Ekvivalenta nivåer (frifältsvärde vid mest utsatta våning) beräknas till ungefär 65 dBA längs Vaksalagatan, ca 60 dBA längs ny del av Skomakargatan och ca 56 dBA längs Salabacksgatan. Trafikbullerutredningen visar att man med en sluten fasad (byggnad eller skärmar) kan skapa tyst gårdsmiljö med gemensamma uteplatser. Höga maximala ljudtrycksnivåer innebär dock krav på hög ljudisolering i fasad för att uppfylla inomhuskrav

Bullerutredningen visar således att den ekvivalenta bullernivån vid fasad överstiger Boverkets riktvärden (55 dBA ekv) vilket innebär behov av avsteg från Boverkets riktlinjer vid en exploatering av området. Motiv till avsteg från gällande riktvärden är att planområdet ligger centralt i en större stad. Bebyggelsen är ordnad i kvartersstruktur som gör det möjligt att samtliga lägenheter kan få tillgång till en tyst/ljuddämpad sida och uteplats.

Byggnaderna ska därför utformas så att:

- Bostäder med en ekvivalent bullernivå överstigande 55 dBA vid fasad (frifältsvärde) har minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet orienterade mot tyst sida eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (< 45 dBA eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå vid fasad.
- Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden

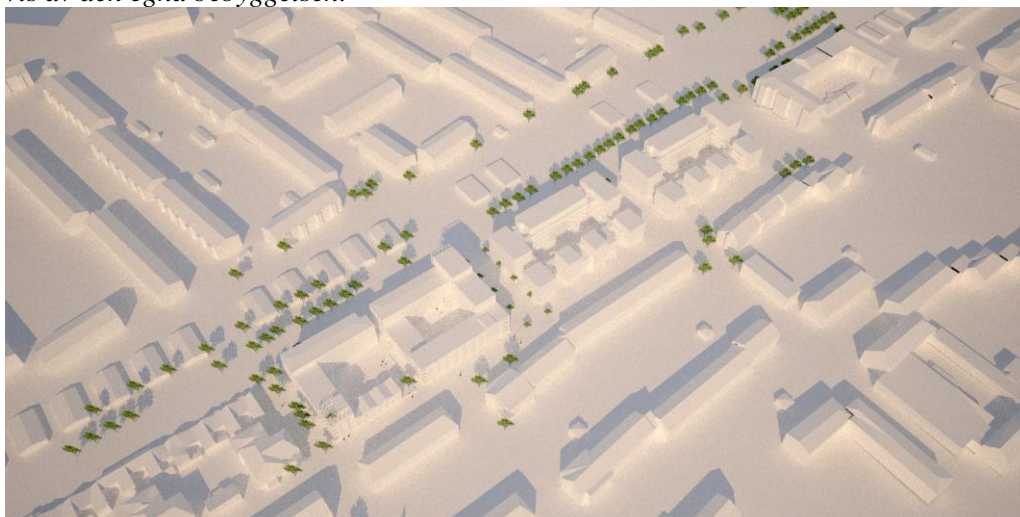
Klimat, Solinstrålning

Den nya bebyggelsen ska placeras och utformas så att största möjliga solinstrålning kan ske samtidigt som hänsyn ska tas till omgivande kvarter. Eftersom bebyggelsen avses utformas så att den blir högre längs Vaksalagatan, som ligger nordväst om kvarteren, och lägre mot angränsande bebyggelse i söder finns goda förutsättningar för att skapa solbelysta gårdar.

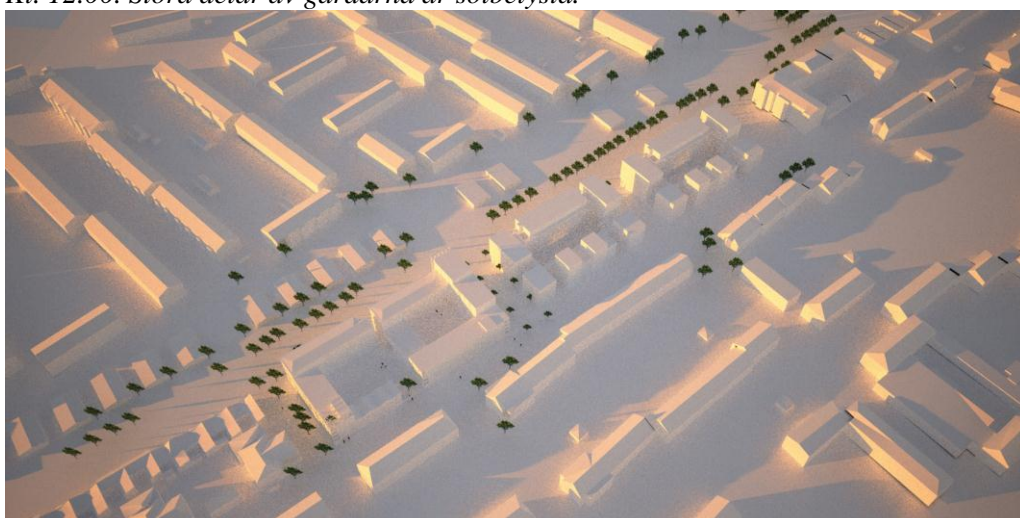
Genomförd solstudie visar att föreslagen bebyggelse skuggar den befintliga bebyggelsen i relativt liten omfattning. Vaksalagatan, nordväst om planområdet, skuggas mest. Följande bilder visar skuggning vid olika tider på dygnet under höst- och vårdagjämning.



Kl 8.00. Bebyggelsen kastar långa skuggor på Vaksalagatan. Gårdarna skuggas delvis av den egna bebyggelsen.



Kl. 12.00. Stora delar av gårdarna är solbelysta.



Kl 17.00. Solen är på väg ner och nästan hela gården skuggas.

Radon

Planområdet ligger inom område med risk för förhöjda radonhalter. Radonförekomsten ska undersökas innan byggnadsarbeten påbörjas och all ny bebyggelse ska utföras på ett radonsäkert sätt.

Luftpartiklar

Översiktlig kartläggning av skadliga partiklar (NO₂ och PM10) har utförts av Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund (LVF 2011:19). Halten inandningsbara partiklar, PM10, samt Kvävedioxid (NO₂) låg enligt kartläggningen vid planområdet under gällande miljö kvalitetsnorm år 2010.

En detaljerad spridningsberäkning, utfördes 2003 av samma förbund för Gränby backar, längs Vaksalagatan norr om planområdet, i samband med planarbete. Beräkningarna utgick från ett nuläge (2003) och prognos för 2020. Den visade att dygnsmedelvärden för skadliga partiklar klarades för undersökt del av Vaksalagatan år 2003 och 2020.

Vaksalagatan trafikeras år 2003 av ca 13 000 fordon per veckomedeldygn. Enligt tidigare gjorda prognoser kommer trafikmängden vara i princip oförändrad fram till år 2020. Planområdet bedöms ligga i en miljö som klarar miljö kvalitetsnormerna för luft.

Markföroreningar

En bensinstation med nedgrävda cisterner till förvaring av bensin har tidigare funnits inom planområdet. Undersökning och sanering har utförts inför tidigare byggnation inom området. Detaljerade undersökningar av marken kommer att utföras i ett senare skede som underlag för projektering. Om nya föroreningar upptäcks ska miljö- och hälsoskyddnämnden informeras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen och är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Tillkommande bebyggelse ska anslutas till det allmänna VA-nätet.

Dagvatten

Området kopplas till befintliga dagvattenledningar men fördröjning bör så långt det är möjligt ske lokalt, inom fastigheten. Det skulle innebära en viss rening av dagvattnet och utjämning av flödet vid kraftig nederbörd. Eftersom stora delar av planområdet är hårdgjort bedöms inte dagvattenflödena öka markant efter ett genomförande av detaljplanen.

El, tele och bredband

Området bedöms kunna anslutas till el- och telenätet samt bredband.

Uppvärmning

Möjlighet att ansluta till det lokala fjärrvärmenätet finns och bedöms som en god miljömässigt hållbar lösning i stadsnära miljöer. Det finns även förslag om att förse området med någon typ av lokalt energisystem t ex. bergvärme eller jordvärme.

Avfall

Renhållningsfordon ska kunna angöra från de allmänna gatorna utan backningsrörelser och inom ramarna för arbetsmiljöverkets föreskrifter. Hämtningsställe och utrymme för avfall ska placeras, inom kvartersmark, med hänsyn till detta.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt plan och bygglagen. Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska antas i plan- och byggnadsnämnden under andra kvartalet av 2014.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har därefter möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.

Ansvarsfördelning

Kommunen är ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark. Exploaterarna ansvarar för genomförande av anläggningar inom kvartersmark. Blivande fastighetsägare ansvarar för underhåll och drift av byggnader och andra anläggningar inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Uppsala kommun och exploaterarna och föreligga innan planen antas av plan- och byggnadsnämnden. I exploateringsavtalet regleras bland annat ansvarsfördelning, kostnader, marköverlåtelse och fastighetsrättsliga åtgärder, genomförande av exploatering, överlåtelse av avtalet och avtalets giltighet.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovprövning/byggnämnan

Exploaterarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Buller

En trafikbullerutredning har gjorts i samband med framtagandet av detaljplanen. Särskilda lösningar kommer att behöva göras för att uppnå en godtagbar boendemiljö, vilket innebär kompletterande beräkningar anpassade för det aktuella projektet i bygglovskedet.

Markföreningar

Marken har undersökts och sanerats inför tidigare byggnation. Alla påvisade föreningar ska omgående anmälas till miljö- och hälsoskyddnämnden, Uppsala kommun, i enlighet med Miljöbalken kap 10 §11. Likaså ska miljö- och hälsoskyddnämnden informeras senast sex veckor innan eventuella markarbeten påbörjas inom förorenat område. Om nya föreningar upptäcks vid schaktning ska miljö- och hälsoskyddnämnden informeras omgående.

Arkeologi

Markägaren bekostar de eventuella arkeologiska utredningar som är nödvändiga. Inom området finns inga kända fornlämningar. Om det påträffas dolda fornlämningar under mark vid markarbeten avbryts arbete till den del fornlämningen berörs och anmälan görs till Länsstyrelsen.

Byggskedet

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

Ledningar

Kända ledningsägare (ledningsförfrågan, april 2013) inom planområdet är:

- Uppsala kommun (gatubelysning)
- Vattenfall (fjärrvärme och eldistribution)
- Skanova (tele)
- IP-only (fiber)

Uppsala Vatten och Avfall (VA) har ledningar i nära anslutning till planområdet. Det kan finnas ytterligare, av Uppsala kommun okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger exploatörerna att undersöka om ytterligare ledningar finns.

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

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Exploatörerna bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av anläggningar på kvartersmark. Kommunen tar ut en exploateringsavgift av exploatörerna för utbyggnaden av allmänna anläggningar.

Ledningar

Kostnad för flytt av ledningar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande regleras i separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Om de inte finns avtal bekostas flytt av berörd exploatör.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Allmän plats (gata) som tidigare varit kvartersmark överförs till lämplig kommunal fastighet. De delar av den befintliga parken som i tidigare detaljplan angivits som allmän plats (park) men nu blir kvartersmark förvärvas av berörd exploatör. Kvartersmarken avses att delas in i flera fastigheter och kan komma att byggas ut i etapper. Eventuellt kan servitut eller gemensamhetsanläggning då krävas för kvartersgård och garageanläggning. Exploatörerna bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet



Förändringar för fastigheterna. Gult område märkt med 1 illustrerar den mark som Sala Backe 1:69 avstår till kommunen för allmän plats, GATA. Lila område 2 illustrerar det område av Sala Backe 1:1, i kommunal ägo, som ska föras till Sala Backe 1:69 för kvartersmark för bostäder. Rosa område 3 markerar den mark av Sala Backe 4:1 som ska föras till Sala Backe 1:69 och grönt område 4 markerar omfattningen av den mark som Sala Backe 4:1 avstår till kommunen som allmän plats, GATA.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till det studerade planförslaget. Ett nollalternativ innebär ett beskrivet scenario av vad som händer då planförslaget inte genomförs, t ex om gällande plan fortsätter att verka eller om annan rimlig/trolig utveckling av området kan definieras. Planförslagets konsekvenser ska ställas mot ett nollalternativ för att tydliggöra graden av konsekvenserna.

Nollalternativet skulle i detta fall innebära att planområdet fortsätter användas som park respektive område för mindre verksamheter och kontor, i enlighet med gällande detaljplaner. Kvarteret har då fortsatt samma struktur och delas inte upp av nya gator som kopplar samman Vaksalagatan med Salabacksgatan.

Miljöaspekter

Landskapsbild, stadsbild

Den nya bebyggelsen kommer i princip att följa samma fasadliv som intilliggande kvarter genom sin nya kvartersstruktur. Det gör området mer stadsmässigt, skapar en helhet med omgivande kvarter och tydligare gaturum. Förändringen kan upplevas stor då delar av området bebyggs med högre byggnader än de som finns idag och ett mindre grönområde med stora träd försvinner. Uppdelningen av planområdet i mindre kvarter samt en varierad våningshöjd, anpassad till närområdet, syftar till att motverka en eventuell negativ upplevelse av den förändrade stadsbilden.

Kulturarv

Planområdet ligger inom riksintresset Uppsala stad. Planområdet ligger vid siktlinjen längs Vaksalagatan, från vilken flera av Uppsalas märkesbyggnader kan ses. Planförslaget bedöms inte leda till någon negativ påverkan på riksintresset för staden, den nya bebyggelsen riskerar inte skymma stadsbilden. Utgångspunkten inför planarbetet har varit en ny bebyggelse som harmonierar med värdefull arkitektur i närområdet.

Rekreation och friluftsliv

Den föreslagna strukturen öppnar upp för fler stråk genom kvarteret och ökar därmed möjligheten att röra sig genom området mellan olika rekreativa målpunkter. Detaljplanen föreskriver att bostadsgård ska finnas inom kvarteret, till nytta för de boende.

Mark och vatten

Ett genomförande av detaljplanen bedöms innebära begränsad ökning av dagvattenflöden eftersom stor del av marken inom planområdet är hårdgjord, parken undantagen. Ett genomförande av detaljplanen innebär ändrat användningssätt från kontor, garage och småindustri till bostäder och verksamheter av icke störande karaktär. Mängden förorenat vatten kan därmed minska. Ambitionen är att dagvattnet ska fördröjas innan det går till det kommunala lednings-

nätet.

Resurshushållning

En utbyggnad enligt detaljplanen kan leda till ett ökat uppvärmningsbehov och avfallsmängd, eftersom utnyttjandegraden är högre. Förändringen är liten och bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan.

Tillskottet av bebyggelse sker i ett område där det finns gatustruktur, kollektivtrafik, ledningar för el, bredband och fjärrvärme, samt kommunalt VA. Det innebär att det går att ta tillvara på redan gjorda investeringar. Ett gott kollektivtrafikläge, väl utbyggt gång- och cykelvägnät samt möjlighet att etablera verksamheter i kvarteret kan leda till ett lägre bilberoende.

Hälsa och säkerhet

Närheten till Vaksalagatan innebär att området är påverkat av trafikbullernivåer som överskrider Boverkets riktvärden. Genom den tillkommande bebyggelsens utformning med slutna fasader längs Vaksalagatan och planbestämmelser om hur bostäderna ska utformas minimeras påverkan från buller, inne och utomhus.

De slutna fasaderna längs Vaksalagatan innebär dock att gaturummet ”täpps” till vilket kan leda till en högre koncentration av luftföroeningar längs gatan. Eftersom Vaksalagatan är bred, med flera släpp mellan bebyggelsen och bitvis låg bebyggelse längs båda sidor om gatan, bedöms inte planens genomförande medföra någon avsevärd förändring av luftkvaliteten. God luftkvalitet inomhus kan uppnås genom att friskluftsintag för ventilationen placeras på ett fördelaktigt sätt.

Nya anslutningar mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan bedöms kunna öka trafiksäkerheten i närområdet något då de sannolikt leder till minskade trafikmängder och lägre hastigheter på Salabacksgatan.

Föreslagen bebyggelse ligger i huvudsak nordväst om befintlig. Det innebär att befintlig bebyggelse endast skuggas i mindre omfattning av den nya. Solinstrålningen på de nya bostadsgårdarna gynnas av detaljplanebestämmelsen om lägre våningstal längs Salabacksgatan.

Sociala aspekter

Trygghet

Planförslagets innebörd bedöms medverka till en ökad känsla av trygghet i området på alla tider av dygnet. Det blir ett bebott och upplyst kvarter samtidigt som de nya gatorna bidrar till ett ökat flöde av människor i och igenom området. Bottenvåningarna ska utformas fönster och entréer mot gatorna, syftet är bland annat att öka den upplevda tryggheten i området.

Trafiksäkerhet

Nya gatuanslutningar mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan bedöms avlasta trafikmängden och sannolikt även sänka hastigheten på Salabacksgatan. Det ger förutsättningar för en säkrare trafikmiljö.

Tillgänglighet

Nyproducerade lägenheter med modern standard underlättar möjligheten för äldre och personer med funktionshinder att bo i området.

Entréer till trapphusen ska vara genomgående, genomgående trapphus ökar tillgängligheten till gården.

Barnperspektiv

Det bedöms finnas möjlighet till goda uppväxtmiljöer för barn och ungdomar, nära idrott, grönområden och skolor. Bilfria bostadsgårdar ska uppföras med möjlighet till en stimulerande utemiljö för närlek. Närheten till Källparken och Gränbyparken, som är större parkområden, blir en stor tillgång för barnen i det nya bostadsområdet. Detaljplanen ska så långt det är möjligt sträva efter att medverka till säkra anslutningar till dessa grönområden.

Upplåtelseformer

Idag hyrs lokaler ut inom planområdet för olika verksamheter. Verksamheter, dock av annan karaktär, och bostäder blir möjliga även vid ett plangenomförande. Detaljplanen reglerar inte upplåtelseformen, men avsikten är blandade upplåtelseformer.

Mötesplatser

Bostadsgårdarna blir naturliga mötesplatser i den absoluta närmiljön. Möjlighet för olika typer av verksamheter i bottenvåningarna, som till exempel frisørsalong eller kiosk skapar fler möjliga mötesplatser för de boende i närområdet.

Källparken och Gränbyparken är omtyckta rekreationsområden på gångavstånd från planområdet. Genom den nya strukturen skapas fler stråk som ökar tillgängligheten genom området och i förlängningen möjligheten att enklare ta sig mellan olika målpunkter i närområdet.

Service

Möjlighet finns att etablera olika typer av verksamheter i bebyggelsens bottenvåningar. Tillskottet på bostäder innebär fler människor och bättre underlag för service i närområdet.

Stadsliv

Planförslaget möjliggör ett tillskott av bostäder och verksamheter vilket skapar förutsättningar för ett rikt stadsliv. Den nya kvartersstrukturen bidrar till fler stråk genom området och att det därmed blir enklare röra sig i och igenom 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 kulturmiljövård. Stora delar av staden har detta värde, dock bedöms själva planområdet inte ha något särskilt kulturhistoriskt värde. Omgivande kvarter har höga kulturhistoriska värden vilket föreslagna detaljplan skall ta hänsyn till vid en eventuell exploatering av området. Därmed bedöms planförslaget vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Planförslaget berör inte miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 4.

Planförslaget berör inte miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas till följd av planens genomförande, planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Uppsala i oktober 2013

Beslutsdatum

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- Samråd 2013-10-17

Datum
2013-10-31Diarienummer
PLA 2012-020070**Detaljplan för kv. Klacken m.fl, Uppsala kommun**

Normalt planförfarande

SAMRÅDSLISTA

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen**Sakägare och boende inom och utanför planområdet**

Enligt fastighetsförteckning

HyresgästföreningarHyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta
HUS, Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder**Kommunala nämnder, förvaltningar m fl**Barn- och ungdomsnämnden
Gatu- och samhällsmiljönämnden
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskydds-nämnden
Räddningsnämnden**Intresseföreningar och sammanslutningar**Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun
Uppsala Handelsförening
Uppsvenska Handelskammaren**Övriga**Skanova Access AB
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall Elddistribution AB
Vattenfall Värme Uppsala AB
Kollektivtrafikförvaltningen UL

För allmänhetens kännedom

Kommuninformationen
Stadsbiblioteket
Brantningsbiblioteket

För kännedom

Sökanden

Kommunalförbundsordförande: Marlene Burwick, Cecilia Hamenius, Erik Pelling

Politiska partier: Vänsterpartiet, Sverigedemokraterna, Moderata samlingspartiet, Miljöpartiet

Kontoret för samhällsutveckling, Bygglov

Kontoret för samhällsutveckling, GIS/Geodata

Kontoret för samhällsutveckling, Namngivningsnämnden

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
 --- Traktgräns
 --- Fastighetsgräns
 --- Rättsgräns (Servituts-, gaz- och gemenskapsanläggning)
- Gränser enligt detaljplan**
 --- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 --- Användningsgräns övriga fall
 --- Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.**
 [Symbol] Byggnader (geomätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
 --- Staket
 --- Häck
 --- Stödmur
 --- Kantsten
 --- Vägkant
 --- Gång- och cykelväg
 [Symbol] Träd
- Höjdhöllanden**
 [Symbol] Höjdhöjning
 [Symbol] Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

- Primärkartan
 Grundkarta över Kv.Klacken
 Uppsala kommun, Uppsala län
 Upprättad i april 2013, rev. i augusti 2013
 Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högborg
 Karttekniker
 Skala 1:2000
 DNR 2012/20070

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- gård Bostadsgård med plantering och plats för utevistelse ska finnas. Parkeering för motorfordon får ej finnas.
- Utfart**
 [Symbol] Körbar utfart får inte anordnas. Tvärsträck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
 p Byggnader ska i huvudsak placeras i linje med förgårdsmark eller gatumark.
- Utformning**
 III, IV, V, VI, VII Högsta antal våningar
 entréer Entréer till bostäder ska vara genomgående. Entréer till lokaler ska ske via allmän plats/förgårdsmark, inte via trapphus eller bostadsgård.
 v₁ Högsta taklutning är 15 grader. Hisstorn och trapphus får bryta takfallet. Byggnadsdelar och installationer ska vara väl integrerade med takets gestaltning.
 v₂ Byggnaderna ska utformas så att:
 - Bostäder med en ekvivalent bullernivå överstigande 55 dBA vid fasad (frifältsvärde) har minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet orienterade mot tyst sida eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (< 45 dBA eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå vid fasad.
 - Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden
 v₃ Balkonger och byggnadsdelar får kraga ut högst 1 meter över gatumark, lägsta frihöjd är 3,5 meter
 v₄ Lokaler ska ha en invändig höjd om minst 3,2 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta med färdigt golv mot gatumark utanför entréen.
 v₅ Byggnad får kraga ut 4 meter över Vaksalagatan, lägsta frihöjd är 2 våningsplan (inkl bottenvåning).
- Utseende (ny bebyggelse)**
 f₁ Ny bebyggelse ska utformas med god färg, form och materialverkan
 f₂ Bottenvåningen ska gestaltas med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gatorummet. Bottenvåningen ska ha en öppen karaktär med fönster och entréer mot gatan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

[Symbol] x₁, x₂ Hänvisningspilar, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- GRÄNSER**
- Detaljplanegräns
 --- Användningsgräns
 --- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

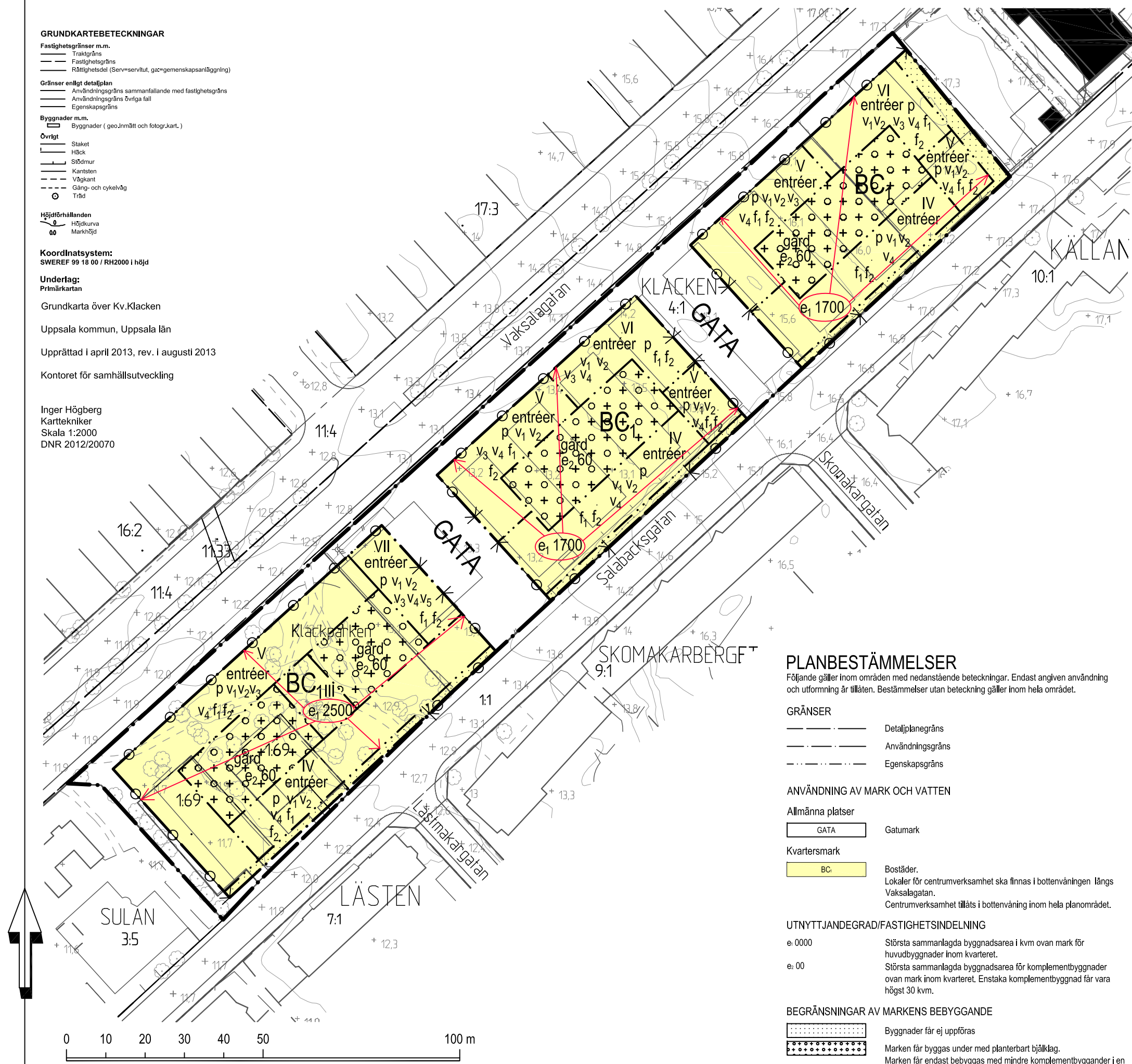
- Allmänna platser**
 [Symbol] GATA Gatumark
- Kvartersmark**
 [Symbol] BC Bostäder. Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen längs Vaksalagatan. Centrumverksamhet tillåts i bottenvåning inom hela planområdet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e. 0000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm ovan mark för huvudbyggnader inom kvarteret.
 e. 00 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark inom kvarteret. Enstaka komplementbyggnad får vara högst 30 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Symbol] Byggnader får ej uppföras
 [Symbol] Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i en våning.



SAMRÅD

Detaljplan för
Kv Klacken mm

Upprättad i oktober 2013

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Beslutsdatum Instans
 Samråd 2013-10-17 PBN
 Granskning PBN
 Antagande PBN
 Laga kraft

Till planen hör:
 Plankarta
 Planbeskrivning

diarienumr.: 2012/20070-1

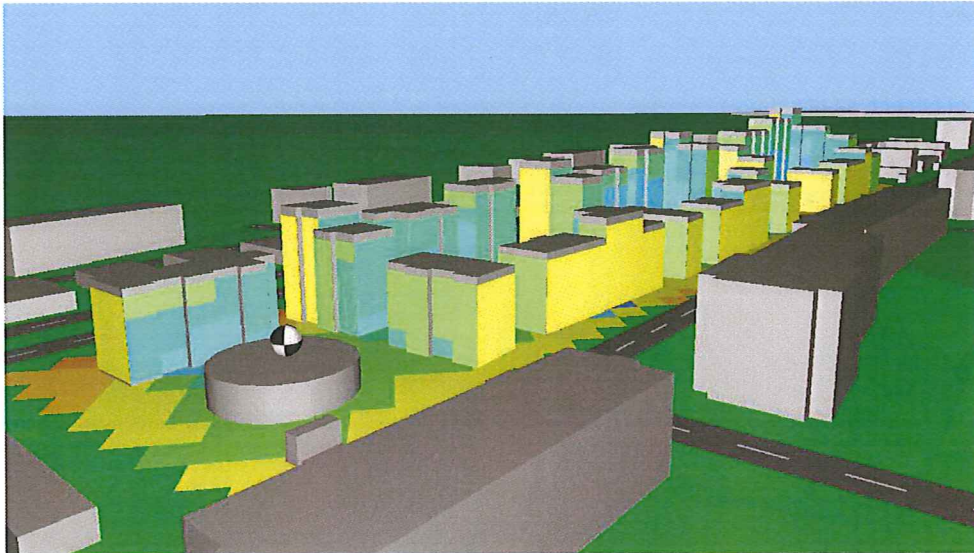
STADSBYGGNADSKONTORET
UPPSALA

Ink. 2010 -10- 22

E-post

Diariernr.

2008/20058



Trafikbullerutredning Kv Klacken

Beräkning av buller från trafik mot planerad bebyggelse

Uppdragsgivare: Samur KB

Referens: Marlene Zerne

Vårt referensnummer: 10268-1

Antal sidor + bilagor: 6 + 4

Rapportdatum: 2010-10-21

Projektansvarig

Anders Schönbeck

Innehåll

1	Allmän beskrivning.....	3
2	Bedömningsunderlag.....	3
3	Förutsättningar.....	3
4	Ljudkrav enligt SS 25267:2004.....	4
4.1	Ljudtrycksnivå inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor.....	4
4.2	Ljudtrycksnivå utanför fönster och på uteplats	4
5	Trafikbuller	5
5.1	Förutsättningar.....	5
5.1.1	Vägtrafik.....	5
5.1.2	Spårtrafik.....	5
6	Resultat.....	6

1 Allmän beskrivning

Samur KB vill bygga nya bostäder i Kv Klacken i Uppsala. Befintlig bebyggelse som främst består av garage skall rivas.

Denna trafikbullerutredning skall användas under detaljplanearbete för kvarteret Klacken. Beräkningarna syftar till att redovisa var bullerproblemen är som störts och ge en möjlighet till eventuell omformning av projektet för att uppfylla normal ljudkrav.

Kvarteret utsätts från vägtrafikbuller från främst Vaksalagatan och mindre trafikerade gator i området. En ny väg drag troligen igenom den planerade området för att underlätta trafiksituationen. Kommunen planerar även en spårbinden kollektivlösning på Vaksalagatan. Tågtyp och omfattning är idag okänd.

Rapporten redovisar gällande ljudkrav på nybyggda bostäder enligt BBR och SS 25267(3).

2 Bedömningsunderlag

- Modellfiler från AIX Arkitekter AB från 2010-10-06.
- Boverkets byggregler, BBR, BFS 1993:57.
- Svensk standard SS 25267:2004 ljudklass C
- Trafikplan 2006 för Uppsala stad med prognos för biltrafik år 2020
- Beräkning enligt Nordiska beräkningsmodellen 1996 i programmet Cadna/A.

3 Förutsättningar

Beräkningarna baseras på prognos 2020 för Tucho Hedéns väg, Vaksalagatan och nya E4:an. För intilliggande gator där data ej erhållits från Uppsala kommun har trafikmängder uppskattats av ACAD. Inverkan av en framtida spårvagn med tiominuters intervall inkluderas i redovisningen.

Beräkningarna utförs på ett förslag från arkitekt med tänkta skärmar. Ändringar i utformningen inkluderas ej i denna offert.

4 Ljudkrav enligt SS 25267:2004

4.1 Ljudtrycksnivå inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor

Högsta värden för A-vägda, ekvivalenta och maximala, ljudtrycksnivåer, L_{pAeq} och L_{pAFmax} .

Ljudtrycksnivå inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor		
Utrymme	Typ av krav	Klass C [dB]
I utrymmen för sömn, vila och daglig samvaro.	L_{pAeq}	30
	L_{pAFmax}	45
I utrymmen för matlagning och hygien.	L_{pAeq}	35

Med L_{pAFmax} menas den ljudnivå som överskrider minst tre gånger per medelnatt kl. 22–06

Tabell 1

4.2 Ljudtrycksnivå utanför fönster och på uteplats

Högsta värden för A-vägda, ekvivalenta och maximala ljudtrycksnivåer, L_{pAeq} och L_{pAFmax} .

Ljudtrycksnivå utanför fönster och på uteplats		
Utrymme	Typ av krav	Klass C [dB]
Utanför fönster till minst hälften av utrymmena för sömn, vila och daglig samvaro	L_{pAeq}	55
Utanför övriga fönster	L_{pAeq}	55 ¹⁾
På uteplats	L_{pAeq}	55
	L_{pAFmax}	70

¹⁾I undantagsfall kan avsteg från kravet accepteras, exempelvis då bostäder i städernas centrala lägen eller andra lägen med god kollektivtrafik av tekniska eller ekonomiska orsaker inte kan utformas så att kravet uppfylls. Då avsteg från kravet accepteras bör krav enligt första eller tredje raden skärpas med 10 dB.

Tabell 2

Med L_{pAFmax} menas den ljudnivå som överskrider minst tre gånger per timme under dag och kväll.

För innerstadsfastigheter tillämpas normalt ljudklass C vad avser trafikbuller.

5 Trafikbuller

5.1 Förutsättningar

Trafikbullerberäkning har utförts med prognos för år 2020 och uppskatta värden på mindre gator. Bullerberäkningar baseras på följande trafikuppgifter.

5.1.1 Vägtrafik

Trafikmängder vägtrafik			
Väg	Fordon/ÅMD	Andel tunga fordon [%]	Hastighet [km/h]
Vaksalagatan	12000 ¹⁾	5 ²⁾	50
Tycho Hedéns väg	24000 ¹⁾	5 ²⁾	70
E4	20000 ¹⁾	5 ²⁾	110
Fyrislundsgatan	20000 ¹⁾	5 ²⁾	70
Salabacksgatan	2400 ²⁾	2 ²⁾	30
Gränby Bilgata	2400 ²⁾	2 ²⁾	30
Lästmakargatan	1200 ²⁾	2 ²⁾	30
Skomakargatan	1200 ²⁾	2 ²⁾	30
Regngatan	1200 ²⁾	2 ²⁾	30
Dimgatan	1200 ²⁾	2 ²⁾	30
Tövädersgatan	1200 ²⁾	2 ²⁾	30

¹⁾ Trafikmängd enligt Trafikplan 2006 för Uppsala stad

²⁾ Värde uppskattat av ACAD.

Tabell 3

5.1.2 Spårtrafik

Trafikmängder avser sammanlagd spårtrafik som passerar AGA station i båda riktningar.

Trafikmängder spårtrafik			
Tågtyp	Antal [tåg/dygn]	Längd [m]	Hastighet [km/h]
Vagn T2000	144 ¹⁾	45 ²⁾	30

¹⁾ Baseras på tiominuterstrafik med antagen tågtyp och hastighet.

Tabell 4

6 Resultat

Bullerberäkningar av dygnsekvivalent ljudtrycksnivåer och maximala ljudtrycksnivåer redovisas på två meters höjd i raster om 5×5 meter samt frifältsvärden vid fasad på mest utsatta våningsplan i bilagor med ritningsnummer Ak-10268-1-01 till Ak-10268-1-04 enligt beskrivning i Tabell 5.

Bilaga	Beskrivning
Ak-10268-1-01	Ekvivalent ljudnivå L_{pAeq} från vägtrafik. Frifältsvärden vid fasad på mest utsatta våningsplan.
Ak-10268-1-02	Maximal ljudnivå L_{pAFmax} från vägtrafik. Frifältsvärden vid fasad på mest utsatta våningsplan.
Ak-10268-1-03	Ekvivalent ljudnivå L_{pAeq} från spårbunden trafik. Frifältsvärden vid fasad på mest utsatta våningsplan.
Ak-10268-1-04	Maximal ljudnivå L_{pAFmax} från spårbunden trafik. Frifältsvärden vid fasad på mest utsatta våningsplan.

Tabell 5

Bullerberäkningen visar att man med tillräcklig mängd skärmar kan skapa tyst gårdsmiljö och möjlighet att vädra mot tystare sida om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudtrycksnivå.

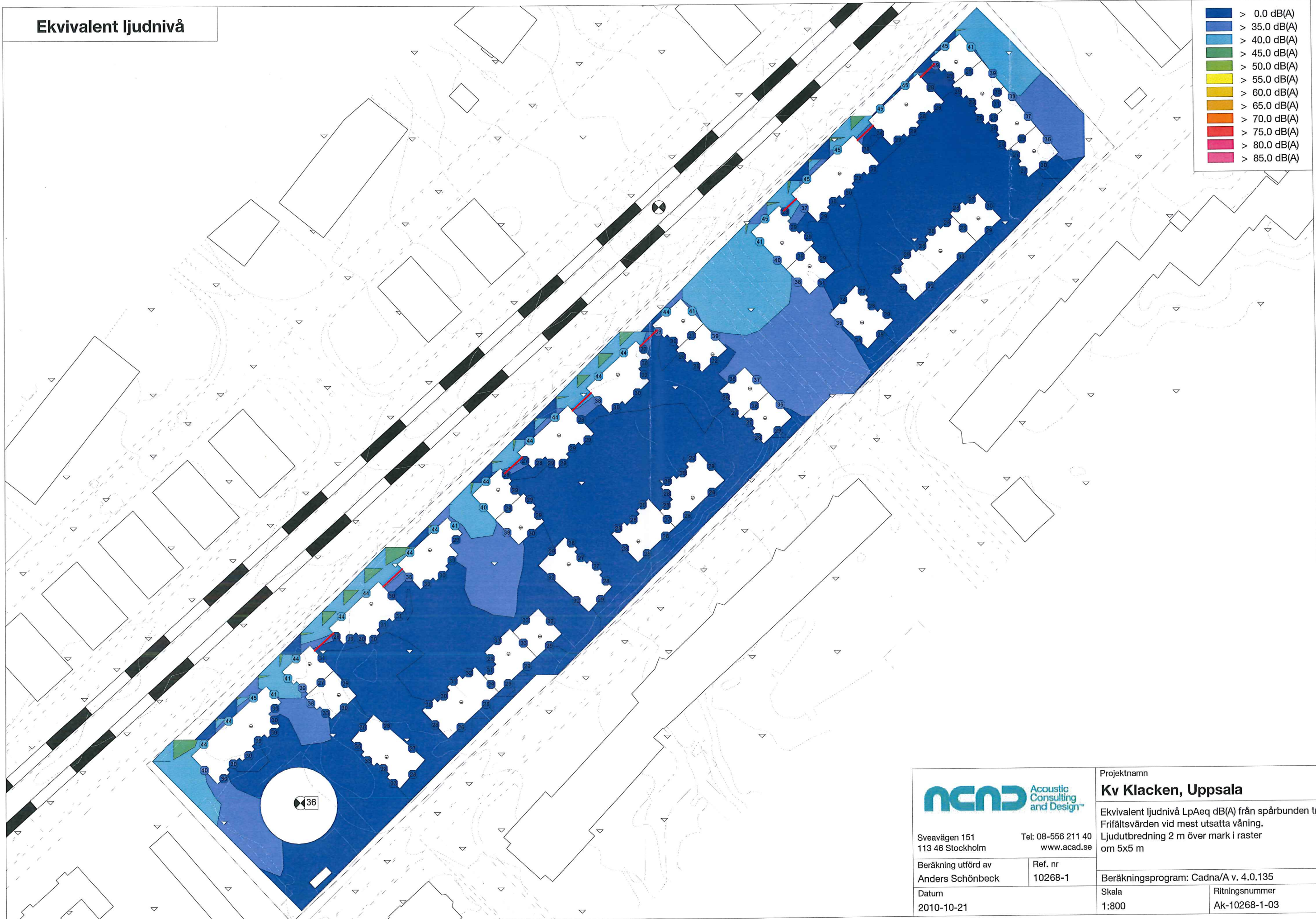
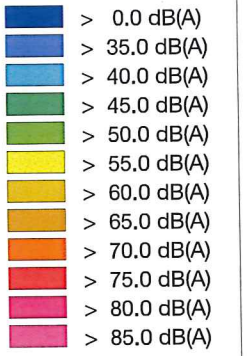
Gemensamma uteplatser som uppfyller SS 25267:2004 kan ordnas.

Höga maximala ljudtrycksnivåer innebär krav på hög ljudisolering i fasad för att uppfylla inomhuskrav.

Ljudnivå på tak till förskola ligger på 54 dB(A). Mer skärm kan nivån tryckas ner ytterligare och ljudkraven uppfyllas.

Beräkningarna är preliminära då trafikmättningsresultat ej erhållits inom tidsramen för vår redovisning från Uppsala kommun. Justering bör ske vid framtida omräkningar på grund av förändringar i projektet.

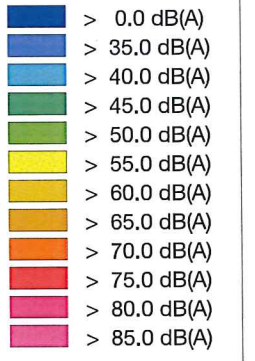
Ekvivalent ljudnivå



		Projektname	
		Kv Klacken, Uppsala	
Sveavägen 151 113 46 Stockholm		Tel: 08-556 211 40 www.acad.se	
Beräkning utförd av Anders Schönbeck		Ref. nr 10268-1	
Datum 2010-10-21		Beräkningsprogram: Cadna/A v. 4.0.135	
		Skala 1:800	Ritningsnummer Ak-10268-1-03

Ekvivalent ljudnivå LpAeq dB(A) från spårbunden trafik
Frifältsvärden vid mest utsatta våning.
Ljudutbredning 2 m över mark i raster om 5x5 m

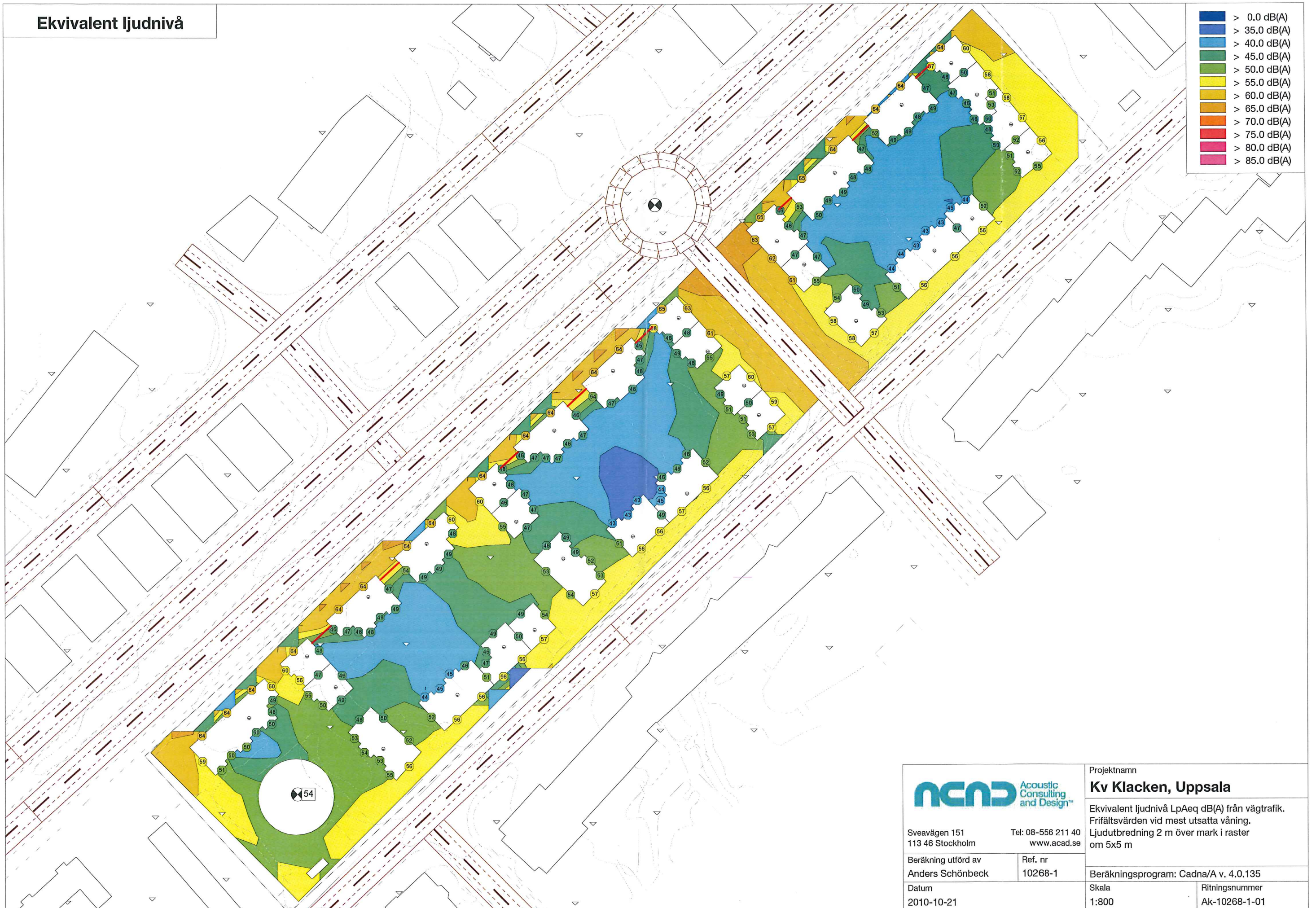
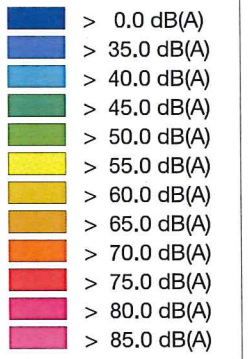
Maximal ljudnivå



		Projektname	
		Kv Klacken, Uppsala	
Sveavägen 151 113 46 Stockholm		Tel: 08-556 211 40 www.acad.se	
Beräkning utförd av Anders Schönbeck		Ref. nr 10268-1	
Datum 2010-10-21		Beräkningsprogram: Cadna/A v. 4.0.135	
		Skala 1:800	Ritningsnummer Ak-10268-1-02

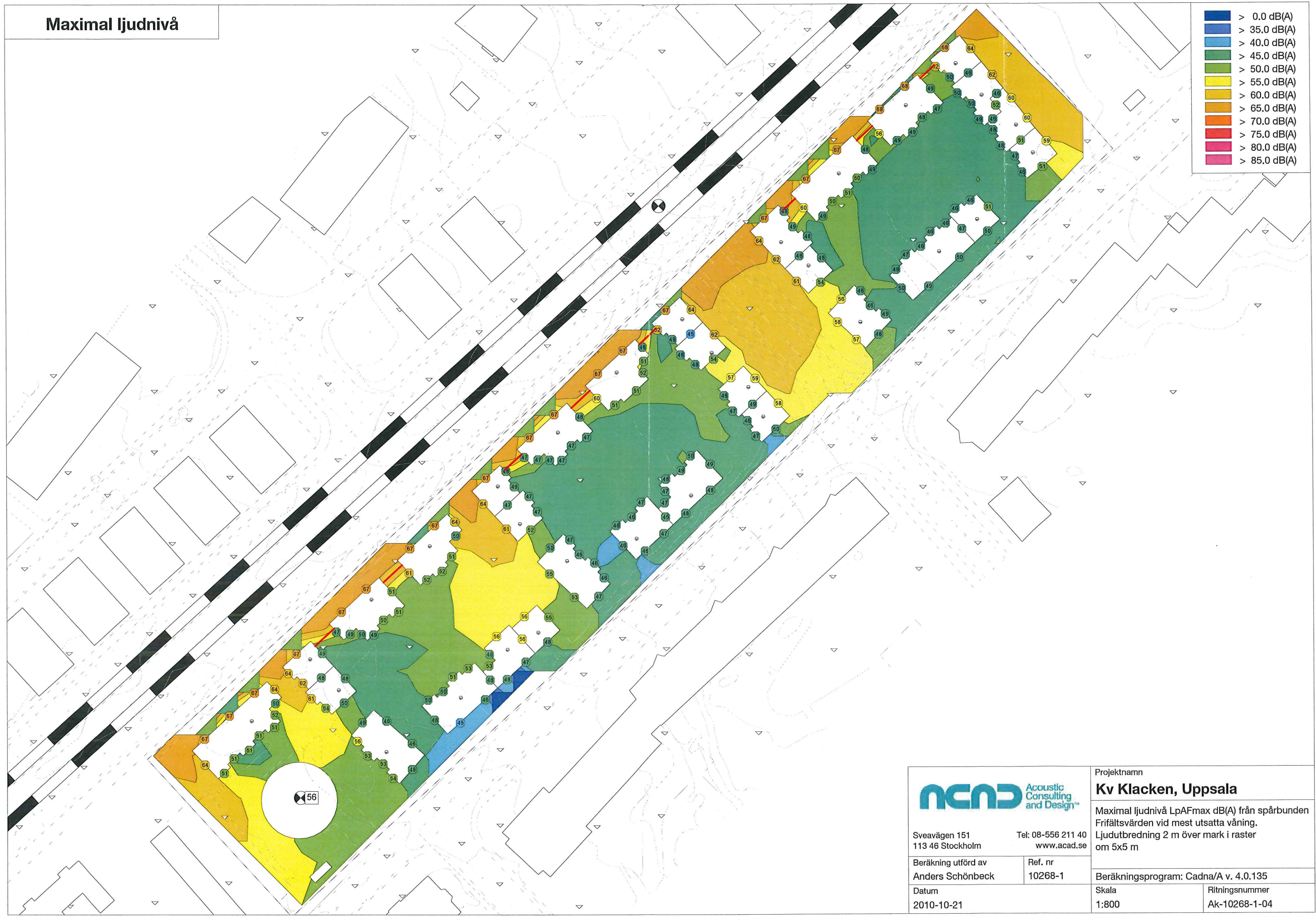
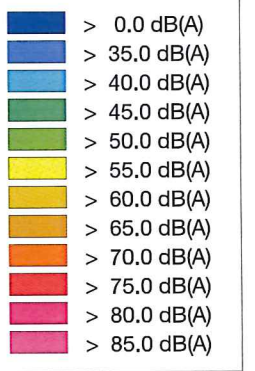
Maximal ljudnivå LpAFmax dB(A) från vägtrafik.
Frifältsvärden vid mest utsatta våning.
Ljudutbredning 2 m över mark i raster
om 5x5 m

Ekvivalent ljudnivå



		Projektnamn Kv Klacken, Uppsala	
		Ekvivalent ljudnivå LpAeq dB(A) från vägtrafik. Frifältsvärden vid mest utsatta våning. Ljudutbredning 2 m över mark i raster om 5x5 m	
Sveavägen 151 113 46 Stockholm	Tel: 08-556 211 40 www.acad.se	Beräkning utförd av Anders Schönbeck	Ref. nr 10268-1
Datum 2010-10-21	Beräkningsprogram: Cadna/A v. 4.0.135	Skala 1:800	Ritningsnummer Ak-10268-1-01

Maximal ljudnivå



		Projektnamn	
		Kv Klacken, Uppsala	
Sveavägen 151 113 46 Stockholm		Tel: 08-556 211 40 www.acad.se	
Beräkning utförd av Anders Schönbeck		Ref. nr 10268-1	
Datum 2010-10-21		Beräkningsprogram: Cadna/A v. 4.0.135	
		Skala 1:800	Ritningsnummer Ak-10268-1-04

Maximal ljudnivå LpAFmax dB(A) från spårbunden
Frifältsvärden vid mest utsatta våning.
Ljudutbredning 2 m över mark i raster
om 5x5 m

Handläggare:

018-727 46 36

Jessica.nystrom@ uppsala.se

Datum:

2009-02-27

Diarienummer:

2008/20058-1

Miljöbedömning; Steg 1 – Behovsbedömning

Detaljplan för
Kv. Klacken.

Normalt planförfarande. Byggnadsnämnden tar preliminärt beslut om betydande miljöpåverkan den 30 juni 2009

Ämnesvis sammanfattning av bedömningen

ASPEKT	Planen berör	Bedömning	
		Ja	Nej
LANDSKAPSBILD/ <u>STADSBILD</u>	X	+X	
KULTURARV	X		X
NATURMILJÖ			
REKREATION OCH FRILUFTSLIV			
MARK OCH VATTEN	X	+X	
TRANSPORT OCH KOMMUNIKATIONER, TEKNISK FÖRSÖRJNING			
MARK- OCH VATTENRESURSER, MATERIELLA TILLGÅNGAR	X		X
HÄLSA och SÄKERHET: GRAD AV PÅVERKAN – SOM PLANEN GER UPPHOV TILL	X	+X	
HÄLSA OCH SÄKERHET: GRAD AV PÅVERKAN – FRÅN OMGIVNINGEN	X		X
MÅLUPPFYLLELSE	X		X

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt i ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplan för kv. Klacken inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed inte behöva göras.

Händelse	Datum
Samråd med kommunens plangrupp*	2009-03-18
Samråd med länsstyrelsen	2009-05-06
Beslut om betydande miljöpåverkan i BN	2009-06-30
Tillgängligt för allmänheten via anslag av BN-protokoll	
Tillgängligt för allmänheten via kungörelse	

* Medverkande kontor i Uppsala kommun är: Stadsbyggnadskontoret, Kommunledningskontoret, Gatu- och trafikkontoret, Miljökontoret, Uppsala Vatten, Fastighetskontoret, Brandförsvaret, Kulturkontoret och Fritid- och naturkontoret.

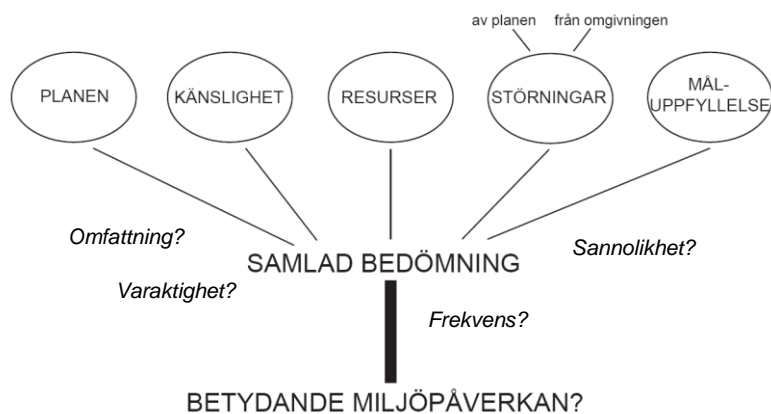
Gällande lagstiftning

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 en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För alla detaljplaner, enligt direktivet definierat som små områden på lokal nivå, ska kommunen med beaktande av kriterierna i bilaga 2 och 4 utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar göra en behovsbedömning och ta ställning till om ett genomförande av planen medför en betydande miljöpåverkan eller inte.

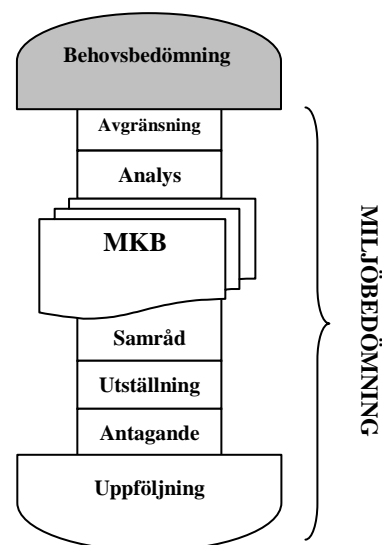
Denna checklista är uppbyggd utefter förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Checklistan utgör underlag för kommunens bedömning om betydande miljöpåverkan samt stöd för det ställningstagande kommunen ska ta i frågan. Om en betydande miljöpåverkan kan konstateras ska en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 göras. Om inte beskrivs miljökonsekvenserna i sedvanlig ordning i planbeskrivningen.

Bedömningsprocessen är strukturerad enligt följande tankemodell, se figur 1. Utifrån kunskap om planens egenskaper, platsens egenskaper, känslighet utifrån kultur, natur m m, betydelse utifrån ett resurshushållningsperspektiv, störningar som planen ger upphov till samt störningar som redan finns eller planeras i omgivningen bedöms graden av påverkan. Planens syfte och innehåll ställs i relation till relevanta nationella, regionala och lokala mål. Den samlade påverkans varaktighet, frekvens, omfattning m m bedöms. Med detta som grund görs den samlade bedömningen och ställningstagandet kring betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning – tankemodell



Figur 1.



Figur 2.

Behovsbedömningen är den första fasen i en eventuell miljöbedömningsprocess. Om en miljöbedömning krävs ser processtegen ut som figur 2 visar där miljökonsekvensbeskrivningen följer den vanliga planprocessen vid samråd, utställning och antagande.

Bedömningsgrunder/kriterier

Bedömningen görs gradvis:

- **”Ja”**
indikerar att föreslagen mark- eller vattenanvändning kan komma att leda till en betydande miljöpåverkan som enskild eller sammanvägd aspekt.
- **”Nej”**
indikerar att det inte kommer att leda till en betydande miljöpåverkan enskilt eller i en sammanvägd bedömning på grund av att planförslaget inte berör frågan alls eller endast i mindre omfattning.
- **”Kanske”**
indikerar att det finns en viss osäkerhet och att man innan ställningstagande behöver föra ett djupare resonemang. Detta sker i ett separat kapitel innan samlad bedömning.

OBS att detaljplanen kan beröra en fråga utan att det behöver innebära att ett genomförande leder till en betydande miljöpåverkan. Tillräcklig hänsyn kan ha tagits i planens utformning eller så berörs frågan endast i mindre omfattning.

Vid bedömningen av en aspekt kan **Ja** också indikera en betydande miljöpåverkan i positiv riktning. Detta markeras i tabellen med **+X**.

Tom ruta innebär att planen inte berör denna aspekt.

BEHOVSBEDÖMNING

SAMMANFATTNING AV PLANENS SYFTE, NUVARANDE MARKANVÄNDNING OCH GÄLLANDE PLANERS INTENTIONER

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 1a samt bilaga 4, 1a
<p>Planområdet omfattar fastigheten Sala Backe 4:1 på ca 9300 kvm, i stadsdelen Sala Backe.</p> <p>Planens syfte är att pröva möjligheterna för omvandling från småindustri, garage och kontor till bostäder med inslag av kontor och centrumverksamhet, vilket är förenligt med utpekad omvandlingsområde i ÖP 2006.</p> <p>Förslaget avser en bostadsbebyggelse med maximalt 5 våningar, utformning och placering skall vara sådan att den avskärmar trafikbullret från Vaksalagatan. Bottenvåningarna kan rymma kontor eller annan ej störande verksamhet. Möjligheten att inrymma en förskola skall utredas, då det finns ett stort behov att förskoleplatser i området. Utformningen av ny bebyggelse skall anpassas till kulturhistoriska värden i närliggande bebyggelse. Parkeringsbehov skall lösas inom fastigheten.</p> <p>En trafikbullerutredning kommer att göras inför detaljplanesområdet eftersom planområdet ligger utmed Vaksalagatan som är en huvudgata i staden. Särskild placering och utformning av ny bebyggelse kommer att vara en förutsättning för att klara kraven för bullernivåerna vid Vaksalagatan.</p> <p>Ny infart från Vaksalagatan mot Salabackegatan föreslås för att förbättra tillgängligheten till området samt att förhindra en ökad trafikmängd på Salabackegatan.</p>	

NUVARANDE MARKANVÄNDNING OCH BEFOLKNING	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 2a, 2, 2b samt bilaga 4, 2f
<p>Sala Backe är ett centralt beläget bostadsområde som mestadels är byggt under mitten av 1900-talet. Inom stadsdelen bor ca 9 500 personer. Kvarteren är täta men relativt öppet utformade runt bostadsgårdarna. Två större sammanhållna parkområden finns i stadsdelen, Skomakarparken och Källparken. Planområdet ligger utmed Vaksalagatan, en av stadens huvudgator, som utgör gränsen mellan bostadsområdena Gränby och Sala Backe. Planområdets nuvarande markanvändning är garage och småindustri med inslag av kontor.</p>	

GÄLLANDE PLANER, ÖVERSIKTSPLAN OCH DETALJPLAN	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 1b samt 4, 1b
<p><u>Översiktsplan</u> Planändringen anses förenligt med ÖP 2002, planområdet ligger inom omvandlingsområde, samt inom stadsbygden där bebyggelsekompletteringar kan tillkomma. Vaksalagatan skall enligt översiktsplan för staden omvandlas från trafikled till stadsgata, där nytillkommen bostadsbebyggelse förstärker stadskaraktären. Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården, C 40A Uppsala stad, där riksantikvarieämbetet uppmärksammar Sala backar som särskilt intressant och välutformat bostadsområde från 1940-talet. Området är även klassat som kommunalt kulturmiljöområde, U20, i Uppsala.</p> <p><u>Gällande detaljplaner</u> Gällande detaljplaner för det aktuella planområdet är Pl 57 V / 1986-12-09 och Pl 57 X / 1989-07-25 där markanvändningen är kontor, garage och småindustri.</p>	

PLATSENS KÄNSLIGHET/EGENSKAPER OCH GRAD AV PÅVERKAN

LANDSKAPSBILD/STADSBILD	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 2c samt bilaga 4, 2f Bilaga 2, 3 a–e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kan ske
Kan ett genomförande av planen komma att medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen berör direkt eller indirekt:					
<u>Landskapsbild</u>					
Känslig landskapsbild med särskild uppmärksamhet på de som i översiktsplan är angivna som:					
Större odlingslandskap med särskilda landskapsvärden?					
Värdefullt landskapsrum?					
Område med skydd för landskapsbilden (§ 19-område)?					
Övrigt?					
<u>Stadsbild</u>					
Känslig/värdefull stadsbild (se även kulturarv)?					
Övrigt?					
Kommentar:					
Planområdet är i översiktsplan för Uppsala stad, utpekad som omvandlingsområde och ligger inom nuvarande stadsbygd där bebyggelsekompletteringar kan tillkomma. Det nya området angränsar till kvarter med värdefull stadsbild, ett nytillskott av bebyggelse som tar hänsyn till befintliga värden kan förstärka stadsbilden och gaturummet. Sammantaget bedöms planen kunna leda till en positiv inverkan på stadsbilden					

KULTURARV	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 2c samt bilaga 4, 2f och g. Bilaga 2, 3 a–e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kan ske
Kan ett genomförande av planen komma att medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen berör direkt eller indirekt:					
<u>Skyddade kulturvärden internationellt:</u>					
Unescos världsarv (berör inte Uppsala)?					
<u>Skyddade kulturvärden nationellt:</u>					
Riksintresse för kulturmiljövård MB 3:6?					
Kulturresevat (7 kap MB)?					
Gränsbestämt fornlämningsområde (2 kap KML)? I Uppsala finns fyra områden: Dragby gravfält, Gamla Uppsala, Fullerö backar och Lövsta-Nederbacka.					
Byggnadsminne (3 kap KML)?					
Skyddsområde runt byggnadsminne (definierat i Öp)?					
Kyrkliga kulturminnen (4 kap KML)?					
Fornlämning?					
<u>Lokala kulturvärden med särskild uppmärksamhet på de som finns angivna i översiktsplan eller fördjupningar:</u>					
Särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt KF-beslut 1988-11-07 § 306?					

Särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt inventering?				
Kommunalt kulturmiljöområde (Öp 2002 och 2006)?	X		X	
Miljö som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll (Öp 2002)?				
Kulturmiljö kommunal kärna (Öp 2006)?				
Det moderna kulturarvet – ”Uppsala en växande stad. Bebyggelse 1951–79”?				
Uppsalas industribyggnader – kulturhistorisk värdering 2003?				
Övrigt?				
Kommentar:				
<p>Stor hänsyn ska tas till planområdets omkringliggande bebyggelse som är klassad som särskilt värdefull bebyggelse, enligt KF-beslut 1988, med motiveringen- En konstnärligt värdefull miljö: arkitektoniskt och stadsplanemässigt av mycket stort intresse. Social- och kulturhistoriskt värdefull miljö av mycket stort intresse. Uppsalas första drabantstad och sällsynt god exponent för stadsbyggnadsideal kring 1950.</p> <p>Planens placerings- och utformningsbestämmelser kommer att reglera på vilket sätt nya byggnader skall förhålla sig till befintlig bebyggelse. Utformning av ny bebyggelse ska harmoniera med den befintliga.</p> <p>Sammantaget bedöms planen inte innebära någon betydande miljöpåverkan för berörda kulturvärden.</p>				

NATURMILJÖ (vegetation och djurliv)	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 2 c samt bilaga 4, 2f och g. Bilaga 2, 3 a–e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kan ske
Kan ett genomförande av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen berör direkt eller indirekt:					
<u>Skyddade naturvärden internationellt:</u>					
Wetlands (finns inte i Uppsala)					
Natura 2000 (finns 39 st i Uppsala)?					
EU:s artdirektiv?					
<u>Skyddade naturvärden nationellt:</u>					
Riksintresse för naturvärden MB 3:6?					
Riksintresse på grund av natur- och kulturvärden enligt 4 kap MB?					
Stora opåverkade områden MB 3:2?					
Ekologiskt särskilt känsliga områden MB 3:3?					
Rödlistade arter (ArtDatabanken vid SLU)?					
Andra unika, sällsynta eller hotade djurarter, växtarter eller växtsamhällen?					
Skydd av områden enligt 7 kap MB?					
Allemansrätt?					
Nationalpark?					
Naturreservat?					
Naturminnen?					
Djur- och växtskyddsområden?					
Strandskyddsområden?					
Miljöskyddsområde?					
Särskilt skyddsområde?					
Biotopsskyddsområden (Skogsstyrelsen)?					
Nyckelbiotoper enligt Skogsstyrelsens inventering?					
Sumpskogar (Skogsstyrelsen)?					
Områden med särskilda bestämmelser om skydd för djur- och växtarter enligt MB 8 kap (Skogsstyrelsen)?					
<u>Skyddade naturvärden regionalt:</u>					
Ängs- och betesmarker enligt Länsstyrelsens inventering?					
Övrigt?					

<u>Lokala naturvärden med särskild uppmärksamhet på dem som finns angivna i översiktsplan eller fördjupningar:</u>				
Grönt kärnområde för aktivt bevarande (Öp 2002)?				
Grönområde och grönstråk i övrigt (Öp 2002)?				
Befintligt grönt kärnområde (Öp 2006)				
Nytt grönt kärnområde (Öp 2006)?				
Grönt utredningsområde (Öp 2006)?				
Skyddsvärt naturområde – speciellt värde enligt kommunens naturvårdsinventering 1988–1996?				
Skyddsvärt naturområde – allmänt värde enligt kommunens naturvårdsinventering 1988–1996?				
Övrigt?				
Kommentar: Aktuell detaljplan berör inga naturvärden av nationell, regional eller lokal karaktär.				

REKREATION OCH FRILUFTSLIV	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 2 b och c samt bilaga 4, 2f och g. Bilaga 2, 3 a–e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kan ske
Kan ett genomförande av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen berör direkt eller indirekt (i betydelsen motverkar syftet med intentionerna, försämrar tillgänglighet, kvantitet, kvalitet):					
<u>Skyddade rekreations- och friluftslivsvärden nationellt:</u>					
Riksintresse för friluftsliv och turism (3 kap MB)?					
<u>Skyddade rekreations- och friluftslivsvärden lokalt med särskild uppmärksamhet på:</u>					
NFK-områden?					
Befintlig länk med rekreativ/ekologisk funktion?					
Önskvärd grön länk med rekreativ/ekologisk funktion?					
Park och närnatur?					
Närrekreationsmarker för Uppsala kommuns tätorter enligt inventering från 1989?					
Skolornas närnatur enligt en inventering från 1989?					
För närrekreation viktig brynzon mot jordbruksmark?					
Linnés ”exkursionsväg” Danmarksstigen?					
Upplandsleden?					
Övriga vandringsleder?					
Övrigt?					
Kommentar: Aktuell detaljplan berör inga rekreations- eller friluftsvärden av nationell, regional eller lokal karaktär.					

MARK OCH VATTEN	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 1d, e, 2, 2 c, samt bilaga 4, 2d, f och g. Bilaga 2, 3 a–e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kanske
Kan ett genomförande av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen berör/orsakar direkt eller indirekt:					
<u>Mark</u>					
Område som på grund av sin geologiska och hydrologiska beskaffenhet är speciellt känslig (instabila markförhållanden, geologiska och fysiska särdrag, försurningskänsligt område, grundvatten, markavrinning m m) och där ett genomförande av planen kan orsaka betydande förändringar och därmed skador på naturmiljön och viktiga resurser?					
En miljö där pågående markanvändning och infrastruktur redan utgör en belastning?					
Område som tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken (kap 10 MB)?		X	+X		
En förorening eller en ökning av föroreningar av marken (risker för utsläpp vid händelse av olycka)?					
<u>Vatten</u>					
Värdefulla, känsliga vattenmiljöer?					
Huvudavrinningsområde inom någon av Uppsalas fem större vattendrag, Sävaån, Hågaån, Fyrisån, Olandsån, Skeboån?					
Förändringar i flöde, riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde?					
En vattenmiljö där pågående mark- eller vattenanvändning och infrastruktur redan utgör en belastning?					
En förorening eller en ökning av föroreningar av vattenmiljön (risker för utsläpp vid händelse av olycka) så att miljö kvalitetsnormerna överskrids (avseende parametrar i fick- och musselvatten (SFS 2001:554)), djur- och växtarter skadas eller viktiga resurser påverkas?					
Påverkar dagvattnet känsliga vattenmiljöer, grundvatten?					
Kommentar:					
Det har tidigare legat en bensinstation på platsen och det finns gamla cisterner nedgrävda under dagens parkeringsplats. Delar av marken inom planområdet kommer att behöva saneras före en exploatering av området. Exploateringen innebär således en positiv miljöpåverkan då förorenad mark saneras på grund av att ny användning planeras för området.					

PLATSENS BETYDELSE UTIFRÅN HUSHÅLLNING MED RESURSER OCH GRAD AV PÅVERKAN

TRANSPORT, KOMMUNIKATION, TEKNISK FÖRSÖRJNING	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 2 b och c samt bilaga 4, 2f och g. Bilaga 2, 3 a–e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kan ske
Kan ett genomförande av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen berör direkt eller indirekt:					
Vägar av riksintresse MB 3:8 (E4, nya E4, rv 55 och rv 72)?					
Järnvägar av riksintresse MB 3:8 (Ostkustbanan, Dalabanan, planerad ny sträckning av ostkustbanan)?					
Ledningsstråk av riksintresse MB 3:8 (naturgasledning, kraftledning 70, 220 och 400 kV)?					
Reservatsområde för väg?					
Reservatsområde för järnväg?					
Vägar av riksintresse MB 3:8 (E4, nya E4, rv 55 och rv 72)?					
Reservatsområde för teknisk försörjning?					
Kommentar: Aktuell detaljplan berör inga riksintressen eller reservat för transporter av nationell, regional eller lokal karaktär.					

MARK – OCH VATTENRESURSER; MATERIELLA TILLGÅNGAR	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 2 b och c samt bilaga 4, 2f och g. Bilaga 2, 3 a–e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kan ske
Kan ett genomförande av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen berör/orsakar direkt eller indirekt:					
<u>Naturresurser</u>					
Ökad användning av icke förnybara naturresurser (ökat uppvärmnings- och energibehov)?					
Väsentlig ökad efterfrågan på befintliga energikällor eller behov av nya?					
Mark- och vattenområden med värdefulla ämnen eller material enligt MB 3:7?					
<u>Vattenresurser</u>					
EU:s vattendirektiv?					
Uppsalaåsen, särskilt värdefullt vattenområde?					
Viktig vattenbäare?					
Grundvattentäkt eller källa?					
Övriga områden definierat som särskilt värdefullt vattenområde?					
Yt- eller grundvattentäkt/definierad vattentillgång?					
Inre eller yttre vattenskyddsområde enligt MB kap 7 §21 och §22?		X		X	
Område med risk för salt grundvatten?					
<u>Areella näringar; jord- och skogsbruk, djurhållning, fiske</u>					
Jord- och skogsbruk av nationellt intresse MB 3:4 (Brukningsvärd jordbruksmark el. betydelsefull skogsmark)?					
Riksintresse för yrkesfiske och vattenbruk MB 3:5?					
Kommentar: Programområdet ligger inom yttre skyddszon för grundvattentäkt. Under förutsättning att gällande skyddsföreskrifter följs bedöms planens genomförande inte innebära en betydande miljöpåverkan på mark- och vattenresurserna.					

HÄLSA OCH SÄKERHET: GRAD AV PÅVERKAN – SOM PLANEN GER UPPHOV TILL

HÄLSA OCH SÄKERHET	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 1 d, e och f samt bilaga 4, 2 d. Bilaga 2, 3 a–e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kanske
Kan ett genomförande av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen:					
<u>Möjlighet till rörelse och aktivitet</u>					
Försämrar/förbättrar tillgång/tillgänglighet till grön/rekreationsområden och parker?					
<u>Ljus, lukt och klimat</u>					
Ger upphov till nya ljussken som kan vara störande?					
Ger upphov till förvärrad/förbättrad luktproblematik?					
Påverkar sol- och vindförhållanden eller andra klimatfaktorer?		X		X	
<u>Luft, allergi, hälsofarliga ämnen, magnetfält och joniserad strålning</u>					
Ger upphov till att miljö kvalitetsnormerna avseende utomhusluft enligt 5 kap MB överskrids? (SFS 2001:527), (Normerna för utomhusluft innehåller värden för kväveoxid, svaveloxid, kolmonoxid, bly och partiklar (PM 10) samt efter den 31 december 2005 värden för kväveoxid).		X		X	
Ger upphov till ökade/minskade utsläppsmängden till luft och leder till försämrad/förbättrad luftkvalitet? Bidrar till ökat/minskat transportarbete och ökade/minskade utsläpp till luften?		X		X	
Ger upphov till allergena partiklar på grund av lokalisering av verksamhet med djurhållning?					
Ger upphov till ökade/minskade utsläpp av hälsofarliga ämnen?					
Ger upphov till/elimineras magnetiska fält i känslig miljö?					
Påverkar lågstrålade zoner eller zoner definierade som påverkade?					
<u>Buller och vibrationer</u>					
Ger upphov till buller över rekommenderade gränsvärden?					
Förbättrar bullernivåerna för befintlig bebyggelse?		X	+X		
Ger upphov till vibrationer?					
<u>Trafiksäkerhet</u>					
Ger upphov till en försämrad/förbättrad trafiksäkerhet och ökad/minskad olycksrisk (trafikstockning, överbelastade korsningspunkter, omfördelning av trafiken, barriäreffekter, risk för smitvägar, parkeringsbrist m m)?		X	+X		
Ger upphov till försämrad/förbättrad tillgänglighet, säkerhet och trygghet för oskyddade trafikanter?					
<u>Risker</u>					
Möjliggör transporter av farligt gods? Berörs känsliga grupper eller anläggningar?					
Ger upphov till risk för ras, skred etc?					
Robusthet – skapar sårbara system?					
<u>Byggskedet</u>					
Ger upphov till störningar under byggskedet?		X		X	
Risk för sättningar för befintlig bebyggelse på grund av bygg- och markarbeten m m?		X		X	

<p>Kommentar:</p> <p>Skuggning Beroende på hur bebyggelsen placeras kan skuggning av bostäder och innergårdar påverkas mer eller mindre. Detta kommer att utredas under planarbetet och bedöms inte leda till en betydande miljöpåverkan.</p> <p>Buller, luft Den nya bebyggelsen kommer att avskärma befintliga hus från trafikbullret från Vaksalagatan. Ny bebyggelse kommer att medföra en viss trafikökning. En ny infart från Vaksalagatan in till Sala Backe skulle medföra att Sala-backegatan inte påverkas i lika hög grad av trafikökningen och trafikbuller orsakat av den nya bebyggelsen. Den nya bebyggelsen kommer att "täppa" till gaturummet något, men eftersom Vaksalagatan är en bred och relativt öppen med inslag av garage längs den norra sidan, bedöms inte planens genomförande medföra någon avsevärd förändring av luftkvaliteten. Sammantaget bedöms inte planens genomförande leda till en betydande miljöpåverkan.</p> <p>Trafiksäkerhet Den föreslagna infarten från Vaksalagatan till Salabackegatan kommer att avlasta den idag enda infarten från Vaksalagatan till Sala Backe. En nya infart bedöms leda till ökad tillgänglighet till området och medföra en ökad trafiksäkerhet på Salabackegatan. Enligt Översiktsplan 2002 för staden bör Vaksalagatan omvandlas från trafikled till stadsgata, som även fortsättningsvis ska kunna ha stor betydelse för trafiken.</p> <p>Byggskedet Byggskedet kan komma att ge upphov till störningar för de närboende. Störningarna bedöms inte leda till en betydande miljöpåverkan. Exploatören har ansvar för ev. påverkan på befintlig bebyggelse i byggnadsskedet, vilket skrivs in i detaljplanens genomförandebeskrivning.</p>

HÄLSA OCH SÄKERHET: GRAD AV PÅVERKAN – FRÅN OMGIVNINGEN

HÄLSA OCH SÄKERHET	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 1 d, e och f samt bilaga 4, 2 d. Bilaga 2, 3 a-e samt 4, 2 a, b, c och e.	Planen berör	Bedömning		
			Ja	Nej	Kan ske
Kan ett genomförande av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planen:					
<u>Ljus, lukt och klimat</u>					
Ligger inom område med störande ljussken?					
Ligger inom område med luktproblematik?					
Omgivande bebyggelse, terräng eller vegetation påverkar sol- och ljusförhållandena?					
<u>Luft, allergi, hälsofarliga ämnen, magnetfält och joniserad strålning</u>					
Områden redan idag hårt belastade i fråga om luftföroreningar? Redan överskridna miljö-kvalitetsnormer avseende luft?					
Ligger inom skyddsavstånd för djurhållning?					
Ligger i anslutning till anläggning alstrande magnetiska fält?					
Ligger inom område med joniserande strålning, radon?		X		X	
<u>Buller och vibrationer</u>					
Ligger i anslutning till en miljö som alstrar buller överskridande de av Boverket rekommenderade riktlinjerna?		X			X
Ligger i anslutning till en miljö som ger upphov till vibrationer?					
<u>Risker</u>					
Ligger i anslutning till farligt godsled?					
Ligger inom skyddsavstånd för miljöfarlig/störande verksamhet?					

Ligger inom område definierat som mark med stor sannolikhet för översvämning under 100-årsflödet (i enlighet med Uppsala kommuns översvämningsskarta)?				
Ligger inom område definierat som mark med viss sannolikhet för översvämning mellan 100–1000-årsflödet (i enlighet med Uppsala kommuns översvämningsskarta)?				
Kommentar:				
Radon Planområdet ligger inom riskzon för förhöjda radonhalter, under förutsättning att ny bebyggelse utförs på ett radon-säkert sätt bedöms detta inte innebära en betydande miljöpåverkan.				
Buller Planområdet är beläget utmed Vaksalagatan som är en av huvudgatorna i staden, med ca 12 000 fordonsrörelser/veckomedeldygn. Uppmätta bullervärden i närheten av platsen ligger på ca 61-65 dB(A) enligt ÖP 2002. Nya översiktliga beräkningar utifrån dagens trafikflöde med ca 13 000 f/vmd, 50 km/h, visar på trafikbullervärden över 65 dB(A). Trafikökningen uppskattas på kort sikt till ca 15 000f/vmd och på lång sikt (år 2030) till ca 20 000f/vmd. Detaljplanen kommer att ställa krav på att bostäderna ska klara Boverkets allmänna råd för avsteg från riktvärdena för trafikbuller, med placering och utformning för att skapa en tyst/ljuddämpad sida. Sala Backe är en attraktiv stadsdel öster om centrum där efterfrågan på bostäder är stor. Utveckling och komplettering av stadsdelen är i enlighet med översiktsplanens riktlinjer. Det centrumnära läget i en attraktiv stadsdel med god kollektivtrafikförsörjning samt god servicetillgång samtidigt som man förbättrar bullerförhållandena för befintlig bebyggelse utgör skäl att tillämpa avsteg från riktvärden enligt Boverkets allmänna råd. Under förutsättning att särskilda åtgärder vidtas mot bullerstörningar bedöms detta inte leda till en betydande miljöpåverkan.				

MÅLUPPFYLLELSE

NATIONELLA, REGIONALA OCH LOKALA MÅL	Hänvisning till bilaga; Bilaga 2, 1 d, e och f samt bilaga 4, 2 d.	Planen berör
Sveriges Riksdag har fastställt ett antal nationella mål inom olika sektorområden. De nationella mål som bedömts relevanta i miljöbedömnings-sammanhang är de nationella miljömålen, delar av folkhälsomålen, delar av de transportpolitiska målen och delar i Barnkonventionen.		
<u>Nationella miljömål</u> Sveriges riksdag har fastställt 16 miljömål som skall ligga till grund för all planering. Ett genomförande av planen bedöms beröra:		
1) Begränsad klimatpåverkan,		
2) Frisk luft,		
3) Bara naturlig försurning,		
4) Giftfri miljö,		
5) Skyddande ozonskikt,		
6) Säker strålmiljö,		
7) Ingen övergödning,		
8) Levande sjöar och vattendrag,		
9) Grundvatten av god kvalitet,		
10) Hav i balans,		
11) Myllrande våtmarker,		
12) Levande skogar,		
13) Ett rikt odlingslandskap,		
14) Storslagen fjällmiljö,		
15) God bebyggd miljö,		X
16) Ett rikt växt- och djurliv.		

Regionala miljömål

De regionala miljömålen grundar sig på de nationella delmålen som fått regional anpassning. För respektive nationellt miljömål har Uppsala län definierat regionala miljömål. Totalt för samtliga mål handlar det om 95 st. Kommentera om något av dessa miljömål berörs specifikt.

Lokala miljömål enligt miljöprogrammet 2006–2009 antaget av KF i mars 2006

De lokala miljömålen grundar sig på de nationella delmålen som fått en lokal anpassning. För respektive nationellt miljömål har Uppsala kommun definierat lokala miljömål. Kommentera om något av dessa miljömål berörs specifikt.

Folkhälsomål

Regeringen har fastställt 11 folkhälsomål varav följande kan ses som relevanta. Kommentera om något av dessa miljömål berörs specifikt.

- Sunda och säkra miljöer och produkter.

Transportpolitiska mål

Riksdagen har fastställt sex delmål. Följande delmål kan ses som relevanta. Kommentera om något av dessa miljömål berörs specifikt.

- Ett tillgängligt transportsystem.
- En god miljö.
- En säker trafik.

Barnkonventionen

FN har fastställt en konvention om barns rättigheter som bland annat omfattar rätten till trygghet, lek, delaktighet m m. Detta berör den fysiska planeringen i form av hälsosam miljö, säkerhet, m m.

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har antagit ett antal lokala styrdokument med lokala målformuleringar. I miljöbedömningssammanhang kan följande anses relevanta;

1. Energiplan
2. Miljöprogrammet 2006–2009
3. Kommunens lokala Agenda 21-program
4. Folkhälsoprogram
5. Parkprogram
6. Naturvårdsprogram
7. Handlingsprogram för skydd mot olyckor

SAMLAD BEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ett genomförande av detaljplanen:

- är i överensstämmelse med översiktsplan för staden, 2002.
- bedöms inte medföra negativ påverkan på stadsbilden. Omvandling är positiv ur stadsbyggnadssynpunkt när nya stadskvarter kompletterar en attraktiv stadsdel. Omvandling från trafikled till stadsgata med omkringliggande bebyggelse är i enlighet med översiktplanen.
- bedöms inte medföra en negativ påverkan på kulturarvet då detaljplanen kommer att ställa krav på att hänsyn tas till de omkringliggande kulturhistoriskt intressanta kvarteren vid en exploatering av området.
- bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan på mark och vatten under förutsättning att markföroreningar avgränsas och efterbehandlas i samband med markarbeten.
- innebär ingen negativ påverkan på mark- och vattenresurser. Under förutsättning av gällande skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet följs, bedöms planen inte leda till betydande miljöpåverkan.
- innebär ett avsteg från Boverkets allmänna råd för trafikbuller. Motiv för avsteg är att den nya bebyggelsen kommer att utgöra ett bullerskydd för befintliga bostäder, stärka stadsstrukturen och erbjuda centrumnära boende med närhet till god kollektivtrafikförsörjning.
- kan bidra till en förbättrad trafiksäkerhet om den föreslagna infarten från Vaksalagatan till Salabackegatan förverkligas, den kommer då att avlasta den södra infarten till Sala Backe.

UTVÄRDERING	
Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att: (markera ställningstagandet ja eller nej)	Ställningstagande
1. Ett genomförande av planen kan få negativ påverkan. Denna bedöms dock ej vara betydande i detta fall. Särskild redovisning i detaljplanens konsekvensbeskrivning skall göras.	Ja
2. Ett genomförande av planen kan innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning där MKB upprättas enligt 6 kap miljöbalken krävs.	
3. Andra lokaliseringsalternativ för "projektet" bör utredas.	

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt i ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplan för kv. Klacken inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed inte behöva göras.

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Jessica Nyström
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

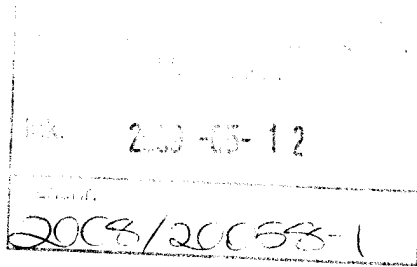
Plan- och bostadsenheten
Anna Wikström
018-195135
Anna.Wikstrom@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(2)

2009-05-06

Dnr: 402-03573-2009



Uppsala kommun
Byggnadsnämnden
753 75 UPPSALA

Samråd om programförslag för detaljplan för Kv. Klacken, Salabacke 4:1 i Uppsala, Uppsala kommun

Uppsala kommun har till Länsstyrelsen överlämnat ovanstående detaljplane-program för samråd enligt 5 kap 20 § PBL.

Allmänt om programmet

Syftet med programmet är att möjliggöra bostadsbebyggelse i 5 våningar, med garage i källarplanet, på mark som idag har användningen småindustri, kontor och garage. Programmet redovisar fyra olika förslag belägna mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt PBL 12 kap 1§

Programområdet ligger inom ett riksintresseområde för kulturmiljövård, C 40A och området är även klassat som kommunalt kulturmiljöområde U20. Programområdet innehåller inga utpekade kulturmiljövärden, men angränsar till bebyggelse i Sala Backar, som är klassad som riksintresse för kulturmiljövård, med motiveringen särskilt intressant bostadsområde från 1940-talet.

Det är viktigt att belysa hur angöringen av biltrafik till bostadsområdet är tänkt att ske och vilka konsekvenser detta får för området. Ett tillskott på 100-200 barn inom området ökar kraven på trafiksäkerhet, bl.a. är det viktigt att barnen kan förflytta sig på ett säkert sätt till och från förskolor, skolor, lekplatser och parker. Farthinder och upplysta övergångsställen på angränsande gator är exempel på åtgärder som bör övervägas för att öka trafiksäkerheten. Vid utformningen av planområdet ska tryggheten för kvinnor och barn också beaktas vilket kan ske bl.a. genom bra gatubelysning.

I det fortsatta planarbetet ska belysas hur byggnaderna och gårdsmiljöer kan komma att utsättas för störande trafikbuller med tanke bl.a. på att bostadsområdet ligger mellan två starkt trafikerade gator. Tillgången till skyddade parkytor är begränsad i denna stadsdel varför det är särskilt angeläget att försöka tillföra denna kvalitet genom bostadsområdet. Bostadsgårdarna har söderläge och därmed goda förutsättningar för solbelysning.

På fastigheten finns ett tre bilvårdsanläggningar (Beckes bilservice, Ford & Opelspecialisten, FE:s bilvård) registrerade i Länsstyrelsens MIFO-databas. Vid en av dessa bilvårdsanläggningar finns uppgifter om att drivmedelshantering förekommit.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

YTTRANDE

2(2)

2009-05-06

Dnr: 402- 03573-2009

Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att utformningen av planområdet bör utredas vidare och konsekvensbeskrivas innan ett ställningstagande kan ske till alternativen.

Övriga synpunkter

Den tänkta stadskaraktären längs Vaksalagatan, som enligt programmets intentioner avser att likna den "Gamla stenstaden med slutna kvarter" uppfattas inte som alldeles självklar i denna del av Uppsala. För att förstärka stadsmässigheten vore det dock viktigt att förutom kontor tillåta centrumändamål i entréplanet. Det är också viktigt att entréerna till bostäderna blir genomgående, gärna med inblickar mot gårdarna, för att få en säkrare och tryggare stadsmiljö för gång- och cykeltrafikanter. Programområdet är ca. 190 m. långt och skulle ge ett tungt uttryck i stadsrummet om det skulle bebyggas i hela sin längd utan uppdelning.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att en planläggning enligt rubricerat förslag inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Deltagare

I handläggningen av detta ärende har även Linda Jonsson, Miljöenheten, Eva Amnéus Mattisson, Miljöenheten och Jan Helmer Gustafsson, Kulturmiljöenheten deltagit.


Mats Hellberg

Anna Wikström



SÄNDLISTA

Vägverket, region Mälardalen
Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun
Inom Länsstyrelsen: Me, Ke, Soc, Pe, (2 ex)

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-10-17

Sida

9

§ 342

Diariennr: 2012-020070

Detaljplan för kvarteret Klacken, Sala backe**Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar att genomföra plansamråd för kvarteret Klacken.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att medge bostadsbebyggelse med inslag av centrumverksamhet av icke störande karaktär i kvarteret Klacken, Sala backe.

Planförslaget innebär att planområdet delas upp i tre kvarter vilket möjliggör nya anslutningar mellan Salabacksgatan och Vaksalagatan. Ambitionen är en varierad bebyggelse, med en hög arkitektonisk kvalitet som till utformning och färgsättning harmonierar med befintlig bebyggelse i närområdet. Den nya bebyggelsen avses variera i höjd från två upp till sju våningar och uppskattas inrymma cirka 300 lägenheter.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner. Planarbetet har föregåtts av ett program, som utgjort underlag till detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse



Beslutsgång

Arbetsutskottet föreslår samråd.

Expedieras till

Sökanden

Akten

Justerandens sign 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------