

Handläggare
Anneli Sundin
018-727 46 42

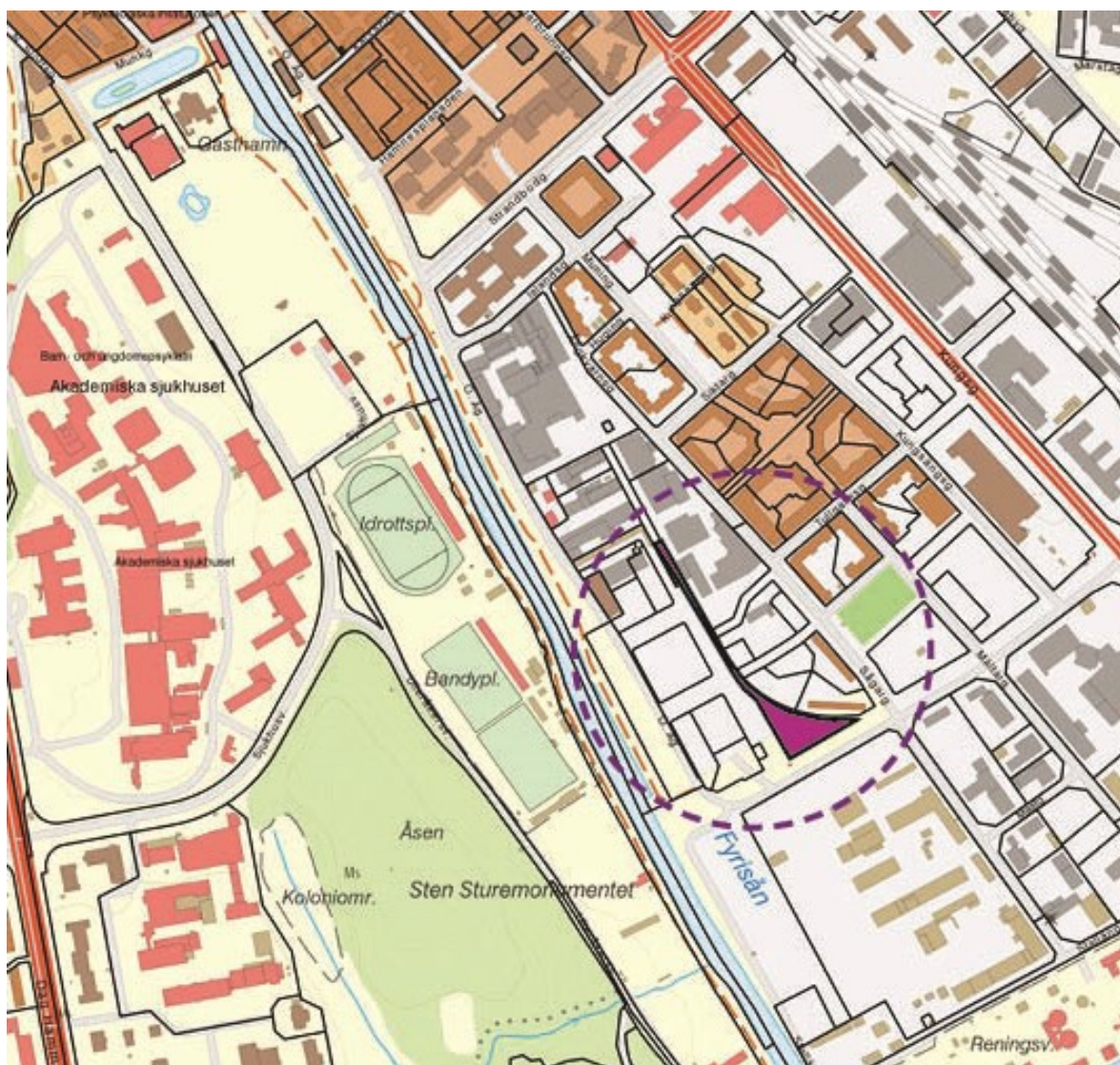
Diarienummer
PBN 2013-001959

Planbeskrivning

Detaljplan för Kungsängen 1:8, del av

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2018-01-22



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR.....	3
ANTAGANDEHANDLINGAR.....	3
ÖVRIGA HANDLINGAR.....	3
LÄSANVISNINGAR	3
PLAN- OCH BYGGLAGEN.....	3
MEDVERKANDE	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN.....	4
MILJÖBALKEN 3, 4 OCH 5 KAP SAMT MILJÖBALKENS ÖVRIGA KAPITEL.....	4
MILJÖBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN 6 KAP	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTSPLANEN	5
PROGRAM FÖR KUNGSÄNGEN	5
GÄLLANDE DETALJPLANER	6
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	7
PLANDATA	7
ALLMÄN OMRÅDESBESKRIVNING.....	8
NATURLIG MILJÖ, PARK OCH REKREATION	9
PLANFÖRSLAG	11
PLANENS GENOMFÖRANDE	18
ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER.....	18
TEKNISKA ÅTGÄRDER	18
EKONOMISKA ÅTGÄRDER.....	19
PLANENS KONSEKVENSER.....	20
NOLLALTERNATIV	20
ANDRA ALTERNATIV	20
KONSEKVENSER I JÄMFÖRELSE MED NOLLALTERNATIVET	20
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN.....	21
ÖVERSIKTSPLAN	21
MILJÖBALKEN.....	21

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Läsanvisningar

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

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

Plan- och bygglagen

Planuppdraget beslutades 2013-11-05 och planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och Uppsala kommun Skolfastigheter AB. Situationsplanen har gjorts av Tema Landskapsarkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en mindre skola/förskola för 70–100 barn. Dessutom kan det nedlagda industrispåret (nordsydlig riktning) inlemmas i den nya Industrigatan.

Miljöbalken

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap samt miljöbalkens övriga kapitel

Detaljplanen strider inte mot miljöbalkens 3 och 4 kap och berör inte riksintresseområden för kultur- miljövärden.

- Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormer för vatten i Fyrisån.
- Planområdet ligger inom den yttre zonen för vattenskyddsområde. Enligt sårbarhetskartan är risken låg eftersom grundvattenmagasinet ligger under ett tjockt tätande jordlager.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Miljöbalken 6:1–6:18 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 har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att:

- Parken minskar. Den planerade nya bron över Fyrisån gör dock att park- och naturområdena väster om ån blir mer tillgängliga.
- Dagvattenavrinningen mot Fyrisån ökar när gräsytan bebyggs med ca 800 kvm.
- Eventuella markföroreningar i industrispåret saneras.
- Behovet av att resa med bil till barnens förskola minskar för de boende i Kungsängen.

Plan- och byggnadsnämnden tar indirekt ställning till om detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslut om enkelt planförfarande.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte medför risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i samrådsyttrandet daterat 2014-11-27.

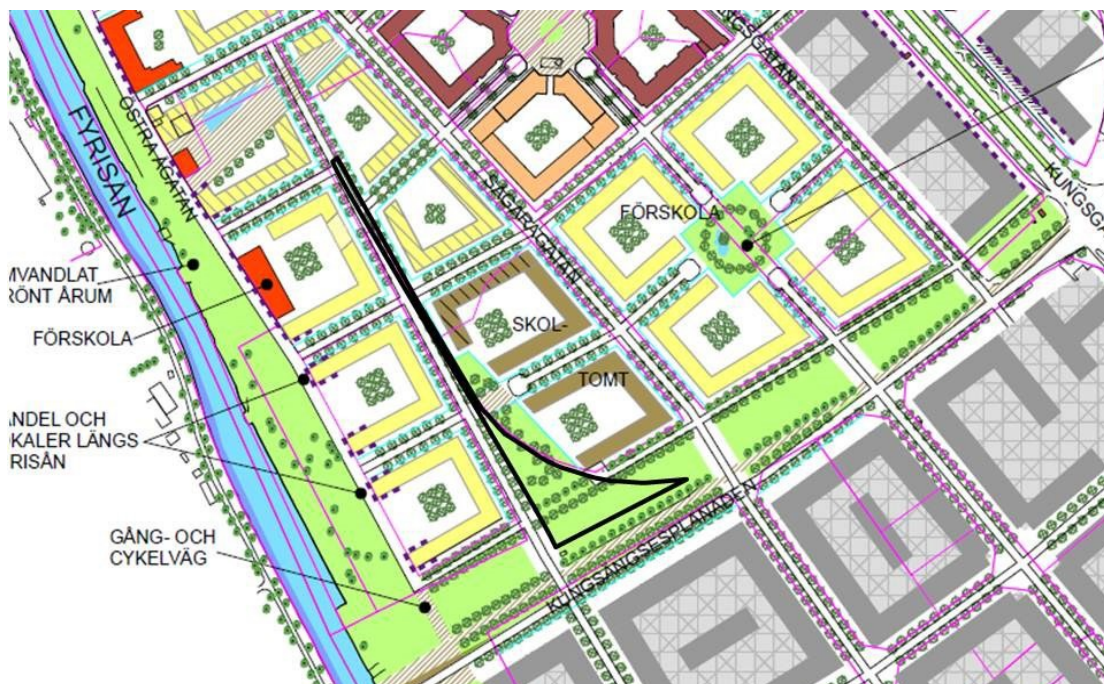
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen från 2010 ska området omvandlas till innerstad och förändringstrycket är starkt. Målet är att uppnå en funktionsblandad stad på kvartersnivå.

Program för Kungsängen

För området gäller programmet för Kungsängen (dnr 2005/20003), som godkändes av kommunstyrelsen 2009-09-09. Enligt programmet ska planområdet, inklusive spårområdet, utgöras av park. Fastigheten norr om planområdet föreslås bli skola.



Utsnitt ur programmet för Kungsängen, från 2009, där planområdet föreslås bli parkmark. Planområdet är inramat i svart.

Sedan programmet antogs har en hel del av förutsättningarna ändrats i omgivningen. Tre detaljplaner har antagits och vunnit laga kraft. Åtminstone den ena avviker en hel del från programkartan från 2009. Den ändrade utformningen har sitt ursprung i planeringen för en ny bro över Fyrisån (dnr 2012/20082) och behovet av att omforma Kungsängsesplanaden med separata körfält för kollektivtrafik.

Övriga ändringar:

Det är inte längre aktuellt med en skola på tomten norr om planområdet.

En helt ny park – Anna Petrus park – togs i bruk sommaren 2014.



Montage med illustrationsplaner som följer gällande detaljplaner för omgivande områden. Planområdet är markerat i gult.

Gällande detaljplaner

Tidigare gällande detaljplaner inom planområdet

Kungsängens industriområde (PI 56 U)

Huvuddelen av marken närmast Kungsängsesplanaden är tidigare planlagd som park. Industrispåret är planlagt som järnvägsområde (Tj).

Detaljplan för kvarteret Skytteln (dnr 2012/20007)

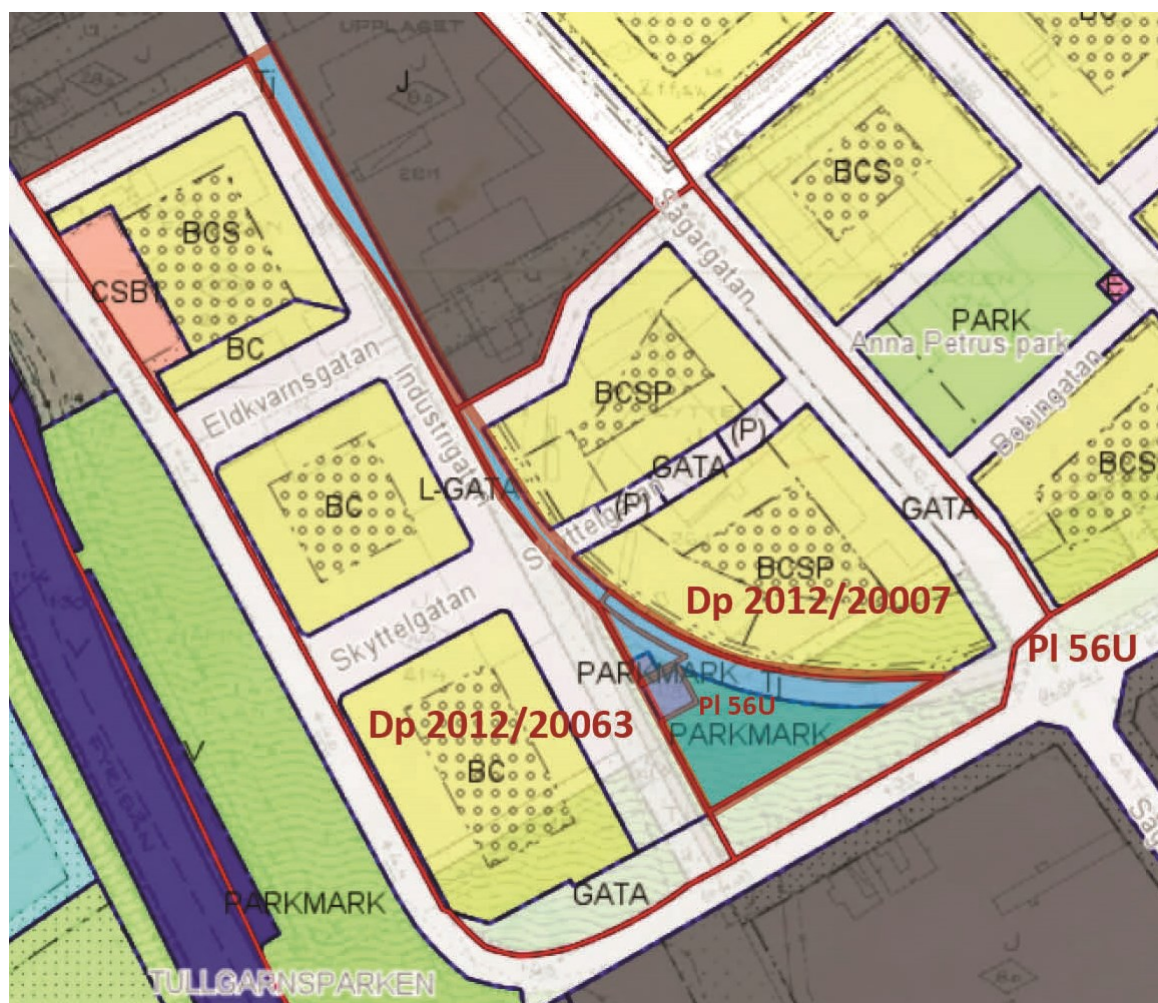
En liten triangel närmast Industrigatan ingår i planområdet. Den är tidigare planlagd som gata och som teknisk anläggning (E). Det är plantekniska skäl som gör att området ingår i detaljplanen.

Detaljplan för del av kvarteret Ångkvarnen (dnr 2012/20063).

En äldre detaljplan möjliggör en större och sydligare yta för teknisk anläggning (E) som inte längre är aktuell.

Gällande detaljplaner utanför planområdet

Kungsängsesplanadens framtida, bredare sektion är redan planlagd som gatumark inom ramen för detaljplan för kvarteret Skytteln (dnr 2012/20007)



Sammanställning med gällande detaljplaner. Planområdet markeras med en svagt blå ton.

Områdesförutsättningar och förändringar

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet ligger i en triangel mellan det borttagna industrispåret och Kungsängsesplanaden samt på det borttagna industrispåret i nordsydlig riktning. Det är cirka en kilometer till Resecentrum.



Areal

Planområdet är cirka 5 000 kvm varav ytan för en förskoletomt omfattar cirka 3 500 kvm.

Markägförhållanden

Marken ägs av Uppsala kommun.

Genomförandetid

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

Allmän områdesbeskrivning

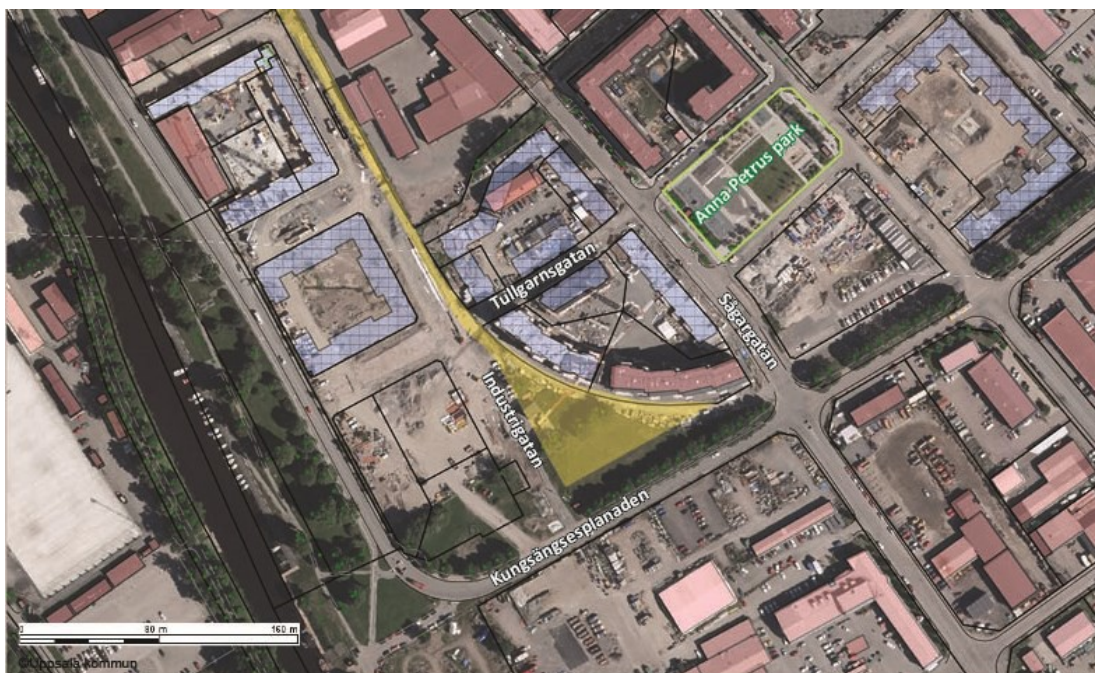
Planområdet ligger i Kungsängen, ett centralt beläget industriområde som är under omvandling till innerstad med bostäder och verksamheter.

Marken består av glaciallera, och huvuddelen är bevuxen med gräs och två olika dungar av lövträd, bland annat flerstammiga sälgar. I norr finns spårområdet för det borttagna industrispåret mellan Lantmännen och Ostkustbanan, vilket har tagits bort under 2014.

De omgivande fastigheterna i väster, norr och nordost är f.d. industri- och kontorslokaler som redan har rivits eller kommer att rivas för att ersättas av bostadshus, delvis med verksamheter i bottenvåningen. Söder om Kungsängsesplanaden är det, av hänsyn till reningsverket, inte möjligt att bygga bostäder. Där finns för närvarande industrilokaler och en båtuppläggningsplats som på sikt kan komma att ersättas med en högre exploatering för kontor och andra verksamheter som inte är störningskänsliga.

Den befintliga gång- och cykelbanan på den norra sidan av Kungsängsesplanaden kommer att behållas i det befintliga läget eller flyttas något norrut, om och när en ny bro över Fyrisån byggs och gatan breddas. Marken mellan planområdet och Kungsängsesplanaden består av gräs men är planlagd som gatumark (detaljplan för kvarteret Skytteln, dnr 2012/20007).

Kungsängsesplanaden trafikeras för närvarande av cirka 4 500 fordon/dygn. Trafikmängden på sträckan mellan Sägargatan och Östra Ågatan (utanför planområdet) kan dock komma att uppgå till cirka 8 500 fordon/dygn (prognos för år 2030) och om en ny bro byggs i Kungsängsesplanadens förlängning. Planarbete pågår (dnr 2012/20082).



Pågående utbyggnad i närområdet. Planområdet är gult, byggnader under uppförande är blå.

Grundläggning och grundvatten

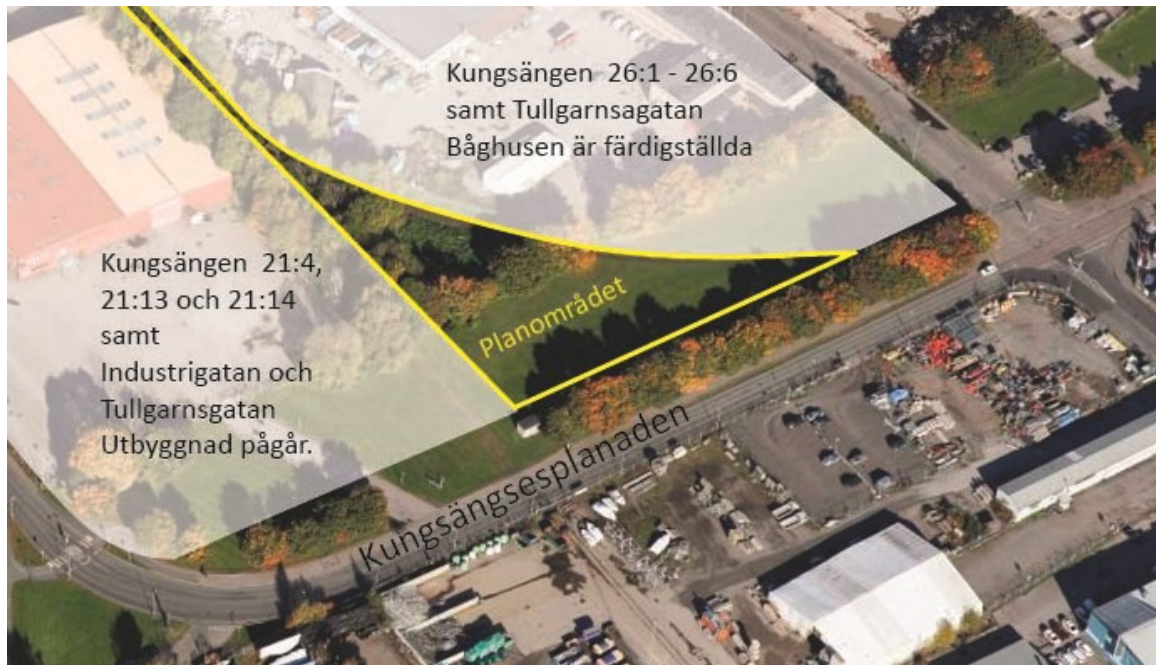
Marken består av lera med sådan mäktighet att pålning måste tillämpas vid grundläggning. Hänsyn ska tas till den känsliga grundvattenbalansen, och pålning bör ske med kohesionspålar. Geotekniska undersökningar har inte genomförts.

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde och tillstånd för markarbeten kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Stadsbild

Planområdet sett från söder mot norr

De befintliga industribyggnaderna väster, norr och öster om planområdet har redan ersatts med bostadshus.



Naturmiljö, park och rekreation

Den mark som planläggs för skoländamål är idag planlagd som park. Ungefär halva den befintliga gräsytan är redan planlagd som gatumark och breddningen av Kungsängsesplanaden pågår.

Inom planområdet finns en större gräsyta och två trädgångar. Den nordligaste trädgård utgörs av tre stora, flerstammiga, sälgar. Den andra trädgård utgörs av blandade lövträd med både sly och storvuxna träd.



En ny park – Anna Petrus Park – invigdes 2014-09-04. Parken är drygt ett hektar stor och ligger ett kvarter från planområdet, mellan Sågargatan och Mältargatan, se nedan.



Anna Petrus Park i oktober 2015

Mellan Östra Ågatan och Fyrisån ligger Tullgarnsparken med promenadstråk, bryggor, sittplatser och utegym.



Tullgarnsparken ligger längs Fyrisåns östra sida.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inte några byggnader. Det finns inte heller miljöer av dokumenterat kulturhistoriskt värde.

Planförslag

Stadsbyggnadsvision

Enligt översiktsplanen ska området omvandlas från industriområde till innerstad. Målet är att uppnå en funktionsblandad stad på kvartersnivå. Motivet till detaljplanen är att det råder stor brist på skol- och förskoleplatser i stadsdelen och att marken behöver reserveras för det ändamålet, då det byggs många nya bostäder i närområdet. Skol-/förskolegården bör vara så stor att det finns minst 20 kvm/barn.

Bebyggelse – ny skol- och förskoletomt

Planområdet är obebyggt.

Detaljplanen möjliggör en skol-/förskolebyggnad i tre våningar med en skolgård. Byggrätten är flexibel men byggnadsarean beräknas bli cirka 1 000 kvm vilket medför en bruttoarea på cirka 3 000 kvm.

Angöring kan endast ordnas från Industrigatan.



Illustrationen visar ett förslag på hur en förskolebyggnad kan placeras

Planbestämmelser för ny skol- och förskoletomt

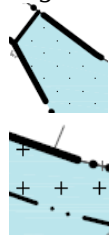
Markens användning



Skola, förskola

Motivet är att det råder stor brist på skol- och förskoleplatser i stadsdelen och att marken är i kommunal ägo och kan nyttjas för ändamålet.

Begränsning av markens bebyggande



Byggnad får ej uppföras. Motivet är att avståndet mellan byggrätten för nätstationen och övrig bebyggelse ska vara minst 6 meter.

Endast plank och enklare förrådsbyggnader får uppföras. Även om skolbyggnaden placeras mot Kungsängsesplanaden för att skapa en bullerdämpad sida mot skolgården så kan förskolegården behöva ytterligare bullerskydd i form av plank eller förrådsbyggnader ända fram mot tomtens fastighetsgräns.

Utfart



Körbar förbindelse får inte ordnas. Kungsängsesplanaden kommer att byggas om, och den förväntade trafikmängden gör det olämpligt med utfarter direkt mot gatan eller intill Industrigatans korsning med gatan. Dessutom kommer troligtvis en hållplats att anläggas på gatan utanför planområdet.

Placering



Byggnaderna ska placeras så att vägtrafikbuller på skolgården inte överskrider 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Utformning



Största antal våningar

Tomten är liten och det är därför viktigt att skolbyggnaden gör ett så litet avtryck på marken som möjligt, för att spara yta till skolgården. Skol- och förskoleverksamhet drivs sällan i mer än två våningar, och den tredje våningen kan i så fall användas till annat än barnverksamhet, t.ex. administration, förråd eller liknande.

Tillgänglighet för funktionshindrade

En ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten provas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd. En eller fler av de föreslagna parkeringsplatserna på Industrigatan intill skoltomten kan reserveras som handikapparkering.

Angöring till förskoletomten

Industrigatan byggs just nu. Delar av den nya gatan kan tas i anspråk för angöring till förskolan enligt illustrationerna nedan.

Gatemark – utvidgning av Industrigatan

Idag finns ingen gata inom planområdet, men för närvarande pågår en utbyggnad av flera näraliggande gator, bland annat:

- Industrigatan i nordsydlig riktning (detaljplan för del av kv. Ångkvarnen, dnr 2012/20063). Industrigatan är detaljplanlagd att vara 30 meter bred närmast Kungsängsesplanaden. Längre norrut är den planlagda gatemarken för Industrigatan endast 12 meter, eftersom tanken i detaljplanen för kvarteret Ångkvarnen var att bevara det numera borttagna industrispåret.
- Kungsängsesplanadens breddning mellan trädraden och planområdet.

Industrigatan ingår i det nya gatunätet med flera kopplingar öster-, söder- och västerut och kommer huvudsakligen att trafikeras av boende inom området, vilket ger en beräknad belastning på cirka 1 000 f/d i området närmast Kungsängsesplanaden. Gång- och cykelbanor planeras på gatans sydvästra sida och på gatans nordöstra sida invid planområdet/förskoletomten.

Eftersom industrispåret togs bort 2014 kan den norra delen av Industrigatan göras bredare än vad som var möjligt när detaljplanen för del av kvarteret Ångkvarnen antogs 2012. Industrigatan kan därför breddas från 12 meter i gällande detaljplan till 20 meter. Den ökade bredden kan bland annat användas till planteringar och till kantstensparkering.

Planlagt gatunät



Järnvägsområde (Tj-område) som ska bli gata



Planbestämmelser för ny gatemark

Markens användning

GATA Allmän plats – gata.

Motivet är att marken inte längre behövs för industrispåret, eftersom det har tagits bort och att den norra delen av Industrigatan då kan göras bredare.

Teknisk försörjning

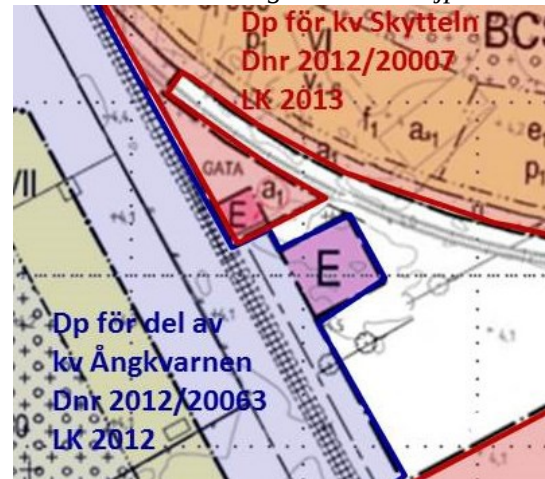
El

Inom planområdets gällande detaljplaner finns två områden för nätstationer (E-områden) intill varandra, se kartan nedan: Det södra, större och "blåtonade" tas bort och det norra, mindre och "rosatonade" blir kvar.

Det norra E-området är 10x10 meter (rosa ton på kartan till höger) och ersätter det ej ianspråktaga "blå" E-området. Detta E-område ingår i detaljplan för kvarteret skytteln (dnr 2012/20007). Eftersom planområdet för kvarteret Skytteln fick en ovanlig form, ingår och bekräftas det "rosa" E-området i denna detaljplan. D.v.s. läget och storleken blir detsamma. Förändringen sker enbart av plantekniska skäl.

Det södra E-området är 15x15 meter (blå ton på kartan till höger). Detta E-område ingår i detaljplan för del av kvarteret Ångkvarnen (dnr 2012/20063). Ingen nätstation har uppförts där och det kommer inte heller att behövas. Ett borttagande av det "blå" E-området, till förmån för det "rosa" E-området, frigör mark som kan användas till skol-/förskolegård.

De två E-områdena i gällande detaljplaner



Elektronisk kommunikation

Området har goda förutsättningar att försörjas med elektronisk kommunikation. Tele- och bredbandsledningar kan förläggas i gatumarken.

Översvämning – tekniska installationer i källarplanen

Myndigheten för säkerhet och beredskap gjorde år 2013 beräkningar för risken att Fyrisån svämmar över i Uppsala. Enligt dessa beräkningar finns en viss risk för översvämning i området vid "Högsta beräknade flöde". Däremot beräknas det inte finnas någon risk för översvämning vid 50-, 100- och 200-årsflöden.

Värmeförsörjning och energihushållning

Området kan med fördel anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet i Sägargatan. Med gällande energiregler är det möjligt att välja alternativa uppvärmningsmetoder. Andra energikällor medför vanligtvis att kraven på byggnadernas isolering ökar kraftigt och byggnaden kommer att behöva mindre energi för uppvärmning. Välisolerade hus skyddar inte bara mot kyla vintertid utan också mot värme sommartid. Framtida önskemål om energikrävande kylanläggningar kan undvikas förutsatt att man medvetet projekterar så att solinstrålning avskärmas mot fönster under sommarmånaderna. Planbestämmelserna är inget hinder för tak- och fasadmateriäl som lagrar energi, t.ex. solfångare eller solceller.

Avfall

Renhållningsfordon ska kunna angöra från de allmänna gatorna utan backningsrörelser och inom ramar för Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Detta förutsätter att fordonen kan angöra från lastzoner på Industrigatan.

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Dagvatten kan avledas i det kommunala dagvattennät som finns i gatorna. För beskrivning av dagvattennäts inverka på recipienten, se nedan. Planbestämmelserna är inget hinder för takmaterial som fördröjer dagvattenavrinningen, t.ex. sedumtak.

Planbestämmelser för teknisk försörjning

Markens användning – nätstation

- E** Planområdet innehåller ett E-område för en ny nätstation. Området är i dagsläget redan planlagt som E-område inom den gällande detaljplanen för kvartetet Skytteln (dnr 2012/20007). Motivet är att av plantekniska skäl hålla ihop planområdet i en tydlig enhet.

Utformning – elanläggningar i byggnaderna

- v₁** Elanläggningar som kan ta skada vid översvämning ska förläggas minst 5,0 meter över nollplanet eller i vattensäkert rum. Motivet är att de tekniska installationerna kan skadas och/eller slås ut helt vid en eventuell översvämning i område. Sannolikheten för översvämning ska beaktas vid projektering av bebyggelse, entréer och gator, så att risken för skador till följd av höga vattenstånd kan undvikas. Det är därför viktigt att dyrbar och känslig utrustning, t.ex. elektronik, inte placeras i källarplan. På så sätt kan de ekonomiska skadeverkningarna vid eventuell översvämning begränsas.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för ytvatten (Fyrisån)

Dagvatten avleds till Fyrisån via dagvattennätet i Kungsängen. Fyrisån har ett mycket högt skyddsvärde bland annat på grund av att det är lek område för asp.

Fyrisåns (recipientens) nuvarande status:

- Ekologisk status: Fyrisån har på den aktuella sträckan måttlig ekologisk status och riskerar att inte klara god ekologisk status till mååret 2021. Undantag gäller övergödning, morfologiska förändringar och kontinuitet.
- Kemisk ytvattenstatus: Fyrisån har god kemisk status men bedöms ligga i riskzonen att inte klara kravet på kemisk status till år 2015.

Dagvatten från dagens situation i detaljplaneområdet påverkar i första hand följande risker för recipienten:

- Det finns risk för föroreningar från det borttagna industrispåret, t.ex. franslipers.

Dagvattentillflödets inverkan på recipientens möjlighet att nå en god kemisk och ekologisk status mååren 2015 och 2021:

Ett genomförande av detaljplanen kommer troligen inte att öka risken för att recipienten Fyrisån inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven 2015 respektive 2021.

- Marken kommer att saneras från de markföroreningar som finns inom planområdet.
- Sammantaget kommer den hårdgjorda ytan att öka med cirka 1 000 kvm när skolbyggnaden uppförs.
- Industrigatans sektion utanför (väster om) förskolan påverkas inte.
- Industrigatans sektion i norr, på det f.d. industrispåret medför en ökning av den hårdgjorda ytan, men det är oklart hur stor ytan blir eftersom breddningen även kan användas till trädplantering.

Samttaget medför förändringen – från park och industrispår till skola/förskola och från industrispår till gata – att dagvattenavrinningen ökar men att föroreningsbelastningen från planområdet troligen inte ökar, det kan mycket väl bli så att den minskar tack vara de marksaneringar som kommer att krävas.

Hälsa och säkerhet

Förskolor ska lokaliseras på platser där störningar i form av buller och luftföroreningar från trafik inte riskerar barnens hälsa (MÖD 2011:26)

Eftersom det fortfarande pågår arbete med planläggning av en ny bro över Fyrisån så beskrivs förutsättningarna som två olika alternativ nedan. Alternativet med en ny bro ger störst inverkan på planområdet och därför används det som förutsättning för planbestämmelserna.

Förutsättningar – nuläge samt alternativet att ingen ny bro byggs över Fyrisån

Trafikprognosen för alternativet att ingen ny bro byggs i Kungsängsesplanadens förlängning visar cirka 4 000 fordon/dygn utanför planområdet för prognosåret 2030. I så fall är det inte heller inte troligt att gatan breddas, vilket innebär att skoltomten hamnar 20 meter från närmaste körfält på Kungsängsesplanaden.

Förändringar – med en ny bro över Fyrisån i Kungsängsesplanadens förlängning

Detaljplanen har anpassats till de trafikflöden som kan uppstå om en ny bro byggs över Fyrisån i Kungsängsesplanadens förlängning. Arbetet pågår med en detaljplan för en ny bro över Fyrisån (dnr 2012/20082) och utredningsarbete pågår för att klargöra om hänsyn till kommunens dricksvattentäkt medger ett färdigställande av detaljplanen och genomförande av en ny bro. Trafikprognosen nedan gäller för år 2030 med ny bro över Fyrisån.

Bullerberäkningarna har genomförts av Bjerking Arkitekter och Ingenjörer. De siffror som prognoserna nedan visar är en sammanvägning av olika faktorer och är endast en prognos över en möjlig framtida utveckling.

Gata	Flöde Referens: UTAN ny bro	Flöde 2030 MED ny bro	Andel tung trafik	Skyltad hastighet
Kungsängsesplanaden Sträckan Kungsängsgatan – Sågargatan		13 000 f/d	10 %	50 km/h
Kungsängsesplanaden Sträckan Sågargatan – Östra Ågatan Dvs på sträckan utanför planområdet	4 000	8 500 f/d	10 %	50 km/h
Sågargatan		2 500 f/d	10 %	50 km/h

Tabell som visar underlaget för trafikbullerberäkningarna (Bjerking, 2014).

Beräkningarna av vägtrafikbuller och av luftkvalitet grundas på förutsättningen att det finns en bro över Fyrisån och att Kungsängsleden har breddats till fyra körfält enligt den sektion som tagits fram under planarbetet med detaljplanen för en Ny bro över Fyrisån (dnr 2012/20082). Ett nytt körfält för trafik mot Fyrisån kommer att ligga nordväst om trädraden, men eftersom dubbelriktade gång- och cykelvägar föreslås på båda sidor om gatan hamnar det närmaste körfältet för genomgående biltrafik cirka 8,5 meter från planområdet och de övriga tre körfälten för motorfordonstrafik hamnar minst 17,5 meter från planområde, se sektionen nedan. På sträckan utanför planområdet är marken redan planlagd för att rymma den sektionen.

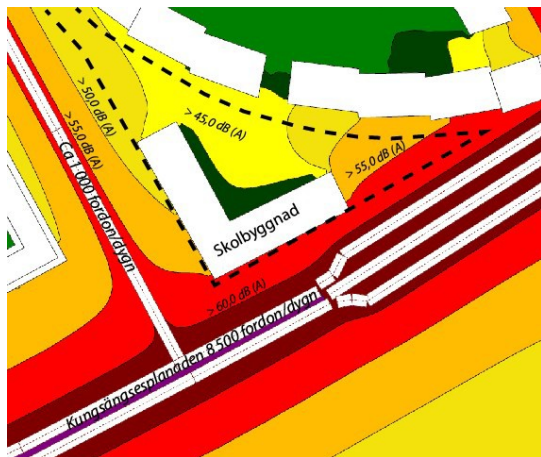


Den föreslagna gatusektionen för Kungsängsesplanaden om en ny bro över Fyrisån anläggs (dnr 2012/20082). (Illustration: Ramböll)

Vägrafikbuller

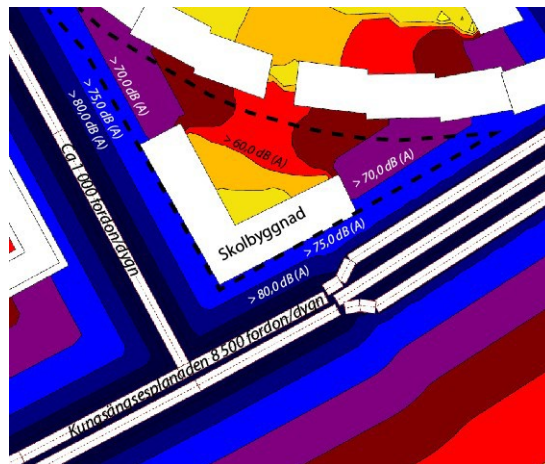
Bullerberäkningarna nedan har gjorts av Bjerking Arkitekter och Ingenjörer 2014 och grundas på prognoserna för alternativet att det byggs en ny bro över Fyrisån.

Ekvivalent ljudnivå



Om området bebyggs enligt illustrationerna blir den ekvivalenta ljudnivån vid fasaderna mot Kungsängsesplanaden uppmot 62 dBA. Mot Industrigatan blir ljudnivån 62 dBA närmast Kungsängsesplanaden och 50 dBA längst i norr. Ljudnivån på skolgården blir lägre än 55 dBA på större delen av ytan. Planen medger att bullerskärmar i form av plank och/eller enklare förråd uppförs mot Kungsängsesplanaden, och då kan trafikbullernivåerna dämpas ytterligare på skolgården.

Maximal ljudnivå



Vid de fasader som inte vetter mot innergården blir den maximala ljudnivån högre än 70 dBA med som mest 77 dBA. Mot gården blir nivån lägre än 60 dBA. Ljudnivån på tomten blir lägre än 70 dBA bakom huset. De delar som inte skyddas av huskroppen får maximal ljudnivå upp till 75 dB.

Planbestämmelser för vägrafikbuller

p₁ Byggnaderna ska placeras så att vägrafikbuller på skolgården inte överskrider 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.



Största antal våningar. Hela skoltomten får bebyggas och det medför att plank och/eller förråd kan placeras mot Kungsängsesplanaden för att dämpa trafikbuller.

Andra åtgärder

I Boverkets byggregler (BBR) görs hänvisningar till regler för ljudklassning av undervisningslokaler samt dag- och fritidshem. Om sådana lokaler etableras i områden som är exponerade för vägrafikbuller, ska det säkerställas att ljudnivåerna inomhus inte överskrider de nivåer som anges i BBR.

Uppsala kommun har som praxis att ekvivalent ljudnivå inte får överstiga 55dBA och maximal ljudnivå inte får överstiga 70 dBA på lekytor. Byggnadskropparna kan därför komma att kompletteras med bullerskärmar mot Kungsängsesplanaden.

Det finns många sätt att förbättra ljudmiljön ytterligare i lägen med vägrafikbuller, t.ex. genom att:

- Byggnaden utformas så att vägrafikbuller inomhus inte överstiger 25 dB(A).
- Installationsbuller i byggnaden inte överstiger 25 dB(A)
- Vädring i den dagliga verksamheten möjliggörs genom att öppningsbara fönster placeras på den tysta sidan.

Luft

Förutsättningar

Planområdet ligger omgivet av parkmark och breda gator med god luftväxling. Antalet fordon är cirka 4 000/dygn.

Förändringar – med en eventuell ny bro över Fyrisån i Kungsängsesplanadens förlängning

Trafiken kommer att öka på Kungsängsesplanaden om en ny bro byggs över Fyrisån och den kommer dessutom att få en ny sektion, se även sidan 15. Beräkningar för framtida luftföroreningar (*Spridningsberäkningar för Ny bro över Fyrisån i Uppsala, Rapport nr 2014-59, SMHI*) har tagits fram för vissa delsträckor som berörs av den detaljplanen. Rapporten indikerar inte problem med luftföroreningar på Kungsängsesplanadens norra sida. Eftersom planförslaget för en Ny bro över Fyrisån ännu inte har ställt ut för granskning så bör spridningsberäkningar göras för *hela* vägsträckan om/innan den detaljplanen ställs ut för granskning.

Miljömålet "Frisk luft"

Riktvärdena i det nationella miljömålet "Frisk luft" är lägre än miljö kvalitetsnormerna för partiklar, kvävdioxid m.m., och får inte överskridas på förskolegårdar. Placeringen av ventilationen och av gården bör ske på ett sätt som gynnar miljömålet.

Radon

Ingen radonundersökning är utförd men eftersom marklagren i huvudsak består av lera, förväntas inga onormala radonförhållanden inom området. Eventuella radonförekomster bör undersökas innan byggnadsarbeten påbörjas.

Markföroreningar

Planen ligger i eller i anslutning till områden som är riskklassade i den **högsta** riskklassen. Det har förekommit rykten om olagligt deponerade tunnor med det giftiga ämnet cyanid. Hittills har dock ingen cyanid påträffats i samband med de nyligen genomförda marksaneringarna på de angränsande fastigheterna.

Mycket noggranna markundersökningar ska därför genomföras. Undersökningen ska även omfatta risken för djupare liggande föroreningar som genom gaser kan påverka förskolan och transport av föroreningar från omgivningen genom till exempel partiklar. Det är viktigt att en eventuell efterbehandling av fastigheten och omgivande fastigheter är genomförd innan förskolan tas i bruk.

Eventuella markföroreningar ska saneras så att generella riktlinjer för känslig markanvändning uppnås för skol-/förskoletomten.

Planbestämmelser för sanering av markföroreningar (gäller inom hela planområdet)

Startbesked för bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att marken har sanerats från markföroreningar.

Planens genomförande

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Exploatören har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för genomförandet av anläggningar på kvartersmark.

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell omdragning av befintliga ledningar, som berörs av plangenomförandet.

Exploatören ansvarar för ansökan om lantmåteriförrättning för avstyckning av förskoletomten.

Kommunen ansvarar för projektering och anläggning av allmän plats i anslutning till planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Avtal – köpeavtal för exploatering

Kommunen ska försälja tomtmark inom planområdet till Uppsala kommun Skolfastigheter AB. I försäljningsavtalet regleras bl. a. köpeskilling och villkor för exploatering.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Buller och luft

Byggherrarna bekostar bullerutredningar och spridningsberäkningar för luft.

Markföroreningar

Markföroreningarna är klassade med högsta riskklass, se även rubriken ”Hälsa och säkerhet/markföroreningar”. Kommunen ansvarar för eventuella marksaneringskostnader inom planområdet i samband med projektets genomförande.

Geoteknik

Byggherren bekostar de geotekniska utredningar som är nödvändiga för projektets genomförande.

Byggskedet

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

Översvämningar

Byggherren har ansvar för att tekniska anläggningar utformas så att de inte drabbas vid en eventuell översvämning av Fyrisån.

Ledningar

Den föreslagna förskoletomten

- Uppsala Vatten och Avfall AB har en dagvattenledning som korsar området i nordsydlig riktning.

Industrigatan, norr om Tullgarnsgatan

- Vattenfall Värme AB, Uppsala Vatten och Avfall AB samt Skanova har ledningar som korsar gatan.
- Uppsala Vatten och Avfall AB har en vattenledning i Industrigatans längdriktning

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

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

Ekonomiska åtgärder

Planeekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

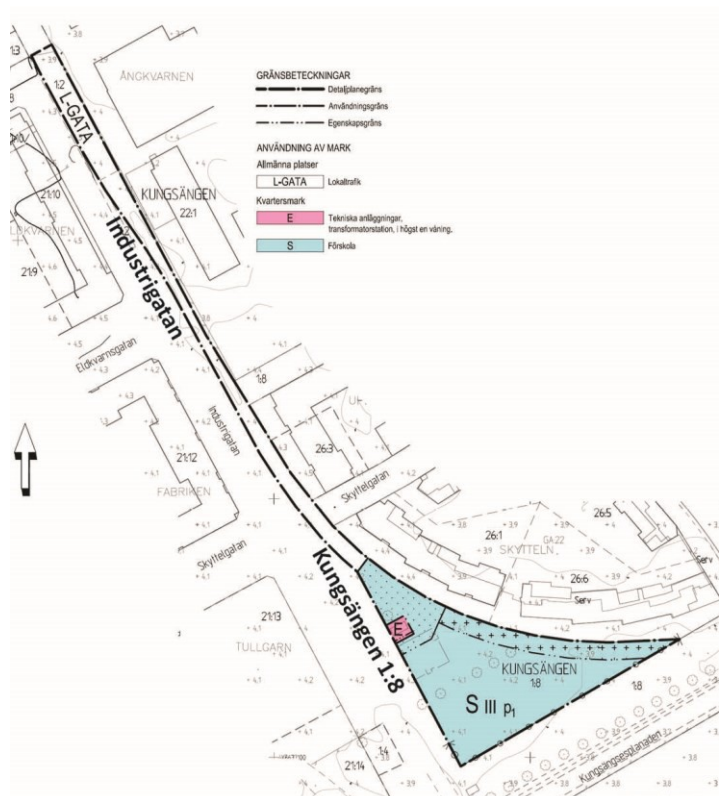
Byggherren bekostar en eventuell flytt av ledningar.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

Marken kommer att delas in i tre fastigheter. En för förskoletomten, en för den tekniska anläggningen och en för gatumarken.

Gatumarken kommer att bli en del av den planerade Industrigatan och kan även fortsättningsvis ingå i fastigheten Kungsängen 1:8, eftersom den omfattar mark som är allmän plats i stadsdelen.



Planens konsekvenser

Nollalternativ

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till det studerade planförslaget och utgöra 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.

I detta fall innebär nollalternativet att den obebyggda marken behålls som parkmark och att marken där det borttagna industrispåret låg inte integreras med Industrigatan.

Andra alternativ

Ett annat alternativ är att tomten används för bostadsändamål med verksamheter i bottenvåningen. Just detta alternativ beskrivs inte vidare eftersom kommunen för närvarande vill prioritera skol- och förskoleverksamhet.

Konsekvenser i jämförelse med nollalternativet

Detaljplanen medför att marken bebyggs med en skol-/förskolebyggnad i 1–3 våningar med tillhörande skolgård. Marken där det borttagna industrispåret låg ersätts med gatumark i norr. Delar av marken på den södra delen av Industrigatan (utanför planområdet, ingår i dp för del av kvarteret Ångkvarnen, dnr 2012/20063) används som angöring till förskolan. Skolan/förskolan är i första hand avsedd för boende i Kungsängen.

Naturmiljö samt rekreation och friluftsliv

Den detaljplanelagda parkmarken minskar med cirka 2 000 kvm. En gräsyta med dungar av lövträd, bland annat tre stora sälgar, ersätts av en skol-/förskolebyggnad med en gård och det är inte troligt att alla träd kan sparas. Sälgarna är tidigblommande och har ett värde för tidiga pollinatörer. Rekreationsvärdet är begränsat eftersom ytan kommer att ligga intill trafiken på Kungsängsesplanaden.

Mark och vatten

Eventuella markföroreningar saneras. Dagvatten från byggnaden avleds mot Fyrisån vilket medför en ökad avrinning mot Fyrisån som kan påverka åns ekologiska och kemiska status. En sanering av markföroreningar bedöms dock förbättra den kemiska kvaliteten på det dagvatten som når Fyrisån. Den ökade dagvattenavrinning kan motverkas med åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmarken. Möjligheterna begränsas dock av att tomten redan från början är liten.

Stadsbild och kulturmiljö

En gräsyta med lövträd ersätts av en skol-/förskolebyggnad med en skolgård. Marken där det tidigare har legat ett järnvägsspår blir ersatt av en gata. Inga dokumenterade värden påverkas.

Resurshushållning

Ingen påverkan. Boende i Kungsängen får nära till en förskola, vilket kan minska intresset för/behovet av bilresor till andra förskolor.

Hälsa och säkerhet

Planområdet påverkas av vägtrafikbuller. Enligt bulleranalysen klarar större delen av gården Uppsala kommuns praxis att ekvivalent och maximal ljudnivå inte får överstiga 55 respektive 70 dBA för lek- ytor och det finns möjlighet att med bullerskärmar skapa ytterligare ljuddämpning på gården.

Trygghet och säkerhet samt mötesplatser

En skola/förskola blir en mötesplats i Kungsängen som kan bidra till att den upplevda tryggheten i området ökar.

Barnperspektiv

Möjligheten till en skola/förskola nära bostaden minskar restiden för barnen och underlättar kamrat-kontakter även på fritiden. I bästa fall kan skolgården även användas av närboende barn när skolan/förskolan är stängd.

Planens förenlighet med översiktsplan och miljöbalken

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

- Detaljplanen bedöms överensstämma med miljöbalken 3 kap 1 § avseende mark-användningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.
- Detaljplanen t berör inte riksintressen inom området och planförslaget bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3.
- Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden och planförslaget bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4.
- Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Ny bebyggelse på gräsytor medför att dagvattenavrinningen ökar, främst från de nya hustaken. En sanering av eventuella markföroreningar förbättrar den kemiska kvaliteten på vattnet. Detaljplanen bedöms därför sammanlagt vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.
- Detaljplanen berör yttre vattenskyddsområde enligt miljöbalkens kapitel 7. Enligt sårbarhetskartan så är risken låg eftersom grundvattenmagasinet ligger under ett tjockt tätande jordlager. P Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i april 2016 och mars 2017

Torsten Livion
detaljplanechef

Anneli Sundin
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden:

- | | |
|---|------------|
| • Påbörja planläggning med enkelt planförfarande | 2013-11-05 |
| • Ändra planförfarande till normalt samt ställa ut för granskning | 2016-04-21 |

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:

2017-03-23

Laga kraft:

2018-01-22