

Handläggare:  
Louise Granér

Datum:  
2018-09-26

Diarienummer:  
PBN 2017-002441

## Behovsbedömning

Detaljplan för Luthagen 13:1

### BEHOVSBEDÖMNING – RISK FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt Plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i Miljöbalken 6:12 och 6:13 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Behovsbedömningen är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

### PLANEN

I planuppdraget prövas planläggning av 110 lägenheter på fastigheten Luthagen 13:1. Förslaget är att planlägga för bostäder i norra delen och allmän plats (park) i södra delen. Inriktningen är också att kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska skyddas och att utblickar mot parken och seminariebyggnaden från omgivande gator ska värnas. Vidare ska behovet av avskild skolgård beaktas.



Illustrationen visar med streckad linje var nya byggnader planeras

## Nuvarande markanvändning, planläge och tidigare planläggning

### *Översiktsplanen*

Detaljplanen ligger i anslutning till ett utpekad stadsstråk. Innebörden av ett stadstråk är att de ska länka samman staden med prioritering av stomlinjer för kollektivtrafik och att det är hög koncentration av bebyggelse.

Vid Svartbäcksgatan/Gamla Uppsalagatan, cirka 400 meter från planområdet, kommer en knutpunkt för kollektivtrafik att utvecklas. En knutpunkt är en strategisk plats för byten mellan region, närorts- och stadstrafiken.

### *Strukturprogram för Librobäck*

Strukturprogrammet för Librobäck-Börjetull-Fyrishov, godkänt av byggnadsnämnden 2006, anger att planområdet ska användas för bostäder, förskola och kvarterspark.

### *Gällande detaljplan*

För området gäller *Stadsplan för del av Seminarieområdet fastställd 1958*. Hela planområdet är planlagt för *Allmänt ändamål* och byggnadshöjden är upp till 15 meter inom delar av planområdet och 8 meter på övriga delar.

### *Tidigare planarbete*

Kommunfullmäktige beslutade 2012-04-23 att anta en detaljplan för fastigheten som omfattade bostäder, förskola och en mindre park, men beslutet upphävdes av mark- och miljödomstolen 2014-03-24. Skälen var att riksintresset för kulturmiljövården skulle skadas påtagligt samt att den ansågs strida mot kommunens översiktsplan. Detta planförslag innefattade byggnader längs hela Fyrivallsgatan och Ringgatan och ianspråktog således mycket mer av det som utgör "Seminarieparken" än vad de detta planförslag gör.

## Stadsbild/ landskapsbild

Området ligger ganska dolt i stadsstrukturen med höga granar som avgränsar mot omgivningen. Kvarteret avgränsas även med Gunnebostängsel. De höga granarna i kvartersgräns döljer byggnaderna till stor del. Från Gamla Uppsalagatan bildar dock Seminariebyggnaden fondmotiv även om den är delvis skymd.



*Bilden visar Seminariebyggnaden från Gamla Uppsalagatan.*

## Kulturarv

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad C 40 A, och berörs även av siktlinjen från väg 600 (vägen mot Björklinge). Seminarieanläggningen i sin helhet med byggnader, idrottsplan, park och trädgård bedöms vara av riksintresse.

Seminariebyggnaden, Rektorsvillan och Vaktmästarbostaden är uppförda 1914–1917 efter ritningar av Axel Lindegren. Byggnaderna klassas som kulturhistoriskt värdefulla. Seminariebyggnaden har en tillbyggnad från 1994 i det nordöstra hörnet.

Det finns även starka kulturmiljövärden inom planområdet både beträffande byggnaderna och utemiljön. Värdena har beskrivits i kulturmiljöutredning framtagen av Upplandsmuseet (Lundblad, 2016). Kvarterets värden finns huvudsakligen i byggnaderna men även utemiljöns strukturer och karaktärsskapande element har kulturhistoriska värden.

### **Naturmiljö**

Området som föreslås för bebyggelse har idag en trädplantering med granar och diverse lövträd. Träden bedöms inte ha några unika naturvärden. Seminarieparken bedöms dock i sin helhet ha stora kulturmiljövärden och större delen av parken planeras att planläggas för allmän plats för att dess värden ska skyddas och för att platsen ska bli en tillgång för Uppsalaborna.

### **Rekreation och friluftsliv**

Området rymmer flera sociala funktioner såsom bollsport, kulturmiljö och platser för picknick och umgänge. Den gröna miljön med många uppvuxna träd ger också fina vistelsemiljöer.

Trädridåerna med i huvudsak granar som finns i norra delen av kvarteret, och som berörs av planläggningen, har vissa sociala funktioner men dessa är begränsade. Inom området syns väl upptrampade stigar som och bedömningen är att området huvudsakligen användas för att gena genom men till viss del kanske även för lek.

Planområdet ligger i anslutning till å-stråket och till Linnéstig samt Ändes ån. Stabbyskogen, med löpspår och grillplatser finns ca en kilometer från planområdet. Kolonilotter (Tunakolonin) finns ca 400 meter från planområdet.

#### *Skolgårdar*

Inom planområdet finns både förskola och skola. Grundskolan har 500 elever i åk 3–9 och förskolan har sex avdelningar på 116 barn. Förskolegården är idag ca 1000 kvm vilket motsvarar mindre än 10 kvm per elev. Grundskolan saknar skolgård. Dock nyttjas seminarieparken av eleverna.

### **Miljöbelastning, samhälls- och naturresurser**

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon.

Med avseende på känslighet för grundvatten finns planområdet inom sårberhetsgraden ”måttlig känslighet”.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Luft*

Luftkvalitet i området är god och miljömål och miljökvalitetsnormer uppnås.

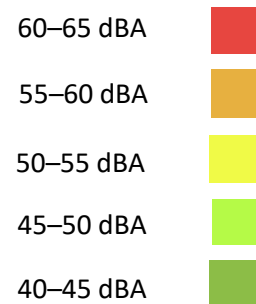
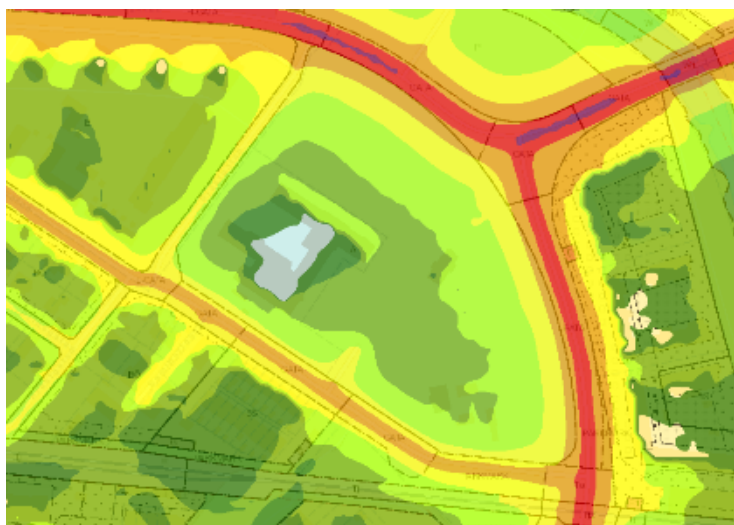
Tabellen visar beräknade halter av partiklar och kvävedioxid enligt Stockholms Luft- och Bulleranalys samt hur dessa förhåller sig till uppsatta miljömål och miljökvalitetsnormer.

Luftförorening	Planområdets halter enligt SLB:s analys (år 2015).*	Miljömål	Miljö kvalitetsnorm
PM10 år	10–15 µg/m <sup>3</sup>	15 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>
PM10 dygn	20–25 µg/m <sup>3</sup>	30 µg/m <sup>3</sup>	50 µg/m <sup>3</sup>
NO <sub>2</sub> år	5–10 µg/m <sup>3</sup>	20 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>
NO <sub>2</sub> dygn	18–24 µg/m <sup>3</sup>	- (finns ej)	60 µg/m <sup>3</sup>
NO <sub>2</sub> timme	30–40 µg/m <sup>3</sup>	60 µg/m <sup>3</sup>	90 µg/m <sup>3</sup>

*Partiklar och kvävedioxidhalter inom området samt uppsatta mål.*

### Buller

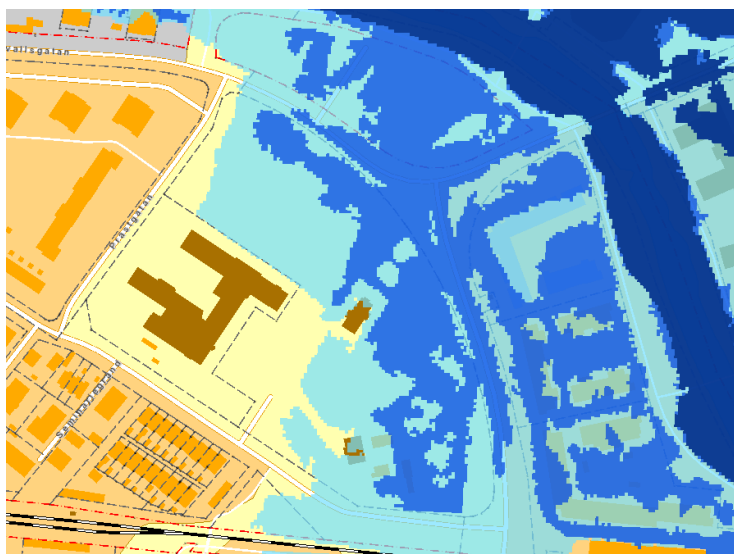
Ljudmiljön i området är god och ligger i huvudsak under 55 dBA ekvivalent bortsett från området närmast de större trafiklederna och järnvägen.



*Bilden visar ekvivalenta nivåer enligt bullerkartläggning från 2017*

### Översvämning

Ny planerad bebyggelse ligger inom beräknade flöden för 200-årsregn enligt översvämningsskarteringen för Fyrisån.



*Bilden visar beräknade nivåer för högsta flöden, 100-årsregn samt 200-årsregn.*

### *Föroreningar*

Lertäkt finns inom området.

### *Trafik*

Angöring till kvarteret sker från Prästgatan och Seminariegatan.

Busshållplats *Klockarängen* finns vid Fyrisvallsgatan och ligger inom 100 meter från det läge där bebyggelsen planeras.

Cykelvägar finns längs med Fyrisvallsgatan och Ringgatan men endast på östra sidan (ej på den sida som kvarteret ligger).

## **PÅVERKAN**

### **Stadsbild/ landskapsbild**

Ny bebyggelse och breddning av gaturummet innebär att stora delarna av det granbestånd som omgärdar kvarteret i nordöst till stor del försvinner. Området kommer i nordligt läge istället ersättas av bebyggelse. Detta kan påverka vyn från Gamla Uppsalagatan, hur det påverkas kommer att utredas under planarbetets gång.

### **Kulturarv**

Strukturen för området togs fram i en plan 1917 och vissa delar är förhållandevis välbevarade från denna tid. Den planerade byggnationen skulle innebära att den befintliga fotbollsplanen minskas ner från 11-manna till 7-manna samt att den omgärdande granplanteringen i nordligt läge försvinner. Granplanteringen har i kulturmiljöutredningen pekats ut som värdefull men bebyggelse i detta läge gör att strukturen i området inte påverkas i så stor grad. Byggnaderna kommer bilda det skydd och den avgränsning som granarna idag gör.

Detaljplanen innebär också ett starkare skydd av platsens kulturmiljövärden genom att stor del av området planläggs som allmän plats (park) samt att byggnadernas kulturvärden skyddas.

### **Naturmiljö**

Stora uppvuxna träd, huvudsakligen granar, kommer att försvinna till följd av detaljplanens genomförande. Genom att platsen blir allmän plats, natur, skyddas dock resterande del av miljön från bebyggelse och möjlighet finns att utveckla platsen så att kulturmiljövärden och sociala värden stärks.

### **Rekreation och friluftsliv**

De stråk och utpekade vandringsstigar som finns i närområdet samt Seminarieparken blir en tillgång för de boende i området. Att Seminarieparken blir allmän innebär att allmänhetens tillgång till grönytor stärks.

### *Skolgård*

För att 20 kvm friyta per barn ska uppnås krävs en skolgård på cirka 10 000 kvm och en förskolegård på cirka 2300 kvm. Riktvärdena på 20 kvm bedöms inte möjligt att genomföra utan att Seminarieparkens kulturmiljövärden och tillgänglighet påverkas i alltför hög grad. Seminarieparken är dock en tillgång för grundskoleeleverna även om den inte tillhör skolan. Hur en acceptabel utemiljö för barnen/eleverna kan uppnås kommer att utredas under planprocessens gång.

## **Miljöbelastning, samhälls- och naturresurser**

Bostäder i detta läge innebär att fler kan nyttja redan utbyggd infrastruktur. Tillgången till kollektivtrafik samt gång- och cykelbanor är god varför förutsättningarna för stor andel hållbara resor till och från området är bra.

Planläggningen bedöms inte påverka vattentäkten.

## Hälsa och säkerhet

### Luftkvalitet

Nya byggnader i föreslaget läge gör att gatan sluts mot kvarteret. Gaturummen är dock öppna på motsatta sidor av både Fyrisvallsgatan och Prästgatan varför det även fortsatt blir förhållandevis öppna gaturum. Bebyggelsen bedöms inte heller ge någon tydlig ökning av trafikrörelser. Med denna bakgrund bedöms planläggningen inte ge någon påvisbar effekt på luftkvaliteten.

### Buller

Den nya bebyggelsen, som planeras vid Fyrisvallsgatan, kommer att påverkas av vägbuller. Järnvägen genererar också visst buller men detta bedöms ge liten påverkan på bebyggelsen eftersom avståndet är förhållandevis långt.

Enligt bullerkartering från 2017 kommer fasaden närmast Fyrisvallsgatan få bullernivåer mellan 55–60 dBA ekvivalent medan resterande del av den nya bebyggelsen får bullernivåer under 55 dBA.

Den föreslagna bebyggelsestrukturen ger också skyddade miljöer mellan husen som förbättrar ljudmiljön. Förordningen om att uteplatsers ljudnivå inte ska överskrida 50 dBA bedöms således också kunna klaras.

En bullerutredning kommer att tas fram under planprocessen för att säkerställa att bullerförordningen klaras och att ljudmiljön blir bra.



Bilden visar gällande vägbullernivåer enligt kartering från 2017, planerade byggnader är illustrerade i mörkgrått.

### Översvämning

Hänsyn kommer att tas till den risk för översvämning som finns för att minimera riskerna för att bebyggelse och viktiga funktioner påverkas av skyfall.

### Dagvatten, föroreningar

Utredningar ska tas fram som säkerställer en ansvarsfull dagvattenhantering som följer kommunens dagvattenpolicy.

### *Trafiksäkerhet*

Genom att bygga cykelbana även på västra sidan av Fyrisvallsgatan kan en säkrare och mer framkomlig trafikmiljö skapas.

Hur angöring till förskola/skola samt bostäder löses på bästa sätt så att tillgänglighet klaras samtidigt som miljön kring bostäderna och skolan blir så trafiksäker och trygg som möjligt kommer att utredas under planarbetet.

### **Måluppfyllelse**

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

### **Samlad påverkan**

Bebyggelsen innebär en förtätning i ett område där infrastruktur finns utbyggd och där avstånden till både kollektivtrafik och service är korta. Detta ger goda förutsättningar för hållbart resande och begränsad användning av naturresurser. Samtidigt innebär förtätningen också att antalet människor som nyttjar befintliga grönytor och idrottsytor hela tiden ökar. I detta fall innebär dock planläggningen att en stor park blir allmän varför parkytorna formellt sett ökar.

### **MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE**

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6:11. En miljöbedömning enligt miljöbalken 6:12- 6:13 bedöms därmed inte behöva genomföras.

### **PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN**