

Handläggare:
Marcus EkströmDatum:
2019-03-11Diarienummer:
PBN 2017–000789

Behovsbedömning

Detaljplan för Norra Hovstallängen

BEHOVSBEDÖMNING – RISK FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt Plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i Miljöbalken kapitel 6 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). Samråd med kommunens berörda tjänstemän har skett under 2018.

PLANEN

Uppsala kommun har genom exploateringsenheten inkommit med en begäran om planläggning av fastigheterna Kungsängen 24:1, 24:2, 24:8 och delar av Kungsängen 1:2. Området ligger i Kungsängen – en stadsdel som under det senaste decenniet har genomgått stora förändringar från industriområde till innerstad med ett stort tillskott av boende. Behovet av skol- och förskoleplatser i stadsdelen är idag mycket stort, liksom i övriga delar av centrala staden. Det huvudsakliga syftet med den föreslagna planläggningen är att pröva möjligheterna att lösa hela eller delar av Kungsängens behov av förskola och skola (inklusive idrottshall) inom det föreslagna planområdet. Syftet är därutöver att skapa ett inslag i stadsmiljön som utöver förskola och skola kan fungera som en mötesplats för hela Kungsängen under kvällar och helger och för människor i alla åldrar. Målet är att uppnå en bred och mångfunktionell markanvändning genom en kombination av flera samverkande och flexibla lösningar. Utöver skola och förskola föreslås också prövning av handel, kontor, parkering och bostadsändamål.

Inför planprocessen har en strukturplan tagits fram för området. Under det arbetet har projektet konstaterat att bostäder inte ryms inom planområdet, eftersom det primära syftet är att tillskapa en skola med tillräcklig friyta.

I planbeskedet angavs att planläggningen ska ske med utökat förfarande. Bedömningen av val av förfarande har under planprocessen ändrats, och avses istället att ske med standardförfarande. Beslut om att ändra planförfarande, från utökat till standard, föreslås ske i samband med beslut om samråd.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger i södra utkanten av innerstaden, i stadsdelen Kungsängen och inom kvarteret Hovstallängen. Området omfattar fastigheterna Kungsängen 24:1, 24:8, 24:2 (förutom en mindre del som i praktiken nyttjas av Vattenfalls transformatoranläggning), och delar av Kungsängen 1:2. Området ligger utmed Kungsgatan som utgör det föreslagna planområdets gräns i nordöst. I sydost avgränsas området av Siktargatan, i nordväst av Strandbodgatan och i sydväst av en äldre sammanhållen bostadsbebyggelse längs Kungsängsgatan. Det föreslagna planområdet är cirka 4 hektar stort.

Området används idag av framförallt Gamla Uppsala Buss AB som bedriver depåverksamhet. Markanvändningen utgörs av uppställningsytor för bussar, lokaler för underhåll och reparation av fordon, utbildningslokaler samt kontor och andra personalutrymmen. Inom det föreslagna planområdet finns även kontorshuset K1 (även kallat Navet) och K3 som inhyser kommunala verksamheter. I K2 finns en restaurang och i den före detta köttbesiktningsbyrån håller dels den kulturella mötesplatsen "Köttinspektionen" till, och dels delar av Gamla Uppsala Buss verksamhet.



Ett flygfoto över det föreslagna planområdet sett från norr, med benämningar och användning av befintlig bebyggelse inom eller strax utanför den föreslagna plangränsen.

Översiktsplan 2016

Kungsängen ligger inom den 4 kilometers radie från Resecentrum där översiktsplanen anger att kommunens huvudsakliga tillskott av bostäder ska ske. Planområdet ligger dessutom inom den delen av staden som beskrivs ha potential att utvecklas till en del av innerstaden.

I *Uppsalas innerstadsstrategi*, som är en del av översiktsplanen, pekas bland andra Kungsgatan, Dragarbrunnsgatan, Kungsängsgatan, Stranbodgatan och Siktargatan ut som stråk för stadsliv som har potential att utvecklas till livfulla innerstadsgator. En förlängning av Dragarbrunnsgatan föreslås dras genom det nu föreslagna planområdet i syfte att koppla ihop Kungsängen med centrala innerstaden. Vidare beskrivs att förutsättningar för stadsliv ska skapas genom tydliga kopplingar till såväl centrum som årsmets publika platser, liksom genom utrymme för bostäder, kontor, handel och andra verksamheter. En ny skola anges komma att utgöra en viktig mötesplats i området.

Ett genomförande av planläggningen bedöms överensstämma med ett förverkligande av översiktsplanens intentioner och är i linje med inriktningen i innerstadsstrategin.

Planprogram för Kungsängen

Planprogrammet för Kungsängen från 2009, beskriver att Kungsängen successivt ska utvecklas till en blandad stadsmiljö med funktionen som en utvidgad stadskärna.

Inom planområdet anger programmet framförallt bostadsbebyggelse som markanvändning. I den före detta köttbesiktningsbyrån föreslås en förskola, och i anslutning till den äldre bostadsbebyggelsen kring Kungsängsgatan föreslås en mindre park med lekmöjligheter. Dragarbrunnsgatan förlängs såsom gångfartsgata genom området fram till Siktargatan. Kungsängsgatan föreslås utgöra en gata med tillstånd

för biltillfart för boende. Gatans förlängning mot nordväst föreslås fortsatt vara stängd för genomfartstrafik, men med kopplingar till Strandbodgatan för gång- och cykeltrafik.

Den före detta köttbesiktningsbyrån och det gamla huvudkontoret (A) pekas i programmet ut som kulturhistoriskt värdefulla byggnader, tillsammans med den äldre bostadsbebyggelsen strax utanför planområdet.

Planprogrammet föreslår ett annat läge för skola, i ett kvarter längre söderut. I det kvarteret har emellertid redan bostäder uppförts och behovet av skola måste därför tillgodoses på annan plats. Föreslagen planläggning inom kvarteret Norra Hovstallängen överensstämmer därmed *inte* med planprogrammet i fråga om skolans lokalisering, däremot följer planen planprogrammets intention om att bygga en skola inom stadsdelen.

Gällande detaljplaner

Den föreslagna planläggningen berör tre gällande detaljplaner:

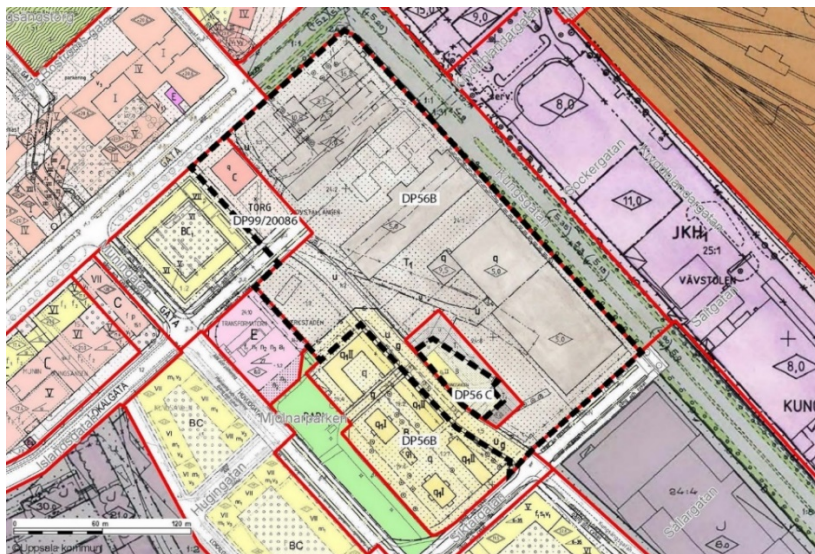
- DP56B ”Kv Hovstallängen” från 1989
- DP56C ”del av kv Hovstallängen” från 1995
- DP99/20086 ”del av kv Hovstallängen” laga kraft 2004

Genomförandetiden har löpt ut för samtliga av ovanstående detaljplaner.

Eventuellt kan begränsande delar av detaljplan P2007/31 ”Kv. Transformatorn Kungsängen” påverkas beroende på den kommande plangränsens exakta läge. En del av fastighet Kungsängen 24:2 regleras av denna detaljplan. Detaljplanen vann laga kraft 2007-11-21 och dess genomförandetid (15 år) har inte löpt ut.

Den huvudsakliga markanvändningen enligt gällande detaljplaner är ”T1 – depåanläggning för allmännyttig busstrafik”. Den före detta köttbesiktningsbyrån är planlagd för centrumfunktioner med en intilliggande allmän plats – torg. Den del av Kungälgsgatan som ligger inom det föreslagna planområdet regleras som kvartersmark för bostadsändamål med ”g” som indikerar att syftet varit att bilda en gemensamhetsanläggning för gatan.

Tre byggnader inom planområdet pekas ut som kulturhistoriskt värdefulla genom q-märkning i detaljplan. För en byggnad – den före detta köttbesiktningsbyrån – innefattar q-märkningen även ett rivningsförbud. De två övriga byggnaderna som är skyddade i gällande detaljplan är det gamla kontorshuset (markerad med ett A flygfotot på sida 2) och den tillhörande verkstadsbyggnaden (markerad med ett B).



Utsnitt ur planmosaik

Tomtindelning

En tomtindelning, fastställd år 1960, gäller inom fastighet Kungsängen 24:1. Tomtindelningen bestämmer att marken som avsågs nyttjas för kvartersändamål, ska vara uppdelad i två tomter.

Pågående planering och byggande i närområdet

Flera planerings- och byggprojekt pågår i närområdet. I kvarteret Vävstolen, på andra sidan Kungsgatan, pågår uppförande av flerbostadshus. Inom kvarteret Sållet, på andra sidan Siktargatan, är också ett nytt bostadskvarter på gång. I kvarteret Ångkvarnen pågår planering för omvandling av industri (före detta Lantmännen) till bostäder och verksamheter och för kvarteret Hugin, på andra sidan Strandbodgatan, har nyligen ett planprogram tagits fram och processen med att ta fram en detaljplan är i ett inledande skede. Syftet är att göra det möjligt att omvandla det kvarteret för att knyta ihop innerstaden med Kungsängen.

Stadsbild/landskapsbild

I planområdets omgivning finns framförallt bostadsbebyggelse från den senaste tioårsperioden. Denna del av Kungsängen är förhållandevis homogen med en mycket sparsam variation i bebyggelsens arkitektur, höjd och användning. Undantaget utgörs av Lantmännens ännu kvarvarande storskaliga industribebyggelse och den småskaliga intilliggande äldre bostadsbebyggelsen kring Kungsängsgatan.

Den idag slutna, inhägnade bussdepån är en barriär och ett avbrott mellan Kungsängen och innerstaden. För att Kungsängens centrala läge ska bli än tydligare behöver kopplingen mellan stadsdelen och innerstaden stärkas och barriäreffekten brytas. Pågående planering av kvarteret Hugin, på andra sidan Strandbodgatan utgör en annan viktig pusselbit för kopplingen till centrum. Utvecklingen av Ångkvarnen öppnar upp nya möjligheter att koppla samman planområdet och den östra sidan av stadsdelen med årummet.

Kulturarv

Planområdet ligger strax utanför det område som är av riksintresse för kulturmiljövården (Uppsala stad, C40 A). Inom det föreslagna planområdet finns dock flera kulturvården, i form av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.



Den före detta köttbesiktningsbyrån är skyddad i gällande detaljplan.

I den norra delen av planområdet, längs Strandbodgatan ligger den före detta köttbesiktningsbyrån, ritad av Gunnar Leche år 1928. Byggnadens kulturhistoriska värde framhålls såväl i gällande detaljplan som i planprogrammet för Kungsängen. I gällande detaljplan är köttbesiktningsbyrån q-märkt med rivningsförbud.

I gällande detaljplan betonas att man noga bör pröva ett bevarande av den äldre kontors- och verkstadsbyggnaden (byggnadskropp A och B i bilden på sidan 2), vilka beskrivs ha ett visst bevarandevärde för

byggnadernas såväl tekniska som arkitektoniska kvaliteter. Byggnaderna uppfördes för dåvarande spårvägsbolaget efter ritningar upprättade år 1947 av stadsarkitektkontoret under ledning av Gunnar Leche. Den äldre kontorsbyggnaden är en kvadratisk byggnad med säteritak som därutöver är funktionsinspirerad med enkla putsade fasader och regelbundna fönsterrader. I trapphuset, som avslutas med en lanternin, finns en väggmålning över Uppsala med omnejd. Verkstadsbyggnaden är uppförd i ett plan och har en enkel men dekorativ gavelutformning där takfoten är utformad som en inramning av ett stort urverk. Både kontoret och verkstadsbyggnaden är q-märkta i gällande detaljplan, dock enbart med varsamhetskrav – rivningsförbud saknas. I planprogrammet anges att verkstadsdelen är i så dålig kondition att den troligen inte kan bevaras. Verkstadens stora byggnadsarea i kombination med att marken troligen kommer att behöva saneras, samt den förhållandevis låga byggnadshöjden talar för att det kommer att vara svårt att bevara byggnaden om man ska kunna uppnå en effektiv markanvändning i framtiden.



Den äldre verkstadsbebyggelsen (B) till vänster, och kontorsbyggnaden till höger.

Utmed Strandbodgatan, bredvid den före detta köttinspektionsbyrån, finns kontorsbebyggelse med intilliggande verkstad uppförda under tidigt 1990-tal. Bebyggelsen, är precis som de allra flesta samtida byggnader, inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Byggnaderna visar dock prov på en utpräglat tidstypisk postmodernistisk arkitektur, vars höga kvaliteter gör att bebyggelsen kan komma att betraktas som värdefull att bevara för framtiden.



Delar av den postmodernistiska bebyggelsen – kontorshuset K1 (Navet) till vänster, verkstadsbebyggelsens utmärkande tegelfasad i mitten, och mötet mellan de båda byggnaderna överbyggd av ett glastak, till höger i bild.

Direkt angränsande till bussdepån, det vill säga utanför planområdet, finns en sammanhållen grupp äldre bostadshus uppförda på 1920-talet med Theodor Kellgren, Gunnar Leche och Simon Lindsjö som upphovsmän. Mötet mellan tillkommande och gammal bebyggelse måste utformas med omsorg.

Naturmiljö

Planområdet omfattar ingen naturmiljö. Nuvarande markanvändning innebär att det finns en stor andel hårdgjorda ytor inom planområdet, med mycket få och små gröna inslag. Frånsett en del stora träd i anslutning till Strandbodgatan och den äldre bostadsbebyggelsen kring Kungsängsgatan, finns de flesta gröna inslag i närområdet utanför det aktuella planområdet.

Längs med Kungsgatan, utanför det föreslagna planområdet, finns en rad med träd. Trädrader med mer än fem träd (över en viss ålder/stamomfång) kan omfattas av det generella biotopskyddet för alléer. Dispens från länsstyrelsen krävs för åtgärder som innebär att biotopskyddade träd tas ner.

Rekreation och friluftsliv

Området utgörs av kvartersmark, det är inhägnat och är inte allmänt tillgängligt.

Miljöbelastning

Avrinningsområde

Planområdet ligger inom avrinningsområdet till Fyrisån, vilket innebär att dagvatten från planområdet påverkar möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån.

Samhälls- och naturresurser

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna, yttre skyddszon. Gällande skyddsföreskrifter måste beaktas vid markarbeten.

Grundvattentillgång

Planområdet ligger inom område med låg känslighet för att påverka grundvatten. Planområdet ligger inom det område där risk för salt grundvatten kan förekomma.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett gott kollektivtrafikläge. Kungsgatan trafikeras av busslinjerna 5 och 9, busshållplats finns i nära anslutning till planområdet. Uppsala resecentrum ligger cirka 0,5–1 kilometer från planområdet. En ny sektion har tagits fram för Kungsgatan med separata körfält för kollektivtrafik. Kungsgatan ska utgöra s.k. stomlinje för kollektivtrafiken.

Ställverk

Angränsande till planområdet finns ett ställverk innehållande transformatorer och ställverk för el. Anläggningen ägs av Vattenfall Eldistribution AB. Ställverket försörjer stora delar av centrala Uppsala med ström och är en viktig samhällsresurs. Ställverk alstrar dock buller, vibrationer och elektromagnetiskt fält som delvis har begränsats genom avskärmning. I planprogrammet för Kungsängen fastslås ett skyddsavstånd mellan ställverket och bostadshus till 30 meter. En elektromagnetisk utredning har tagits fram under hösten 2018, i syfte att göra en helhetsbedömning av magnetfälten kring ställverket och tillhörande kabelförband. Resultaten från utredningen visar att magnetfältet i det planerade området och i direkt anslutning till ställverket inte överskrider referensnivån på 0,4 µT.

Hälsa och säkerhet

Trafikmängder

Planområdet ligger i anslutning till flera gator varav Kungsgatan är den mest trafikerade. År 2012 trafikerades gatan i höjd med planområdet av ca 12 462 fordon per dygn angivet i veckomedelsdygnstrafik, VDT. Det motsvarar cirka 11 200 fordon per dygn per årsmedeldygn, ÅDT. Det är då den senaste utförda mätningen gjordes för berörd sträcka av Kungsgatan. För avsnittet norr om planområdet gjordes en mätning 2017. Där uppmättes en VDT om ca 10 400 fordon/dygn vilket motsvarar ca 9 300 fordon/dygn ÅDT. Prognosen för 2030 är cirka 9 900 fordon per dygn ÅDT. Prognosen baseras på den högsta styrmedelsnivån och ett scenario som innehåller ny förbindelse över Fyrisån.

För Strandbodgatan gjordes en mätning 2017. Den redovisar 7 963 fordon per dygn VDT, vilket motsvarar cirka 7 200 fordon per dygn ÅDT. Prognosen för 2030, med avseende på Strandbodgatan väster om Kungsgatan är 7 500 ÅDT.

Trafikbuller

Enligt 2017 års bullerkartläggning utsätts området närmast Kungsgatan respektive Strandbodgatan för trafikbullernivåer som överskrider lagstadgade riktvärden för bostäder. Det finns inga bindande regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. Däremot kan de ljudnivåer som gäller vid bostäders fasader och uteplatser vara vägledande för lokalisering av exempelvis förskoleverksamhet, enligt Boverket. Avseende industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder har Boverket tagit fram vägledning och verket menar att den vägledningen kan tillämpas vid planläggning av skolor och förskolor, men att den bör tillämpas för de tidpunkter då lokalerna används. På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med en högsta ljudnivå från industri- eller annat verksamhetsbuller på 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

Kartan nedan är ett utdrag ur trafikbullerkartläggningen från 2017 och visar ekvivalenta bullernivåer från omgivande vägar.



Utdrag ur trafikbullerkartläggning, planområdet markerat med svart streckad linje. Röd färg motsvarar bullernivåer om 65–70 dBA.

Järnvägen ligger parallellt med planområdet, på ett avstånd om drygt 100 meter. Enligt trafikbullerkartläggningen från 2017 är delar av planområdet påverkat av buller från järnvägen. Förhållandena ändras dock kontinuerligt i takt med att kvarteret Vävstolen, beläget mellan Kungsgatan och järnvägen omvandlas och bebyggs med bostadshus i upp till 8 våningar. Enligt den bullerutredning som utförts i samband med

planarbetet för kvarteret Vävstolen kommer den nya bebyggelsen i det kvarteret utgöra en skärm som hindrar utbredning av buller från järnvägen längre västerut.

Luft

Enligt de luftföroreningskartor som SLB-analys tillhandahåller med avseende på partiklar (PM 10) och kvävedioxid (NO₂) berörs planområdet i varierande grad av luftföroreningar från omgivande gator.

Den beräknade årsmedelhalten av partiklar (PM 10) för utsläppsåret 2015 var 10–15 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter) för Kungsgatan i höjd med planområdet och 15–20 ug/m³ längs med Strandbodgatan. Normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³ och miljö kvalitetsmålet är 15 ug/m³. Beräknad halt av partiklar för det 36:e värsta dygnet för utsläppsåret 2015 var 20–25 ug/m³ för Kungsgatan och 30–35 ug/m³ för Strandbodgatan. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m³. Miljö kvalitetsmålet är 30 ug/m³. De beräknade halterna klarar därmed normen med marginal men ligger i gränzonen vad gäller miljö kvalitetsmålet.

Den beräknade årsmedelhalten av kvävedioxid (NO₂) för utsläppsåret 2015 var 15–20 ug/m³ för berörd del av Kungsgatan och 20–26 ug/m³ för Strandbodgatan. Normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³ och miljö kvalitetsmålet är 20 ug/m³. Beräknad halt av kvävedioxid (NO₂) för det 8:e värsta dygnet för utsläppsåret 2015 var 24–36 ug/m³ längs Kungsgatan och 36–48 ug/m³ längs Strandbodgatan. Normvärdet som ska klaras är 60 ug/m³. Det finns inget miljömål definierat för dygnsmedelvärdet av NO₂. De beräknade halterna klarar därmed normen men ligger på gränsen när det gäller miljö kvalitetsmålet, i den mån mål finns.

En mätstation finns utplacerad längs Kungsgatan, längre norrut strax innan Uppsala Resecentrum. I det läget har miljö kvalitetsnormen för såväl NO₂ som partiklar överskridits flera gånger under det senaste året (2017). Under 2018 överskreds miljö kvalitetsnormen för NO₂ men inte för partiklar.

Markföroreningar

Inom det föreslagna planområdet finns flera potentiella markföroreningar enligt länsstyrelsens Mifo-databas (Metodik för inventering av förorenade områden). Vid den äldre verkstadsbyggnaden (B), finns en noterad potentiell förorening med riskklass 2. Den potentiella föroreningen är kopplad till platsens verkstadsindustri med halogenererade lösningsmedel.

De övriga tre potentiella föroreningarna har inte tilldelats någon riskklass. Hos samtliga är identifieringen avslutad utan vidare utredning. I anslutning till den äldre verkstadsbyggnaden (B) (samma ställe som föroreningen med riskklass 2) finns en potentiell förorening med koppling till Uppsala Buss AB:s verksamhet som bilverkstad och åkeri. Inom Kungsängen 24:2, bakom Navet, finns en potentiell förorening till följd av Esso:s tidigare verksamhet på platsen. Vid den före detta köttbesiktningsbyrå finns en notering om en misstänkt förorening på grund av Hudcentralen AB:s tidigare garveriverksamhet.

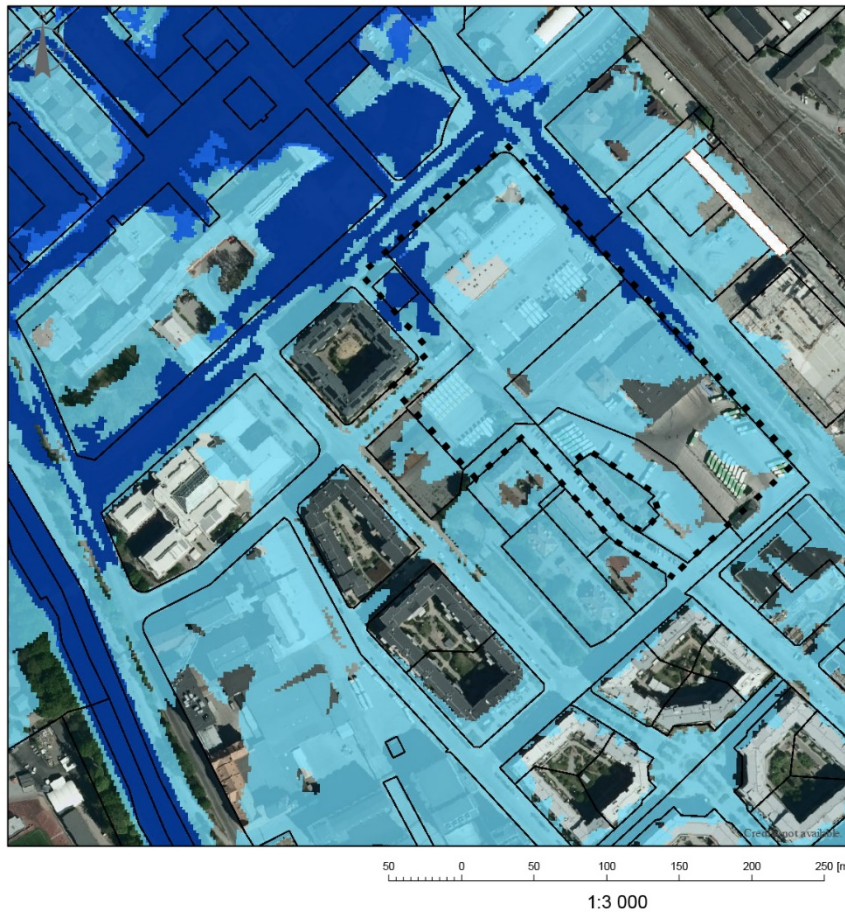


En illustration över potentiella föroreningar inom planområdet, identifierade genom Mifo. Den röda stjärnan indikerar den potentiella föroreningen som har tilldelats riskklass 2.

En miljöteknisk markundersökning har utförts under hösten 2018. Denna visar att delar av området har förorenade fyllnadsmassor av flera ämnen och halter över riktvärdet för KM (känslig markanvändning) m.m.

Översvämning

Enligt kommunens översvämningskartering så berörs framförallt planområdets omgivande gator i norr av 100-årsflöde och 200 årsflöde vilka i stort sett sammanfaller. Större delen av planområdet översvämmas vid högsta beräknade flöde (Fyrisån).



Utdrag ur översvämningskartläggning, planområdet markerat med svart streckad linje. Ljusblå färg visar Fyrisåns högsta beräknade flöde, och mörkblå färg visar på Fyrisåns 100-årsflöde samt 200-årsflöde vilka i stort sammanfaller.

Biogaskompressionsstation

Inom fastigheten Kungsängen 24:1 finns en gaskompressionsstation och en tankningsanläggning för biogas som främst försörjer platsens nuvarande verksamhet (bussar) med biogas. Det finns även en tankanläggning för privatfordon strax utanför depåområdet.

Så länge gaskompressionsstationen är i drift föreligger en viss explosionsrisk. När platsens nuvarande bussverksamhet flyttar är planen att anläggningen ska stängas ned och demonteras. Nuvarande risker kopplade till verksamheten bedöms försvinna i samband med att anläggningen stängs ner.

Skyddsrum

Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) inrymmer bebyggelsen inom Kungsängen 24:2 två skyddsrum om totalt 320 platser. Skyddsrummen finns i den nya kontorsbebyggelsen under byggnadskropp "K1" och "K3".

PÅVERKAN

Stadsbild/landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen påverkar stadsbilden då en idag relativt låg och glest bebyggd miljö förtätas. Den nya bebyggelsen kommer att bli högre än den befintliga och det kommer att bli en påtaglig förändring, framförallt längs Kungsgatan. Å andra sidan kommer en stor del av området fortfarande vara obebyggt och utgöra skolgård, och området kommer att öppnas upp och göras tillgängligt för allmänheten under helger och kvällstid. Skolgården kommer sannolikt till viss del vara hårdgjord, men den kommer att bli en grönare miljö jämfört med idag med trädplantering och övrig grönska.

Kulturarv

Kulturvärdena har utretts under den inledande delen av planprocessen i syfte att klargöra vilka byggnader som kan bevaras och hur de kan användas. Detta gäller bl.a. köttinspektionen, som redan i gällande plan är belagd med rivningsförbud. Den äldsta verkstadsbyggnaden kommer inte kunna bevaras, då den är i dåligt skick och har en utformning som inte är ändamålsenlig för den önskade nya markanvändningen. Den gamla kontorsbyggnaden mitt i planområdet ska bevaras, vilken skulle kunna utgöra en fritidsklubb för den framtida skolverksamheten. Navet som är beläget i korsningen Kungsgatan och Strandbodgatan ska bevaras.

Naturmiljö/grönstruktur

Planområdet omfattar ingen naturmiljö men kan på grund av eventuell angöring längs Kungsgatan beröra en några av de träd som växer där. Dispens från ett biotopskydd kan komma att krävas för att kunna genomföra åtgärden. Bedömningen är att de eventuella kompensationsåtgärder som kan bli aktuella i så fall skulle kunna ske inom planområdet. En inventering av trädbeståndet i området och längs gatan kommer att göras tidigt under planarbetet för att bedöma förslaget påverkan och inte minst för att avgöra vilka träd som skulle kunna bevaras för att berika en framtida skol- och förskolemiljö. Nya träd, andra planteringar och grönytor kommer också bli ett viktigt inslag i skolmiljön.

Rekreation och friluftsliv

Ett av syftena med omvandlingen av området är att tydligare knyta ihop Kungsängen med innerstaden, bland annat genom att möjliggöra ett stråk för rörelse genom området. Planen ska utformas så att nuvarande barriär bryts. Multifunktionalitet är ett ledord och skolgården inklusive idrottsytor samt lokaler ska utformas så att de kan användas efter skoltid, som kvällar och helger.

Miljöbelastning, samhälls- och naturresurser

Ny bebyggelse innebär alltid en viss miljöbelastning. Omvandlingen av området med möjlighet till skola för 700–800 elever, kontor och parkeringsgarage bedöms leda till ett ökat uppvärmnings- och energibehov, samt ökad alstring av avfall. Eftersom den tillkommande bebyggelsen består av företrädesvis skola/förskola samt kontor och inga tyngre verksamheter bedöms miljöbelastningen inte bli alltför stor. Den nya bebyggelsen tillkommer i redan bebyggda delar av staden, vilket innebär att befintliga system för vatten och avlopp och energi kan användas. Planområdets läge, i nära anslutning till kollektiv- och fjärrtrafik samt god tillgång på gång- och cykelvägar underlättar för elever, deras föräldrar och arbetande inom planområdet att göra klimatsmarta transportval. Transporter samt sophantering för skola och kontor avses ske via garaget.

Dagvattenhantering

Förslaget innebär sannolikt inte att andelen hårdgjord mark ökar – planområdet består redan till största delen hårdgjord mark. Bedömningen är att omvandlingen kan förbättra möjligheten att fördröja och rena dagvatten, samt även ge möjligheter till att lyfta fram vattnet med ett pedagogiskt syfte. Påverkan bedöms initialt inte vara betydande för recipienten Fyrisån. Frågan kommer att utredas under planarbetets gång.

Avfallshantering

En ny skola, arbetsplatser i kontor och centrumverksamhet m.m innebär sannolikt en ökad mängd avfall i förhållande till nuvarande verksamhet. En fungerande avfallshantering är av stor vikt och är planerad att

ske via garaget under skolan och kontoren. Lokalisering och vertikala anslutningar samt utformning kommer att utredas i en trafikutredning.

Vattenskyddsområde

Gällande föreskrifter ska följas.

Hälsa och säkerhet

Buller

I samband med planarbetet ska bullernivåerna inom planområdet utredas. Detaljplanens genomförande förväntas inte påverka omgivningen ifråga om trafikbuller i någon större utsträckning. Busstrafiken försvinner, och angöringstrafik tillkommer. Ambitionen är att en stor del av trafikrörelserna ska kunna ske under mark till och från garaget. Den föreslagna nya bebyggelsen längs med Kungsgatan innebär goda möjligheter att skapa en bullerskyddad skolgård.

Luft

Ny och högre bebyggelse längs med Kungsgatan och Strandbodgatan innebär också en utemiljö skyddad från luftföroreningar orsakad av trafiken. Det innebär dock att gaturummen blir trängre och en risk att luften inte kan cirkulera på samma sätt som tidigare, vilket i sin tur kan innebära en högre koncentration av föroreningar längs med gatorna.

I planarbetet för kvarteret Vävstolen (på andra sidan Kungsgatan mitt emot planområdet) gjordes två luftutredningar, en för NO₂ och en för partiklar. I dessa tog man höjd för att även nu aktuellt område skulle bebyggas. Utredningarna visar att det inte finns risk för att normen ska överskridas om man bygger 8 våningar längs båda sidor om Kungsgatan. I samband med planarbetet ska luftföroreningshalterna i anslutning till planområdet utredas efter nuvarande trafiksiffror och bedömning av huruvida miljö kvalitetsmålet kan uppnås.

Markföroreningar

Fördjupade undersökningar av markföroreningar har gjorts under hösten 2018. Provtagning avses ske vid de byggnader som kommer att stå kvar efter området byggts ut. Eftersom ett garage planeras, kommer de förorenade massorna att grävas bort varför risk för påverkan på miljö och hälsa vid planerad verksamhet inom planområdet inte bedöms betydande.

Skyddsrum

Det myndigheten för samhällsskydd och beredskap som beslutar om ett skyddsrum ska avvecklas efter ansökan från fastighetsägaren. Det måste finnas särskilda skäl till att ett skyddsrum helt eller delvis ska avvecklas. Om en eventuell rivning av bebyggelsen som innehåller skyddsrum skulle bli aktuell måste frågan om skyddsrum beaktas. Behov av eventuella nya skyddsrum prövas under planarbetet.

Måluppfyllelse

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

Samlad påverkan

Ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Den önskade omvandlingen innebär en stor förändring från nuvarande förhållanden. Ett förhållandevis lågt exploaterat område blir genom detaljplanen möjligt att bebygga med mer och högre bebyggelse. Stora delar kommer dock fortfarande vara obebyggda, för att tillgodose elevernas tillgång till friyta. Platsen kan bli ett grönt inslag i staden genom nya träd, planeringar och grönytor. Förändringen innebär också en möjlighet att öppna upp området, så att det blir tillgängligt för boende och besökare. Barriäreffekten minskar och det blir möjligt att tydliggöra Kungsängens centrala läge i anslutning till innerstaden genom nya rörelsestråk.

Bedömningen är att det centrala läget med befintliga system för uppvärmning och VA, en god tillgång till kollektivtrafik samt stråk för gång- och cykeltrafik innebär att miljöbelastningen inte bedöms vara betydande.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN