

Detaljplan för
Del av Sala Backe 1:1
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöbedömning steg 1 – Behovsbedömning (finns att ta del av på kommunens hemsida)
- Miljöbedömning steg 2 – Miljökonsekvensbeskrivning
- Tjänsteutlåtande avseende behovsbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning daterat 2007-04-05 (finns att ta del av på kommunens hemsida)
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att undersöka om det är möjligt att ändra gällande plan från parkändamål till bostadsändamål med inriktning på seniorboende.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Salabacke, i Källparkens nordöstra utkant, med Källparksgatan i norr.

Areal

Planområdet är drygt 3000 kvm stort.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Uppsala kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

MB 3, 4 och 5 kap

Planförslaget berör område för riksintresse för kulturmiljövården enligt MB kap 3. För bedömning av om planförslaget innebär påtaglig skada för riksintresset se avsnitt om "Måluppfyllelse och förenlighet med MB och ÖP".

Översiktliga planer

Planområdet har enligt Översiktsplan för Uppsalas stad 2002 inte definierats, varken som stadsbygd eller park och närmatur.

Program

Fastighetsnämnden beslutade 2004-09-07 att anvisa mark för bostadsbebyggelse inom Sala Backe 1:1 till Seniorgården AB samt att hos Byggnadsnämnden beställa planändring i enlighet med framställan från Seniorgården AB. Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att upprätta program för att undersöka möjligheten att ändra gällande plan från parkändamål till bostadsändamål med inriktning på seniorboende. Programmet sändes ut för samråd under tiden 2005-09-15 – 2005-10-24 och godkändes av byggnadsnämnden 2006-02-16.

Programmets slutsatser

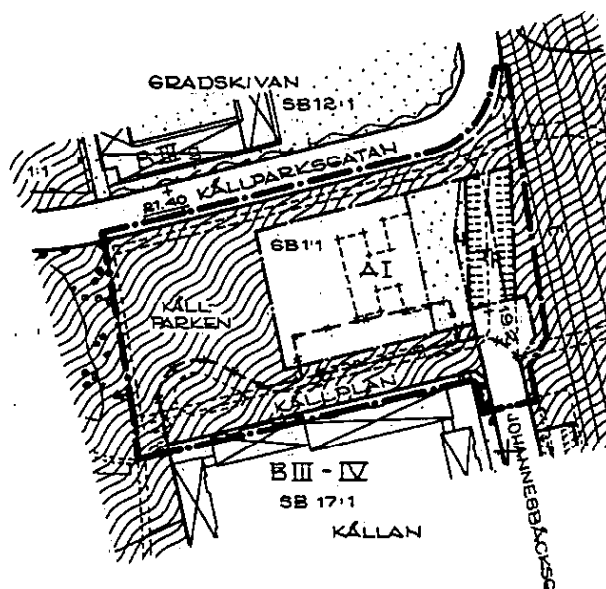
Redogörelsen från programsamrådet visar att:

- en hög byggnad på föreslagen plats kan både ses som ett negativt och positivt inslag i stadsbilden och i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
- synpunkter med avseende på tilläggets påverkan på befintlig parkstruktur varierar från att ses som negativt (då östra stadsdelarna redan idag har brist på grönområden) till bedömningen att det aktuella planområdet inte utgör en del av det egentliga parkrummet (Källparken).
- solinstrålningen för närliggande bostäder kommer att försämrans varför en lägre byggnad skulle behöva prövas.

Detaljplaner

För området gäller även stadsplan PL 57 T/78-12-07.

Planen anger området som parkmark.



Miljöbedömning enl. MB kap 6

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 antagande om betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

En behovsbedömning, utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 1 och 2, har tagits fram av kommunen för program för del av Sala Backe 1:1 och samråd har hållits med Länsstyrelsen (2007-01-30). Samrådet resulterade i att det tidigare framarbetade programförslaget bedömdes kunna medföra betydande miljöpåverkan, som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen pekar i sitt yttrande på att "en byggnad på föreslagen plats kan påverka kulturmiljövärden av både riksintresse och kommunalt intresse samt stadsbilden, bebyggelsemiljön och det i översiktsplanen utpekade gröna kärnområdet Källparken under lång tid, på ett sådant sätt att man anser att det finns skäl att jämföra alternativa lösningar i en miljökonsekvensbeskrivning". Alternativa lösningar innebär utredning av alternativa utformningar. Kommunen har inför detaljplanesamråd gett i uppdrag till Reinius-Sporrong Arkitektkontor AB att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats till att behandla områdets kulturhistoriska värden. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i avsnittet "Planens konsekvenser" under rubriken "Kulturarv". Utredningen i sin helhet redovisas i separat dokument tillhörande planhandlingarna. Behovsbedömningen finns att ta del av på kommunens hemsida samt på Stadsbyggnadskontoret.

FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRSLAG

Stadsbild

Aktuellt planområde ligger i nordöstra utkanten av Källparken. Källparken i sin helhet utgörs av ett storslaget landskapsrum kringgärdat av låg tre- till fyra våningars bebyggelse. Norr om parken utgör dock Ritargatans tre till nio våningars höga skivhus en fond. I nordväst kantas parken av två konvext svängda byggnadskroppar och i syd och sydöst av en mycket lång sammanhängande byggnadskropp som får utgöra en mycket tydlig och definitiv gräns mellan park och bebyggelse. Karaktäristiskt för områden i och kring Källparken är den visuella kopplingen till bl.a. stadens centrala delar. I parken befinner man sig i svagt sluttande terräng ner mot staden och i siktlinjen mellan Vaksala kyrka och Uppsala slott.

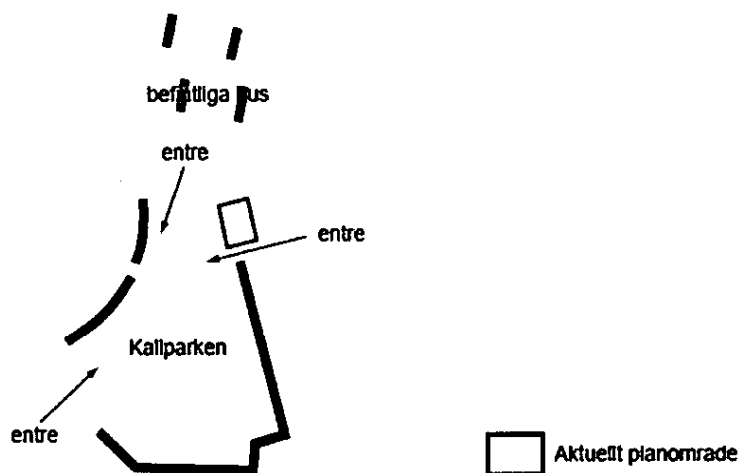


Bild 1: Källparkens entréer samt omgivande bebyggelse i förhållande till planområdet.

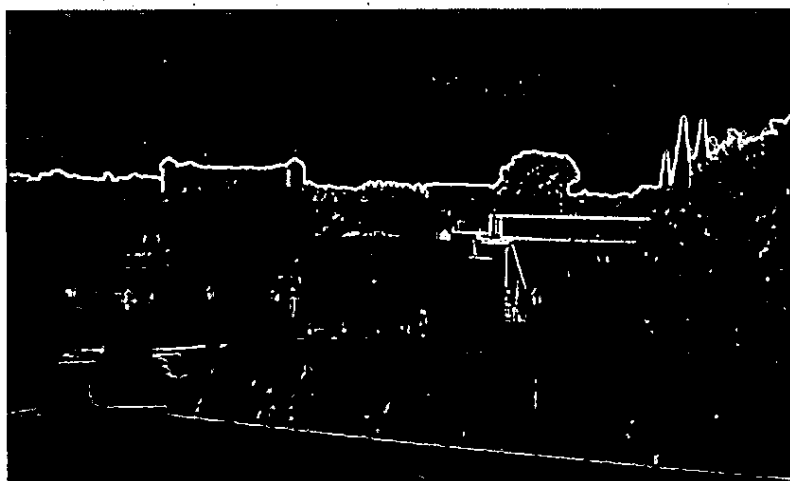


Bild 2: Vy från Källparken in mot stadens centrala delar och Uppsala slott.

Friytor/naturmiljö

Aktuellt planområde ligger i gränsområdet mot Källparken, del av Uppsalas park och närmatur (ÖP för staden 2002). Källparken bedöms ha funktionen av en stadsdelspark (drygt 6 ha stor) som ger mycket goda förutsättningar för bl.a. bollspel, pulkaåkning, promenader, utblickar, viss vattenkontakt (t.ex. Trefaldighetskällan med sitt vattenflöde) och andra aktiviteter som kräver större grösytor. Källparken, tillsammans med Byggmästarparken försörjer stadsdelen Sala backe med ca 9000 invånare på större parkområden. Tre huvudsakliga entréer finns till Källparken (se bild 1), söderifrån från Brantings torg, österifrån via gc-stråk söder om aktuellt planområde samt norrifrån via gc-väg över Källparksgatan. Själva planområdet, i Källparkens nordöstra hörn, utgör inte en del av det egentliga parkrummet, Källparken (enligt ÖP 2002) men används ändå av bl.a. förskolan till vissa spontana aktiviteter som t.ex. pulkaåkning och fungerar samtidigt som länk ut mot Källparken. Planområdet består av en gräsbevuxen flack kulle med inslag av buskage och hyser inga dokumenterade naturvärden.

Stadsdelskaraktär



Bild 3: Stadsarkitekt Gunnar Leches bostadskvarter.

På 1940- och 1950-talen växte Uppsalas folkmängd kraftigt. I syfte att låta stadens yta växa inkommerades delar av Gamla Uppsala och Vaksala socknar och bland områden som bebyggs märks Sala Backe och Södra Sala Backe. Efter kriget kom bostadsbyggandet i många städer bl.a. Uppsala att formas utifrån "grannskapstanken". Idén präglades av humanistiska ideal med höga ambitioner avseende bostadsstandard och kulturutbud. Kombinationen "grannskap" och större arbetsplats gav dessutom ABC-staden. I dag förknippar vi båda företeelserna med den svenska folkhemsmodellen. Varje nytt område var sitt eget grannskap i behändig skala där de boende skulle ha tillgång till samhällsservice, skola, samlingslokaler och kulturinstitutioner. Förutom goda bostäder skulle medborgarna ha tillgång till ett parkrum i närheten av bostaden. Sedan Södra Sala backe byggts ut ett stycke in på 1960-talet hade området fått alla grannskapets beståndsdelar med bl.a. Källparkens parkrum.

Kulturarv

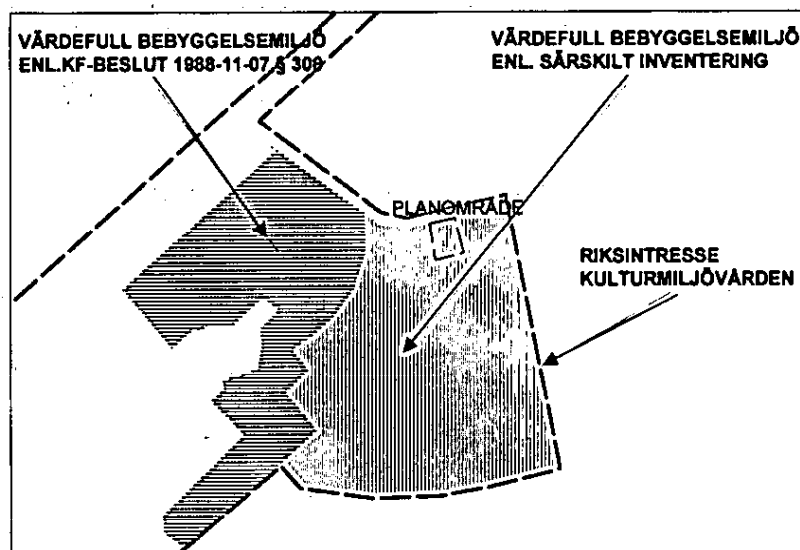


Bild 4: Riksintresse samt områden med värdefull bebyggelse.

Aktuellt planområde ingår i område för riksintresse för kulturmiljö-
vården, även kommunalt kulturmiljöområde. Utöver del i riksintresse
utgör bebyggelsen väster om Källparken samt centrumanläggningen
med bibliotek och skola områden med "särskilt värdefull bebyggelse
enligt KF-beslut 1988-11-07 § 306" (ÖP för staden 2002). För detta
område ligger varsamhetskrav enligt PBL 3:12. Källparken och senare
tillkommen bebyggelse öster om Källparken har också, utöver del
i riksintresset, bedömts som "särskilt värdefull bebyggelsemiljö
enligt inventering" (ÖP för staden 2002). Här gäller dock inte varsam-
hetskraven enligt PBL 3:12. Understrykas bör att värderingen enligt
Översiktsplan för Uppsala stad 2002 indirekt även gäller Källparken
med omgivande bebyggelse i öster eftersom områdena är intimt för-
knippade. Båda är ett uttryck för samma stadsplaneideal.

Tolkning av de kulturhistoriska värdena och dess känslighet

En tolkning av de kulturhistoriska värdena har samlats i miljökonse-
kvensbeskrivningen framtagen av Reinius-Sporrong. Utredningen
har resulterat i att vissa områdesförutsättningar, som både har att
göra med områdets stadsbild och stadsplanemässiga karaktär och
dess innehåll, har bedömts vara mycket viktiga att beakta, och ha
som grund, vid planering av ny bebyggelse. Dessa förutsättningar är:

- den stadsplanemässiga utformningen med tydliga relationer mel-
lan parkrum, stråk, trafikstruktur, bostäder och service
- olika tidsepokers bidrag till en stadsplanemässig helhet
- den goda samordningen mellan stadsplan, byggnader och arkitek-
toniska detaljer
- stadsbilden och framför allt den framträdande siktlinjen mellan
Uppsala slott och Vaksala kyrka

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Olika tidsepokers arkitektoniska bidrag visar sig tydligt i Källparkens omgivning. Bebyggelse i tre till fyra våningar, öster om Källparken, byggt 1953-55 karaktäriseras av två långa vindlande band bestående av 37 byggnader (ca 900 lägenheter) förenade av lägre länkar på betongstöttor. De sammanlänkade byggnaderna har en viss karaktär av stadsmur ut mot omgivningen. Väster om Källparken återfinns Gunnar Leches flerfamiljsbebyggelse (1950-tal) lagda i trappstegsform eller i bågar väl anpassade i terrängen. Bostadskvarteret i 3-4 våningar består av mångskiftande miljöer både vad gäller arkitektur och utemiljö. Norr om Källparken tillkom mellan 1965 och 1972 högre 3-9 våningars hus på Ritargatan. De tre skivhusen förändrade markant Uppsalas stadsbild mot öster med sin storskalighet.

Planerad bebyggelse och motivering till planbestämmelser

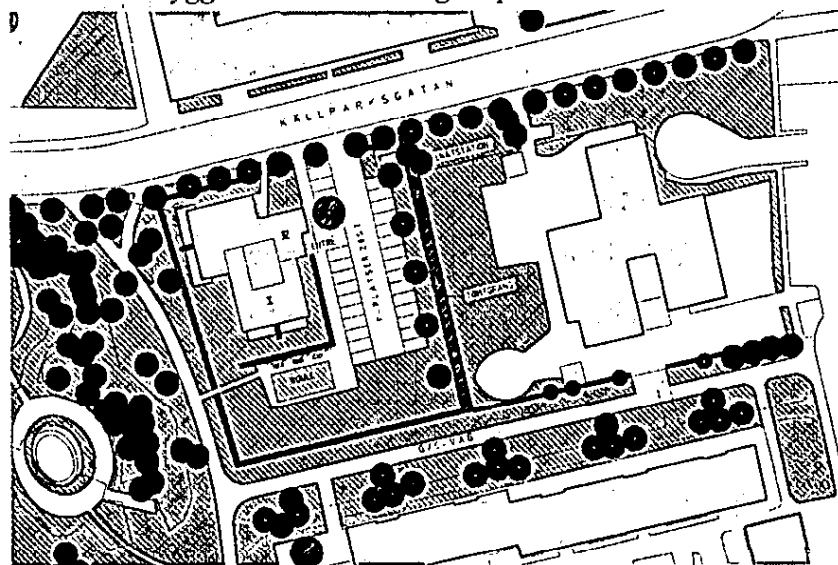


Bild 4: Illustrationsplan av planerad bebyggelse bredvid befintlig förskola. Nyréns arkitektkontor.

IV, X

f₁-f₄

Planförslaget ger byggrätt för en byggnad uppdelad i två volymer, en smal (20 meter bred), hög del (10 våningar) och en med 4 våningar. Målsättningen med att tillåta en hög byggnad i planområdet är att låta 2000-talet ge sitt arkitektoniska bidrag till stadsdelen Sala backe som tillåts kontrastera mot befintlig historisk bebyggelse. Viktigt är dock att tillkommen byggnad inte dominerar över omgivningen utan visar lyhördhet för platsens värden. Utseendebestämmelserna (f₁-f₄) styr därför viss utformning vad gäller tak, färg och detaljer så att själva högdelen får en smäcker, ljus och luftig framtoning. Siktlinjen mellan stadens centrala delar, Uppsala slott samt Vaksala kyrka har bedömts utgöra en mycket viktig del i riksintresset för kulturmiljövården. Byggrättens begränsade utbredning samt dess placering i planområdets nordvästra hörn innebär att siktlinjen från Källparken, Hjalmar Brantingsgata mot Vaksala kyrka kan bibehållas (se Miljökonsekvensbeskrivning). Ett kännetecken för stadsdelen Sala backe är dess goda stadsplanemässiga utformning med tydliga relationer

f₆

f₅

n₁

mellan park, parkstråk, bostäder och trafikstruktur. Planförslaget syftar till att inordna ny bebyggelse i denna struktur. Transformatorstation, parkering har bedömts vara viktiga att undvika i områden ut mot parkmark. Transformatorn placeras i stället ut mot Källarparksgatan och färgsättningen sker i harmoni med områdets huvudbyggnad vilket styrs i bestämmelsen "f₆" "Byggnadens fasader skall utföras i kulör överensstämmande med huvudbyggnad". Vidare undviks även uppsättning av höga och täta plank i gräns mot parkmark (bestämmelsen "f₅") för att ny bebyggelse med tomtmark ska upplevas som hus i park. Källarparkens gaturum som grönt stråk avses förstärkas genom plantering av träd mot gatan (se bestämmelsen "n₁"). Träden föreslås vara lågväxande för att minimera skuggpåverkan på grannhuset.

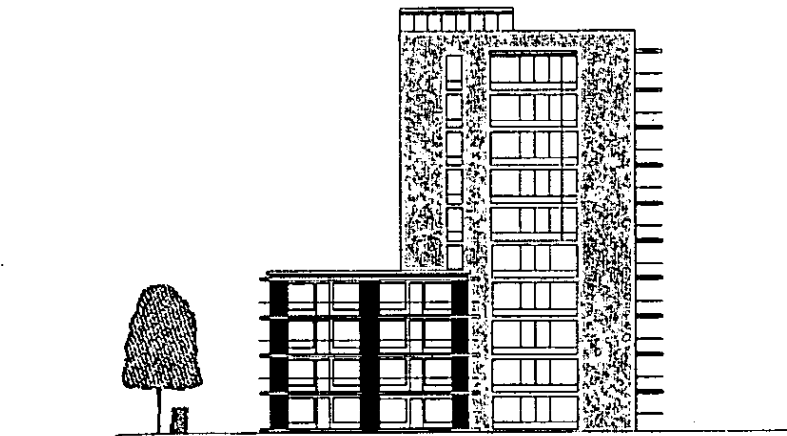


Bild 5: Illustration föreställande ny byggnads fasad västerifrån.

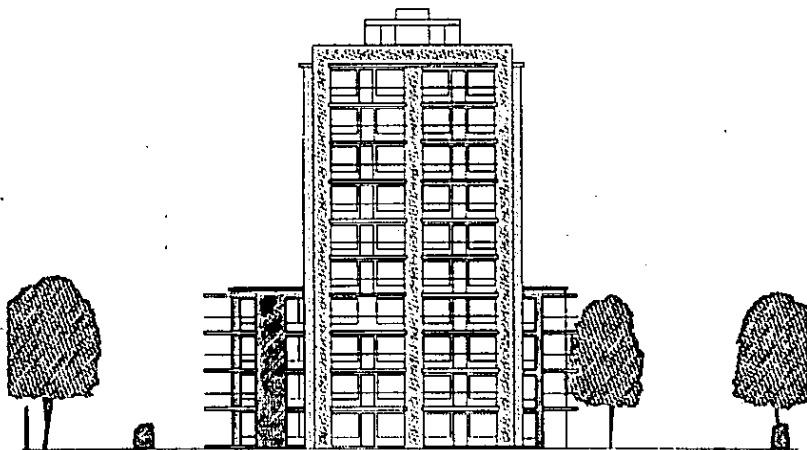


Bild 6: Illustration föreställande ny byggnads fasad söderifrån.

Bestämmelser avseende parkeringsyta och gräns mot intilliggande förskoletomt syftar till att dels säkerställa ett skydd för förskolans lekgård mot parkeringsytan samt att styra utformningen av tillkommande komplementbyggnader så att tillräcklig hänsyn tas till intilliggande värdefulla parkmiljöer. Gränsbestämmelse mot intilliggande förskoletomt lyder "Avgränsning skall finnas mellan parkeringsyta och intilliggande förskoletomt som förhindrar att olägenheter uppstår". Bestämmelsen avses tolkas så att i de fall carport eller liknande komplementbyggnader uppförs inom byggrätt på parkeringsyta mot förskoletomt så är denna avgränsning tillräcklig som skydd för förskolan. I de fall där detta inte görs behövs en avgränsning i form av t.ex. häck, lägre plank eller mur i tomtgräns. Uppförandet av carportar, komplementbyggnader på parkeringsyta styrs av bestämmelse kopplad till kryssmark "Marken får endast bebyggas med carport eller annan komplementbyggnad med lätta, genomsiktliga väggkonstruktioner och sedumtak och med en högsta totalhöjd av 3 meter".

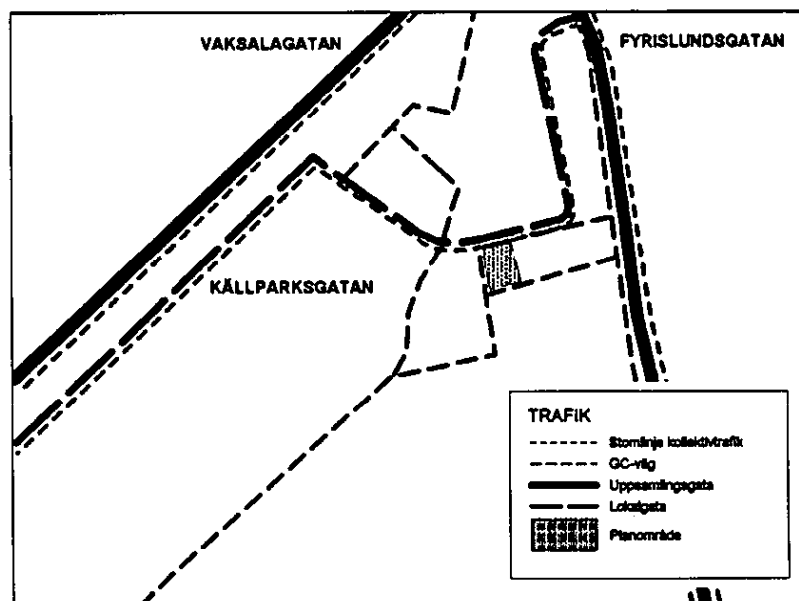
Brandskydd

Markbrandpost för brandvattenförsörjning ska anordnas förslagsvis i gatumark. Trapphus måste konstrueras med hög brandteknisk klass. Verksamheten i byggnaden skall anpassas till att den blir brandtekniskt komplicerad. Byggnaden skall förses med brand- och utrymningslarm.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Enligt lagen (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovprövningen och vid byggsamråd.

Trafik och trafiksäkerhet



Gatunät och trafikflöden

Aktuellt planområde ligger intill Källparksgatan, lokalgata som sammanbinder Vaksalagatan via Salabacksgatan med Fyrislundsgatan. Befintlig bebyggelse intill planområdet bedöms idag trafikförsörjas både från Vaksalagatan via Salabacksgatan och Fyrislundsgatan. Trafikflöden på Källparksgatan har bedömts ligga omkring 2000 fordon/årsmedeldygn.

Gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik och parkering

Söder respektive väster om planområdet går gc-stråk som utgör del i ett större stråk in mot stadens centrala delar. Källparksgatan utgör del av Uppsala stads stomlinjenät för kollektivtrafiken. Gatan trafikeras av busslinje 9 mot Årsta centrum samt linje 15 mot Fyrislund. Parkering i området är idag löst både med samlade parkeringsytor på gårds- och tomtmark samt med parkering längs gata.

parkering

Förändringar

Närheten till stadens centrala delar samt den väl utbyggda kollektivtrafiken i området gör att 0.8 fordon/lägenhet utgör grunden för planering av parkering. Planen medger infart i planområdets nordöstra del och uppställning av bilar begränsas till en yta i planområdets nordöstra del.

Offentlig och kommersiell service

Aktuellt planområde är mycket väl försörjt med både offentlig och kommersiell service. Inom en radie av drygt 700 meter från planområdet nås Brantings torg (bibliotek, skola upp till årskurs nio, förskola, apotek, dagligvaruhandel, bageri, restauranger mm), Gränby centrum (apotek, dagligvaruhandel, restaurang, sällanköpsvaror mm) och Årsta centrum (skola upp till årskurs 6, dagligvaruhandel, vårdcentral mm). Alldeles öster om planområdet ligger en förskola, Källparkens förskola.

Sociala förhållanden

Sala Backe är ett väl etablerat område med god spridning vad gäller olika typer av hushåll och åldersfördelning. Området domineras av hyres- och bostadsrätter. Hela stadsdelen rymmer drygt 9000 invånare där den dominerande åldersklassen är 25-44 år. Ca 1/6 av hushållen (ca 1000) i stadsdelen har barn.

Mark och vatten, geoteknik

Marken inom området består av glaciallera.

Teknisk försörjning

VA och avfall

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för den allmänna VA-anläggningen och planerad bebyggelse kommer att anslutas till denna enligt gällande taxa. Lokal tryckstegring inom fastigheten kommer att krävas för att säkra ett fullgott vattentryck.

I planområdets gräns mot söder ligger en vattenledning med osäkert

läge.

Hämtställen för avfall skall ligga i markplan och kunna nås av hämtningsfordon utan backrörelser.

Värme

Planområdet ligger inom befintligt fjärrvärmeområde och nya bostäder kommer att anslutas till fjärrvärmenätet..

El, tele

I planområdets västra del ligger idag en telekabel. Denna kommer att behöva flyttas västerut till befintlig parkmark.

Ny byggnad ansluts till det allmänna nätet för el och tele. Mark avsätts i planförslaget mot Källparksgatan för ny transformatorstation. Ett u-område införs mellan E-område och Källparksgatan för att tillgängliggöra mark för ledningsdragning.

PLANENS KONSEKVENSER

Miljömässiga konsekvenser

Stadsbild och kulturarv

Planförslagets mest betydelsefulla konsekvens är att den nya byggnadens höga del blir ett nytt landmärke i stadsbilden, en accent. Idén med en accent i form av en högre byggnad är dock inte främmande. I Sala Backar mot Skomakargatan låg en gång i tiden den stora skorstenen till panncentralen, utformad som en kraftig kampanil och ca 7-8 våningar hög. Landmärken i form av höga hus finns vidare uppförda i liknande områden i bl.a. Gröndal i Stockholm och Rosta i Örebro.

Planförslaget innebär påverkan på specifika siktlinjer i området, bl.a. från Hjalmar Brantingsgatan mot Vaksala kyrka och från slottet mot Vaksala kyrka. Från Hjalmar Brantingsgatan är byggnaden placerad vid sidan av Vaksala kyrka och sikten mot kyrktornet lämnas därmed fri. I siktlinjen från slottet ligger föreslagen byggnad höger om kyrkan och når lika högt som Ritargatans högre hus. Föreslagen byggnad har dock ett slankare uttryck.

Ett högt hus innebär både för- och nackdelar för närmiljön. Det begränsar utsikten och ger mer skugga än en låg byggnad men det lämnar samtidigt mer av parkmarken kvar. Som en slags kompensationsåtgärd för ianspråktagande av parkmark förädlas resterande parkyta/gc-stråk mot Fyrislundsstråket med nya planteringar, ny belysning och genom att flytta gång- och cykelstråket ut från kvarteret Källans norrfasad för att skapa en tydligare skiljelinje mellan privata och offentliga ytor (se illustrationsplan). Planförslaget innebär också viss upprustning av Källparksgatans miljö. Dessa åtgärder bedöms innebära positiva konsekvenser för de boende.

Befintlig bebyggelse i omgivningen representerar idag tydligt olika faser inom modernistisk arkitektur. Den nya byggnaden med sin prägel av modern arkitektur från 2000-talet bedöms därmed inte utgöra något betydande negativt inslag i stadsdelen utan snarare ett tillskott, ytterligare en årsring.

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan på områdets kulturmiljövärden.

Rekreation och friluftsliv

En yta på ca 3000 kvm tas i anspråk för ny bebyggelse inkl. tomtmark. Källparkens huvudsakliga funktion som större parkrum ligger i den större parkytan med goda möjligheter till bollspel, pulkaåkning, promenader m.m. Planerad bebyggelse bedöms i väldigt liten utsträckning påverka denna huvudsakliga funktion. Det innebär dock inte att parkmarken som tas i anspråk anses vara utan värde. Befintlig parkväg/gc-väg i planområdets västra del kommer att behöva flyttas västerut. Parkvägens funktion kommer dock fortsättningsvis finnas kvar.

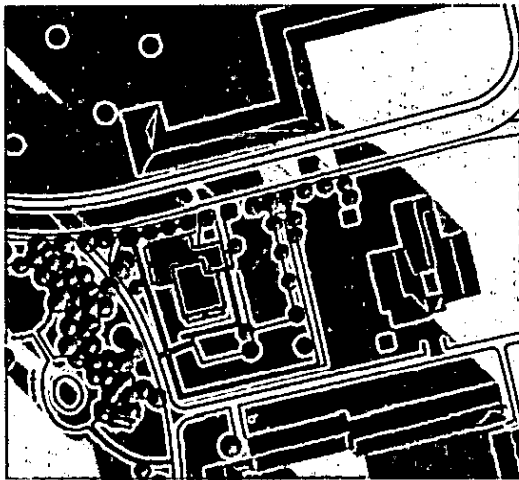
Trafik och trafiksäkerhet

En mindre ökning av antalet fordon i området innebär en viss negativ påverkan för gående och cyklister samt för förskolans elever.

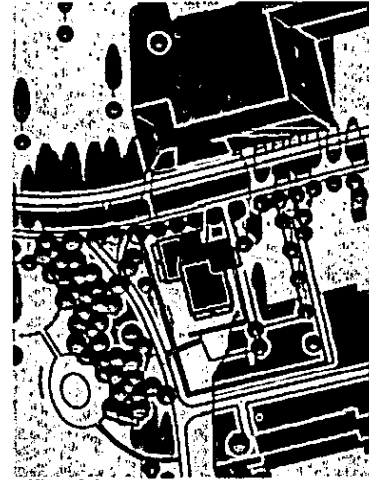
Hälsa och säkerhet (störningar som planen ger upphov till)

Solinstrålning

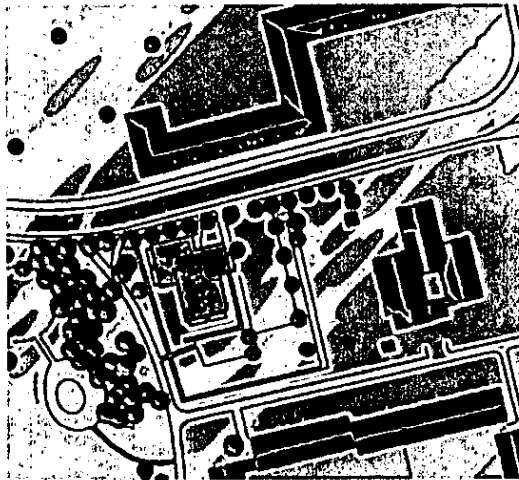
Planförslaget kommer att medföra negativ påverkan på solinstrålning för boende i intilliggande lägenheter norr om aktuellt planområde samt för befintlig förskola. Solstudier vid ett antal tillfällen under året och spritt under dagen visar på påverkan.



5 FEB KL 900



5 FEB KL 1200



5 FEB KL 1500



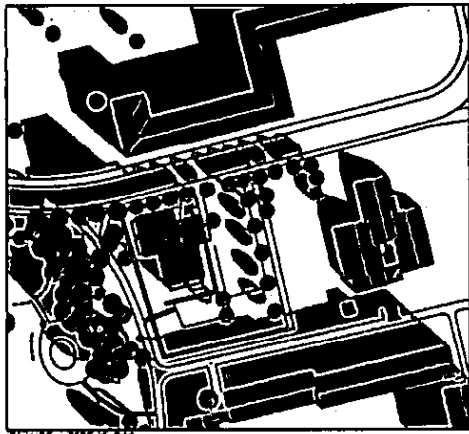
VY FRÅN SÖL 5 FEB KL 900



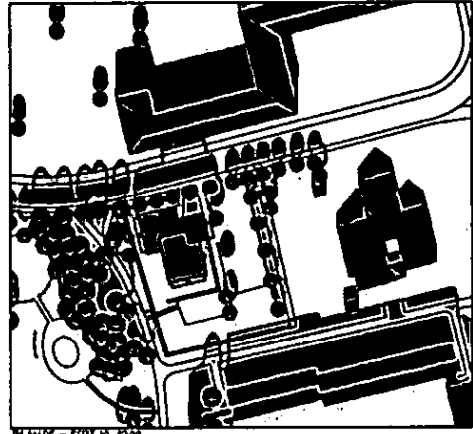
VY FRÅN SÖL 5 FEB KL 1200



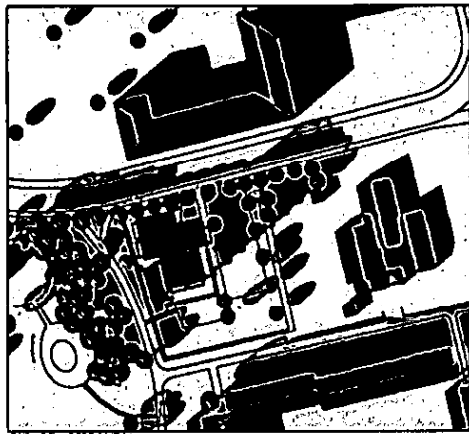
VY FRÅN SÖL 5 FEB KL 1500



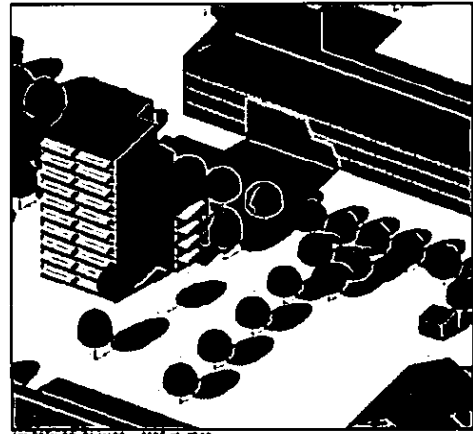
21 MARS 0 SEPT KL 1000



21 MARS 0 SEPT KL 1200

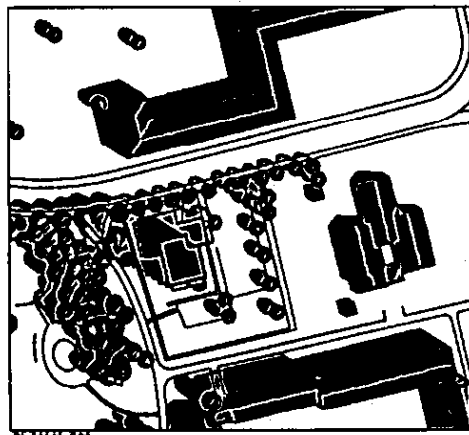


21 MARS 0 SEPT KL 1500

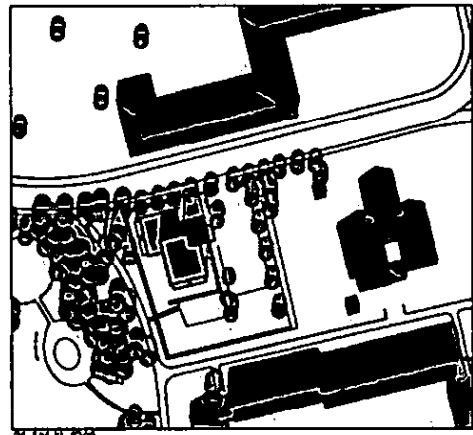


07 FEBRU 52 21 MARS 0 SEPT KL 1200

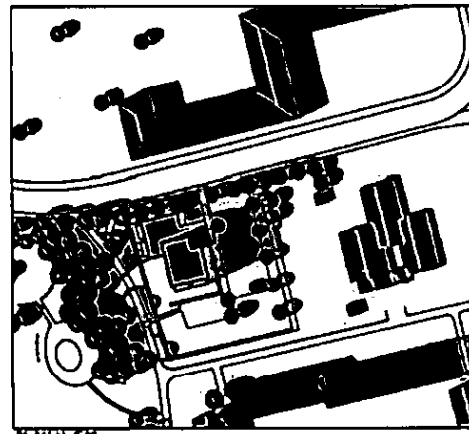
PAI PRINSA



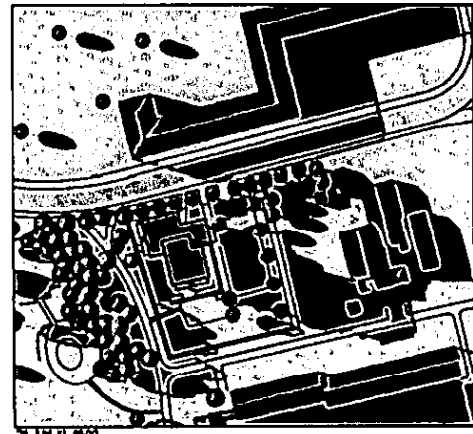
21 JAN KL 1400



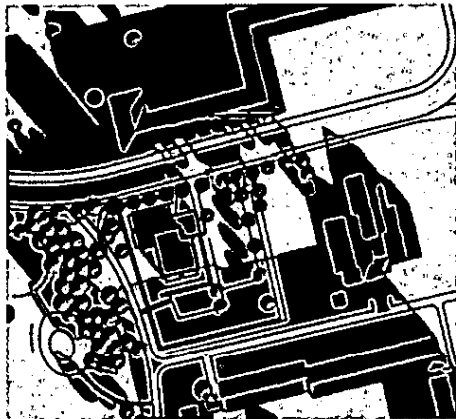
029 21 JAN KL 1200



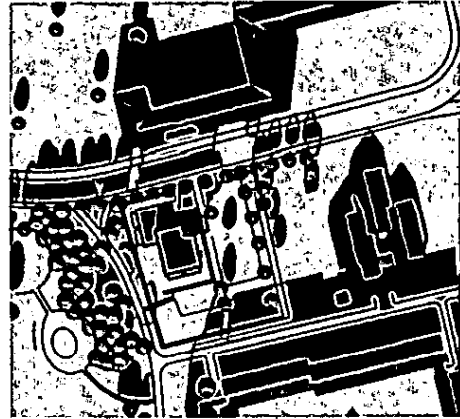
21 JAN KL 1500



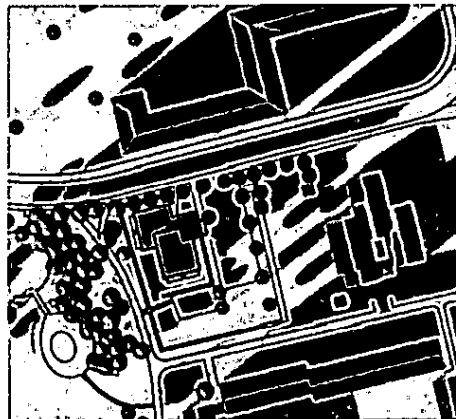
029 21 JAN KL 1200



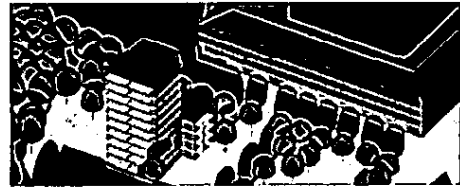
6 OKT. KL 900



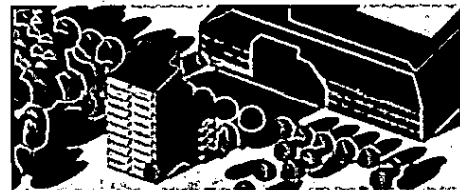
6 OKT. KL 1200



6 OKT. KL 1500



VY FRÅN SÖ. 6 OKT. KL 900



VY FRÅN SÖ. 6 OKT. KL 1200

Hälsa och säkerhet (störningar som omgivningen ger upphov till)

Boendemiljö

Utsikt över Uppsala stad med omgivningar, inomhusmiljöer med goda ljusförhållanden, god tillgång till offentlig och kommersiell service samt kollektivtrafik samt närheten till Källparken skapar goda förutsättningar för bra boendemiljöer. Vid utevistelse bedöms visst bakgrundsbuller från Fyrislundsgatan respektive Vaksalagatan påverka de boende.

Luft

Kvävedioxidhalten i området uppgår idag till mellan 10 och 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Planförslaget innebär marginella öknings av kvävedioxidhalten och därmed liten negativ påverkan.

Sociala konsekvenser

Offentlig service

Detaljplaneförslaget bedöms kunna få viss negativ påverkan på tillgången till service avseende vård och omsorg.

Trygghet

Ett genomförande av planen bedöms innebära att fler människor kommer att röra sig i området och miljön omkring kommer att bli

mer upplyst. Detta bedöms kunna uppfattas av flera som en ökad trygghet då man rör sig längs bl.a. det befintliga gc-stråket söder om planområdet. En upprustning av detta stråk bedöms innebära ytterligare förbättringar.

Alternativ

Planarbetet har, genom framtagandet av miljökonsekvensbeskrivningen, inneburit avvägningar mellan ett flertal utformningsalternativ utifrån framför allt påverkan på riksintresset för kulturmiljövården:

Nollalternativet. Ett nollalternativ ska fungera som ett jämförelsealternativ till de övriga förslagsalternativ som utretts. Alternativet innebär att detaljplaneförslaget inte genomförs och att området i en framtida situation fortfarande utgörs av parkmark.

Alternativ 1: Planförslaget.

Alternativ 2: Byggnad med en högdal på 10 våningar, en åttavåningsflygel samt en lågdal på fyra våningar. Placeringen mer i centrum av tomten i jämförelse med planförslaget.

Alternativ 3: Byggnad som ett låghusförslag med två byggnader i fyra våningar med än större utbredning på parkmark i jämförelse med planförslaget.

FÖRENLIGHET MED ÖP, MB och MÅL- UPPFYLLELSE

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Planförslaget anses vara förenligt med MB 3:6. Placering och utformning av ny bebyggelse har gjorts med hänsyn till kulturmiljövärdena varför förändringen inte bedöms innebära påtaglig skada för riksintresset.

Nationella, regionala och kommunala miljömål

Planförslaget bedöms inte försvåra möjligheterna att uppfylla nationella, regionala och kommunala miljömål. För redovisning av aktuella mål se Miljöbedömning steg 1 - Behovsbedömning.

Barnkonventionen

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksamrats, inte minst i stadsbyggnads-sammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling. Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

Detaljplaneförslaget påverkar tillgången till närområden för förskolan som framöver hänvisas till de mer centrala delarna av Källparken, ett avstånd på ytterligare 50-100 meter. Detta kan ha viss betydelse för möjligheterna för större barngrupper med få förskollärare att göra parkbesök.

Översiktsplan för Uppsala stad 2002

Planförslaget bedöms vara förenligt med riktlinjer i gällande översiktsplan då ny bebyggelse tar mark i anspråk som enligt ÖP för stadens 2002 inte bedömts ingå i park och närmatur. Det innebär dock inte att planområdet inte har en funktion som närpark för människor i omgivningen.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

I projektet har medverkat tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret och berörda kommunala förvaltningar. Nyréns arkitekter har tagit fram planskisser och illustrationer samt hjälpt till med värdering av kulturmiljön. P-O Sporrang har bidragit med värdebedömning och konsekvensbedömning för kulturmiljön.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 2007

Lars Karlsson
Tf Planchef


Pernilla Hessling
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-04-19
- utställning 2007-09-27

Antagen av Byggnadsnämnden
Laga kraft

2007-12-18
2009-09-24