

Handläggare
Maria Hedberg

Datum
2021-04-12

Diarienummer
PBN 2017-003640

Plan- och byggnadsnämnden

Miljöbedömning för detaljplan för kvarteret Hugin

Särskild sammanställning

I enlighet med Miljöbalken 6 kap § 16 ska en särskild sammanställning tas fram när en miljöbedömning gjorts enligt Miljöbalken 6 kap §11 i detaljplaneprocessen. Handlingen sammanfattar:

1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen.
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats.
3. Skälen till att planen har antagits istället för de alternativ som varit föremål för överväganden och
4. De åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Bakgrund

Utvecklingen av kvarteret Hugin ligger i linje med kommunens översiktsplan 2016. Detaljplanen ligger även i linje med planprogrammet (Detaljplaneprogram för kvarteret Hugin i Kungsängen) som godkändes av plan- och byggnadsnämnden i november 2017. En skillnad från planprogrammet är att strukturen inom det östra kvarteret ändrades något i detaljplanen, i och med att passagen genom delkvarteret drogs om. Detaljplanen för kvarteret Hugin har varit på samråd under våren 2020 och granskning under vintern 2020/2021. Planen bereds för godkännande i plan- och byggnadsnämnden andra kvartalet 2021 och antagande i kommunfullmäktige andra kvartalet 2021.

Planens syfte är att stärka kopplingarna mellan innerstaden och Kungsängen genom att möjliggöra en ny kvartersindelning som bygger vidare på innerstadens rutnätsstruktur. Genom att det befintliga kontorskomplexet ersätts med bostäder, förskola, kontor, centrumverksamhet, industri och park skapar planen förutsättningar för ett ökat stadsliv. Planområdets centrala läge ställer krav på en genomtänkt gestaltning av byggnader och offentliga rum. Genom aktiva bottenvåningar med lokaler för centrumverksamhet längs strategiskt viktiga stråk ska planen bidra till en ökad rörlighet mellan innerstaden och Uppsalas södra delar.

Planen möjliggör cirka 300–400 bostäder och ökade ytor för kontor, handel och verksamheter. Delar av den befintliga bebyggelsen bevaras och byggs till för att anpassas till dagens behov. Planen möjliggör även en ny stadsdelspark och en ny förskola med fyra avdelningar intill den.

Under samrådet om planprogrammet för kvarteret Hugin gjorde länsstyrelsen bedömningen i sitt yttrande (2016-05-06) att efterföljande detaljplaner kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I länsstyrelsens yttrande i samrådet om behovsbedömning till detaljplanen för kvarteret Hugin (2019-02-15) instämmer länsstyrelsen i kommunens bedömning att detaljplanen kan komma antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken, i miljöbedömningsförordningen och i plan- och bygglagen.

Mot bakgrund av detta tog plan- och byggnadsnämnden beslut om att ett genomförande av detaljplanen antas medföra risk för miljöpåverkan. I ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen beslutades att miljökonsekvensbeskrivningen skulle omfatta följande aspekter; förorenad mark, påverkan på grundvatten, ytvattenkvalitet, översvämningsrisk, kulturmiljö och stadsbild, människors hälsa, naturmiljö samt rekreation. En MKB togs fram till samrådet (2020-02-14) uppdaterad 2020-08-21.

Inkomna synpunkter under samråd och granskning avseende miljöbedömningen har i huvudsak behandlat:

- Kulturmiljö
- Luftkvalitet
- Buller
- Förorenad mark
- Påverkan på grundvatten

Se samrådsredogörelsen och utlåtandet för ytterligare beskrivning av inkomna yttranden.

Sammanfattning av hur miljöbedömningen och yttrandena har påverkat förslaget

De synpunkter som kommit in under samrådet och granskningen som lett till bearbetning och förändringar i förslaget redovisas nedan under respektive rubrik.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården för Uppsala stad, C 40 A. Bebyggelsen i kvarteret Hugin berör temana centralmakten och stadens struktur. Det berör även en av de särskilt viktiga siktlinjerna över siluetten över domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva.

Synpunkter:

- Planhandlingarna ska kompletteras med sektioner och volymstudier som visar hur föreslagna byggnadshöjder och nockhöjder förhåller sig till omkringliggande kvarter. Detta för att möjliggöra bedömningen om riksintresset riskerar att skadas påtagligt eller inte.
- Kommunens vilja att återta kvarterstrukturen som den såg ut före 1930-talets sammanslagning av kvarteren Hugin och Munin genom att offra 1970-talets markerade avslut på staden ska förtydligas.

-Planhandlingarna ska kompletteras med en beskrivning av det värde som bebyggelsen i kvarteret Hugin har i relation till riksintresset gällande dess representation av det statliga byggandet i Uppsala.

-Planhandlingen ska kompletteras med en beskrivning av fastighetens befintliga positiva egenskaper

-Byggnaderna i planförslaget bör sänkas för att passa bättre in i den gamla rutnätsstaden och inte påverka stadssiluetten negativt.

-Den planerade bebyggelsen är inte illustrerad i förhållande till stadssiluetten.

-I och med att kvarteret Hugin ingår i riksintresset för kulturmiljövården bör det ställas krav på bebyggelsens utformning och höjder.

Åtgärder:

- Planbeskrivningen har kompletterats med sektioner och volymstudier för att visa hur föreslagna byggnadshöjder och nockhöjder förhåller sig till intilliggande kvarter.
- En 3D-modell har tagits fram och lagts upp tillsammans med planhandlingarna.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en siktstudie från E4:ans södra infart, som visar hur planförslaget ser ut i förhållande till siluetten med slottet och domkyrkan.
- Den högsta nockhöjden för de högsta byggrätterna har sänkts med fyra meter i dess högsta punkt, och med drygt åtta meter mot gatorna, i och med en indragning av fasaden.
- De högsta byggnaderna, vilka ligger i det östra delkvarteret, har sedan samrådsförslaget en planbestämmelse om hög arkitektonisk kvalitet.
- En bestämmelse om högsta totalhöjd har lagts till på tre ställen i det östra delkvarteret, där byggnaderna är som högst och där man vet att det kommer att behövas större tekniska installationer.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av det värde som bebyggelsen i kvarteret Hugin har i relation till riksintresset gällande dess representation för det statliga byggandet i Uppsala.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av fastighetens befintliga positiva egenskaper,
- Planbeskrivningen har förtydligats med en motivering varför kvarteret Hugin ska utformas enligt den rutnätsstruktur som fanns innan 1930-talet istället för 1970-talets markerade avslut på staden i och med kvarteret.
- En bild över möjlig ny bebyggelse sett från Fyrisån har lagts till i planbeskrivningen.

Buller

Delar av fasaderna i de bostäderna som planeras utmed Östra Ågatan utsätts för trafikbuller med ekvivalenta ljudnivåer över 60 dB(A). Det innebär att minst hälften av rummen i dessa lägenheter måste vara vända in mot gården, alternativt att lägenheterna begränsas till 35 kvadratmeter.

Synpunkter:

-Lägenheter i de lägen som beräknas få över 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad behöver ges tillgång till ljuddämpad sida, alternativt inte överstiga 35 kvadratmeter.

-Konsekvenserna för buller bör utgå från högre och mer realistiska trafikflöden från omkringliggande gator.

-Länsstyrelsen anser att det är beklagligt att kommunen efter samrådet valt att ta bort egen-skapsbestämmelse om reglering av lägenhetsutformning.

Åtgärder:

- Detaljplanen möjliggör bostäder som klarar trafikbullerförordningens riktlinjer, med genomtänkta planlösningar, varför det inte finns någon planbestämmelse gällande lägenhetsutformningen.
- Bullerutredningen har kompletterats med trafiksiffror från nuläget.

Luftkvalitet

Detaljplanen innebär att området förtätas med nya byggnader längs gatorna. Detta kan leda till en sämre luftkvalitet eftersom luftföroreningar inte vädras ut i samma utsträckning som tidigare. En luftutredning har tagits fram och redovisats i samrådet.

Synpunkter:

- Konsekvenserna för luft bör utgå från högre och mer realistiska trafikflöden från omkringliggande gator.

Åtgärder:

- Luftutredningen har kompletterats med trafiksiffror från nuläget.

Förorenad mark

Flera förorenande verksamheter har tidigare funnits inom kvarteret Hugin, och jordprover har visat att det finns markföroreningar inom området. Det kan därför finnas en risk för spridning av markföroreningar vid kommande markarbeten i kvarteret.

Synpunkter:

- Planbeskrivningen bör förtydligas med en beskrivning av hur man vid markarbete ska förhindra nya spridningsvägar för föroreningar.
- Kunskaperna om vilka åtgärder som kommer att krävas och vilka kostnader som detta kommer att medföra ska redovisas.
- Planbeskrivningen bör förtydligas gällande slutsatsen att de generella riktlinjerna för känslig markanvändning (KM) är lämpliga att använda för hela området.
- Planbeskrivningen bör förtydligas gällande att det inte är rimligt att göra avsteg från KM.
- Planhandlingarna behöver kompletteras med en beskrivning av hur lättflyktiga organiska ämnen och eventuell ånginträning i byggnader ska hanteras, samt hur man vid markarbete ska förhindra att nya spridningsvägar för föroreningar skapas.

Åtgärder:

- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av hur man ska förhindra nya spridningsvägar för föroreningar vid markarbeten.
- Den åtgärdsstudie som beskriver kostnader för saneringsåtgärder läggs till som bilaga till planhandlingarna.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att de generella riktlinjerna för känslig markanvändning (KM) är lämpliga att använda på hela planområdet utan undantag.
- Det finns en planbestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd.

- Åtgärder för att hantera eventuella lättflyktiga organiska ämnen kommer att utredas ytterligare i samband med framtagandet av en provtagningsplan inför byggskedet. Planhandlingarna kompletteras med detta.

Påverkan på grundvatten

Eftersom det finns markföroreningar inom planområdet kan det finnas en risk att dessa kan spridas till grundvattnet, vid kommande markarbeten.

Synpunkter:

- Det kan finnas en risk att pålningsarbete genom den förorenade marken kan föra ner förorenade ämnen till grundvattnet.
- Länsstyrelsen förutsätter att kommunen följer upp att föreslagna dagvattenlösningar genomförs enligt den systemlösning som beskrivs i dagvattenutredningen.

Åtgärder:

- Det finns en planbestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd.
- Detaljplanen är utformad så att de föreslagna dagvattenlösningarna i dagvattenutredningen kan genomföras.

Motivering till avfärdandet av alternativa utformningar av planen

Under arbetet med att ta fram planförslaget har flera olika alternativ övervägts och förkastats. En sammanfattning av de viktigaste alternativen redovisas nedan. En mer utförlig beskrivning redovisas i MKB:n.

Gatustruktur

Ett alternativ med en rak sträckning av Kungsängsgatan, som visuellt kopplar samman Kungsängsgatan med centrum har studerats. Alternativet har valts bort eftersom Kungsängsgatan då inte skulle koppla an till gatustrukturen söder om Strandbodgatan (Muningatan). Den valda sträckningen av Kungsängsgatans förlängning knyter ihop gatunäten över Strandbodgatan och bidrar till att göra Kungsängstorg till ett tydligare definierat stadsrum.

Byggnader och gatustruktur

Under planprocessen har olika våningsantal och bebyggelsehöjder utretts inom båda delkvarteren. Ett förslag med en jämnhöj bebyggelse mot omgivande gator har valts bort till förmån för en varierad höjdsättning med lägre bebyggelse mot parken längs Hamnesplanaden. Inom det nordöstra delkvarteret har utretts att tillåta en högre byggnad med upp till 12 våningar, som skulle fungera som landmärke. Alternativet har valts bort till förmån för bebyggelsehöjder som bättre samspelar med omgivande stadsbebyggelse.

Placering av funktioner

Ett alternativ där båda delkvarteren bebyggs med bostäder har studerats, men ansetts mindre lämpligt då det bedöms finnas behov av lokaler för kontor, arbetsplatser och andra verksamheter.

Uppföljning och övervakning

Verksamhetsutövaren har det huvudsakliga ansvaret för uppföljning och kontroll av eventuella miljökonsekvenser under genomförandet. Följande provningar och uppföljningar kommer att ske under genomförandet:

Förorenad mark

- Anmälan till tillsynsmyndigheten ska lämnas in till miljöförvaltningen innan planerad start för efterbehandlingsåtgärd, för att kvarlämnade massor inte ska utgöra risk för människors hälsa och miljö.
- Miljöförvaltningen förelägger verksamhetsutövaren att vidta skyddsåtgärder vid saneringen. Uppföljningen sker via egenkontroll som granskas av miljöförvaltningen.

Grundvattenkvalitet

- En planbestämmelse med villkor för startbesked finns för att undvika att pålning inte utförs innan sanering av genomförd, vilket är viktigt för att inte orsaka förorenings spridning till grundvattnet.
- Ansökan om dispens från skyddsföreskrifter inom vattenskyddsområde ska också göras till länsstyrelsen.

Ytvattenkvalitet

- För att klara/uppnå miljö kvalitetsnormer för ytvattenförekomsten följs dagvattenhanteringen upp och kontrolleras i bygglovprovningen och samråder med Uppsala Vatten och Avfall AB innan anslutning till det kommunala dagvattennätet.

Kulturmiljö

- För att skydda och utreda eventuella lämningar inom fornlämningsområde RAÄ 88:1 krävs ansökan hos länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen, för bedömning av vilka arkeologiska insatser som är nödvändiga.

Stadsbild

- En planbestämmelse om hög arkitektonisk kvalitet finns för byggnader inom det nordöstra delkvarteret. Uppföljning av denna sker vid bygglovprovningen.

Buller

- Uppföljning av ljudnivåer sker vid bygglovprovningen.

Naturmiljö och rekreation

- Säkerställande av bevarandet av värdefulla träd sker genom kommunens planering av den nya parken.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Maria Hedberg
planarkitekt