

Handläggare:  
Marie-Louise Elfström

Datum:  
2014-08-27

Diarienummer:  
PBN 2013-001224

## Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Flogsta 11:11 och 11:6

### **BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING**

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 risk för betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från bilagorna och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Samråd med kommunens plangrupp hölls den 9 juni 2014.

#### **PLANEN**

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten ny bostadsbebyggelse i form av studentbostäder vid Flogstavägen i Ekeby. Förslaget innebär att uppföra fyra punkthus i sju våningar som placeras längs med Flogstavägen. Projektet förväntas inrymma cirka 300 mindre studentlägenheter.

#### **PLATSEN**

##### **Nuvarande markanvändning och planläge**

Planområdet ligger på västra sidan av Flogstavägen i stadsdelen Ekeby, cirka 2 km från Uppsala centrum. Planområdet omfattar ca 1 hektar och består av en öppen yta som utgörs av odlingslotter samt en ridå av buskar och träd närmast Flogstavägen.

Planområdet avgränsas i väster av en skogsbevuxen kulle på vilken en 80 meter hög mast är belägen, i söder av infartsväg till mast och öppna gräsytor, i norr av studentbostäder och i öster av Flogstavägen.

Planområdet ingår i det område som enligt parkplanen kallas Flogstavallen.



Planområdet (röd oval) och dess närmaste omgivningar

### *Översiktsplan*

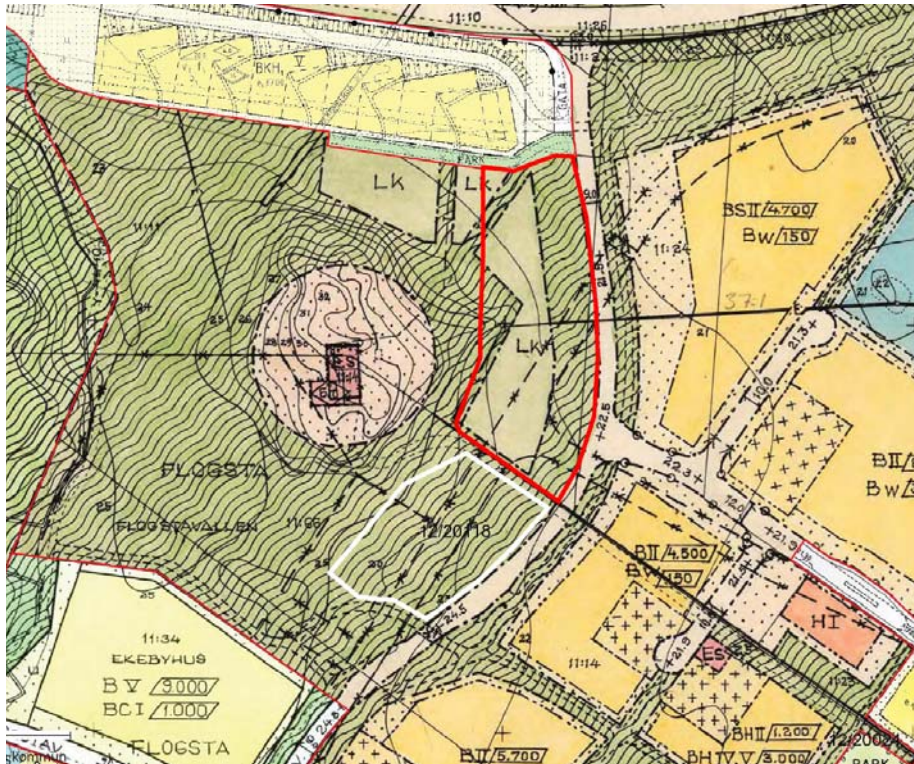
Översiktsplanen från 2010 anger att området huvudsakligen ligger inom grönstruktur – parker och naturområden med sociala och/eller ekologiska värden samt inom stadsväven. Inom stadsväven förutsätts förändringar ske i riktning mot en intensivare markanvändning. Kompletteringar bör stödja gång-, cykel- och kollektivtrafik. Enligt översiktsplanen är ett stomlinjestråk planerat längs med Luthagsesplanaden, som ligger cirka 100 meter från planområdet.



*Utdrag ur översiktsplanen som visar stadsväven markerat med gult och grönområden med ljusgrönt. Planområdet är illustrerat med röd oval.*

### *Gällande detaljplan*

Detaljplanen anger att området ska användas för park och odlingslotter. På området söder om aktuellt planområde pågår planläggning för vårdboende.



*Karta som visar gällande detaljplaner. Planområdet är markerat med röd linje och pågående planarbete för vårdboende är markerat med vit linje.*

### **Landskapsbild/ Stadsbild**

Planområdet ingår i området Flogstavallen, som är ett väl avgränsat landskapsrum där det äldre odlingslandskapet ännu är avläsbart med tydliga brynkanter och åkerholmar. Centralt i området ligger skogshöjden med masten, som är ett viktigt landmärke i stadsdelen. Landskapsrummet ramas in av fem våningar höga byggnader i norr och söder, ett skogsområde i väster och tvåvånings rad- och kedjehus i öster. Den öppna marken söder om planområdet planeras för vårdboende. Området ligger i direkt anslutning till stadsdelen Ekeby-Flogstas entré från Luthagsesplanaden.

### **Kulturmiljö**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Boplatser har dock hittats längre nordöst om området, vid studentbostäderna i kv. Majklockan. Området är inte beläget inom riksintresse för kulturmiljö och inte inom kommunal kulturmiljö. Området vid Flogstavallen innehåller skogsbryn och åkerholmar, som är lämningar av det gamla odlingslandskapet. Åkerholmar och skogsbryn är bevarandevärda ur kulturmiljösynpunkt, men är även viktiga för växt- och djurliv.

### **Naturmiljö**

Enligt översiktsplan från 2010 finns inga dokumenterade naturvärden inom planområdet.

## **Rekreation och friluftsliv**

Planområdet ingår i översiktsplanen som grönstruktur – parker och naturområden med sociala och/eller ekologiska värden. Inom planområdet finns ett koloniområde som är tillgängligt för allmänheten. Planområdet ingår i grönområdet Flogstavallen, som definieras som kvarterspark vilket innebär att den ligger inom en radie av 300 meter från bostäder och är mellan 1-5 ha stort. Grönområdet fungerar som bostadsnära park/naturområde med gröna länkar som ekologiska spridningskorridorer och/eller rekreativa stråk. En av Linnéstigarna går strax nordväst om planområdet. Inom Flogstavallen finns fler anlagda gång- och cykelvägar, men även de informella upptrampade stigarna har en viktig funktion för de som använder området för rekreation. Sydväst om planområdet finns en angiven plats för majbrasa.

Skogspartiet Ekebyparken i väster är en viktig tätortsnära natur för bl.a. Flogstaskolan, enligt inventering från 1989. Skogspartiet är tillgängligt både genom de anlagda gång- och cykelvägarna samt genom de upptrampade informella stigarna som finns inom området Flogstavallen.

Området vid Flogstamasten med tillhörande byggnader samt det omedelbara närområdet är inhägnat och därmed inte tillgängligt för allmänheten.

## **Miljöbelastning**

Området är inte miljöbelastat av markföroreningar, störande verksamheter eller dylikt. I anslutning till hårdgjorda ytor finns öppna diken som övergår i brunnar och ledningar. Inom parkmarken infiltreras regnvatten naturligt i marken. Dagvattenrecipient i området är Fyrisån, som har måttlig ekologisk status och som inte heller uppnår god kemisk ytvattenstatus. Dagvattennätet i det aktuella området har kapacitetsproblem.

Området ligger i nära anslutning till Luthagsesplanaden som i översiktsplanen utpekats som ett stomlinjestråk för kollektivtrafik i staden. Kollektivtrafik med stomlinjebuss nr 2 trafikerar planområdet längs Flogstavägen med busshållplats vid Flogstavägen i anslutning till planområdet.

## **Samhälls- och naturresurser**

Det finns ett utbyggt nät av gång- och cykelvägar samt busshållplatser längs Flogstavägen.

## **Hälsa och säkerhet**

På skogshöjden, väster om planområdet, finns en mast för radio/Telekommunikation som benämns Flogstamasten. Masten är ca 80 meter hög. Gällande skyddsavstånd för denna mast är en radie om två tredjedelar av mastens höjd, dvs. 56 meter. Inga övriga risker såsom till exempel strålning finns. Området är markerat med permanenta varningsskyltar.

Flogstavägen har uppskattningsvis 3 500 – 4 000 fordon per dygn, varav ca 15 procent utgörs av tung trafik (Trafik- och Gatukontoret). Den skyltade hastigheten på vägen är 50 km/h.

## **PÅVERKAN**

### **Stadsbild/ landskapsbild**

Om det aktuella planområdet och vårdboende bebyggs längs med Flogstavägen kommer stora delar av det öppna landskapsrummet öster om skogshöjden försvinna och istället ersättas av bebyggelse. Bebyggelsens läge i nära anslutning till stadsdelen Ekeby-Flogstas entré kommer få en viktig betydelse för en utveckling mot en mer stadsmässig karaktär längs Flogstavägen. Med hänsyn till närboende och andra som rör sig i området Flogstavallen är placering och utformning av den nya bebyggelse avgörande för hur stor påverkan blir på landskapsbilden. Det är värdefullt om några siktlinjer från Flogstavägen och in mot grönområdet kan sparas.

### **Rekreation och friluftsliv**

Kolonilotterna behöver flyttas i och med ett genomförande av detaljplanen. Parkeringsplatsen tillhörande koloniområdet kan komma att omfattas av kvartersmark för ny bebyggelse och parkeringsbehovet behöver i så fall tillgodoses på annat sätt i detaljplanen. I samband med att området längs Flogstavägen planeras för en bebyggelse med stadsmässig karaktär kommer fler människor att bo i grönområdet Flogstavallens omedelbara närhet. Det ökar även kraven vad gäller funktion och hållbarhet för grönområdet. I samband med att planförslaget genomförs bör därför Flogstavallen utvecklas så att den kan svara mot de behov som uppstår.

### **Miljöbelastning**

I samband med planarbetet ska en dagvattenutredning upprättas, som ska redovisa möjligheter till lokal fördröjning och rening.

### **Samhälls- och naturresurser**

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra någon betydande negativ påverkan på resurser, alstrande av avfall, hushållning, kretslopp mm. Att låta staden utvecklas i lägen med befintlig infrastruktur och god tillgänglighet till kollektivtrafik är viktigt ur hållbarhetssynpunkt. Gällande riktlinjer för energianvändning och avfallshantering ska följas.

### **Hälsa och säkerhet**

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan på omgivningen. Omgivningen bedöms inte medföra betydande påverkan på planområdet. Inga samlade effekter bedöms uppstå i avseende buller, luft, trafik m.m.

Tillkommande bebyggelse och vistelseytor bör skyddas från risk förknippad med Flogstamasten genom att ett skyddsområde på 56 meter beaktas.

### **Måluppfyllelse**

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

### **Samlad påverkan**

Effekterna sammantaget medför ingen betydande miljöpåverkan (sekundära och kumulativa effekter).

## **MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE**

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten  
Åsa Blomster  
010-22 33 226  
asa.blomster@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(2)

2014-10-20

Dnr: 402-4940-14

UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2014 -10- 24
Diariernr	13/1224
Aktbilaga	

Uppsala kommun  
Plan- och byggnadsnämnden  
Kontoret för samhällsutveckling  
753 75 UPPSALA

## Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Flogsta 11:11 och 11:6, Uppsala kommun, Uppsala län (PBN 2013-1224)

### Redogörelse för ärendet

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för ny bostadsbebyggelse, studentbostäder, i fyra punkthus med sju våningar. Totalt bedöms ca 300 mindre studentlägenheter tillskapas. Planområdet utgörs idag av naturmark samt odlingslotter. Enligt översiktsplanen (ÖP 2010) ligger planområdet både inom grönstruktur (parker och naturområden) och stadsväven. Området benämns enligt parkplanen Flogstavallen.

### Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan *inte* kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

### Länsstyrelsens synpunkter

Av behovsbedömning framgår några frågor som är viktiga att beakta i det fortsatta planarbetet, samt behov av ytterligare utredningar. Länsstyrelsen anser även att bl.a. risker kopplade till befintlig mast, buller samt omgivande grönområdets framtida utveckling bör belysas och beaktas i det fortsatta arbetet. Planområdet ligger enligt översiktsplanen inom grönstruktur, parker och naturområden med sociala och/eller ekologiska värden samt inom stadsväven. Med gällande översiktsplan som grund kan det förväntas en förtätning även inom grönområden, men i planarbetet är det viktigt att närboende m.fl. får en uppfattning om hur kvarvarande, omgivande, grönområden ska användas och utvecklas i framtiden.



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

YTTRANDE

2(2)

2014-10-20

Dnr: 402-4940-14

**Deltagare**

Länsarkitekt Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Åsa Blomster har varit föredragande.

  
Eva Bergdahl

  
Åsa Blomster

**SÄNDLISTA**

Inom länsstyrelsen: SUE (2 ex)



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2016-04-21

## § 123

Rolf Kroon (M) deltar inte i behandling av ärendet på grund av jäv.

**Detaljplan för del av Flogstavallen  
2016-000917**
**Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar

**att** påbörja detaljplaneläggning med standardförfarande

**att** genomföra plansamråd för del av Flogstavallen.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11.

**Reservation**

Therez Olsson, Sofia Spolander (båda M), Rebecca Weissmann (L), Freija Carlstén (C) och Simon Westberg (KD) reserverar sig skriftligen till förmån för eget yrkande enligt bilaga A § 123.

**Sammanfattning**

Marken ägs av Uppsala kommun och har tilldelats Stiftelsen Västmanlands-Dala nations studentbostäder genom en markanvisning. De nya bostäderna är placerade längs med Flogstavägen och ansluter i skala till studentbostäderna vid Luthagesplanaden. Den nya bebyggelsen bidrar till att cirka 350 nya smålägenheter tillkommer inom planområdet. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen. Planförslaget har fram till samråd utarbetats av exploatören, en så kallad byggherreplan, med normalt planförfarande.

Eftersom den planerade bebyggelsen till största delen utgörs av enkelsidiga smålägenheter som beräknas få ljudnivåer mellan 58 och 60 dBA vid fasad, närmast Flogstavägen, är en sådan byggnation endast genomförbar om den nya förordningen om trafikbuller kan tillämpas. Förordningen kan endast tillämpas på planer som påbörjats efter 2 januari 2015. Därför föreslås nytt planuppdrag samt att genomföra plansamråd. Pågående ärende med dnr 2013-001224 föreslås avbrytas, vilket beslutas i egen ordning.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 4 april 2016.

Arbetsutskottet har utan eget yttrande överlämnat ärendet till nämnden.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2016-04-21

**§ 123 forts.****Yrkanden**

Therez Olsson (M) yrkar med instämmande av Sofia Spolander (M), Rebecca Weissmann (L), Freija Carlstén (C) och Simon Westberg (KD)

**att** påbörja detaljplaneläggning med standardförfarande samt att justera samrådshandlingen på följande punkter och därefter genomföra plansamråd

**att** möjligheten att tillföra ytterligare bostäder prövas genom att höja våningstalet för att utveckla intrycket av bostadsområdet

Erik Pelling (S), ordförande, yrkar bifall till förvaltningens förslag.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer sitt förslag mot Therez Olssons (M) med fleras yrkande. Plan- och byggnadsnämnden bifaller ordförandens förslag.

**Expedieras till**

Västmanland Dala nation

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



## Ärende 12

### Planuppdrag samt plansamråd för del av Flogstavallen

#### Förslag till beslut

M, L, C och KD föreslår Plan- och byggnadsnämnden besluta

- att** påbörja detaljpanelläggning med standardförfarande samt att justera samrådshandlingen på följande punkter och därefter genomföra plansamråd
- att** möjligheten att tillföra ytterligare bostäder prövas genom att höja våningstalet för att utveckla intrycket av bostadsområdet

#### Reservation till förmån för eget förslag

Alliansen är generellt positiva till att det byggs mer bostäder i Uppsala. Uppsala växer och utvecklas, vi vill bejaka den utvecklingen. Både befintliga och blivande Uppsalabor behöver bostäder, inte minst unga människor och studenter. Eftersom mark är en ändlig resurs så bör vi vid byggnation alltid sträva efter att använda marken så effektivt som möjligt, särskilt i kollektivtrafiknära lägen som detta, som även har goda förbindelser för gång och cykel. Därför är det viktigt att utreda möjligheten om att höja våningstalet. Under procesens gång har diskussionen kretsat kring en tillkommande bebyggelse om sju våningar. Det planbesked som beviljades under 2013 inrymde fyra punkthus om sju våningar längs Flogstavägen.


Genom att höja våningstalet på en del av byggnaderna kan man också skapa estetiskt mer tilltalande bebyggelse. Variationer i höjd bidrar till att byggnaderna bättre anpassas till den miljö de uppförs i. Vi förespråkar att en varierad höjd där mellan 6-8 våningar tillåts. Vad som särskilt kan övervägas är att gå upp i höjd i de huskroppar som är tväreställda gatan, in mot gårdsmiljön för att minimera effekten för närboende. Att fler bostäder tillåts på samma yta inverkar också positivt på projektets ekonomi. Detta är särskilt angeläget eftersom det handlar om små hyreslägenheter. Vill vi som kommun och ansvarsfulla politiska företrädare uppmuntra fler att bygga små yteffektiva hyresrätter bör kommunen därför främja denna typ av projekt genom att ha en generös inställning och möjliggöra fler våningar och därmed fler lägenheter. Ett alternativ skulle vara att möjliggöra för att inreda vinden. Denna diskussion fördes vid nämndsammanträdet och förvaltningen ansåg att detta kunde komma att bli en möjlighet.

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

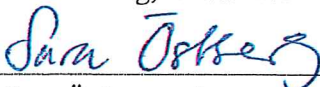
Sammanträdesdatum: 2016-04-21

**Plats och tid:** Bergius, Stationsgatan 12, klockan 15.00–17.50**Beslutande:** Erik Pelling (S), ordförande  
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf.  
Therez Olsson (M), 2:e v ordf  
Kia Solid (S)  
Kerstin Lundberg (MP)  
Susanne Engström (MP)  
Florian Burmeister (V)  
Sofia Spolander (M)  
Rebecca Weissmann (L)  
Freija Carlstén (C) ej del av § 111  
Rolf Kroon (M) § 110  
Simon Westberg (KD) §§ 111-149,  
151-152**Ersättare:** Rolf Kroon (M) §§ 111-121, 124-  
149, 151-152  
Lars Tufvesson (M)  
Johanna Dahlgren (V) §§ 111-122**Övriga deltagare:** Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Sampo Hinnemo, Saga Hävermark, trafikplanerare, Michael Eriksson, avdelningschef, Jenny Björnström, enhetschef, Marie-Louise Elfström, Louise Granér, Annika Danielsson, Jenny Andreasson, Anna Hellgren, Sofie Andersson Rosell, Elin Eriksson, planarkitekter, Lisa Hellberg, projektledare, Kristina Mårtensson, projektchef. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.**Utses att justera:** Therez Olsson (M)**Paragrafer:** 110 – 149, 151-152**Justeringens plats och tid:** Kommunledningskontoret 26 april 2016**Underskrifter:**

Erik Pelling, ordförande



Therez Olsson, justerare



Sara Östberg, sekreterare

**ANSLAG/BEVIS** Protokollat är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.**Organ:** Plan- och byggnadsnämnden**Datum:** 21 april 2016**Sista dag att överklaga:** 19 maj 2016**Anslag sätts upp:** 28 april 2016**Anslaget tas ner:** 20 maj 2016**Protokollet finns tillgängligt på:** Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12**Underskrift:**