

Handläggare:
Sandra Gustafsson

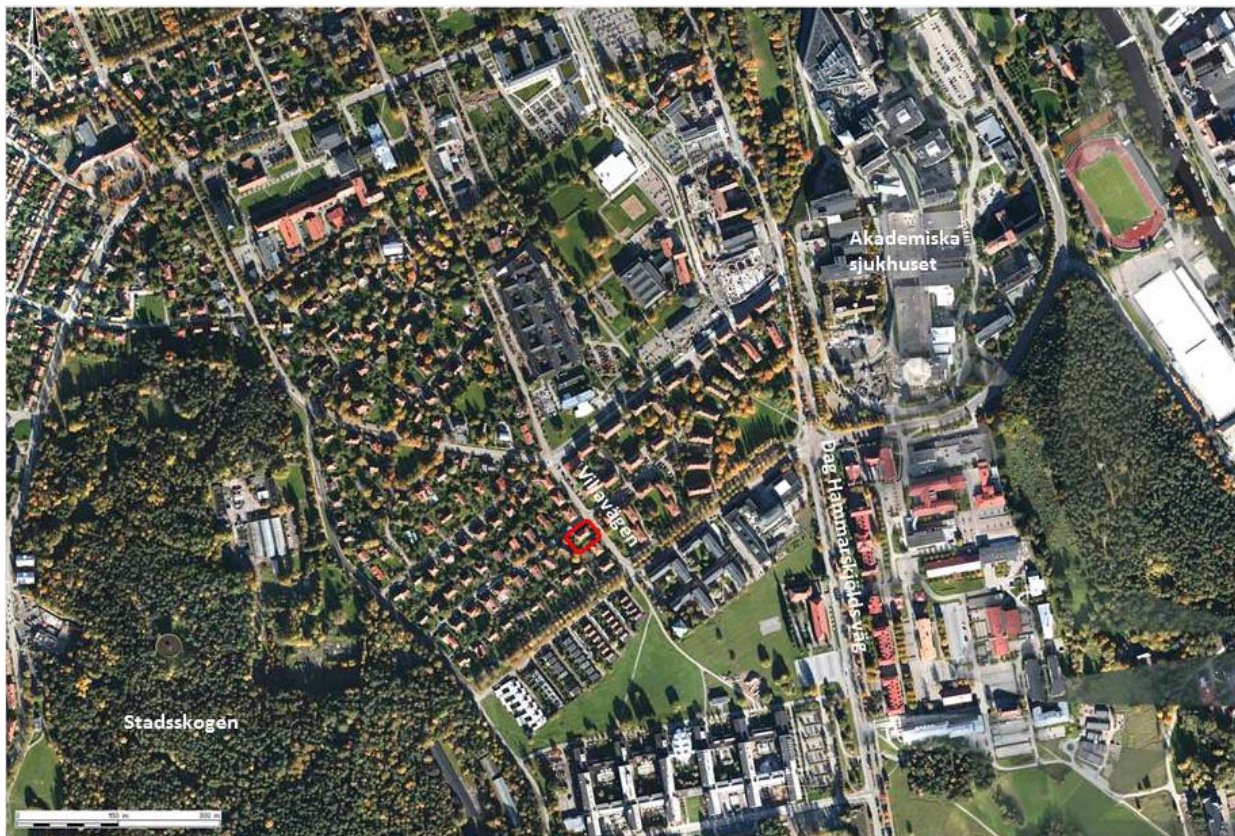
Datum:
2016-12- 08

Diarienummer:
PBN 2015–001672

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Kåbo 49:1

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING



Aktuellt planområde är markerat med röd kvadrat.

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 2 december 2016.

Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2016-12-21 bifogas.

PLANEN

Planområdet omfattar fastigheten Kåbo 49:1 som sedan tidigare är bebyggt med ett mindre flerbostadshus. Det befintliga huset uppfördes år 1947 och genomgick en större renovering och ombyggnation år 2008. Vid renoveringen utökades antalet lägenheter med fyra lägenheter i källarvåningen. För dessa lägenheter har det aldrig beviljats något lov. Fastighetsägarna har i efterhand sökt bygglov för lägenheterna men då lägenheterna i källarvåningen är planstridiga kan bygglov inte beviljas. Med anledning av detta har fastighetsägarna nu fått positivt planbesked för en ny detaljplan för fastigheten. Syftet med den nya planen är att möjliggöra fler lägenheter i den befintliga byggnaden än de som är tillåtna enligt gällande detaljplan.

Detaljplanarbetet kommer att göras som en ändring genom tillägg och kommer inte att förändra volymen på det befintliga huset. De nya planbestämmelserna innebär endast att rådande förhållanden bekräftas så att bygglov kan ges för de lägenheter som inreddes vid ombyggnationen år 2008.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet omfattar fastigheten Kåbo 49:1 och har adressen Villavägen 37. Fastigheten ligger ett par kilometer från Uppsala stadskärna.

Översiktsplan

I Uppsala kommuns gällande översiktsplan (2010) ligger planområdet inom stadsväven, där förändring förutsätts ske i riktning mot intensivare markanvändning. Den aktuella fastigheten ligger även inom område för riksintresse för kulturmiljö och inom kommunal kulturmiljö.

I utställningsförslaget för Uppsala kommuns nya översiktsplan pekas det aktuella planområdet ut som en del av kommunens övriga stadsbyggd. Inriktningen för dessa områden är att kommunens stadsbyggd ska fortsätta att utvecklas med en ökad täthet i bebyggelsen och med tyngdpunkt på fler bostäder.

Kulturarv

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljön Uppsala stad samt inom kommunal kulturmiljö enligt inventering från 1970- och 80-tal.

Naturmiljö

Inom planområdet finns inte några dokumenterade naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger cirka 300 meter från Stadskogen, som är ett naturreservat.

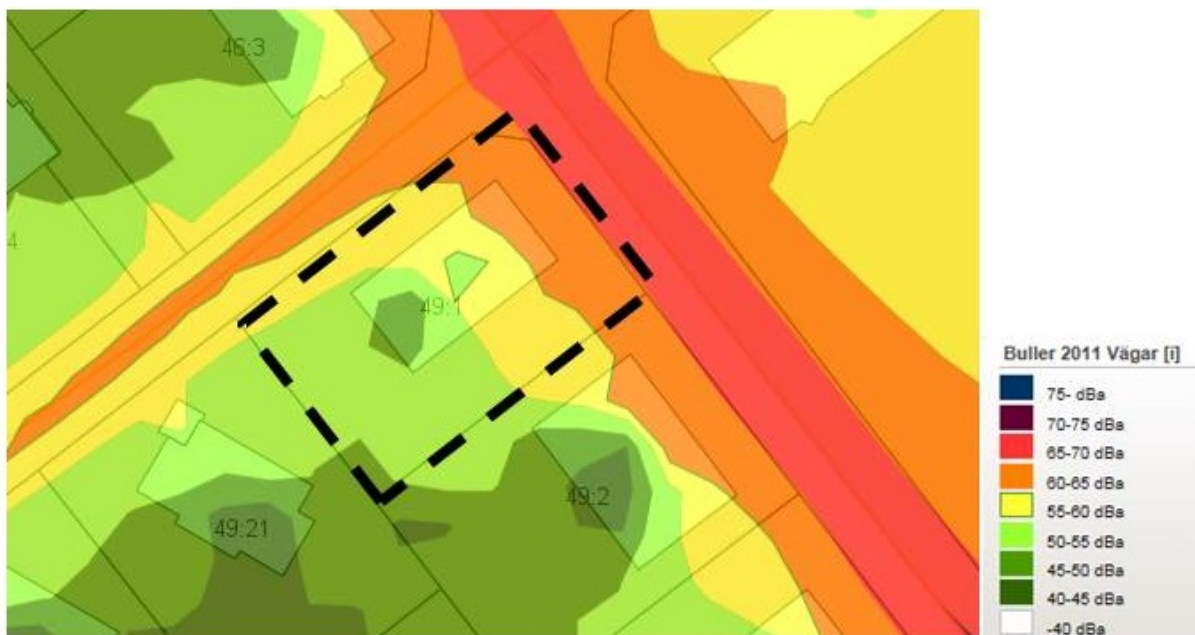
Miljöbelastning

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Planområdet ligger även i vattenskyddsområdets yttre zon.

Hälsa och säkerhet

Planområdets nordöstra delar har en trafikbullernivå som överstiger 55 dBA ekvivalentnivå enligt beräkningar från 2011, dock ligger största delen av befintlig bebyggelse inom område där ekvivalentnivån är lika med eller lägre än 55 dBA ekvivalentnivå, se bilden nedan.



Aktuell fastighet Kåbo 49:1 med uppmätt trafikbuller.

PÅVERKAN

Stadsbild

Genomförandet av planförslaget medför inga förändringar av byggrätten, inte heller volymen på det befintliga huset kommer att påverkas. Syftet med de nya planbestämmelserna är endast att ändra den gällande detaljplan efter rådande förhållanden, så att detaljplanen överensstämmer rådande förhållanden. Genomförandet av planförslaget bedöms därför inte ha någon betydande påverkan på stadsbilden.

Kulturarv

Genomförandet av planförslaget medför inga ändringar av byggrätten eller volymen på det befintliga huset. Planförslaget bedöms därför inte ha någon betydande påverkan för riksintresset för kulturmiljön Uppsala stad eller för den kommunala kulturmiljön enligt inventering från 1970- och 80-tal. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte medföra någon betydande miljöpåverkan för kulturmiljön.

Naturmiljö

Genomförandet av planförslaget medför inga förändringar avseende tomten inom fastigheten. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte medföra någon betydande miljöpåverkan för naturmiljön.

Rekreation och friluftsliv

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Stadsskogen.

Miljöbelastning

Samhälls- och naturresurser

Ändringen av detaljplanen medför inga förändringar för byggrätten eller volymen på det befintliga huset. De nya planbestämmelserna medför endast att bygglov kan ges för de lägenheter som installerades vid ombyggnationen år 2008.

Detaljplanen medför ingen ny lastning för avfall. Ett genomförande av detaljplanen medför inte heller större behov av uppvärmning och energi. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte leda till någon betydande samhälls- och naturresurspåverkan.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen medför ingen förändring av byggrätten eller volymen på det befintliga huset. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte medföra någon betydande miljöpåverkan på hälsa och säkerhet. Bullernivåerna vid fasad utanför varje enskild lägenhet behöver dock utredas ytterligare i samband med bygglovsprövning.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

- Förslaget ligger i linje med översiktsplanens intentioner.
- Stadsbilden påverkas inte av planförslaget
- Inga kulturmiljö- eller naturvärden kommer att påverkas av planen
- Ingen betydande miljöpåverkan

Den samlande bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den 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
Asmah Ismaal
010-22 33 423
asmah.ismaal@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2016-12-21

Dnr: 402-7867-16

Uppsala kommun
plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

Samråd om behovsbedömning till detaljplaneändringen för Kåbo 49:1, Uppsala kommun, Uppsala län

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

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra för fler lägenheter i den befintliga byggnaden än de som är tillåtet enligt gällande detaljplan. Detaljplaneändringen kommer inte att förändra volymen på det befintliga huset. De nya planbestämmelserna innebär endast att rådande förhållande bekräftas så att bygglöv kan ges för de lägenheter som inreddes vid ombyggnationen år 2008.

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).

Deltagare

Verksamhetsledare samhällsplanering Johanna Boman har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Asmah Ismaal har varit föredragande.

Johanna Boman

Asmah Ismaal

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-03-23

Plats och tid: Aspen, Stationsgatan 12 klockan 13.00-16.00

Beslutande: Erik Pelling (S), Ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf
Rolf Kroon (M)
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Susanne Engström (MP)
Florian Burmeister (V)
Sture Blomgren (L)
Lars Tufvesson (M)
Karin Ericsson (C)
Rebecca Weissmann (L)


Ersättare: Peter Burman (S)
Kerstin Lundberg (MP)
Andrea Karnekvist (V)


Övriga deltagare: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör §§ 54-55, Elisabet Jonsson, avdelningschef, Christian Blomberg, bygglovchef, Jenny Björnström, enhetschef Maija Tammela Arvidsson, Marie-Louise Elfström, Eleonore Albenius, Louise Granér, Saga Wingård, Brita Christiansen, planarkitekter och Menna Hagstroem, bygglovarkitekt.

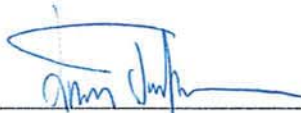
Utses att justera: Lars Tufvesson (M) **Paragrafer:** 54-55, 58- 113

Justeringens plats och tid: Kommunledningskontoret 27 mars 2017

Underskrifter:


Erik Pelling, ordförande


Sara Östberg, sekreterare


Lars Tufvesson, justerare

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 23 mars 2017

Sista dag att överklaga: 19 april 2017

Anslag sätts upp: 29 mars 2017

Anslaget tas ner: 20 april 2017

Protokollet finns tillgängligt på: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift: 
.....

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-03-23

§ 72

**Ändring genom tillägg till stadsplan för Uppsala sydvästra delar (P1 60),
avseende Kåbo 49:1
2015-001672**

Beslut

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd och plangranskning för planändring av Stadsplan för Uppsala sydvästra delar, avseende Kåbo 49:1.

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra fler lägenheter i den aktuella fastigheten än vad som är tillåtet enligt gällande detaljplan. Den befintliga byggnaden inom fastigheten är i två våningar och inrymmer ursprungligen åtta lägenheter på bottenvåningen och andra våningen. Den föreslagna detaljplaneändringen medför att ytterligare fyra studentlägenheter kan inrättas i byggnadens källarvåning.

Enligt rådande planbestämmelser får varje fastighet inom området högst bestå av 4 lägenheter, högsta tillåtna våningsantal inom området är två. Den föreslagna planändringen innebär att bestämmelsen om högsta antal lägenheter per fastighet utgår. Bestämmelsen om högsta antal våningar utgår också och ersätts av nya bestämmelser som reglerar byggnadens omfattning. Exploateringsgraden inom fastigheten säkerställs genom nya planbestämmelser som bekräftar nuvarande bebyggelse.

Planändringsförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 6 mars 2017.

Arbetsutskottet föreslår samråd och granskning.

Expedieras till

Brf Mörsaren

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

