

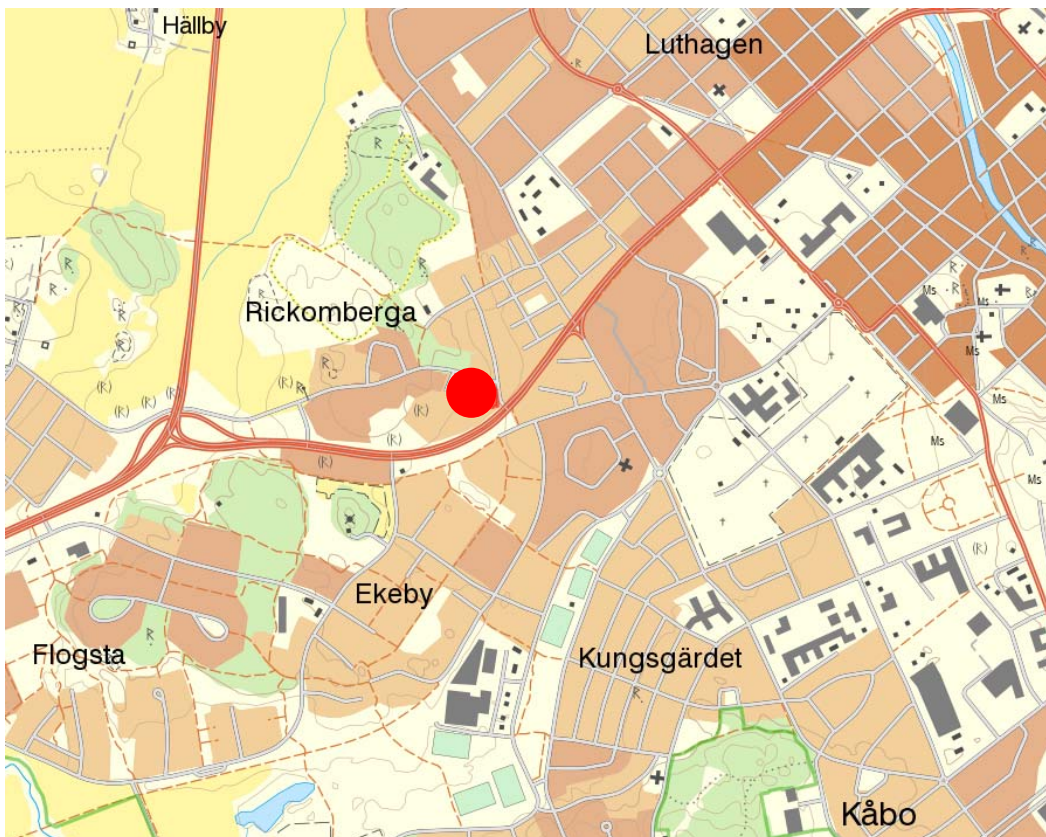
Handläggare:
Annika Danielson

Datum:
2014-08-14

Diarienummer:
PBN 2013-1767

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för del av kvarteret Arne Tiselius



BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 4:34 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 berörda kompetenser inom kommunen har hållits i augusti 2014.

PLANEN

JM har begärt planbesked för Rickomberga 21:3, del av kvarteret Arne Tiselius, och har avtalat om förvärv av fastigheten. Fastigheten omfattar cirka 7 800 kvm. Inom fastigheten Rickomberga 21:3 finns idag byggnader i en till två våningar. Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse i fyra till sex våningar inom fastigheten Rickomberga 21:3. Utvecklingen innebär att cirka 175 lägenheter tillskapas. Parkering för bil är i huvudsak tänkt att ordnas i garage under mark. Områdets läge är attraktivt och lämpligt för bostadsbebyggelse då det ligger med god tillgång till grönområden, kollektivtrafik och med cykelförbindelser till centrala Uppsala.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Inom planområdet finns befintlig bebyggelse i form av flera byggnader, i en till två våningar, som har sammanlänkats med en lång byggnad. Den obebyggda marken utgörs av asfalterade parkeringsytor och gräsytor med flera äldre lövträd och granar. Lövträden utgörs i huvudsak av lönn och oxel men det finns bland annat även äldre fruktträd, en äldre alm och en röd tysklönn.

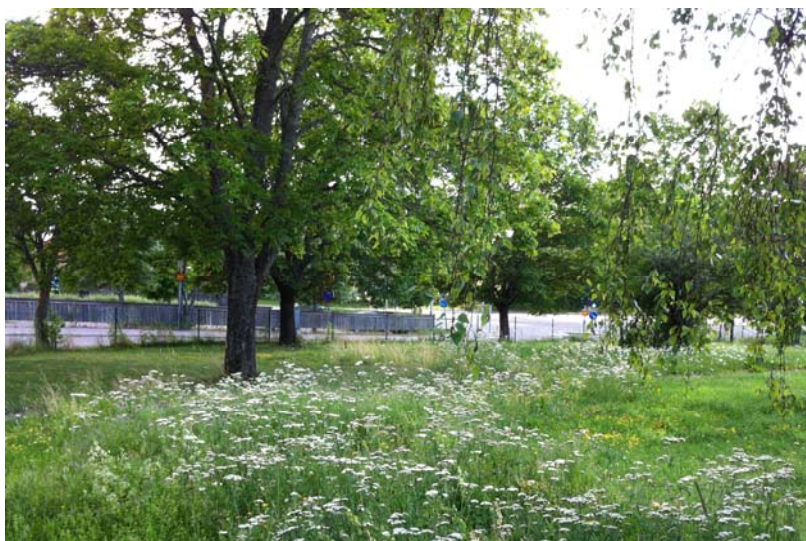
Planområdet avgränsas i norr av Otto Myrbergs väg, i öster av Hildur Ottelinsgatan, i söder av fastigheten Rickomberga 21:7, samt en samfällad angöringsväg, och i väster av Gösta Wahlströms väg.



Flygfoto som visar planområdet söderifrån. Planområdet är inramat med röd linje.



Befintlig bebyggelse inom planområdet, sett söderifrån i juli 2014.



Lövträd i den östra delen av planområdet, juli 2014.



Äldre alm i den västra delen av planområdet, i juli 2014.



Planområdet idag, markerat med gul linje. De röda linjerna representerar huskroppar enligt JM:s förslag.



Volymstudie (illustration: Metod Arkitekter).

Ett genomförande av detaljplanen innebär en ändrad och mer intensiv användning av marken vid ett stomlinjestråk. Planområdet ligger inom stadsväven där översiktsplanen förordar en mer intensiv markanvändning och utnyttjande av befintliga samhällsresurser såsom infrastruktur.

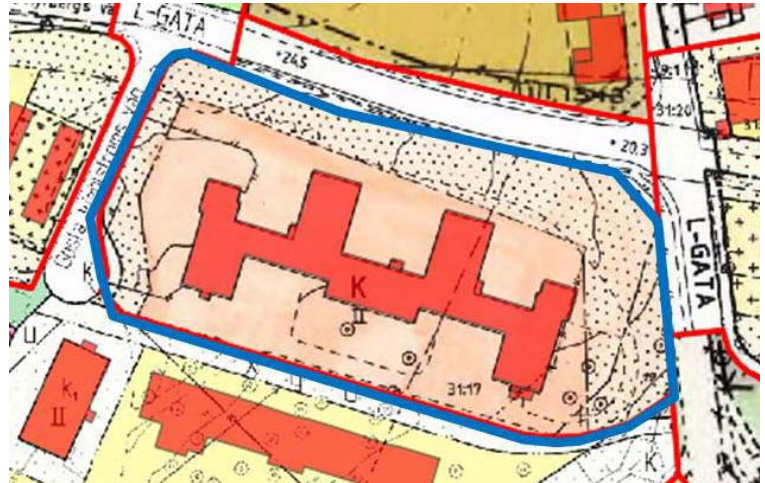
Rickomberga 21:3 ägs i dagsläget av Stams fastigheter-Rickomberga 21:3 AB, som i sin tur ägs av JM AB.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom stadsväven och vid ett stomlinjestråk. I översiktsplanen föreslås en intensivare markanvändning längs stomlinjestråken.

Detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan för Rickomberga, Dp 91A, från 1989. Enligt detaljplanen får hela planområdet bebyggas med kontorshus i två våningar. En bred zon längs omgivande gator får inte bebyggas (prickad mark).



Utsnitt som visar gällande detaljplan för planområdet, som är inramat i blått.

Pågående planer i området

En detaljplan för Rickomberga 21:5 (dnr 2012/20140), som ligger på planområdets västra sida, vann laga kraft 2014. Planförslaget syftar till att möjliggöra tre nya punkthus och ett parkeringsdäck. Ett av punkthusen (hus C på illustrationen på nästa sida) samt parkeringshuset kan byggas intill Gösta Wahlströms väg. Se även fotomontaget på nästa sida.



Utsnitt som visar planområdet, inramat i rött, i förhållande till fastigheten Rickomberga 21:5.



Det planerade nya huset, markerat med C, intill Gösta Wahlströms väg (illustration: Smideman Arkitekter).



Fotomontage, från korsningen Otto Myrbergs väg och Gösta Wahlströms väg, som visar den planerade bebyggelsen (illustration: Smideman Arkitekter).

Längs den södra sidan om Otto Myrbergs väg planeras en separat gång- och cykelväg intill planområdet.

Stadsbild/ landskapsbild

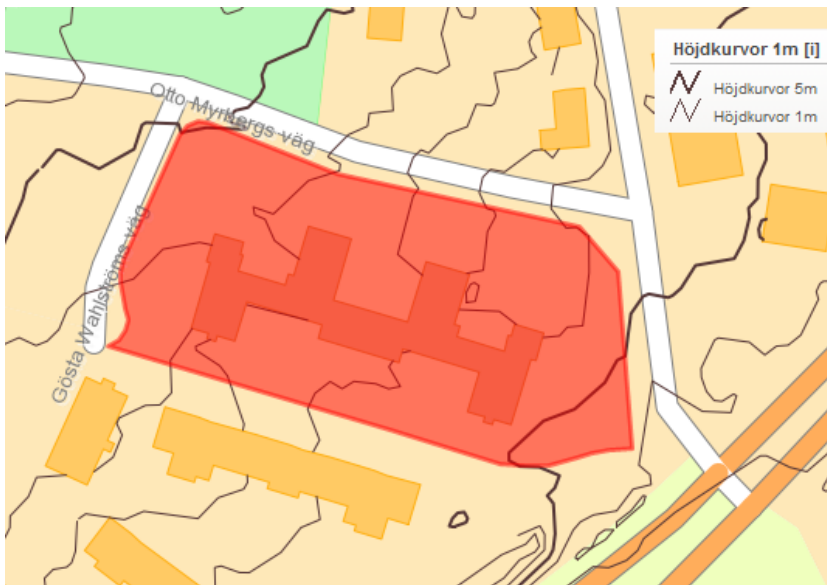
Planområdet ligger i gränsen mellan det gamla småhusområdet och de nyare flerbostadshus som är byggda på det gamla institutionsområdet i Rickomberga. Trädader avgränsar planområdet mot gatorna i norr och öster. Planområdet sluttar och har sin högsta punkt (ca +25,0 m) i det nordvästra hörnet invid korsningen Otto Myrbergs väg/Gösta Wahlströms väg. Den lägsta punkten (ca +19,5 m) ligger i det sydöstra hörnet.



Flygfoto som visar planområdet från öster. Planområdet är inramat med röd linje.



Planområdet sett från Luthagsesplanaden, juli 2014. Taklinjen på de befintliga byggnaderna inom planområdet är markerad med vitt streck.

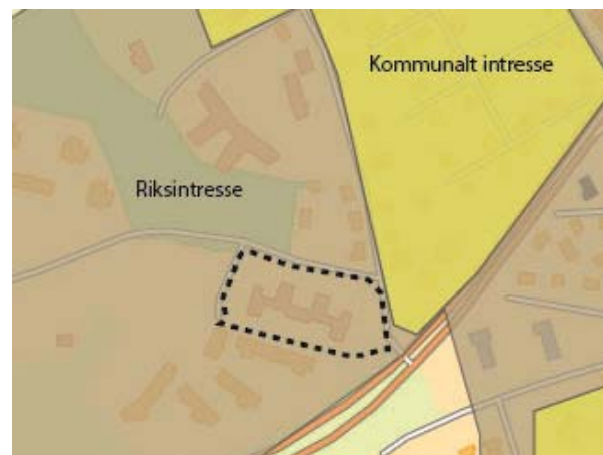


Höjdskillnader inom planområdet, som är markerat i rött. Högsta punkten ligger i det nordvästra hörnet.

Kulturarv

Inom planområdet finns bebyggelse som förknippas med den tidigare vårdinstitutionen i området och 1960-talets vårdideologi. Det kan finnas ett behov av att dokumentera delar av institutionsmiljön. Samråd med Upplandsmuseet bör ske innan bebyggelsen rivs.

Planområdet ligger också inom ett riksintresseområde för kulturmiljön: K 40 A – Uppsala stad ”*Stadslandskap, sedan medeltiden präglad av kyrkans, centralmaktens och universitetets monumentala byggnader, med rutnätsplan och raka tillfartsvägar från 1600-talet.*”



Område av riksintresse för kulturmiljövården (beige) och kommunalt intresse (gul). Planområdet är markerat med svart streckad linje.

Planområdet gränsar, på andra sidan Hildur Ottelinsgatan, till ett kommunalt kulturmiljöområde enligt inventeringar genomförda under 1970-1980-talet.

Rickomberga är mycket rikt på fornlämningar. I anslutning till planområdet finns en kulturhistorisk lämning i form av ett boplatsoområde från sten-, brons- och järnålder. Större delen av planområdet är redan bebyggt eller hårdgjort men det kan ändå finnas fornlämningar på de orörda delarna av fastigheten.



RAÄ-nummer Uppsala 499:1

Objektidentitet	10028204990001
Lämningstyp	Boplatz
Antal	1
Fyndmaterial	Ev. i beskrivning
Antikvarisk bedömning	Övrig kulturhistorisk lämning
Kategorier	Boplatser och visten
Typisk datering	Stenålder Bronsålder Järnålder
Län	Uppsala
Kommun	Uppsala
Landskap	Uppland
Socken	Uppsala
Koordinater (N/E)	6638176 / 645926 (SWEREF 99 TM)
Koordinater (x/y)	6638700 / 1600879 (RT-90 2,5 gon V)
Koordinater (lat/long)	N 59° 51' 19,41", E 17° 36' 19,06" (WGS84)
Visa i Google Earth	Uppsala 499:1
Visa på karta (hitta.se)	Uppsala 499:1

Utsnitt ur Riksantikvarieämbetets Fornsök där planområdet markerat med svart streckad linje (Källa: <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>, 2014-07-07).

Naturmiljö

Inom planområdet finns, förutom byggnader och asfalterade ytor, omgivande gräsytor med lövträd. Det finns flera äldre lövträd och bland annat följande arter förekommer; lönn, oxel, röd tysklönn, alm och gran. Längs Hildur Ottelinsgatan finns en trädrad bestående av sex lönnar. Lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad, och som består av minst fem träd, längs en väg eller i ett i övrigt öppet landskap omfattas av det generella biotopskyddet, enligt miljöbalken 7 kap. Längs Otto Myrbergs väg finns också flera lövträd som växer i en något mer ostrukturerad rad längs vägen.



Lönnar längs Hildur Ottelinsgatan i juli 2014.



Lövträd längs Otto Myrbergs väg i juli 2014.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet är beläget med god tillgång till rekreativsmöjligheter. Norr om planområdet, på andra sidan Otto Myrbergs väg, finns närrekreationsmark i form av Myrbergska parken.

Miljöbelastning

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger i anslutning till ett stomlinjestråk, vilket gör att det finns god tillgång till kollektivtrafik. Planområdet har även goda förbindelser när det gäller gång- och cykelbanor. Avståndet till Uppsala Resecentrum är cirka 3 kilometer.

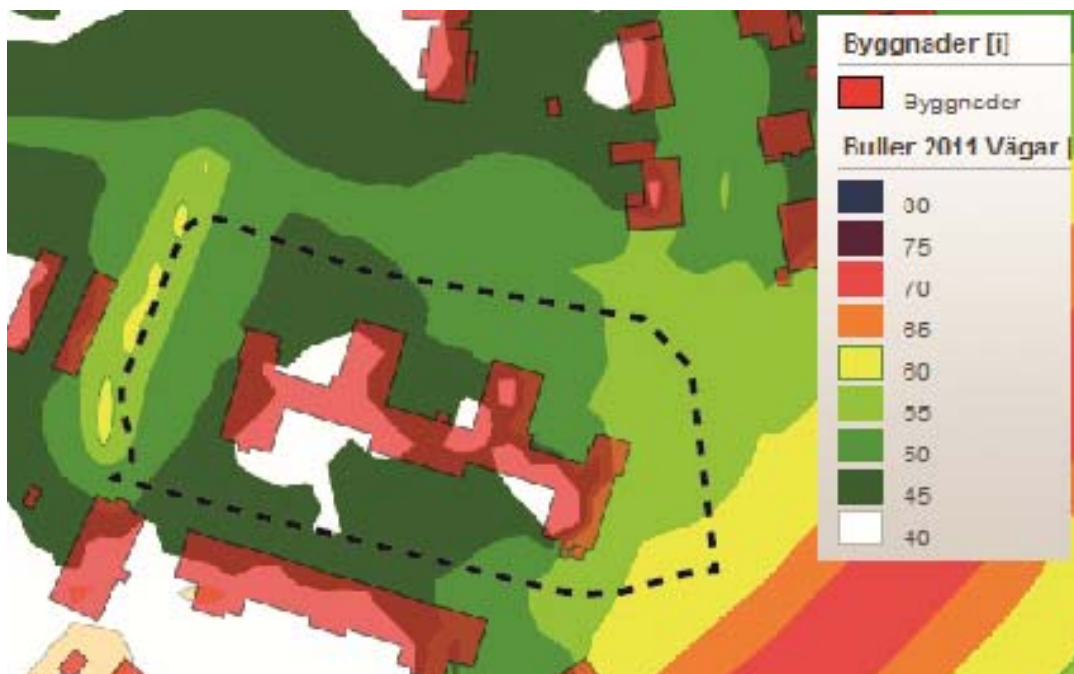
Inom och i närheten av planområdet finns befintliga system för el, vatten och avlopp som kan utnyttjas.

Planområdet ligger ej inom vattenskyddsområde eller område med risk för översvämning. Enligt sårbarhetskartan är risken låg inom planområdet. Befintlig jordart inom området är i huvudsak lera och silt.

I den befintliga byggnaden inom planområdet finns ett skyddsrum.

Hälsa och säkerhet

Planområdet är idag utsatt för vägtrafikbuller från Luthagesplanaden och Gösta Wahlströms väg.



Bullerkartering från 2011 där planområdet är markerat med svart streckad linje.

Enligt nationella riktvärden för buller bör ljudnivån utomhus vid fasad inte överskrida 55 dBA, ekvivalent ljudnivå.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Planläggningen innebär en utveckling av området där kontorsbyggnader i en till två våningar ersätts med bostadshus i fyra till sex våningar. De nya bostadshusen påverkar stadsbilden sett från Luthagesplanaden samt från omgivande gator och fastigheter. Planområdet ansluter i söder och väster till bostadsbebyggelse i tre till fem våningar respektive nio våningar. Öster om planområdet finns flerbostadshus i två våningar och i norr ett villaområde. Det finns risk att den nya bebyggelsen ger en ökad skuggning av den befintliga bebyggelsen norr om Otto Myrbergs väg.

Kulturmiljö

De planerade nya bostadshusen blir synliga från flera olika håll och gränsar till mer småskalig bebyggelse. Eftersom planområdet i nuläget är bebyggt med kontorsbyggnader i en till två våningar och ligger i anslutning till bostadsbebyggelse i upp till nio våningar bedöms detaljplanen inte bidra till en betydande miljöpåverkan på kulturmiljön. Rickomberga är mycket rikt på fornlämningar. I anslutning till planområdet finns en kulturhistorisk lämning i form av ett boplatsoområde från sten-, brons- och järnålder. Större delen av planområdet är redan bebyggt eller hårdgjort men det kan ändå finnas fornlämningar på de orörda delarna av fastigheten.

Naturmiljö

Inom fastigheten finns flera äldre lövträd som inte kommer att skyddas och det finns risk att de tas bort i och med nybyggnationen.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på rekreations- och friluftslivet.

Miljöbelastning

Det kommer inte att bedrivas någon verksamhet som innebär betydande miljöbelastning.

Samhälls- och naturresurser

En intensivare markanvändning inom stadsväven medför ett gott utnyttjande av befintliga samhällsresurser såsom infrastruktur.

Dagvattnet leds via dagvattennätet till Fyrisån. Markanvändningen i form av bostäder bedöms inte medföra betydande negativ miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen bedöms inte ha någon betydande negativ påverkan gällande hälsa och säkerhet.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och bidrar till en förtätning längs ett stomlinjestråk.

Miljöbedömning steg 1, behovsbedömning
Detaljplan för del av kv Arne Tiselius
Diariennr. 2013-1767

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan 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(1)

2014-09-16

Dnr: 402-4753-14

Uppsala kommun

Plan- och byggnadsnämnden
Kontoret för samhällsutveckling
753 75 UPPSALA

UPPSALA KOMMUN	
Inkom	2014 -09- 23
Diarienum	131767
Aktbilaga	

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Rickomberga 21:3, Uppsala kommun, Uppsala län (PBN2013-1767)

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

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att förtäta området och ändra användningen från kontor till bostadsändamål. Detaljplanen ska möjliggöra flerbostadshus i 4-5 våningar med inslag av 6 våningar. Antalet lägenheter beräknas bli ca 150.

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

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: 2015-10-19

Plats och tid: Aspen, Stationsgatan 12 klockan 13:00 – 15:00, ajournering klockan 15.40-15.45

Ledamöter: Erik Pelling (S), ordf §§ 264-273 **Ersättare:** Peter Burman (S) tjänstgörande ej § 274
 Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf Emelie Nilsson (S) tjänstgörande
 tjänstgörande ordf §§ 274, 277-289 Kerstin Lundberg (MP) tjänstgörande §§ 274, 277-289
 Therez Olsson (M), 2:e v ordf Florian Burmeister (V) ej §§ 266-268, tjänstgörande § 274
 Susanne Engström (MP) Rolf Kroon (M) tjänstgörande
 Anna-Lena Arreborn (V) Lars Tufvesson (M)
 Sofia Spolander (M) Rebecca Weissmann (FP) tjänstgörande
 Sture Blomgren (FP)

Tjänstemän: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Barbro Rinander, ekonomichef, Brita Christiansen, Marie-Louise Elfström, Teresia Erixon, Elin Eriksson, Michael Hallberg, Annika Danielson, planarkitekter. Menna Hagstroem, bygglovarkitekt, Henrik Juhlin, projektledare. Sara Östberg, nämndsekreterare. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Therez Olsson (M)

Paragrafer: 264-274, 277-289

Justeringens plats och tid: Kommunledningskontoret 2 november 2015

Underskrifter:


 Erik Pelling, ordförande §§ 264-273


 Trond Svendsen, tjänstgörande ordförande §§ 274, 277-289


 Therez Olsson, justerare


 Sara Östberg sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 19 oktober 2015

Datum för anslags uppsättande: 3 november 2015

Sista dag för överklagande: 24 november 2015
Datum för anslags nedtagande: 25 november 2015

Förvaringsplats för protokollet:

Underskrift:



Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-10-19

§ 270

**Detaljplan för del av kvarteret Arne Tiselius
2013-001767**
Beslut

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för del av kvarteret Arne Tiselius, inom stadsdelen Rickomberga.

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

Reservation

Therez Olsson, Sofia Spolander, Rolf Kroon (alla M), Sture Blomgren och Rebecca Weissmann (båda FP) reserverar sig skriftligen till förmån för egna tilläggsyrkanden.

Sammanfattning

Inom fastigheten Rickomberga 21:3 finns idag kontorsbyggnader i en till två våningar. JM AB har föreslagit planläggning för att pröva möjligheten att utveckla fastigheten med bostäder i fyra till sex våningar. Planförslaget innebär att cirka 175 lägenheter tillskapas. Områdets läge är attraktivt och lämpligt för bostadsbebyggelse då det ligger med god tillgång till grönområden, kollektivtrafik och med cykelförbindelser till centrala Uppsala.

Detaljplanen innefattar även delar av fastigheterna Rickomberga 21:7 och 21:8 i syfte att i den nya detaljplanen planlägga utan det x-område som belastar fastigheterna, där marken är tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. En kommunal gång- och cykelbana planeras istället utmed Otto Myrbergs väg.

Förslaget är förenligt med översiktsplanen från 2010.

Beslutsunderlag

Behovsbedömning

Förvaltningens skrivelse 5 oktober 2015.

Arbetsutskottet har utan eget yttrande överlämnat ärendet till nämnden.

Yrkanden

Therez Olsson (M) yrkar med instämmande av Sofia Spolander, Rolf Kroon (båda M), Sture Blomgren och Rebecca Weissmann (båda FP)

*att justera samrådshandlingen på följande punkter och därefter genomföra plansamråd
att möjligheten att tillföra ytterligare bostäder prövas genom att höja våningstalet något i områdets sydvästra del*

att krav på brutet tak ställs för att harmonisera utformningen och fungera som en brygga mellan områdena Luthagen och Rickomberga

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-10-19

§ 270 forts.

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

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att plan- och byggnadsnämnden bifaller ordförandens förslag.

Expedieras till

JM AB

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Ärende 5

Förslag till beslut

Moderaterna och Folkpartiet föreslår Plan- och byggnadsnämnden besluta

- att** justera samrådshandlingen på följande punkter och därefter genomföra plansamråd
- att** möjligheten att tillföra ytterligare bostäder prövas genom att höja våningstalet något i områdets sydvästra del
- att** krav på brutet tak ställs för att harmonisera utformningen och fungera som en brygga mellan områdena Luthagen och Rickomberga

Reservation

Uppsala växer och Alliansen i Uppsala välkomnar denna utveckling och står för en politik som syftar till att möjliggöra människors livsdrömmar. Uppsalaborna ska ha frihet att välja mellan olika boendeanternativ och olika boendemiljöer. Därför är vi positiva till byggande i såväl stad som på landsbygden. Vi i Alliansen ser ett stort behov av alla boendeformer. Områdets läge är attraktivt och lämpligt för bostadsbebyggelse då det ligger med god tillgång till grönområden, kollektivtrafik och med cykelförbindelser till centrala Uppsala. Hela området ska utformas med hänsyn till närliggande bebyggelse samt ges en arkitektur och gestaltning av hög kvalitet som bidrar till stadsmiljön i Rickomberga.