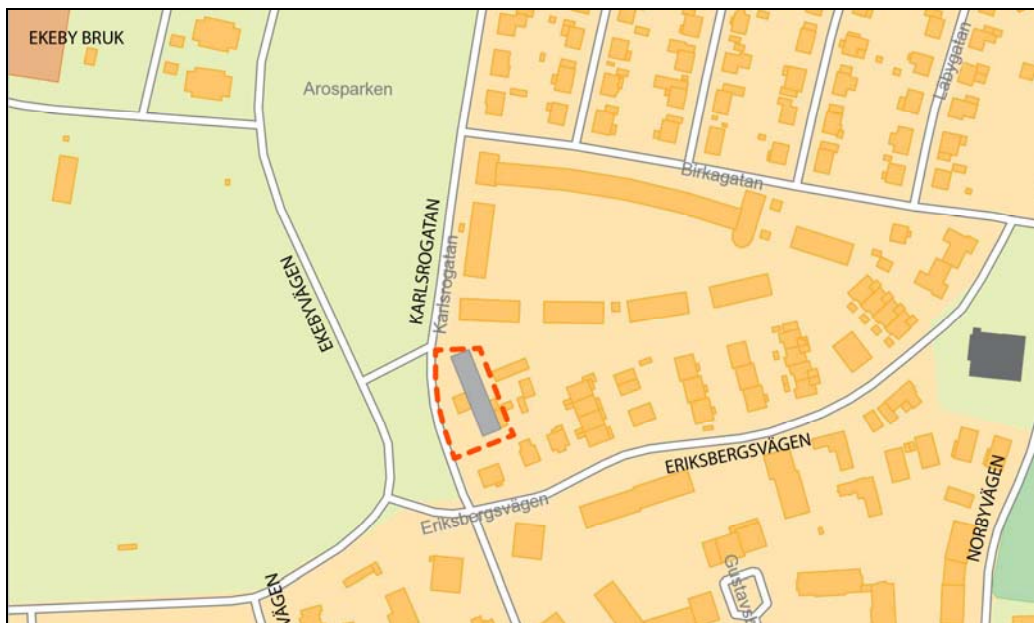


Handläggare:
Elin ErikssonDatum:
2014-11-21Diarienummer:
2013-002330

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för del av kv. Birka

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING



Planområdet är markerat med streckad linje

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 4 november 2014.

PLANEN

Inom fastigheten Eriksberg 8:10 finns idag en nedlagd bensinmack som börjar förfalla. Fastighetsägaren har föreslagit planläggning, i syfte att pröva möjligheten att uppföra bostäder i två till tre våningar. Den tänkta bebyggelsen är radhus om cirka åtta bostäder.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Inom fastigheten finns idag en bensinmack i en våning. Själva macken är nedlagd och lokalerna hyrs ut till annan verksamhet. Fastigheten är till största del hårdgjord. Planområdet omfattar cirka 1400 kvadratmeter och är belägen intill Arosparken vid korsningen Eriksbergsvägen och Karlsrogatan i de södra delarna av Kungsgärdet.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom stadsväven, där riktningen enligt översiktsplan 2010 är att utvecklingen ska gå mot mer intensiv markanvändning. Dessa ska visa hänsyn till platsens karaktär och tillföra kvaliteter till närmiljön så att väsentliga värden för stadens grönstruktur bibehålls eller stärks. Kompletteringar bör stödja gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Fastigheten gränsar till Arosparken, som översiktsplanen pekar ut som särskilt bevarandevärdt grönområde med sociala och ekologiska värden. Enligt översiktsplanen ska det inom parkområdet skapas en ny grön länk med ekologiska och/eller rekreativa värden. I Arosparkens södra del pekas ett område ut som ett långsiktigt reservat för gata/väg/kollektivtrafikslänk och trafikplats.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö Uppsala stad samt intill ett område som är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö enligt KF-beslut 1988, Lassebygårde, som är Uppsalahems första bostäder. Cirka 300 meter öst om planområdet, längs Norbyvägen, är ett stomlinjestråk utpekad.

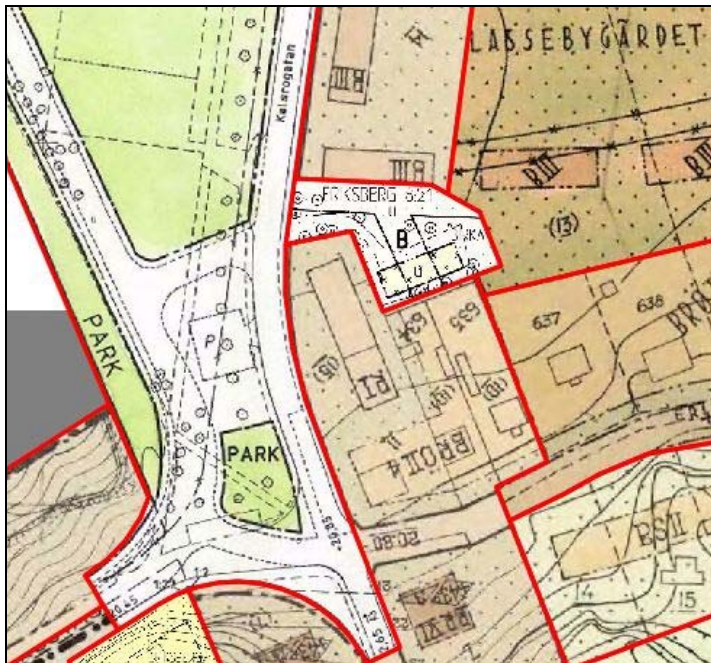
Ett genomförande av detaljplanen innebär ett bostadstillskott och en intensivare markanvändning, vilket överensstämmer med översiktsplanens intentioner gällande utvecklingen inom stadsväven.



Flygfoto där planområdet är markerat med röd linje.

Gällande detaljplaner

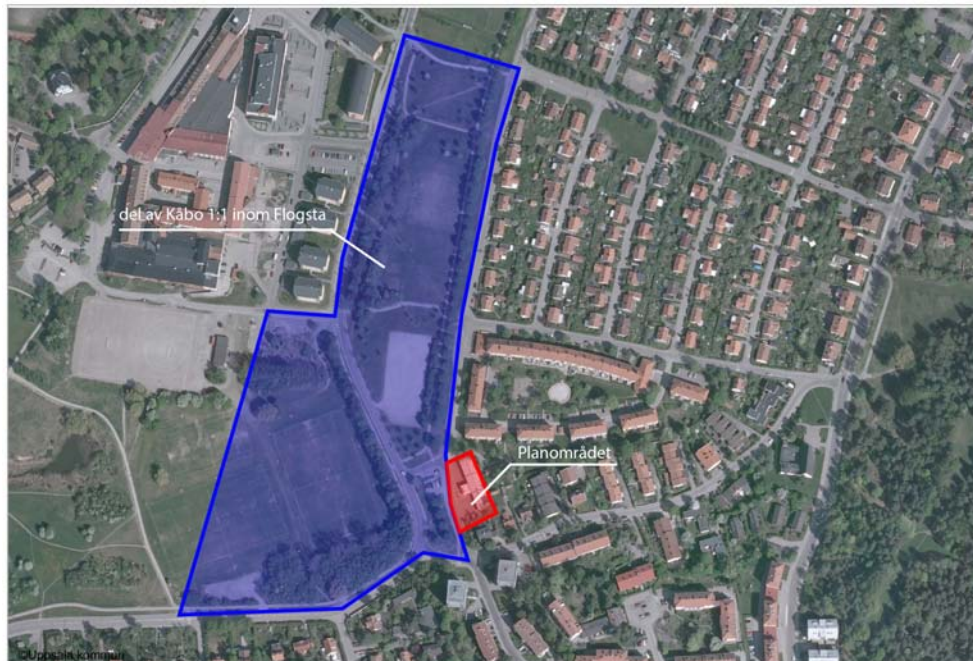
För planområdet gäller detaljplan för västra Eriksberg, PL 69, som vann laga kraft 1954-04-17. För fastigheten Eriksberg 8:10 gäller att handel eller garage får byggas i en våning, inom ett avgränsat område.



Gällande detaljplaner

Pågående detaljplanering – del av Kåbo 1:1 inom Flogsta

Väster om fastigheten finns ett planuppdrag med syfte att tillskapa bostäder om cirka 150 lägenheter, samtidigt som de gröna värdena i området ska bevaras och utvecklas.



Röd markering visar aktuellt planområde och blå markering visar avgränsning för intilliggande planuppdrag.

Stadsbild/ landskapsbild

Norr om planområdet ligger Lassebygårde som stod klart 1947 och som består av flerbostadshus i tre våningar. Lassebygårde är Uppsalahems första bostäder och som enligt KF-beslut 1988 är en särskilt värdefull kulturmiljö. Kulturmiljön inkluderar även villabebyggelse utmed Eriksbergsgatan. Söder om planområdet, längs Karlsrogatan finns något högre bebyggelse i form av punkthus som är framträdande i stadsbilden. På planområdet finns idag en nedlagd bensinmack som ger ett ovärdat och skräpigt intryck.



Lassebygårde.



Lassebygårde till vänster och planområdet till höger.



Planområdet till vänster i bild och de två framträdande punkthusen på vardera sida Karlsrogatan.

Kulturarv

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljön Uppsala stad samt intill Lassebygårde som har höga kulturmiljövärden enligt KF-beslut från 1988.

Naturmiljö

Planområdet berör inte några dokumenterade naturvärden. Fastigheten är idag till största del hårdgjord, förutom en smal gräsremsa på tomtens baksida. Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Håganån.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet gränsar till Arosparken som är utpekad i översiktsplanen som särskilt bevarandevärdt grönområde med sociala och ekologiska värden. Översiktsplanens intentioner är även att det inom parkområdet ska skapas en ny grön länk med ekologisk- och/eller rekreativa värden.

Miljöbelastning

Marken inom planområdet (utom under befintlig byggnad) har sanerats efter att bensinhanteringen inom fastigheten avslutats. En provtagning från 2002-04-17 visar att marken har sanerats ner till angivna riktvärden för petroleumkolväten. Restföreningar kvarstår dock vid fastighetsgränsen mot sydväst och vid den gamla cisternplattan mot sydöst. Under befintlig byggnad på fastigheten har marken inte provtagits och det finns risk för föroreningar även där. I samband med rivning eller

andra förändringar inom fastigheten ska marken under befintlig byggnad provtas och saneras om det behövs.

Samhälls- och naturresurser

Längs Karlsrogatan går en busslinje med hållplats strax söder om planområdet. Om vägreservatet i Arosparken behöver nyttjas i framtiden bedöms inte detaljplanen påverka denna möjlighet i någon större utsträckning.

Hälsa och säkerhet

En solstudie daterad 2013-10-15 visar på att terräng och omgivande bebyggelse inte har nämnvärd skuggande effekt på det planerade radhuset eller på bostädernas trädgårdar. Kvällstid kommer dock de egna radhusen att skugga bakgården och eventuella trädgårdar. Planområdet gränsar Karlsrogatan som trafikeras av stadsbusslinje, men är samtidigt lågt trafikerad enligt mätning från 2008 (500 fordon/dygn). Ekebyvägen norr om Eriksbergsvägen har en trafikmängd på 2800 fordon/dygn. Eriksbergsvägen väster om Gråbergsvägen har en trafikmängd på 2100 fordon/dygn.

PÅVERKAN



Situationsplan över föreslagen bebyggelse, daterad 2013-10-15.

Stadsbild/ landskapsbild

Genomförandet av detaljplanen innebär att macken rivs och bostäder uppförs. Detta kan komma att bidra till en mer sammanhållen stadsbild, med andra ord har planen möjlighet att påverka miljön och stadsbilden i positiv riktning.

Kulturarv

Med tanke på planområdets närhet till Lassebygårde bör hänsyn tas till de värden och egenskaper som kulturmiljön representerar. Dock handlar planen enbart om ett mindre tillskott i miljön, varför den inte bedöms ha någon betydande påverkan på riksintresset och Lassebygårde.

Naturmiljö

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Håganån. Detaljplanens genomförande innebär att den hårdgjorda ytan inom planområdet inte kommer öka nämnvärt, då marken idag redan är till största del hårdgjord. Detaljplanen bedöms därför inte innebära betydande miljöpåverkan.

Rekreation och friluftsliv

Den föreslagna exploateringen ligger redan på i anspråkstagen mark, varför planen inte bedöms påverka Arosparken negativt och därmed inte innebära betydande miljöpåverkan.

Miljöbelastning

Att riva bensinstationen innebär att det finns möjlighet att sanera de eventuella föroreningar som finns under byggnaden. Ur den aspekten har planens genomförande en positiv miljöpåverkan.

Samhälls- och naturresurser

Planförslaget innebär åtta nya bostäder vilket innebär en alstring av avfall och behov av uppvärmning och energi, men eftersom det handlar om ett mindre tillskott bostäder bedöms behovet inte leda till betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Gällande buller är antalet trafikmängden längs Karlsrogatan lågt (under 500 fordon/dygn) och enligt prognoser för 2030 kommer trafiken inte öka nämnvärt på Karlsrogatan.

Då förslaget innebär att utfarter kommer ske mot Karlsrogatan i den del där gatan böjer sig, är det viktigt att i planarbetet framöver säkerställa trafiksäkerheten så att siktlinjer för trafikanter är tillräckliga.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

- Förslaget ligger i linje med översiktsplanens intentioner.
- Eventuella föroreningar under befintlig byggnad ska provtas och saneras.
- Den föreslagna bebyggelsen har möjlighet att påverka stadsbilden i positiv riktning.

Den samlade påverkan av föreslagen bebyggelse är begränsad och kan inte antas medföra 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.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

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

UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2015 -01- 02
Diariernr	13 / 2330
Aktbilaga	

YTTRANDE

1(1)

2014-12-18

Dnr: 402-6913-14

Uppsala kommun
Kontoret för samhällsutveckling
753 75 Uppsala

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Eriksberg 8:10, 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 detaljplanen är pröva möjligheten för bostadsändamål på en tomt där det idag finns en nedlagd bensinstation. Föroreningssituationen inom planområdet på grund av den tidigare verksamheten är inte helt klarlagd och kommer att fortsätta utredas. Planområdet gränsar till Lassebygårde, område med kulturvärden, och Arosparken, vilket är exempel på ytterligare aspekter som kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

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