

Handläggare:  
Sofie Andersson Rosell

Datum:  
2014-07-30

Diarienummer:  
2012/20095-1

## Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

### Detaljplan för kvarteret Broccolin

#### **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 mellan 2014-06-30 och 2014-07-30.

#### **PLANEN**

Planen omfattar fastigheten Årsta 85:1 som utgör kvarteret Broccolin mellan Årsta Centrum och Årsta skola. Kvarteret har tidigare givit plats för vård. Syftet med planläggningen nu är att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Detaljplanen kräver ingen ny infrastruktur. Befintliga anläggningar kan nyttjas.

#### **PLATSEN**

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

Inom kvarteret Broccolin finns en- och tvåvåningsbebyggelse som ursprungligen byggdes som förskola (Uppfelt&Wallerstedt arkitektkontor från 1979). På senare år har lokalerna utnyttjats av Landsting för vårdändamål. Kvarterets västra del ger plats för parkering (ett 20-p-platser).

---

Plan- och byggnadsnämnden

Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •

Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: +46 18 - 727 00 00 • Fax: +46 18 - 727 46 61 • E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

www.uppsala.se



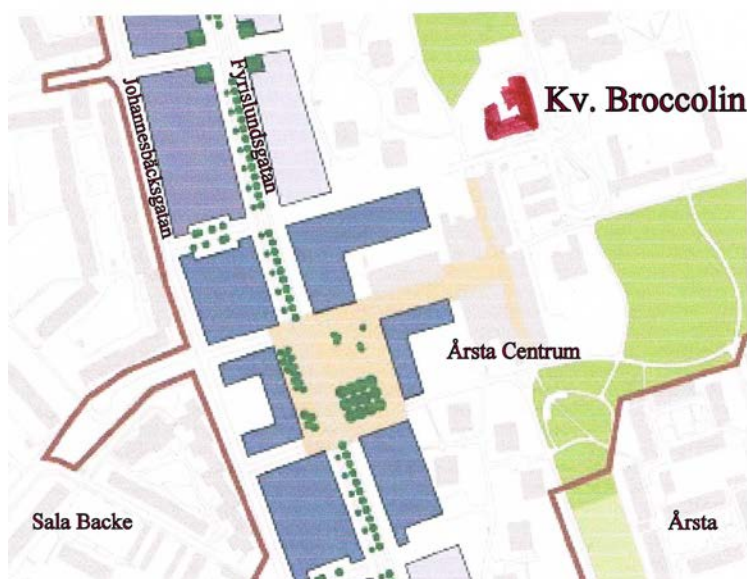
*Orienteringskarta, berört planområdet är markerat med rött*

Fastigheten Årsta 85:1 ligger intill Årsta Centrum. År 2008 genomfördes en planändring (Dnr 2008-20004-1) för fastigheten vars syfte var att korrigera det tidigare allmänna ändamålet "A" till kontor och vård "KD" och att ändra tomtgränser efter att oklarheter uppstått i samband med fastigheten bytte ägare från kommunal till privat.



*Gällande detaljplan*

Sedan 2007 har ett program- och planarbete för Östra Sala backe pågått gällande den framtida utbyggnaden det kraftledningsstråket som tidigare löpte väster om Fyrislundsgatan. Planprogrammet godkändes av nov 2010. Kv. Broccolin har ingått i programområdet som en del av Årsta Centrum utan att kvarterets roll preciseras. För att Årsta centrum ska kunna fungera som ett levande stadsdelscentrum, vilket är ett planeringsmål, är det underförstått att ett befolkningstillkott i området är önskvärt.



*Utdrag ur planprogram för Östra Sala backe*

### **Stadsbild/ landskapsbild**

Planområdet ligger inom stadsdelen Årsta vars första stora sammanhängande detaljplan är från 1970. Området representerar ett vårdat område med utifrån granskapsenhetens principer. Bostäderna är samlade i grupper av sexvånings- och tvåvånings flerbostadshus samt envånings enfamiljshus i storkvarter runt ett större parkområde i stadsdelens mitt. Årsta centrum i stadsdelens västra centrala del ansluter sig mot Fyrislundsgatan. Intill centrum ligger Årsta skolan, som gränsar mot Årstaparken.

### **Kulturarv**

I en inventering ingående i det nationella projektet "Det moderna samhällets kulturarv" från 2006 med namnet "Uppsala en växande stad" har bebyggelsen Årsta Fyrislund beskrivits. Särskilt omnämns kvarteren Bondbönan och Gurkan med sina tillsammans 20 punkthus lagda i en svagt böljande rörelse på båda sidor Årsta centrum. Arkitekturen är återhållen, vårdad med enkla uttryck.



*Utdrag ur program för Östra Sala Backe.*

*Gult markerade områden kv. Gurkan och Bondbönan utgör särskild miljö- och stadsbildsvärde enligt inventering av det moderna kulturarvet.*

## **Naturmiljö**

Inom planområdet finns idag inga dokumenterade naturvärden.

### **Rekreation och friluftsliv.**

Årstaparken som ligger öster om kv. Broccolin är en tidstypisk stadsdelspark från 1970-talet med stora öppna gräsytor för lek och idrott. Parken ska enligt program för Östra Sala backe rustas upp och ta fasta på rörelse och motion för att stimulera till rörelse och aktivitet för alla åldrar.

### **Miljöbelastning**

Kvarteret Broccolin utgjorde odlad mark fram till byggandet av nuvarande bebyggelse. Den nedlagda handelsträdgården fanns på grannfastigheten och bedrevs enligt "mifo-inventeringen" under 10-15 år i liten omfattning. Det är okänt om och i så fall vilka bekämpningsmedel som använts. Bekämpningsmedel sprids långsamt i lera och det kan inte uteslutas att det skett någon spridning till Årsta 85:1. Jordprover bör tas i samband innan bygglov för att analyseras med avseende på bekämpningsmedel som användes vid tidpunkten för handelsträdgården.

### **Samhällsresurs**

Området ligger i anslutning till kollektivtrafik, infrastruktur för gång- cykel och biltrafik. Årsta centrum med kommersiell service, vårdcentral och kyrka är tillsammans med Årsta skola och Årsta parken viktig infrastruktur.

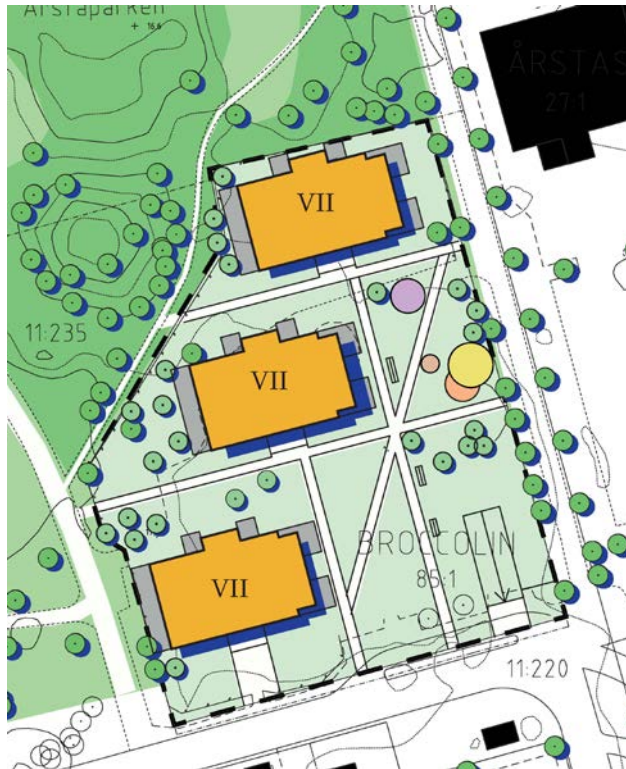
### **Hälsa och säkerhet**

Vägverket Konsult gjorde 2008-03-11 på uppdrag av Uppsala kommun en bullerberäkning längs Fyrislundsgatan i samband med att programarbete för Östra Sala backe påbörjades. Vid beräkningen antogs Fyrislundsgatan vara belastad av 25 000 – 30 000 fordon/årsmedeldygn. Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder är 55 dB(A). Beräkningsresultatet visade att riktvärdet 55 dB(A) kommer att överskridas vid bostadsbebyggelse i medeltal runt 60 meter från vägens mitt. Kvarteret Broccolins västra kvartersgräns ligger ca 180 meter från Fyrislundsgatans vägmitt. Avståndet medför minskat buller. Varje fördubbling av avståndet minskar den ekvivalenta ljudnivån med 3 dB .

Antaganden senare i samband med detaljplan för Östra Sala backe etapp 1 har varit att trafikmängd på Fyrislundsgatan år 2030 kan vara 22 000 f/åmd men en förhoppning är det skall vara under 20 000 f/åmd. Utan nya beräkningar kan antas att trafikbullernivåerna inte överskrider Boverkets riktlinjer när det gäller kv. Broccolin.

Miljökvalitetsnormen för inandningsbara partiklar, PM10, ligger vid Fyrislundsgatan under gällande miljökvalitetsnorm enligt beräkningar som gjorts för detaljplan för östra Sala backe etapp1. Miljökvalitetsnormerna för luft PM10 bedöms därför inte överskridas vid kv Broccolin.

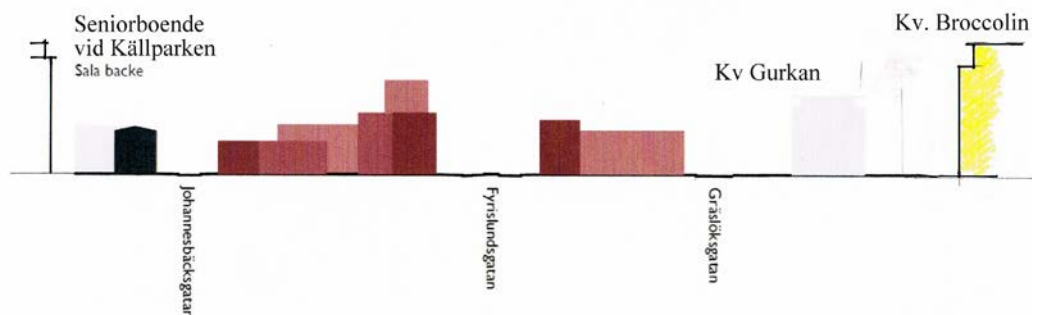
## PÅVERKAN



Illustrationsplan

### Stadsbild

I detaljplanen ska en punkthusbebyggelse prövas. För kvarteret Broccolin har valts en husplacering enligt principen ”hus i park” anpassat till de punkthus som redan finns i intilliggande kvarten Gurkan och Bondbönan. I detaljplanen ska en avvikande höjd prövas. De nya husen föreslås bli 4 våningar högre än befintliga punkthus. Få lägen i staden har bättre förutsättningar för högre hus än i kv. Broccolin. Känsligheten visavi omgivande bebyggelse såsom t.ex vid tidigare etableringar kring Källparken med 10 våningar är inte lika påtaglig. De föreslagna tre punkthusen föreslås få en höjd av 10+2 våningar med parkeringar placerade i källare under husen. Punkthusens har placerats på tomten så att en önskad siktlinje in mot Årstaskolan kan etableras.



Princip byggnadshöjder, kompletterat underlag från program för Östra Sala backe.

### Kulturarv

Ett övergripande värde är att den tidstypiska stadsplanedispositionen inte försvakas. Förutsättningar för att i framtiden vidmakthålla detta är att de verk-

samheter som är etablerade vid Årsta centrum kan överleva. Ny bebyggelse föreslagen i kvarteret Broccolin skapar förutsättningar för detta.

### **Samhälls- och naturresurser**

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

### **Rekreation och friluftsliv**

Nya bostäder kommer att uppföras nära befintliga rekreationsområden.

### **Miljöbelastning**

Området är sedan tidigare bebyggt och därmed hårdgjort. I samband med planarbetet ska behovet av lokal fördröjning utredas. I utredningen ska det klargöras hur dagvattenhanteringen anpassats efter dagvattenhanteringen i intilliggande områden.

### **Hälsa och säkerhet**

Då byggrätten i aktuell detaljplan är placerade ca 180 meter från Fyrislundsgatans vägmitt bedöms bullernivåerna från närliggande vägar och gator inte få betydande påverkan på boendemiljön.

Frågan om en separat gc-väg förbi kvarterets södra sida för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter till skolan kommer att utreds i planarbetet.

### **Måluppfyllelse**

Planförslaget påverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål negativt. Att komplettera med bostäder på kv Broccolin är förenligt med översiktsplanen och i linje med program för Östra Sala backe. Där anges att förändringar i riktning mot en intensivare markanvändning ska ske inom stadsväven och i anslutning till planerade stadsstråk och nya större utvecklingsområden.

### **Samlad påverkan**

Detaljplanen kommer inte att medföra några stor negativ påverkan för miljön. Befintliga resurser i form av infrastruktur kommer att kunna utnyttjas.

## **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  
Valter Perselli  
010-22 33 344  
valter.perselli@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2014-09-19

Dnr: 402-4589-14

Uppsala kommun  
Kontoret för samhällsutveckling  
753 75 Uppsala

## Samråd om behovsbedömning till detaljplan för kv. Broccolin, Årsta 85:1, 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 detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom planområdet. Idag finns en- och tvåvåningsbebyggelse som tidigare använts som förskola och utnyttjas idag för vårdändamål av Uppsala Landsting.

### 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 Valter Perselli har varit föredragande. I handläggningen har även Karin Gustavsson och Anders Leijon, kris- och beredskapshandläggare samt Petter Söderberg, miljöskyddshandläggare, deltagit.

Eva Bergdahl

Valter Perselli

### SÄNDLISTA

Inom länsstyrelsen: Samhutv (2 ex)

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2011-11-17

Sida

14

§ 252

Diariernr: 2010/20003-1

**Planuppdrag  
Kvarteret Broccolin (Årsta 85:1)****Beslut**

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljpaneläggning med normalt planförfarande för kvarteret Broccolin, Årsta 85:1.

**Sammanfattning**

Den 28 januari 2010 mottog stadsbyggnadskontoret en ansökan från Fastighetsbolaget 85:1 om ändrad detaljplan för fastigheten Årsta 85:1, se bifogad karta. Målsättningen med planläggningen enligt ansökan är att kunna få uppföra bostadsbebyggelse på aktuell fastighet med en volym av ca 100-120 lägenheter. Idag är fastigheten bebyggt med en lägre byggnad i en till två våningar.

Aktuell fastighet ligger inom planprogram för Östra Sala backe (godkänt av kommunstyrelsen januari 2011) där en utveckling sker etappvis. Aktuell fastighet ligger i anslutning till Årsta centrum. Programmet anger här en utvecklingsinriktning med blandade funktioner av service, bostäder och arbetsplatser. Planprogrammet anger en övergripande inriktning och pekar på flera viktiga strukturfrågor som sambanden mellan Årsta centrum, Årsta skolan och kopplingar till Årstaparken. Dessa måste belysas i samband med planläggningen.

**Yrkande**

Liv Hahne (M) yrkar att planuppdrag ges.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer yrkandet under omröstning och finner att nämnden bifaller att planuppdrag ges.

**Beslutsunderlag**


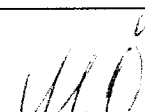
Tjänsteskrivelse

Kartor med aktuell fastighet markerad

**Expedieras till**

Sökanden

Akten

Justerandens sign 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------