

Handläggare
Susanne Malo

Datum
2016-12-14

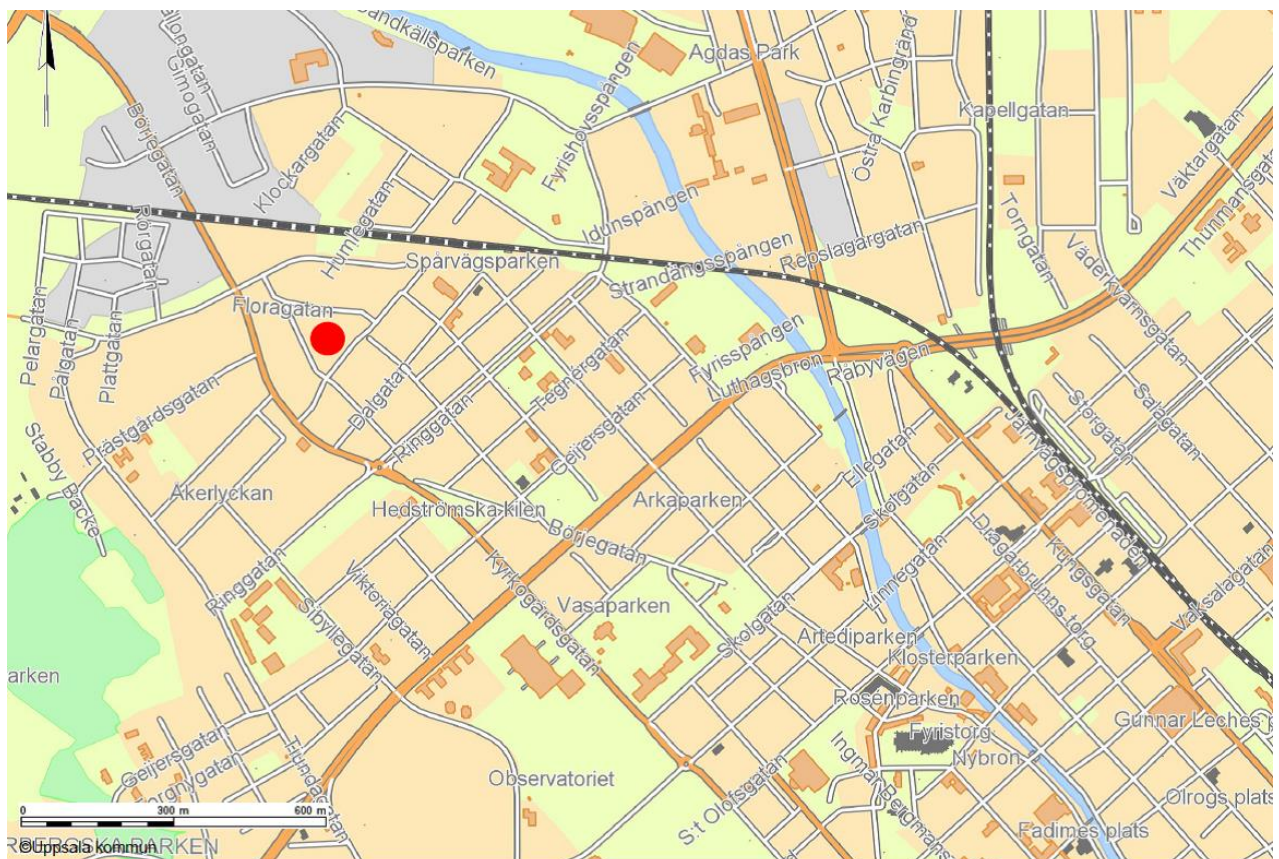
Diarienummer
PBN 2015-003263

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Luthagen 9:1

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 2 december 2016. Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2017-01-10 bifogas.



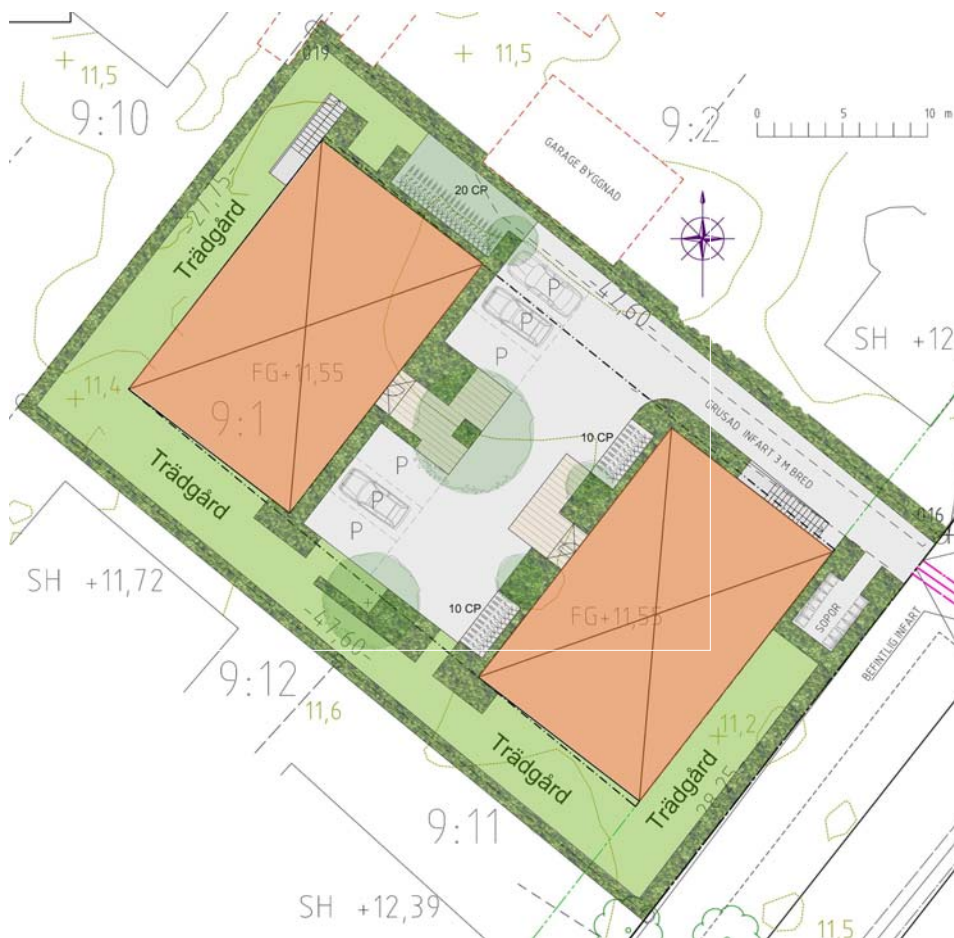
PLANEN

Fastighetsägaren till Luthagen 9:1 vill möjliggöra uppförandet av två flerbostadshus i tre våningar och källare. Gällande detaljplan anger att området ska användas för bostäder och bebyggas med fristående hus i högst två våningar. För ytterligare information avseende planbestämmelser se *Tidigare ställningstagande, Detaljplan*.

I december 2013 sökte fastighetsägaren till Luthagen 9:1 bygglov för att uppföra sju radhus. Den dåvarande plan- och byggnadsnämnden (PBN) var positiva till förslaget och beviljade bygglov 2014-06-02. Bygglovet överklagades och Länsstyrelsen upphävde 2015-01-22 bygglovbeslutet med hänvisning till att det inte var förenligt med gällande detaljplan. Sökanden har överklagat länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen men överklagandet avlogs och länsstyrelsens beslut fastställdes 2015-04-28.

Fastighetsägaren inkom därefter med en begäran om planbesked för en ny detaljplan som möjliggör samma förslag som det tidigare upphävda bygglovets för sju radhus. Plan- och byggnadsnämnden gav stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplaneläggning med standardförfarande i februari 2016. Enligt ansökan om planbesked omfattar förslaget sju radhuslägenheter. Under planarbetet har förslaget ändrats och reviderats till två flerbostadshus. Detaljplanen syftar nu till att möjliggöra två flerbostadshus i tre våningar samt källare med en sammanlagd bruttoarea på ca 1332 kvm.

Bebyggelsen på fastigheten ska delas in i två fristående byggnader med tre våningar och källare. Infarten till fastigheten ska ske på samma ställe som idag.



Idéskiss till placering av nya byggnader, ritad av GeZelius Landskapsarkitektur och planering AB

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet omfattar fastigheten Luthagen 9:1, inom kvarteret Hemfrid på Norrlandsgatan i Luthagen och är en del av. Områdets area är 1 333 kvadratmeter. Den tidigare bebyggelse n är riven.



Foto som visar tomten. Det gula trähuset och flerbostadshusen i bakgrunden ligger längs med Jumkilsgatan

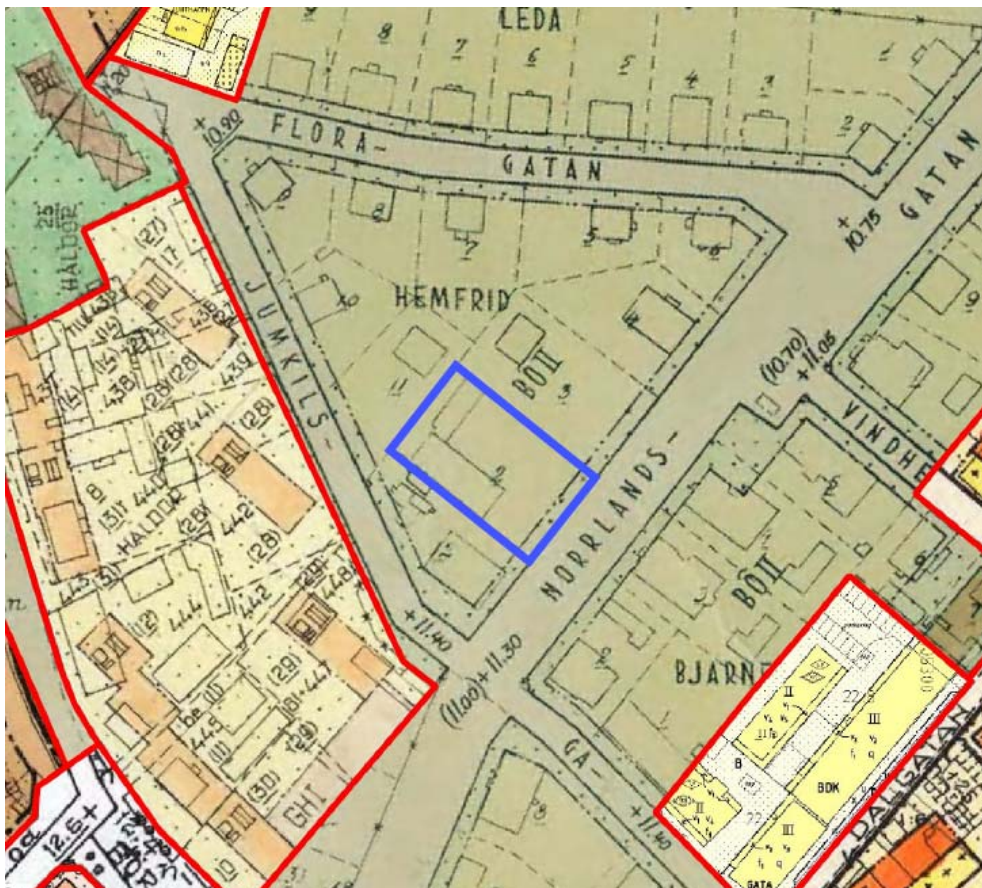
Översiktsplan

Översiktsplanen (Öp 2010) anger att planområdet ligger inom stadsväven där förändringar förutsätts ske i riktning mot en intensivare markanvändning. Förändringar ska ske med hänsyn till platsens karaktär och tillföra kvaliteter för närmiljön. Planområdet ligger nära Börjegatan som ska utvecklas till ett stadsstråk med stomlinje för kollektivtrafiken.

I samband med omvandlingar och förändringar av stadskärnan och innerstaden ska kulturhistoriska värden alltid beaktas och lyftas fram så att stadens identitet förstärks och utvecklas.

Detaljplan

Som detaljplan för området gäller "Stadsplan för Uppsalas nordvästra delar" fastställd 1944. Det är en övergripande stadsplan som omfattar en stor del av Luthagen. Detaljplanen anger att området ska användas för bostäder och bebyggas med fristående hus i högst två våningar. Högst en tredjedel av tomtens totala yta får bebyggas. Taket får ges en lutning på högst 30 grader.



Karta som visar gällande detaljplaner, planområdet är markerat med blå linje.

Pågående detaljplanering i planområdets närhet

I kvarteret Assar på andra sidan Junkilsgatan och Dalgatan pågår detaljplanering för ett flerbostadshus med ca 60 lägenheter, som ska ersätta två mindre flerbostadshus. Vid livsmedelsbutiken på Ringgatan pågår detaljplanering för att möjliggöra ett nytt bostadshus med en livsmedelsbutik i bottenvåningen.

Stadsbild och kulturarv

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården; *Uppsala stad*.

Kvarteret Hemfrid ligger även inom en bebyggelsemiljö som har betecknats som särskilt värdefull i enlighet med en inventering från 1986 och som omfattar den äldre förstadsbildningen Eriksdal, som växte fram omkring 1880 utanför det stadsplanlagda stadsområdet. Kvarteren norr om Norrlandsgatan byggdes i allmänhet ut på 1920-talet, på mark som tillhörde Uppsala stad. Den befintliga bebyggelsen i kvarteret består främst av villor från den tiden, varav två är ritade av arkitekten Gunnar Leche. Den aktuella fastigheten var tidigare bebyggd med en äldre förråds- och garagebyggnad. Stadsdelen och kvarteret präglas av mindre fristående byggnader med ett stort inslag av grönska. Den föreslagna byggnaden innebär att en större byggnadsvolym med flera lägenheter förs in i kvarteret.



Foto som visar bebyggelsen längs med Norrlandsgatan. Det föreslagna radhuset kommer att placeras mellan det större vita huset och det mindre ljusgrå.



Foto som visar bebyggelsen på andra sidan Norrlandsgatan.

Naturmiljö samt rekreation och friluftsliv

Planområdet berör inte några dokumenterade naturvärden.

Planområdet ligger nära flera mindre parker och det är även nära de större grönområdena Stabbyparken och Ekonomikumparken. Området har ringen betydelse för friluftslivet.

Miljöbelastning

Det har påträffats markföroreningar i fastigheten. En första miljöteknisk undersökning har gjorts (Bjerking 2014) som visar på att i fyllnadsmaterialet (14BG01 och 04, nivå ca 0-1 m) har polycykliska aromatiska kolväten (PAH) påträffats i förhöjda halter. I borrhål 14BG01 har de högsta halterna av PAH påträffats och överskrider där även riktvärdena för *mindre känslig markanvändning* (MKM). Alifater/aromater har påträffats i 14BG01 men i låga halter som underskrider riktvärden för KM. I syfte att undersöka påträffade föroreningars utbredning i djupled har även underliggande lera (14BG01 och 04, nivå ca 1-2 m) analyserats. Samtliga analyserade parametrar underskrider riktvärden för KM.

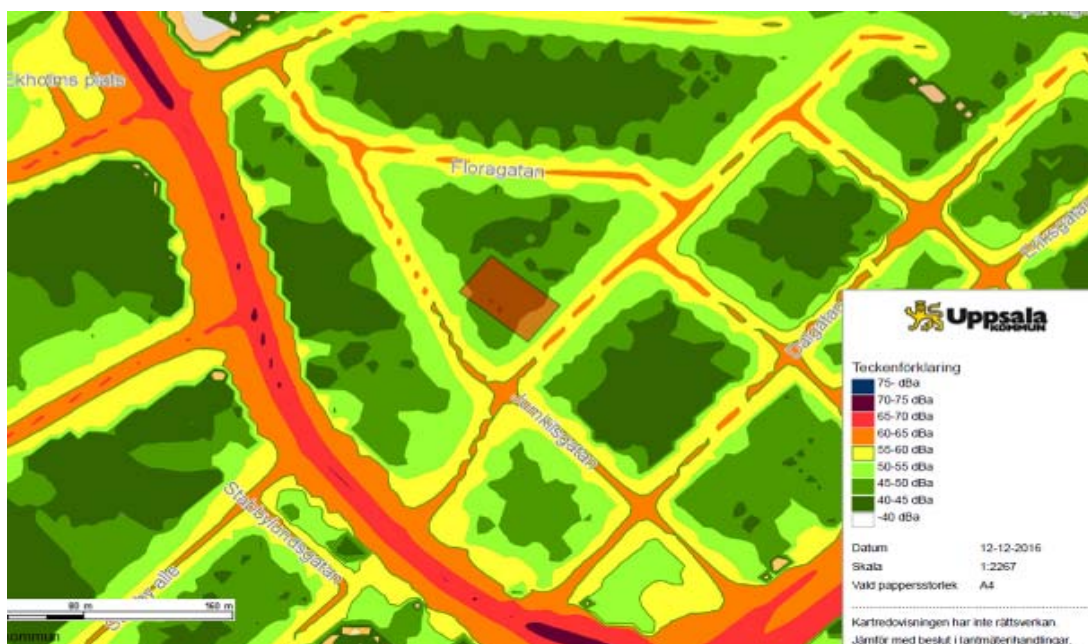
Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Planområdet ligger även i vattenskyddsområdets yttre zon. Enligt sårbarhetskartan är det låg risk att grundvattnet ska påverkas av föroreningar eftersom grundvattenmagasinet ligger under ett tjockt, tätande jordlager.

Planområdet ligger ungefär två kilometer från Stora torget och har goda förbindelser via gång- och cykelbanor, kollektivtrafik och bilgator.

Hälsa och säkerhet

Planområdet angörs via Norrlandsgatan, som enligt kommunens kartdatabas inte är nämnvärt belastad av buller (45-50 dB på fastigheten Luthagen 9:1).



Aktuell fastighet Luthagen 9:1 med utmätt trafikbuller.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Den föreslagna nya bebyggelsen innebär att uttrycket mot Norrlandsgatan kommer förändras i och med att huskroppens fasad placeras längs med förgårdsmark mot Norrlandsgatan, vilket bidrar till ett mer definierat gaturum. Byggnadernas storlek avviker inte särskilt mycket från de befintliga flerbostadshusen i planområdet närhet. Ett genomförande av detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan.



Kulturarv

Ett genomförande av detaljplanen medför endast ett mindre bebyggelsetillskott med volymer som har anpassats till stadsdelen och bedöms därför inte medföra risk för betydande påverkan på kulturarvet.

Naturmiljö samt Rekreation och friluftsliv

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturmiljö, rekreation och friluftsliv.

Miljöbelastning

Detaljplanens genomförande innebär att andelen hårdgjord yta kommer öka och därmed ökar mängden dagvatten. Dock handlar det om en marginell ökning varför det inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan.

Eventuella markföroreningar saneras.

Fler bostäder innebär en liten ökning av biltrafiken, vilket i sin tur genererar exempelvis buller och partiklar. Då det rör sig om ett begränsat antal små lägenheter i ett centralt läge bedöms dock antalet tillkommande bilresor begränsat.

Samhälls- och naturresurser

Ett genomförande av detaljplanen medför att antalet lägenheter ökar, vilket i sin tur bidrar till en ökad alstring av avfall och viss ökning av energibehov i kvarteret. Ökningen blir ringa och leder inte till betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanens genomförande kommer innebära fler bostäder i fastigheten vilket kan medföra en marginellt ökad mängd trafik till och från planområdet. Det kommer dock inte att medföra någon betydande miljöpåverkan gällande buller och luftföroreningar.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Den samlade påverkan av föreslagen bebyggelse är begränsad och bedöms inte innebära 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
Johanna Boman
010-22 33 227
johanna.boman@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2017-01-10

Dnr: 402-7991-16

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun
plan-byggnadsnamnden@upsala.se

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Luthagen 9:1, 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 två flerbostadhus i tre våningar samt källare med en sammanlagd bruttoarea på ca 1332 kvm, på fastigheten Luthagen 9:1

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

Planhandläggare Johanna Boman har beslutat i detta ärende.

Johanna Boman

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)

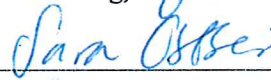
Övriga deltagare: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör §§ 54-55, Elisabet Jonsson, avdelningschef, Christian Blomberg, bygglovchef, Jenny Björnström, enhetschef Maija Tammela Arvidsson, Marie-Louise Elfström, Eleonore Albenius, Louise Granér, Saga Wingård, Brita Christiansen, planarkitekter och Menna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

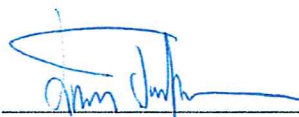
Utses att justera: Lars Tufvesson (M) **Paragrafer:** 54-55, 58- 113

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

§ 73

**Detaljplan för Luthagen 9:1
2015-003263****Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd och plangranskning för Luthagen 9:1.

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

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör byggandet av två flerbostadshus med sammanlagt ca 30 stycken mindre lägenheter. Planområdet omfattar 1 332 kvm och ligger i närheten av Uppsala centrum, har god tillgång till rekreation och lek samt närhet till kollektivtrafikstråk.

Planen bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner och skapa förutsättningar för att uppföra bostäder enligt utgångspunkter för stadsliv i innerstadsstrategin i Uppsala, att utveckla centrala staden med attraktiva och flexibla mötesplatser för alla. Här finns möjlighet att komplettera med ny bebyggelse på ”överbliven” eller avriven yta. Bebyggelsen ska bli ett kompletterande tillskott i befintlig miljö ur olika aspekter.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 6 mars 2017.

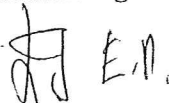
Arbetsutskottet föreslår samråd och granskning.

Expedieras till

Johannes Gezelius

Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

