

Handläggare:
Eleonore Albenius

Datum:
2016-03-15

Diarienummer:
PBN 2015-001530

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Rackarberget

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 17 december 2015. Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2016-04-18 bifogas.

PLANEN

Studentstaden i Uppsala AB har genom Uppsalahem AB föreslagit planläggning av studentbostadsområdet Rackarberget i syfte att komplettera området med ytterligare bostadsbebyggelse.

Rackarberget är ett enhetligt och väl organiserat område som tydligt speglar de ideal som rådde när området planerades och byggdes ut. Bebyggelsen inom planområdet utgörs av lameller i tre, fyra och fem våningar samt punkthus i fyra plan med takvåning. I kvarterets mitt finns ett öppet parkrum samt förskolebyggnader med tillhörande gårdsmiljöer.

I Uppsalahems förslag visas ett 10-tal nya byggnader i anslutning till de befintliga husen. Punkthusen kompletteras med ytterligare punkthus och i anslutning till de L-formade lamellerna föreslås nya lameller. Den stora friytan i områdets mitt fredas

och blir till och med större än idag då samtliga förskolelokaler (utom Mathssons byggnad, se kulturvärden) föreslås ersättas av lokaler i de nya bostadshusen.



Studentstaden föreslår genom Uppsalahem planläggning av Rackarberget i syfte att förtäta det befintliga studentbostadsområdet. Ett tiotal nya byggnader som bygger vidare på den befintliga strukturen bedöms ge ett tillskott på knappt 500 studentlägenheter. Ny förskola, ny handelslokal, lokaler för kontor samt nya parkeringsplatser föreslås också inom området.

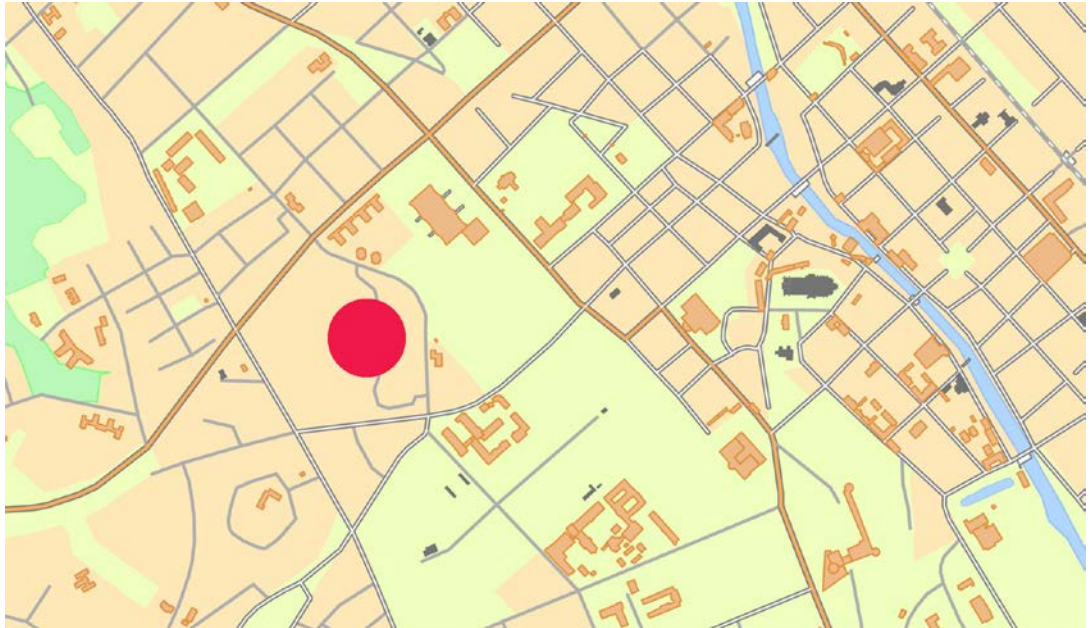
PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

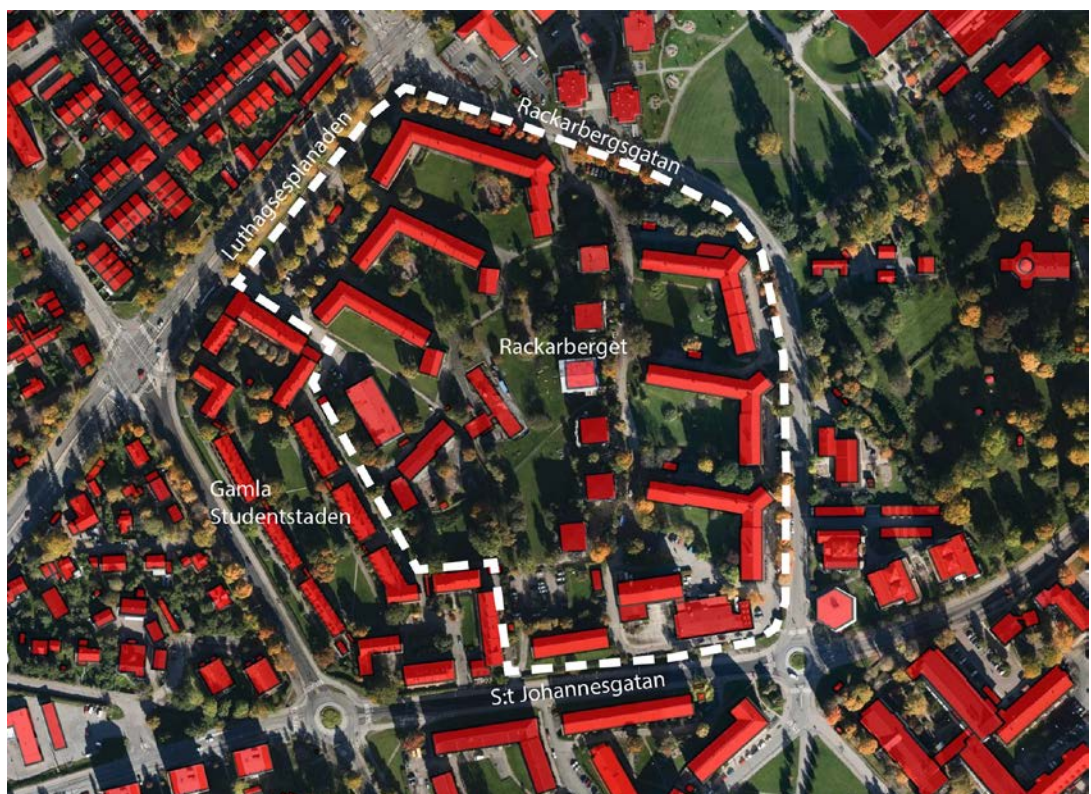
Rackarberget ligger i den västra delen av staden. Planområdet avgränsas av Luthagesplanaden, Rackarbergsgatan och S:t Johannesgatan samt Gamla Studentstaden. Planområdet omfattar cirka 80 000 kvadratmeter och utgörs av fastigheterna Luthagen 61:1, 61:2, 61:3 samt del av den kommunala fastigheten Luthagen 1:2.

Rackarberget är ett bostadsområde för studenter. Husen innehåller såväl lägenheter som korridorer med studentrum där de boende delar kök samt dusch och toalett. Det finns sammanlagt knappt 1000 lägenheter och studentrum i området. Större delen av dessa bostäder, drygt 700 stycken, är studentrum. I området finns förutom bostäder en mängd verksamheter. I bostadshusens källarplan finns lokaler som hyrs ut till bland annat föreningar, konstnärer, cykelreparatörer och liknande. Det finns också större verksamhetslokaler där det i dag finns en livsmedelsbutik och en blomsterhandel. Lokal för restaurang eller liknande finns också. Centralt i området finns förskoleverksamhet i såväl permanenta som tillfälliga byggander.

Förutom Gamla Studentstaden omges området av ytterligare studentbostäder i söder, på andra sidan S:t Johannesgatan. Norr om planområdet, längs Luthagesplanaden finns såväl lägre radhusbebyggelse som flerbostadshus i form av lameller i fem våningar. På motsatt sida Rackarbergsgatan finns flerbostadshus och studentbostäder från senare tid, Ekonomikumparken samt Observatorielunden. I planområdets närområde återfinns även kyrkogården samt Kungsgårdets före detta sjukhus med vårdcentral och andra verksamheter som är knutna till landstinget.



Orienteringskarta



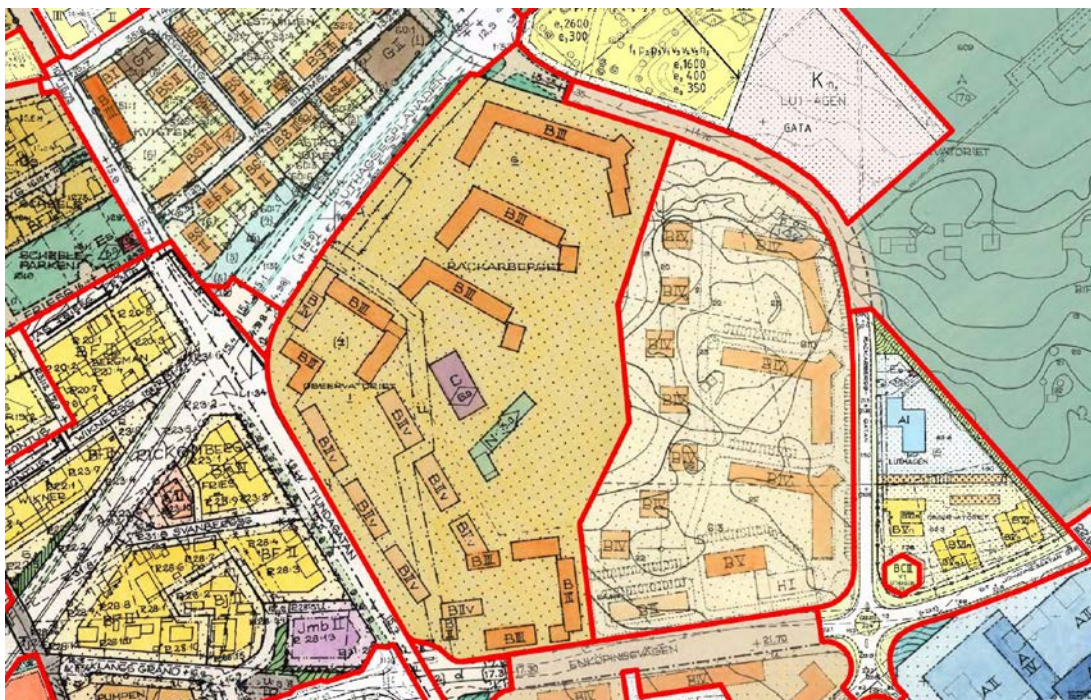
Planområdets ungefärliga avgränsning

Planområdet ligger inom stadsväven där förändring förutsätts ske i riktning mot en mer intensiv markanvändning. Förändringarna ska visa hänsyn till platsens karaktär och tillföra kvaliteter för närmiljön så att väsentliga värden för stadens grönsstruktur bevaras eller stärks. Kompletteringar bör också stödja gång-, cykel- och kollektivtrafik samt bidra till att minska barriäreffekter och förbättra sambanden i stadens struktur. Möjligheten till funktionsblandning ska alltid övervägas.

Luthagsesplanaden, norr om planområdet, är ett utpekat stomlinjestråk för kollektivtrafiken. I dessa stråk ska beredskap hållas för stomlinjetrafik med åtföljande anläggningar för hållplatser och prioriterad framkomlighet. Förändringar som innebär tillskott av verksamheter, byggd miljö och annan intensiv markanvändning prioriteras.

Planområdet ligger i nära anslutning till stadens institutionsstråk som sträcker sig mellan Observatorielunden i norr till Ultuna i söder. När institutionsstaden kompletteras med ny bebyggelse ska den utformas så att området behåller sin karaktär av institutionsmiljö med parkliknande grönytor och rikligt med uppvuxna träd.

Planområdet omfattas av stadsplan för Rickomberga m m (PL 91) från 1967 samt stadsplan för del av kvarteret Rackarberget (PL 37 K) från 1959. Marken är i huvudsak avsedd för bostadsändamål. I den västra delen av området finns byggrätt för C, samlingslokal och N, daghem och barnträdgård. I områdets sydöstra hörn medges handel. Bebyggelsens höjd regleras till i huvudsak 3–4 våningar.



4(10)

Pågående planering i närområdet

Flera förtätningsprojekt pågår i närområdet. Planarbete pågår för såväl studentbostadsområdet *Triangeln*, söder om planområdet som *Studentvägen* sydväst om planområdet.

Stadsbild/ landskapsbild

Rackarberget är ett enhetligt och väl organiserat område som tydligt speglar de ideal som rådde när området planerades och byggdes ut. Det ligger, som namnet antyder, på ett berg och till viss del något högre än omgivningen. De L-formade lamellerna sluter sig mot de omgivande gatorna och gårdarna öppnar upp sig mot parken mitt i området. Husen är väl anpassade till terrängen, placerade runt den öppna parken.

Kulturarv

Rackarberget ligger inom det område av staden som är av riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad, C40 A. Riksintresset motiveras av att staden är starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag. Uttryck för riksintresset är centralmaktens, domkyrko- och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer från medeltiden fram till idag där studentbostadsbebyggelsen utgör en del. Riksintresseområden ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Tillskott och förändringar kan göras om kulturmiljöns värden beaktas.

Planområdet är därutöver utpekade som kulturhistoriskt värdefullt i olika kommunala inventeringar.

Precis som det angränsande och något äldre området "Gamla Studentstaden" ritades Rackarberget av Arthur von Schmalensee. Området började byggas 1960 och stod klart 1964. Bebyggelsen inom planområdet utgörs av lameller i tre, fyra och fem våningar samt punkthus i fyra plan med takvåning. Längs en intern angöringsgata som sträcker sig från Rackarbergsgatan i riktning mot S:t Johannesgatan ligger 6 stycken punkthus i sex våningar, inklusive tak- och suterrängvåning. I hörnet Rackarbergsgatan och S:t Johannesgatan finns lokaler för handel i en våning och inne i området finns en byggnad avsedd för förskoleverksamhet. Den tidigaste delen av förskolebyggnaden är ritad av Bruno Mathsson och uppfördes något år efter Studentstaden. Centralt i området finns sedan några år även en så kallad "förskolepaviljong" av mer tillfällig karaktär.

Området hålls samman genom enhetligt vitslammade fasader men det är även bebyggelsens skala, dess placering och anpassning till terrängen som ger området dess tydligt sammanhållna karaktär. Byggnaderna formar stora bostadsgårdar som öppnar upp sig mot ett centralt parkrum. Utemiljön har utformats av Sven Hermelin och Inger Vedborn.

En av Linnés stigar tangerar planområdet längs S:t Johannesgatan.

Naturmiljö

Planområdet omfattar ingen naturmiljö. Däremot finns ett antal trädrader som omfattas av biotopskyddet för alléer. Dispens krävs för åtgärder som innebär att biotopskyddade träd tas ner.

Rekreation och friluftsliv

De stora gårdarna och den öppna parkytan centralt i området är en rekreativ tillgång i området. I nära anslutning till planområdet ligger Ekonomikumparken och Observatorielunden. Drygt 500 meter nordväst om planområdet ligger Stabbyskogen med motionsspår. Stadsskogen ligger cirka 1 kilometer söder om Rackarberget.

Miljöbelastning

Avrinningsområde

Planområdet ligger inom avrinningsområdet till Fyrisån, vilket innebär att dagvatten från planområdet påverkar möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna för Fyrisån.

Samhälls- och naturresurser

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna, yttre skyddszon. Gällande skyddsföreskrifter måste beaktas vid markarbeten.

Grundvattentillgång

Planområdet ligger inom område med risk för salt grundvatten. Enligt sårbarhetskartan är sårbarheten, det vill säga risken att påverka grundvattnet, medel till låg i området.

Avfallshantering

Uppsala Vatten och Avfall uppger att de har problem med avfallshämtningen i området på grund av trängsel.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett gott kollektivtrafikläge. Luthagesplanaden trafikeras av busslinjerna 2 och 5, busshållplats finns i nära anslutning till planområdet. St Johannesgatan trafikeras av linjerna 22 och 41.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet ligger i anslutning till flera vägar varav Luthagesplanaden är den mest trafikerade. Vägen trafikeras vid planområdet av ca 14 000 -16 000 fordon per dygn. Prognosen för 2030 är cirka 16 500 antal fordon per dygn (ÖP 2010). Området närmast vägen utsätts för bullernivåer som överskrider lagstadgade riktvärden för bostäder. Kartan nedan visar ekvivalenta bullernivåer från omgivande vägar.



Föroreningar – mark och luft

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Stockholms läns luftvårdsförbunds mätningar visar på mycket låga halter partiklar ($<20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) samt låga halter kvävedioxid ($30\text{--}36 \mu\text{g}/\text{m}^3$) längs Luthagsesplanaden år 2010. Den mätning som gjordes 2013 visar inte förhållandena i anslutning till planområdet. Längre norrut (i höjd med Ekonomikum) var halten partiklar då $25\text{--}35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ och halten kvävedioxid $48\text{--}60 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Enligt uppgift från miljöförvaltningen tål Luthagsesplananden 18 000 fordon per dygn i höjd med Ekonomikum, sett ur ett luftföroreningsperspektiv.

Översvämning

Området ligger inte inom den zon som omfattas av risk för översvämning.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Ett genomförande av önskad förtätning påverkar stadsbilden lokalt då fler byggnader tillkommer, tydligast blir detta till exempel längs Luthagsesplanaden där en parkeringsyta kan komma att ersättas med en ny bostadslamell och vid korsningen Rackarbergsgatan – St Johannesgatan där den idag låga butiksbyggnaden kan ersättas med en högre byggnadskropp.

Kulturarv

Rackarberget är enhetligt och tydligt präglad av sin tid. Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till befintliga värden och strukturer i området, som till exempel bebyggelsens höjd och utformning samt viktiga rörelsestråk. Värdefulla siktlinjer ska beaktas.

Naturmiljö

Planområdet omfattar ingen naturmiljö men berör ett antal trädrader som omfattas av biotopskyddet för alléer. Den föreslagna flytten av infarten från Rackarbergsvägen innebär att träd måste tas ner. Dispens kan komma att krävas för att kunna genomföra åtgärden. En inventering av trädbeståndet i området kommer att göras inledningsvis för att bedöma förslaget påverkan på naturmiljön.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet omges av gång- och cykelvägar och det är relativt enkelt att ta sig från området till de parker och rekreationsområden som ligger i anslutning till planområdet. Planunderlaget redovisar visserligen ett antal nya byggnader men föreslår förändringar som innebär att den öppna parken mitt i området blir större än idag, till gagn för såväl boende som besökare. Viktiga rörelsestråk/länkar genom planområdet och till angränsande parker och bebyggelseområden ska värnas.

Miljöbelastning, samhälls- och naturresurser

Ny bebyggelse innebär alltid en viss miljöbelastning. Förtätning av området med uppskattningsvis 500 lägenheter bedöms leda till ökat uppvärmnings- och energibehov samt ökad alstring av avfall. Eftersom den tillkommande bebyggelsen i detta fall består av företrädesvis bostäder och mindre andel verksamheter bedöms inte miljöbelastningen bli alltför stor. Dessutom är det bebyggelse som tillkommer i anslutning till ett område som redan är bebyggt, vilket innebär att befintliga system för hantering av VA och energi kan användas. Planområdets kollektivtrafikgoda läge samt den goda tillgången på anslutande cykelvägar underlättar för de boende att göra klimatsmarta transportval.

Förslaget innebär att sannolikt att andelen hårdgjorda ytor inom planområdet kommer att öka när obebyggda delar av området bebyggs. Delar av den föreslagna bebyggelsen placeras dock på redan hårdgjorda ytor som parkeringsplatsen i anslutning till Luthagsesplanaden. Ett eventuellt ökat dagvattenflöde från

planområdet liksom möjlig dagvattenhantering kommer att utredas under planarbetets gång. Påverkan bedöms inte vara betydande för recipienten Fyrisån.

Avfallshantering

Ett tillskott av cirka 500 hushåll i området innebär en ökad mängd avfall. En fungerande avfallshantering är av största vikt och frågan behöver behandlas tidigt i processen.

Vattenskyddsområde

Gällande föreskrifter ska följas.

Hälsa och säkerhet

Buller

I samband med planarbetet ska bullernivåerna inom planområdet utredas.

Detaljplanen förväntas inte påverka omgivningen i fråga om buller. Ny bebyggelse längs med Luthagesplanaden förbättrar sannolikt ljudmiljön för de befintliga bostäderna bakom.

Luft

Den föreslagna bebyggelsen närmast Luthagesplanaden innebär att gaturummet blir trängre och en risk att luften inte kan cirkulera på samma sätt som tidigare vilket i sin tur kan innebära en högre koncentration av föroreningar. Det påverkar eventuellt tröskelvärdet 18 000 fordon. I samband med planarbetet ska luftföroreningshalterna längs berörd sträcka av Luthagesplanaden utredas.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Den önskade förtätningen bedöms tillskapa cirka 500 lägenheter/rum för studenter, det vill säga en relativt stor ökning. Bedömningen är att det centrala läget med befintliga system för uppvärmning och VA samt god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar innebär att miljöbelastningen inte bedöms vara betydande. Totalt sett är det kulturmiljövärdena som bedöms påverkas mest. Stadsbilden kommer att förändras lokalt då fler byggnader tillkommer och de kulturvärden som finns i området måste värnas. En bebyggelsekomplettering bör ske i samklang med den befintliga bebyggelsen.

Delar av området är påverkat av buller vilket ska utredas och beaktas under planarbetets gång. Ett eventuellt ökat dagvattenflöde från planområdet liksom möjlig dagvattenhantering kommer att utredas i samband med planarbetet. Därutöver ska förtätningens påverkan på luftkvaliteten längs Luthagesplanaden utredas.

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
Märta Alsén
010-22 33 424
marta.alsen@lansstyrelsen.se

UPPSALA KOMMUN	
Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2016 -04- 20
Diariernr	2015-1530
Aktbilaga	

YTTRANDE

1(2)

2016-04-18

Dnr: 402-1857-16

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun
753 75 UPPSALA

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Rackarberget, 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 komplettera studentbostadsområdet Rackarberget med ytterligare bostadsbebyggelse.

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).

Upplysningar

Rackarberget ligger inom riksintresset för kulturmiljö C 40 A, länsstyrelsen anser att hänsyn behöver tas till områdets historiska sammanhang samt områdets kulturhistoriska värde. Det för Rackarberget så karaktäristiska lilla samhället med affär, bostäder med korridor och lägenheter, samt barnomsorg och gröna stora gårdar med träd för skugga bör värnas. Länsstyrelsen anser att den tillkommande bebyggelsen som görs på Rackarberget ska vara av hög arkitektonisk kvalitet samt att omsorg om detaljerna är av stor vikt. Kulturmiljöaspekten kommer att behöva analyseras och behandlas vidare inom ramen för det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen anser att det under rubriken översvämning bör framgå att Rackarberget inte ligger inom den zon som riskerar att översvämmas från Fyrisån. I det fortsatta arbetet bör det framgå att översvämning kan ske på andra sätt till exempel vid skyfall.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

YTTRANDE

2(2)

2016-04-18

Dnr: 402-1857-16

Deltagare

Planhandläggare Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Märta Alsén har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också handläggare i byggnadsantikvariska frågor Isa Lindqvist, miljöskyddshandläggare Anne Wynne, naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen och klimatanpassningssamordnare och krisberedskapshandläggare Karin Gustavsson deltagit.

Eva Bergdahl

Märta Alsén

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

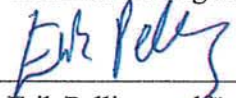
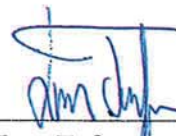
Sammanträdesdatum: 2016-11-24

Plats och tid: KS-Salen, Stadshuset klockan 15.00-18.05**Beslutande:** Erik Pelling (S), Ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e v. ordf
Theréz Olsson (M), 2:e v. ordf
Kia Solid (S)
Peter Burman (S)
Susanne Engström (MP)
Florian Burmeister (V) §§ 336-345
Andrea Karnekvist (V) §§ 346-383
Lars Tufvesson (M)
Sture Blomgren (L)
Karin Ericsson (C)
Rolf Kroon (M) ej § 345 jäv
Håkan Tribell (M) § 345**Ersättare:** Kerstin Lundberg (MP)
Andrea Karnekvist (V) §§ 336-345
Rebecca Weissmann (L) ej § 371 jäv
Håkan Tribell (M) ej § 345**Övriga deltagare:**

Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör till och med klockan 17.25, Elisabet Jonsson, avdelningschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Jenny Björnström, bostadsanpassningschef, Kristina Mårtensson, projektchef, Sara Rydeman, Pernilla Hessling, Annika Danielson, Lisa Björk, Elin Eriksson, Eleonore Albenius, Anneli Sundin planarkitekter, Johan Lambe, controller, Peter Eriksson, ekonom, Johan Elfström, projektledare, Lisa Skiöld och Åsa Tingström, barnombudsmannen. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Lars Tufvesson (M)**Paragrafer:** 336 - 383**Justeringens plats och tid:**

Kommunledningskontoret 29 november 2016

Underskrifter:
Erik Pelling, ordförande
Sara Östberg, sekreterare
Lars Tufvesson, justerare**ANSLAG/BEVIS** Protokollet är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.**Organ:** Plan- och byggnadsnämnden**Datum:** 24 november 2016**Sista dag att överklaga:** 21 december 2016**Anslag sätts upp:** 30 november 2016**Anslaget tas ner:** 22 december 2016**Protokollet finns tillgängligt på:** Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12**Underskrift:**

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-11-24

§ 341

Detaljplan för Rackarberget
2015-001530
Beslut

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för Rackarberget.

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av den befintliga studentbostadsbebyggelsen i Rackarberget med cirka 450 nya studentlägenheter, fördelat på ett tiotal nya huskroppar. Syftet är också att utveckla den kommersiella och offentliga servicen inom planområdet. Nettotillskottet för lokalyta uppgår till cirka 2 600 m². Planområdet utgörs av fastigheterna Luthagen 61:1, 61:2 och 61:3 samt en liten del av fastigheten Luthagen 1:2.

Rackarberget är ett kulturhistoriskt värdefullt område, och de nya byggnaderna ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet, i harmoni med de kulturhistoriska värden som finns i området. Vid ändringar av den befintliga bebyggelsen ska den ursprungliga utformningen vara vägledande. Även den yttre miljön ska förhålla sig till områdets ursprungliga koncept.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 7 november 2016, reviderad 18 november 2016.
Arbetsutskottet föreslår samråd.

Expedieras till

Uppsalahem AB
Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

