

Handläggare
Sara Rydeman

Datum
2018-04-03

Diarienummer
2014/508

Plan- och byggnadsnämnden

Miljöbedömning för detaljplan för kv Sagan m. fl.

Särskild sammanställning

I enlighet med Miljöbalken 6 kap § 16 ska en särskild sammanställning tas fram när en miljöbedömning gjorts enligt Miljöbalken 6 kap §11 i detaljplaneprocessen. Handlingen sammanfattar:

1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen.
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats.
3. Skälen till att planen har antagits istället för de alternativ som varit föremål för överväganden och
4. De åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Bakgrund

Utvecklingen av Ulleråker till en ny stadsdelsnod i Uppsala ligger i linje med kommunens översiktsplan och den fördjupande översiktsplanen för Södra Staden. Kommunstyrelsen godkände *Planprogram för Ulleråker* den 6 april 2016. Detaljplanen för kv. Sagan m.fl har varit på samråd under våren 2016 och granskning under vintern 2017. Planen bereds för godkännande i plan- och byggnadsnämnden och antagande i kommunfullmäktige under våren 2018.

Planen möjliggör den första utbyggnadsetappen inom programområdet Ulleråker tillsammans med detaljplan för kvarteret Vinghästen m.fl. (dnr 2015-2223). Ett genomförande av planen ska sträva mot att uppnå god stadsmiljö, hållbara vardagsresor och god vattenmiljö i enlighet med planprogrammet för Ulleråker. Detaljplanen inrymmer ca 450 bostäder uppdelade i tre kvarter samt en kvarterspark, Lyrikparken. Lokaler för centrumverksamhet med möjlighet till handel och service, cirka 2000 kvm, planeras i kvarterens bottenvåningar i ett läge mot kollektivtrafikstråket. De högsta byggnaderna placeras mot offentliga platser som kollektivtrafikstråket och Lyrikparken då de dels markerar entrén till det nya Ulleråker sett från Hospitalet samt markerar platsen för den nya kvartersparken. Utformning av bebyggelse längs Ulleråkersvägen ska ta hänsyn till de kulturhistoriska värdena.

I samband med upprättande av samrådshandling för detaljplanen gjordes en bedömning av vilka aspekter som kan leda till betydande miljöpåverkan. Dessa aspekter bedömdes vara vattenkvalitet (grund- och ytvatten), naturmiljö, kulturmiljö, landskaps- och stadsbild. De aspekter som tillsammans bedömdes kunna ge betydande miljöpåverkan var trafikbuller, luftkvalitet, markföroreningar och rekreation. Under arbetets gång har aspekterna buller och luftkvalitet utretts och avfärdats avseende dess sannolikhet att ge betydande miljöpåverkan. Inför granskning har planens förutsättningar för social hållbarhet fördjupats i en social konsekvensanalys, där aspekten rekreation behandlats.

Inkomna synpunkter under planskedet avseende miljöbedömningen har i huvudsak behandlat:

- Risker för Uppsalaåsens grundvattentäkt.
- Exploateringens storlek, omfattning och utformning.
- Förhållningssätt till natur- och kulturvärden samt riksintressen.
- Kritik mot till trafikkapacitet och mobilitetslösningar.

Se samrådsredogörelser och utlåtanden för ytterligare beskrivning av inkomna yttranden.

Sammanfattning av hur miljöbedömningen och yttrandena har påverkat förslaget

Arbetet med miljöbedömningen har skett parallellt med detaljplanearbetet. Övergripande förändringar har gjorts i strukturplanen för Ulleråkers programområde och som i sin tur påverkat detaljplanen. Ett betydande arbete har lagts på framtagande av ett fördjupat kunskapsunderlag, främst gällande grund- och ytvatten.

Grundvatten

Uppsala stad är till stor del belägen på grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala. Planområdet är lokaliserat inom grundvattenförekomstens avrinningsområde, direkt väster om gränsen för själva grundvattenförekomsten. Länsstyrelsen meddelade i samrådsskedet att detaljplanen med tillhörande underlag inte medger annan bedömning än att ett genomförande innebär en oacceptabel risk för att grundvattenförekomstens status försämras. Därmed att planförslaget motverkar arbetet med att nå god grundvattenstatus i Uppsalaåsen vilket långsiktigt riskerar att försämma Uppsalas dricksvattenförsörjning och människors hälsa.

Kommunens förvaltningar och bolag har efter samråd tagit fram en riskanalys för hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde med riktlinjer för att säkra stadens grundvatten. Därtill en fördjupad riskanalys specifikt för Ulleråker följt av en strategi- och handlingsplan med riskreducerande åtgärder. Kommunen kan konstatera att aktuell detaljplan har utformats enligt riktlinjerna och att den föreslagna handlingsplanen inklusive skyddsåtgärder väl uppfyller kraven på omfattande utredning och långtgående skyddsåtgärder. Kommunen bedömer att planen därmed bidrar till att uppfylla miljökvalitetsnormen.

Detaljplanen möjliggör infiltration av rent dagvatten, vilket är viktigt för grundvattenbildning, och förhindrar att smutsigt dagvatten, såsom vägdagvatten, infiltrerar i åsen. I detaljplanen styrs riskreducerande åtgärder genom:

- reglering av markanvändning som innebär förbud mot miljöfarlig verksamhet.
- bestämmelser om släckvattenzoner och krav på tekniska lösningar för säker hantering av dagvatten.
- utformning av gator och gatunät samt reglering av mark för kollektivtrafik.

Kommunen har under planarbetet tagit fram en strategi- och handlingsplan samt åtgärdsplan för mobilitet med syfte att reducera risker för grundvattnet kopplade till trafikolyckor.

Natur- och kulturhistoriska miljöer

Kommunen har efter samråd gjort övergripande justeringar i strukturplanen för Ulleråkers programområde. Justeringarna har minskat fragmentering av natur-, kultur- och rekreativmiljöer samt möjliggjort större hänsynstagande till Ulleråkers riksintressanta institutionsmiljö. Justeringar som direkt eller indirekt berör det aktuella detaljplaneområdet är:

- Stärkt gångstråk i östvästlig riktning mellan begravningsplatsen och Fyrisån via Lyrikparken och allén förbi Hospitalet.
- Förändrad utformning av tallstråket väster om Hospitalet med bättre förutsättningar att bevara avsevärt fler tallar samt befintlig bebyggelse med kulturhistoriskt värde.

Strukturförändringarna har inte inneburit några egentliga revideringar i den aktuella planen.

Sedan samråd har bebyggelsestrukturen brutits upp och förfinats. Hänsyn till kulturmiljövärden styrs i detaljplanen genom bestämmelser för placering och utformning av bebyggelse. Planbestämmelser styr bebyggelsen längs Ulleråkersvägen så att upplevelsen av den raka axialiteten mellan Hospitalet och Asylen bibehålls. Detta görs i plankartan t.ex. med bebyggelseförbud längs Ulleråkersvägen, krav på lägre bebyggelse mot Ulleråkersvägen och särskilda riktlinjer för gestaltning och utformning.

För att bevara karaktärsfulla befintliga träd vid gestaltningen av allmän plats, huvudsakligen i Lyrikparken, anges i plankartan för allmän platsmark att befintliga träd bevaras i största möjliga mån. Efter samråd har en ledningsgata genom planområdet justerats som medfört att fler lärkträd kan bevaras. Kommunen reglerar gestaltning av grönska på kvartersmark med en framtagen grönytefaktor som följs upp i markavtal mellan byggherre och kommun.

Den skogsbeklädda åsen präglar landskapsbilden från slättlandskapet i öster. Inom planområdet tillåts två högre byggnader som blir synliga över träden. Byggnadernas siluettverkan mot åsen styrs i detaljplanen gällande placering, form och materialval. Vattentornet har kulturhistoriskt värde och skyddas i detaljplanen från rivning. Planen tillåter förändringar av byggnaden inom ramen för dess kulturhistoriska värde.

Motivering till avfärdandet av alternativa utformningar av planen

I miljökonsekvensbeskrivningen har planförslaget jämförts med ett nollalternativ samt ett avfärdat alternativ som avser samrådsförslaget i planprogrammets struktur. Samrådsförslaget har i stort samma syfte, markanvändning och utformning. Förslaget hade en högre bebyggelsehöjd i det södra kvarteret vilket inte gav tillfredställande ljusförhållanden på gården. Bebyggelsestrukturen var mer sluten vilket innebar sämre sikt och rörelsemöjlighet genom området och mot vattentornet i parken. Ledningsdragningen vid sidan av den befintliga kiosken innebar att ett större antal lärkträd måste tas ned.



Illustrerad plankarta från samråd.



Illustrerad plankarta inför antagande.

Uppföljning och övervakning

Kommunen ansvarar för och samordnar miljöövervakning under planens genomförande och följer upp föreslagna utredningar, åtgärder och anpassningar.

Åtgärdsplaner och kvalitetsprogram

Planerad riskhantering för grundvattentäkten beskrivs i strategi- och handlingsplan för riskreducerande åtgärder för grundvatten i Ulleråker. I den tydliggörs kontroll och uppföljning av vattenhantering i kommande bygg- och anläggningsskede samt förvaltnings- och driftskede. På samma sätt beskrivs planerade åtgärder för mobilitet i tillhörande strategi- och handlingsplan samt åtgärdsplan (specifik för dp Kv. Vinghästen m.fl). Natur- och kulturmiljöfrågor hanteras övergripande i ett kvalitetsprogram med syftet att styra gestaltning och utformning av den fysiska miljön. Programmet riktar sig både till utförare av allmän plats och kvartersmark i etapp 1 (Dp Kv. Vinghästen m.fl samt dp för Kv. Sagan m.fl).

Miljöstyrningsplan

Kommunen föreslås upprätta en miljöstyrningsplan för den första utbyggnadsetappen som stöd till projekteringsledare och byggledare i arbetet med kontroll och uppföljning. Miljöstyrningsplanen ska säkra lagkrav och projektmål som berör vatten, natur och kultur genom att samordna de aktiviteter som lyfts fram i handling- och åtgärdsplaner så att dessa utförs i tid inför och under genomförandeskedet.

Sara Rydeman

2018-04-03