

Handläggare:
Annika Holma

Datum:
2021-01-11

Diarienummer:
PBN 2014-001658

Behovsbedömning

Detaljplan för del av kvarteret Mösseberg (Sävja 57:1)

BEHOVSBEDÖMNING – RISK FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt Plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i Miljöbalken 6:12 och 6:13 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Behovsbedömningen är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

PLANEN

Syftet med detaljplanen är att komplettera fastigheten Sävja 57:1 med ett flerbostadshus i fyra-fem våningar. Flerbostadshuset uppskattas rymma 45 lägenheter.

PLATSEN



Planområdet är markerat med svart streckad linje.

Nuvarande markanvändning och planläge

Idag innehåller fastigheten en byggnad för vård- och omsorgsboende, parkeringsplatser och grönytor. Tomtens ytor är idag dåligt utnyttjade. Funktionerna inom fastigheten går att omorganisera för att dels förbättra befintliga funktioner, dels frigöra yta för kompletteringsbebyggelse.

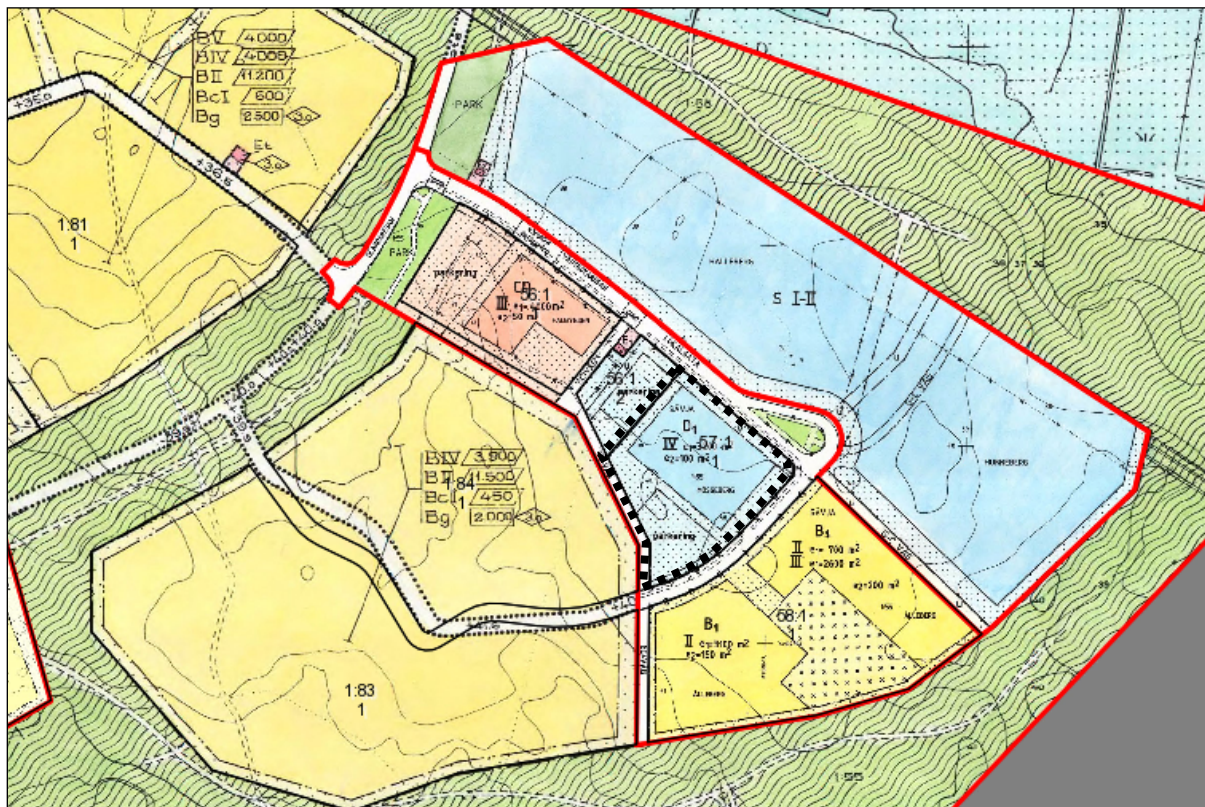
Översiktsplanen

Planområdet ligger inom de sydöstra stadsdelarna som klassas som ett större utvecklingsområde. Området beskrivs spela en stor roll i stadens framtida utveckling.

I anslutning till planområdet finns också ett utpekade stadsstråk. För stadsstråk gäller bland annat att de länkar samman staden med prioritering av stomlinjer för kollektivtrafik och att det ska vara hög koncentration av bebyggelse.

Gällande detaljplan

Gällande plan för fastigheten är Detaljplan för Kvarteret Mösseberg med flera, Sävja. Planen vann laga kraft 1991-11-30. Detaljplanen medger markanvändningen Ålderdomshem och våningsantalet är begränsat till 4 våningar.



Stadsbild och kulturarv

Byggnaderna i området är från 90-talet samt 80-talet. Byggnaden som ligger inom kvarteret är uppförd i fyra våningar, vilket gör byggnaden till en hög byggnad i området. Byggnaderna i omgivningen varierar huvudsakligen mellan två till fyra våningar med en dominans av tvåvåningshus. Fasaderna domineras av tegel i gula och röda kulörer men även inslag av trä förekommer.

Några skyddsvärda vyer bedöms inte finnas i området.

Inga utpekade kulturmiljövärden finns inom eller i anslutning till planområdet.

Naturmiljö

Inga utpekade naturvärden finns inom planområdet. Det finns dock uppvuxna tallar som ger fin karaktär till området. Det finns även gräsytor och buskplanteringar inom fastigheten.

Rekreation, friluftsliv och utemiljö

I en förlängning av Västgötaresan, mot söder, finns en vandringsled. Inom 300 meter från planområdet finns ett utegym, en större lekplats samt fotbollsplaner.

Idag finns ytor för promenader och vistelse i anslutning till boendet.

Miljöbelastning samt samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten.

Planområdet ligger inom sårberhetsgrad ”låg” med avseende på grundvatten.

Dagvattnet ska hanteras i enlighet med kommunens dagvattenpolicy för att inte påverka miljömål och miljökvalitetsnormer negativt. Dagvattenfrågan kommer att utredas under planprocessen.

Hälsa och säkerhet

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området är god och uppsatta miljömål uppnås med god marginal. Tabellen nedan visar beräknade halter av partiklar och kvävedioxid enligt Stockholms Luft- och Bulleranalys samt hur dessa förhåller sig till uppsatta miljömål och miljökvalitetsnormer.

Luftförorening	Planområdets halter enligt SLB:s analys (år 2015).*	Miljömål	Miljökvalitetsnorm
PM10 år	<10 µg/m ³	15 µg/m ³	40 µg/m ³
PM10 dygn	16–18 µg/m ³	30 µg/m ³	50 µg/m ³
NO ₂ år	<5 µg/m ³	20 µg/m ³	40 µg/m ³
NO ₂ dygn	<12 µg/m ³	- (finns ej)	60 µg/m ³
NO ₂ timme	10–20 µg/m ³	60 µg/m ³	90 µg/m ³

Partiklar och kvävedioxidhalter inom området samt uppsatta mål.

Buller

Enligt bullerkartering från 2017 har huvuddelen av planområdet ekvivalenta bullernivåer under 40 dBA. Inom delar av planområdet finns nivåer upp till 45 dBA och närmast Västgötaresan når nivåerna upp till 55 dBA. Sammantaget är ljudmiljön god och bullerförordningen kan följas utan särskilda åtgärder.

Trafik

Trafikflödena på omgivande gator är begränsade. Gångväg finns runt hela kvarteret bortsett från den sida där det finns parkering. Busshållplats finns i direkt anslutning till kvarteret.

PÅVERKAN

Stadsbild

Den nya bebyggelsen innebär en mindre förtätning men bidrar till en högre bebyggelseskala i området. Om byggnaden uppförs i fem våningar kommer de tillhöra de högsta byggnaderna i närområdet. Eftersom omgivande bebyggelse är från 90-talet samt 80-talet kommer den nya byggnaden också att utmärka sig något både i stil och skala. Sävja/Bergsbrunna är dock ett stort utvecklingsområde där det planeras många nya bostäder. Därmed kan man förvänta sig en förändring av arkitekturen och höjdskalan i stadsdelen.

Inga utpekade kulturmiljövärden påverkas av detaljplanens genomförande.

Naturmiljö

Inga utpekade naturvärden påverkas av detaljplanens genomförande. Om tallarna och andra karaktärgivande naturelement kan sparas kommer att utredas under planprocessen.

Rekreation, friluftsliv och utemiljö

En förtätning inom området innebär att gårdsytorna kommer att minska och delas av fler personer. Ytorna kan dock omorganiseras så att parkering och angöring till det befintliga vård- och omsorgsboendet flyttas till framsidan av byggnaden, mot Västgötaresan.

Miljöbelastning samt samhälls- och naturresurser

En ny byggnad i området ger i sig begränsad miljöbelastning. Byggnaden bedöms inte i sig ge någon påverkan på vattendrag eller naturmiljö men miljöbelastningen bestäms till stor del av byggnadsmaterial och byggprocess, något som inte styrs i detaljplanen.

Dagvatten ska hanteras i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Hur dagvattnet ska hanteras kommer att utredas under planprocessen.

Hälsa och säkerhet

Ny bebyggelse bedöms endast ge en begränsad ökning av trafik varför ingen betydande påverkan bedöms ske på varken luftkvaliteten eller bullernivåerna.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Detaljplanens sammantagna effekter bedöms som små. Störst påverkan kommer att vara på stadsbilden då en grön dunge på gården ersätts av en ny byggnad som föreslås vara något högre än bebyggelseskalan i omgivningen.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6:11. En miljöbedömning enligt miljöbalken 6:12- 6:13 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Ellen Forsberg
Handläggare
010-22 33 334
ellen.forsberg@lansstyrelsen.se

Yttrande

1(1)

2021-01-21

402-309-2021

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden

E-post:
SBF.planadministrator@ uppsala.se

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för del av kv Mösseberg, 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 fastigheten Sävja 57:1 med ett flerbostadshus i fyra eller fem våningar. Flerbostadshuset uppskattas rymma 45 lägenheter.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken, och i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) samt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Övriga synpunkter

Miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten

I kommande samråd om detaljplanen behöver miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten beskrivas, bland annat status för och påverkan på ytvattenrecipienten *Sävjaåns mynning, Storån*.

De som medverkat i beslutet

Chef för plan- och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Ellen Forsberg har varit föredragande.

Ärendet har hanterats med digital signering och har därför inga underskrifter.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2021-05-27

Plan- och byggnadsnämndens protokoll torsdagen den 27 maj 2021

Plats och tid

Vattenhästen, Stationsgatan 12, och digitalt via Teams, klockan 15:00–18:55

Paragrafer

117–148

Justeringsdag

Tisdagen den 1 juni 2021

Underskrifter



Ylva Stadell, ordförande



Therez Almerfors, justerare



Peter Jernberg, sekreterare

Närvarande

Beslutande

Ylva Stadell (S), ordförande
Anders A Aronsson (L)
Therez Almerfors (M)
Ingela Ekrelius (V), närvarar på distans
Erik Dagnesjö (S), närvarar på distans
Kia Solid (S), närvarar på distans
Sebastian Sirén (S), §§ 117–134, 136–148, närvarar på distans
Lars Friberg (MP), närvarar på distans
Lars Tufvesson (M), närvarar på distans
Victor Zhao-Jansson (C), närvarar på distans
Elias Moberg (KD), närvarar på distans
Peter Bytar (SD), närvarar på distans
Kjell Haglund (V), närvarar på distans
Kijan Karimi (S), § 135, närvarar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

Kijan Karimi (S), §§ 117–134, 136–148, närvarar på distans
Peter Burman (S), närvarar på distans
Kerstin Lundberg (MP), närvarar på distans
Sten Sundeman (M), närvarar på distans
Lars-Gunnar Sjö (M), närvarar på distans
Anders Dahlin (C), närvarar på distans

Övriga närvarande

Anna Axelsson, bitr. stadsbyggnadsdirektör
Elisabet Jonsson, avdelningschef
Områdes- och enhetschefer och handläggare vid föredragning

Samtliga närvarar på distans

Sara-Carin Öhman, nämndsekreterare

Närvarorätt

Ia Manbo, bygglovshandläggare, beviljas närvarorätt under sammanträdet och deltar på distans.

§ 140

Detaljplan för del av kvarteret Mösseberg

PBN 2014-001658

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** genomföra plansamråd för Detaljplan för del av kvarteret Mösseberg, samt
2. **att** ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att komplettera fastigheten Sävja 57:1 med ett flerbostadshus. Detaljplanen innebär ett bättre utnyttjande av marken då trafik- och parkeringsytor omdisponeras och istället möjliggörs för fler bostäder i ett natur- och kollektivtrafiknära läge, samt inom det stora utvecklingsområdet för de sydöstra stadsdelarna. Det finns goda möjligheter för samnyttjande av gårdsytor mellan bostäderna och ett befintligt vårdboende på fastigheten. Parkering för de nya bostäderna kan också samnyttjas med den intilliggande fastigheten Sävja 58:1.

Detaljplanen möjliggör en bostadsexploatering på 4 400 kvadratmeter BTA, vilket motsvarar cirka 50 lägenheter. Byggnaden tillåts uppföras i en höjd som motsvarar fem våningar.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 7 maj 2021
- Bilaga 1 Planbeskrivning, arbetsmaterial
- Bilaga 2 Plankarta, arbetsmaterial
- Bilaga 3 Behovsbedömning

Arbetsutskottet föreslår samråd.

Yrkande

Victor Zhao-Jansson (C) yrkar att planarbetet ska avbrytas.



Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2021-05-27

§140, forts.

Ordförande Ylva Stadell (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ser att det finns två förslag, dels arbetsutskottets förslag, dels förslaget att avbryta planarbetet enligt Victor Zhao-Janssons (C) yrkande.

Ordföranden ställer de två förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Reservation

Victor Zhao-Jansson (C) och Elias Moberg (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Victor Zhao-Janssons (C) yrkande.

Särskilt yttrande

Therez Almerfors (M) och Lars Tufvesson (M) lämnar ett särskilt yttrande enligt följande:

Vi är positiva till ett välfungerande marknyttjande i vår kommun och ser behovet av fler bostäder på attraktiva ytor. Samtidigt är vi skeptiska till att vi tar en fungerande välnyttjad gårdsyta som behövs för att skapa attraktiva vårdboenden i vår kommun. Som boende på ett vårdboende är det gröna närområdet viktigt eftersom möjligheten att ta sig längre bort är mer begränsad. Vi ser därför att man i det fortsatta planarbetet säkerställer att gårdsytan både för vårdboendet och de tillkommande bostäderna blir så bra som möjligt för alla och att stora utrymmen för cykelparkeringar undviks till förmån för en bättre utemiljö.

Expediering

Protokollet expedieras till

- Skandia Fastigheter AB
- Akten

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande