

Handläggare:
Marie-Louise Elfström

Datum:
2014-10-15

Diarienummer:
PBN 2013-000489

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Gamla Uppsala 21:20, del av

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 3 juni 2014.

PLANEN

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Nyby, cirka 3 km norr om Uppsala centrum.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har genom kontoret för samhällsutveckling genomfört en markanvisningstävling för små hyreslägenheter inom fastigheten Gamla Uppsala 21:20. Ett markanvisningsavtal är tecknat mellan kommunen och Junior Living AB om cirka 160 små hyreslägenheter.

Förslaget bygger på små enkelsidiga lägenheter vilket innebär att bullersituationen måste utredas och eventuellt behov av bullerdämpande åtgärder klargöras. Utformningen av Gamla Uppsalagatan ska studeras och anpassas till detaljplanen för kv. Leopold. Bebyggelsen ska bidra till en god stadsmiljö och skapa ett mer definierat gaturum. Solförhållandena för bostäderna måste analyseras. Dagvattenhanteringen bör utredas. I det fortsatta planarbetet måste utredas förutsättningar för att kunna låta en befintlig fjärrvärmeledning inom planområdet ligga kvar. I planarbetet bör också ingå att studera om siktlinje från Iduns väg, i anslutning till planområdet, och söderut mot domkyrkan kan behållas.

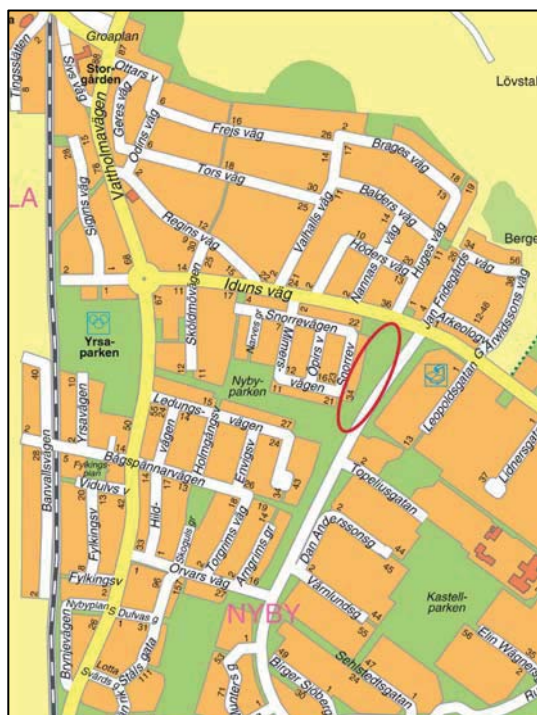


Planområdets avgränsning (rött)

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger i Nyby, väster om Gamla Uppsalagatan och söder om Iduns väg och är cirka en hektar stort. Planområdet utgör norra delen av ett centralt beläget grönstråk med nord-sydlig riktning. Inom grönstråket finns ett gång- och cykelstråk, som leder vidare söderut mot Uppsala centrum. Planområdet utgörs av gräsbevuxen mark med inslag av träddungar, gång- och cykelvägar samt en del parkfunktioner, som bland annat bänkar, skräpkorgar mm. Längs Gamla Uppsalagatan har en bullervall anlagts och inom området finns också en fjärrvärmeledning i nord-sydlig riktning.



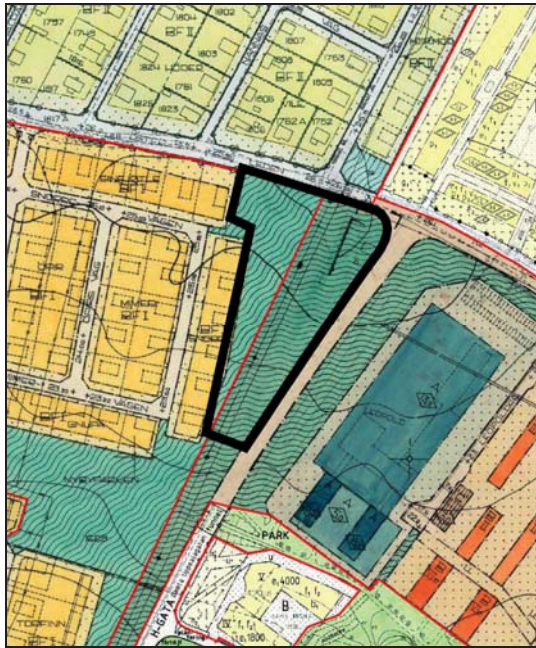
Översiktskarta över planområdet

Översiktsplan

Planområdet ligger inom stadsväven där bebyggelsekompletteringar kan tillkomma. Kompletteringar inom stadsväven görs med hänsyn till platsens karaktär och dess roll i staden, och med inriktning att förbättra befintliga eller tillföra nya värden som utifrån innehåll, funktion och utformning berikar omgivningen. Inom stadsväven förutsätts förändringar ske i riktning mot intensivare markanvändning, på ett sätt som visar hänsyn till platsens karaktär och tillför kvaliteter för närmiljön så att väsentliga värden för stadens grönstruktur behålls eller stärks. Kompletteringar bör också stödja gång-, cykel- och kollektivtrafik, och ska bidra till att minska barriäreffekter och förbättra mötesfunktioner och samband av olika karaktär. Möjlighet till funktionsblandning ska alltid övervägas. Det offentliga rummets möte med bostadsentréer och bostadsgårdar bör präglas av en skala och omsorg om detaljer som ger platsen identitet och de boende en känsla av tillhörighet. Bostadsgårdar bör utformas som en mötesplats för de boende oavsett ålder och fysiska förutsättningar med god tillgång till ljus, luft och grönska. Bostadsgården är den lugna kontrasten till stadens brus. Vid bostadskompletteringar är det särskilt viktigt att skapa bostadsgårdar med god ljudmiljö.

Gällande detaljplan

För området gäller två detaljplaner. Enligt gällande detaljplanerna, *Stadsplan för Nyby* (laga kraft 1979-06-18) och *Stadsplan för södra delen av Gamla Uppsala* (fastställd 1969-07-11), ska marken användas till park eller plantering.



Gällande detaljplaner

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet ligger i stadskärnan Nyby och utgör en förtätning i ett centralt grönstråk med nord-sydlig sträckning i Nyby. Söder om planområdet ansluter grönstråket till Nybyparken i sydväst. Planområdet präglas av ett öppet och mot söder svagt sluttande landskapsrum med inslag av enstaka vegetationsdungar. I väster avgränsas planområdet av småskalig villabebyggelse och i norr och öster av Gamla Uppsalagatan och Iduns väg. Öster om Gamla Uppsalagatan ligger kvarteret Leopold med bebyggelse från 1970-talet som är två till sex våningar hög. För kvarteret Leopold har en ny detaljplan upprättats som möjliggör ny bostadsbebyggelse med varierande placering och fasadgestaltning i två till fem våningar. Detaljplanen ger också utrymme för att Gamla Uppsalagatans gatusektion kan förändras för att åstadkomma en mer stadsmässig miljö. Norr om Iduns väg återfinns en småskalig villa- och radhusbebyggelse. Från Iduns väg, i anslutning till planområdet, och söderut är domkyrkan synlig på långt håll.

Kulturarv

Planområdet berör inte några dokumenterade kulturmiljövärden.

Naturmiljö

Planområdet berör inte några dokumenterade naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ingår som närpark till omgivande bostadsområden och utgör också norra delen i ett centralt grönstråk i Nyby, inom vilken gång- och cykelstråk leder vidare söderut mot stadskärnan.

Grönstråket ansluter till Nybyparken, (sydväst om planområdet) som i översiktsplanen pekas ut som en park med sociala och/eller ekologiska värden. Nordost om planområdet, på andra sidan av Iduns väg ligger Lerdammsparken, som enligt översiktsplanen ingår som tätortsnära friluftsmark och som park med sociala och/eller ekologiska värden. Inom gångavstånd omgärdas planområdet av två större friluftsområden; i väster av Uppsala högar samt i öster av Gränby sportfält och Gränbyparken, som utpekas som en park med sociala och/eller ekologiska värden.

Miljöbelastning

Hela planområdet utgörs idag av en grönyta, förutom områdets gång- och cykelvägar, som är hårdgjorda. Marken sluttar svagt från norr till söder. Planområdet avrinner till Fyrisån, som svarar för 60 procent av tillringen till Ekoln. Avrinningsområdet har ett högt naturligt innehåll av näringsämnen. Den ringa andelen sjöar innebär en begränsad förmåga att magasinera vatten med påföljd att vattenflödet varierar kraftigt mellan perioder med stor nederbörd och torrperioder. Fyrisåns ekologiska status är idag måttlig- både övergödning och hydromorfologisk påverkan orsakar att Fyrisån inte uppnår god status. Fyrisån uppnår inte god kemisk status, då kvicksilverhalten är för hög. Det finns risk att Fyrisån inte uppnår god ekologisk status till 2015 och till 2021, samt att den kemiska statusen varken uppnås till 2015 eller 2021. Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, yttre zon (Uppsala- och Vattholmaåsarna). Inom vattenskyddsområde gäller föreskrifter som har till syfte att skydda vattenförekomsten från utsläpp av föroreningar eller annan negativ påverkan.

Samhälls- och naturresurser

Inom planområdet finns en fjärrvärmeledning i nord-sydlig riktning.

Hälsa och säkerhet

Planområdet påverkas till viss del av trafikbuller från Iduns väg och Gamla Uppsalagatan. Det finns inga andra kända källor på platsen eller i trakten som menligt kan påverka hälsa och säkerhet.

Planförslaget kan innebära att ett mindre antal lägenheter i väster får sämre solförhållanden än övriga lägenheter.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Vid ett genomförande av planen ändras området från parkmark till bostadsbebyggelse. Föreslagen bebyggelse är mellan två och sex våningar hög och uppdelad i flera mindre byggnadsvolymer. Mot väster avtar volymerna i höjd för att ansluta väl till befintlig småskalig bebyggelse. Byggnaderna förbinds med loftgångar. Byggnadernas placering och variation i volymer möjliggör tydliga gårdsbildningar och gröna kilar ut mot gaturummet. Publika lokaler, cykelrum mm.

förläggs i markplan ut mot gatan. Angöring med bil sker via två parkeringsytor i norra och södra planområdet.

Skalan och placeringen av den föreslagna bebyggelsen överensstämmer väl med den redan påbörjade detaljplaneringen inom Nyby, som avser skapa en mer stadsmässig karaktär. Detaljplanen bör utformas med sådan inriktning, vilket bland annat innebär en anpassning till kv. Leopolds nyligen fastställda detaljplan samt till omgivande vägars nya gatusektioner.

I samband med förestående planläggning finns stor risk att vyn mot Uppsala domkyrka sett från Iduns väg och söderut kommer gå förlorad. I planarbetet bör därför ingå att studera om sådan placering av byggnaderna är möjlig så att siktlinje mot domkyrkan kan behållas.



Illustrationsplan av förslaget inklusive föreslagen bebyggelse inom kvarteret Leopold. Illustration Junior Living.

Rekreation och friluftsliv

Ett genomförande av planen innebär att områdets närpark går förlorad. Det innebär också att norra delen av Nybys centrala grönstråk försvinner. Förlusten av detta kan dock uppvägas av planområdets omedelbara närhet till Nybyparken samt att det inom Nyby/Gamla Uppsala finns tillgång till flera parker och större friluftsområden.

En viktig förutsättning i planarbetet är dock att säkerställa utrymme för gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning, så att huvudstråket söderut mot stadskärnan kan behållas.

Miljöbelastning

För att minimera påverkan på Fyrisån med anledning av gällande miljökvalitetsnorm kommer under planarbetet tas fram en dagvattenutredning där lösningar för rening och fördröjning av dagvatten studeras.

Samhälls- och naturresurser

I planarbetet ska ingå att utreda möjligheten att behålla fjärrvärmeledningen.

Planområdets närhet till kollektivtrafik och andra infrastrukturnät gör det lämpligt att pröva för ny bebyggelse. I samband med ny utformning av Gamla Uppsalagatan krävs att vägbron i anslutning till planområdet, anpassas och byggs om.

Hälsa och säkerhet

Med en hög täthet följer ökad trafikintensitet, och därmed buller. Det är viktigt att bebyggelsen inom kvartersmarken planeras så att gällande riktlinjer för buller uppfylls.

Sol- och skuggförhållandena ska analyseras i planarbetet.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar/motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens inriktning om bebyggelsekompletteringar inom stadsväven. Lokalt sett innebär förändringen en relativt stor påverkan på landskapsbilden. Skalan och placeringen av den föreslagna bebyggelsen överensstämmer dock väl med den redan påbörjade detaljplaneringen inom Nyby, som avser skapa en mer stadsmässig karaktär. Park- och rekreationsvärden kommer till viss del gå förlorade, men påverkan bedöms som acceptabel på grund av att området som helhet har god tillgång på gröna värden.

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.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Ann Åkerskog
010-22 33 348
Ann.akerskog@lansstyrelsen.se

UPPSALA KOMMUN	
Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2014 -11- 13
Diariernr	13/000489
Aktbilaga	

YTTRANDE

1(2)

2014-11-11

Dnr: 402-6026-14

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
753 75 Uppsala

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för del av Gamla Uppsala 21:20 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 bostadsbebyggelse i form av små hyreslägenheter i Nyby på mark som idag är en del av grönstrukturen i området. Planen följer intentionerna i översiktsplanen.

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).

Länsstyrelsens synpunkter

Av behovsbedömning framgår vilka frågor som är viktiga att beakta i det fortsatta planarbetet, samt behov av ytterligare utredningar. Länsstyrelsen vill betona vikten av att intentionerna som framkommer i behovsbedömningen följs i det fortsatta planarbetet.

Planområdet ligger i Gamla Uppsala där det finns ett stort antal fornlämningar. Det kommer därför att behövas en arkeologisk utredning för att klargöra eventuell fornlämningsförekomst inom planområdet.

I dagvattenutredningen som ska genomföras för planområdet, där lösningar för rening och fördröjning av dagvatten utreds, bör konsekvenser av ett förändrat klimat integreras. Det är viktigt att ta hänsyn till ett förändrat klimat i dagvattenutredningen då ytor hårdgörs eftersom skyfall/extrema regnsituationer väntas öka i framtiden (Klimatanalys för Uppsala län, SMHI).

Eftersom planen medger ensidiga lägenheter är det väsentligt att detta utreds ordentligt. Bullersituationen idag är oklar. Även förhållanden för sol och luft och befintlig fjärrvärmeledning behöver klargöras.

2014-11-11

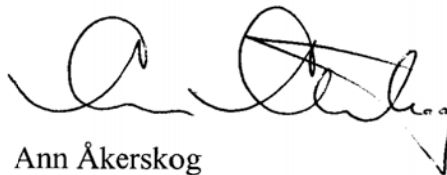
Dnr: 402-6026-14

Deltagare

t.f. Länsarkitekt Åsa Blomster har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Ann Åkerskog har varit föredragande. I den slutgiltiga handläggningen har även handläggare i klimatanpassning och krisberedskap Karin Gustavsson, antikvarie Tina Fors och Louise Törnvall samt miljöskyddshandläggare Anne Wynne deltagit.



Åsa Blomster



Ann Åkerskog

SÄNDLISTA

Inom länsstyrelsen: Samhuv (2 ex)

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-06-22

§ 197**Detaljplan för del av Gamla Uppsala 21:20
2013-000489****Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för del av Gamla Uppsala 21:20.

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

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra nya bostäder i form av smålägenheter. Planen medger också centrumverksamhet i bottenvåningarna mot gatorna. Planen möjliggör en bebyggelse i två till sju våningar längs västra sidan av Gamla Uppsalagatan i Nyby med 177 små hyreslägenheter. Planen ger utrymme att förändra Gamla Uppsalagatans gatusektion. Förslaget möjliggör en omvandling till stadsgata med trädalléer och kantstensparkeringar samt gång- och cykelbana på båda sidor om körbanan. Marken ägs av Uppsala kommun och har tilldelats Junior Living Holding AB genom en markanvisning. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 31 maj 2016.
Arbetsutskottet föreslår samråd.

Expedieras till

Junior Living Holding AB
Akten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-06-22

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12 klockan 09.00 -11.25

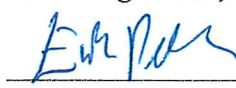
Beslutande: Erik Pelling (S), Ordförande
 Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf.
 Therez Olsson (M), 2:e v. ordf.
 Peter Burman (S)
 Helena Olsson (S)
 Susanne Engström (MP)
 Florian Burmeister (V)
 Sofia Spolander (M)
 Sture Blomgren (L)
 Freija Carlstén (C)
 Simon Westberg (KD)

Ersättare: Kerstin Lundberg (MP)
 Andrea Karnekvist (V)
 Rolf Kroon (M)
 Lars Tufvesson (M)
 Rebecca Weissmann (L)

Övriga deltagare: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Christian Blomberg, bygglovchef, Torsten Livion, detaljplanechef, Jenny Björnström, bostadsanspassningschef Peter Eriksson, ekonom, Sofie Rosell Güler, Louise Granér, Annika Danielson, Marie-Louise Elfström, Brita Christiansen, planarkitekter. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Therez Olsson (M)**Paragrafer:** 191 - 225

Justeringens plats och tid: Stationsgatan 12, 22 juni 2016

Underskrifter:

 Erik Pelling, ordförande


 Sara Östberg, sekreterare


 Therez Olsson, justerare

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden**Datum:** 22 juni 2016**Sista dag att överklaga:** 18 juli 2016**Anslag sätts upp:** 27 juni 2016**Anslaget tas ner:** 19 juli 2016

Protokollet finns tillgängligt på: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift:
