

Handläggare:  
Sandra Gustafsson

Datum:  
2017-08-22

Diarienummer:  
PBN 2016-003699

## Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Planansökan för Årsta 37:2, standardförfarande



*Översiktsbild, den aktuella fastigheten/planområdet är markerad med röd streckad linje.*

## **BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING**

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i miljöbalken (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 juni 2017. Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2017-09-21 bifogas.

### **PLANEN**

Planområdet omfattar fastigheten Årsta 37:2 och är beläget i Fyrislund, vid den sydvästligaste änden av Fyrislundsgatan. Adressen är Edvard Berlingsgatan 2 och fastigheten är 11 637 kvm stor.

Fastighetsägarna till Årsta 37:2 önskar att pröva handelsverksamhet inom fastigheten samt pröva möjligheten för en utbyggnad av den befintliga byggnaden (bilprovningsverksamheten). Tanken är att bilprovningsverksamheten ska kompletteras med en bilhall som vänder sig ut mot Fyrislundsgatan. Genom en sådan utbyggnad skulle byggnaden bli totalt 4 750 kvm stor och generera cirka 30 nya arbetsplatser.

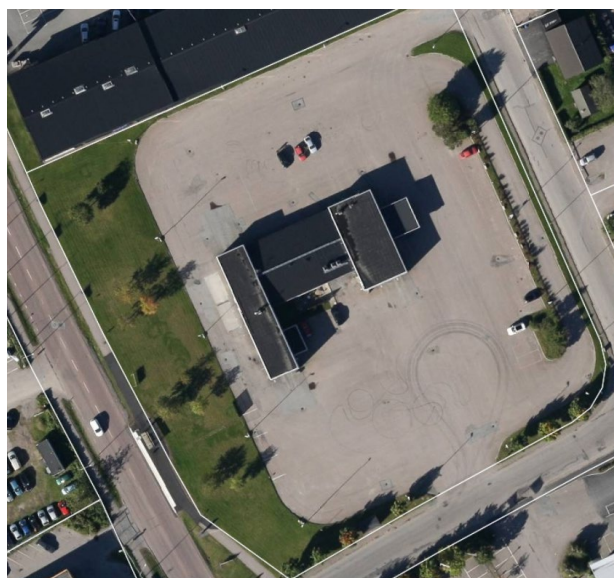
Förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen. Fyrislund pekas i översiktsplanen ut som *Större verksamhetsområde* med goda förutsättningar att fortsätta utvecklas som verksamhetsområde. Fyrislundsgatan pekas även ut som *Stadstråk* där utveckling ska ske genom hög koncentration av bebyggelse.

Ingen ny infrastruktur eller tekniska åtgärder utanför planområdet bedöms initialt behövas.

### **PLATSEN**

#### **Nuvarande markanvändning och planläge**

Fastigheten/planområdet är sedan tidigare bebyggd med en bilprovningsbyggnad i en våning. Den befintliga byggnaden är knappt 900 kvm stor, d.v.s. att cirka 8 % av fastighetens yta är i dagsläget bebyggd. Majoriteten av marken inom fastigheten är i huvudsak hårdgjord. En grönyta finns dock längs med fastighetsgränsen mot Fyrislundsgatan och är omkring 25 meter bred. En smalare remsa av grönyta finns även längs med fastighetsgränserna mot Hanselligatan och Edward Berlingsgatan. På fastigheten finns det ett 20-tal träd.



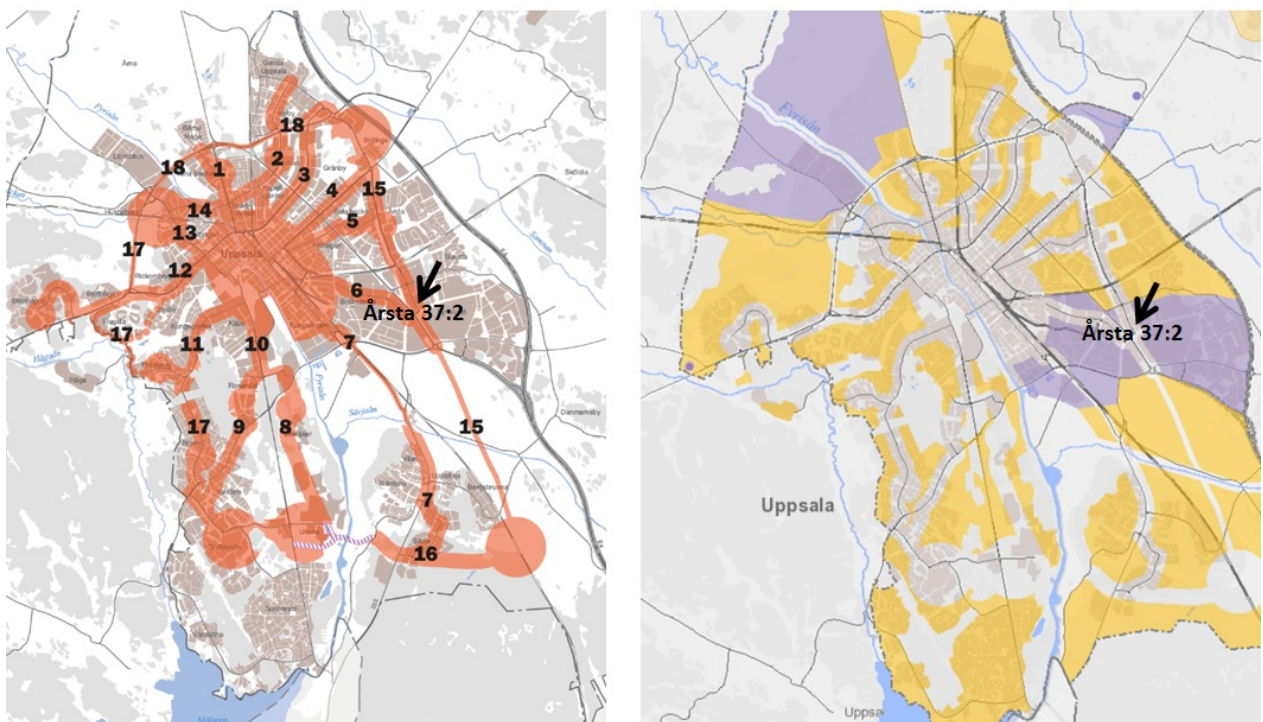
*Flygfoto över den aktuella fastigheten*

## Översiktsplan

I den gällande översiktsplanen pekas Fyrislundsgatan ut som *Stadsstråk inom verksamhetsområde*. Fyrislund är även utpekad som *Större verksamhetsområde* och domineras sedan tidigare av olika typer av verksamheter med goda förutsättningar för fortsatt utveckling. Centrala verksamhetsområden som Fyrislund ska enligt översiktsplanen utvecklas mot högre täthet i byggd miljö.

*Stadsstråk* ska enligt översiktsplanen utvecklas till attraktiva rörelsestråk med hög koncentration av bebyggelse och andra funktioner som bidrar till ett livfullt gaturum. Stadsstråken ska även fungera som en sammanlänkning av stadens olika stadsdelar.

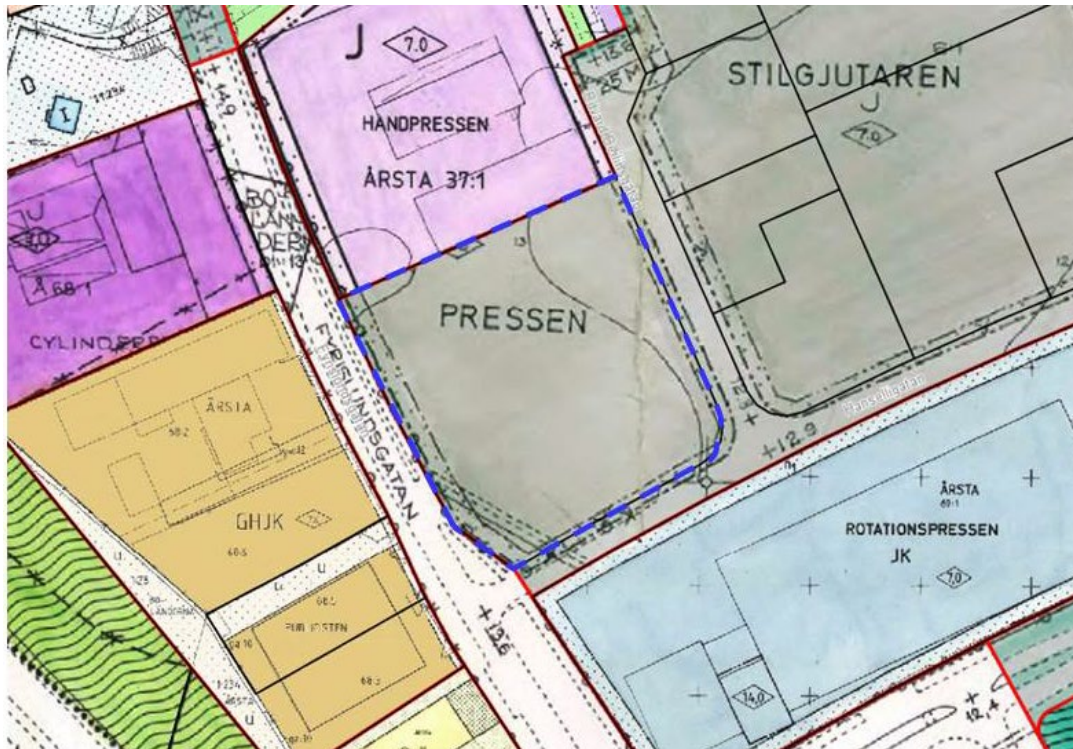
Översiktsplanen lyfter även fram att träd i gaturummen och annan stadsgrönska ska användas för att skapa en attraktiv stad med gott lokalklimat samt bidra till rening och fördröjning av dagvatten.



*Till vänster: Stadsstråk och stadsnoder inom Uppsala stad. Till höger: Områden utpekade som verksamhetsområden (lila områden). Den aktuella fastigheten är ungefärligt utpekad med svart pil i båda bilderna.*

## Gällande detaljplan

För fastigheten gäller *Stadsplan för Fyrislunds industriområde, norra delen (0380-401)*, fastställd 1973. Detaljplanen anger att marken endast får bebyggas för industriändamål. Byggnadshöjden begränsas till 7 meter. Utfartsförbud gäller längs med Fyrislundsgatan och prickmark längs fastighetsgränserna begränsar byggrätten.



*Planmosaik inom området. Det aktuella planområdet är markerad med blå streckad linje.*

## Stadsbild/ landskapsbild

Fyrislund är ett verksamhets- och industriområde som domineras av olika typer av verksamheter. Planområdet ligger centralt i stadsdelen där handelsverksamhet med skrymmande varor är dominerade. Andra verksamheter som finns i området är bland annat hotell, lunchrestauranger, kontor och lättare industri. Längs Fyrislundsgatan finns det sedan tidigare ett flertal bilhallar och serviceverksamheter för fordon.

## Kulturarv

Planområdet berörs inte av några dokumenterade eller utpekade kulturmiljövärden.

## Naturmiljö

Planområdet berör inte några dokumenterade naturvärden. Planområdet är i huvudsak hårdgjort med en asfalterad parkering runt den befintliga bilprovsningsverksamheten. En grönyta med inslag av träd finns dock längs med Fyrislundsgatan. Några träd finns även längs med fastighetsgräns mot Hanselligatan. Totalt finns det ett 20-tal träd på fastigheten.

## Rekreation och friluftsliv

Planområdet berör inte rekreation och friluftslivet.

## Miljöbelastning

### *Avrinningsområde*

Planområdet ligger inom avrinningsområde för Sävjaån som är ett Natura2000-område med förekomst av utter och asp. Recipienten är även belagd med miljökvalitetsnorm.

### *Markföroreningar*

Det finns inga kända markföroreningar inom området.

## Samhälls- och naturresurser

### *Vatten och avlopp*

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp och är idag försörjd med vatten-, spillvatten, och dagvattenservis.

## Hälsa och säkerhet

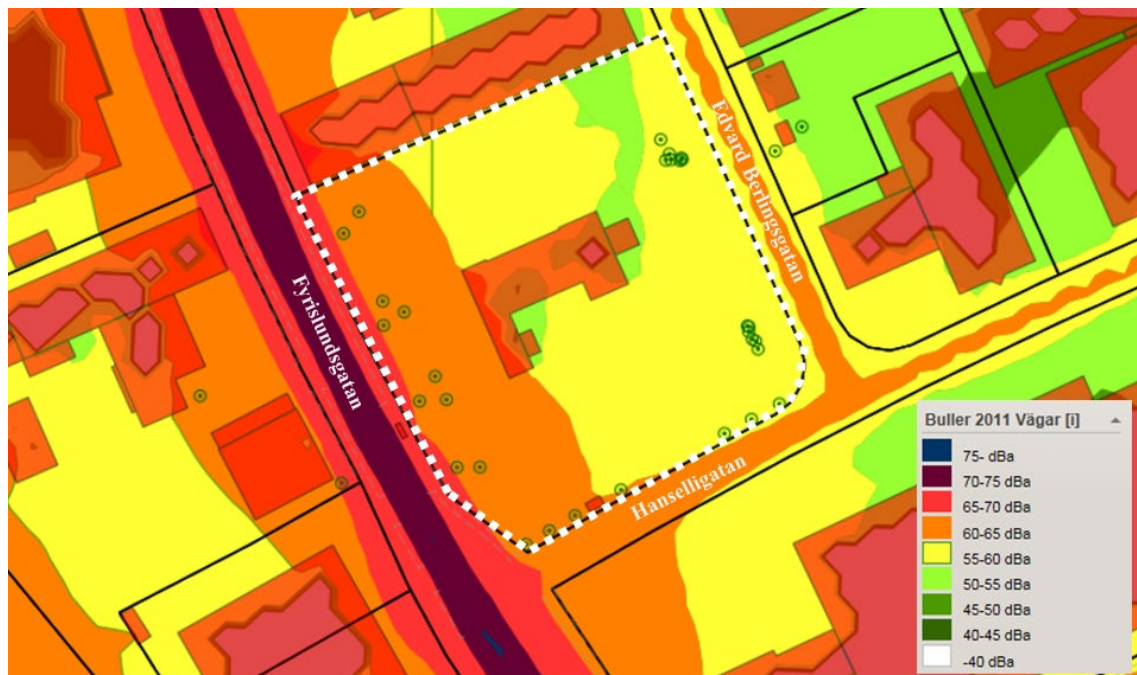
### *Transport och buller*

Planområdet utsätts för buller från biltrafiken på framför allt Fyrislundsgatan. Enligt Uppsala kommuns bullerkartläggning från 2011 ligger den ekvivalenta bullernivån vid fasad mot Fyrislundsgatan på 60-65 dBA.

Järnvägsbuller påverkar planområdet i liten utsträckning men bullernivåerna kommer inte upp i nivåer som utgör någon risk för människors hälsa

### *Översvämning*

Enligt kommunens kartdatabas ligger det föreslagna planområdet inte inom den zon som omfattas av risk för översvämning.



*Bullerkarta som visar utmätt trafikbuller i området, den aktuella fastigheten är markerad med vit streckad linje.*

## **PÅVERKAN**

### **Stadsbild/ landskapsbild**

Planområdet ligger i ett område med ett flertal verksamheter för bland annat bilförsäljning och service av fordon. Ett genomförande av detaljplanen medför en ändrad markanvändning inom fastigheten. Förslaget medför att fastigheten får bebyggas med handel av skrymmande varor, handel med livsmedel kommer inte att tillåtas. För att möta en kommande efterfrågan på både handels- och industriverksamhet inom området kommer lättare industriändamål fortsättningsvis även att tillåtas på fastigheten.

Den tänkta exploateringen inom fastigheten ska enligt byggherrens förslag ske som en om- och tillbyggnad av den befintliga bilprovningen. Den planerade tillbyggnaden är tänkt att vända sig mot Fyrislundsgatan. En glasad fasad mot Fyrislundsgatan med två tydliga entréer ska göra byggnaden tillgänglig och inbjudande för gående och cyklister. I förhållande till den befintliga bebyggelsen i området bedöms detta som en liten exploatering och ett genomförande av detaljplanen bedöms inte leda till någon betydande påverkan på stadsbilden/landskapsbilden.

### **Kulturarv**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan för kulturarvet.

### **Naturmiljö**

Grönytor som försvinner i samband med nybyggnation ska så långt som möjligt kompenseras. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan för naturmiljön.

### **Rekreation och friluftsliv**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan för rekreation och friluftsliv. Detaljplanen påverkar inte utvecklingen av *Fyrislungsstråket*.

### **Miljöbelastning**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan för avrinningsområdet för Sävjaån.

### **Samhälls- och naturresurser**

Genomförandet av planförslaget medför att 4 750 m<sup>2</sup> verksamhetsyta för handel och industri kan tillskapas på fastigheten. I förhållande till befintlig bebyggelse i området bedöms detta som en liten exploatering i området och eftersom planområdet ligger i ett område med väl utvecklad infrastruktur bedöms ett genomförande av detaljplanen inte leda till någon betydande samhälls- och naturresurspåverkan.

### *Dagvatten*

Den tänkta exploateringen inom fastigheten ska enligt byggherrens förslag ske på planområdets västra del och den tänkta tillbyggnaden kommer delvis placeras på den grönyta som finns längs med Fyrislundsgatan. Ett genomförande av detaljplanen innebär således att avrinningen från planområdet kommer att öka i och med att delar av den nuvarande grönytan blir hårdgjord.

Uppsala vattens riktlinjer ska tillämpas i samband med exploateringen. Det innebär att dagvattenanläggningar inom fastigheten utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan kvarhållas och renas under minst 12 timmar innan vidare avledning till förbindelsepunkten för Uppsala Vattens dagvattenledning. Dagvattenhanteringen inom fastigheten bör med fördel kombineras med grönska. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte ha någon betydande miljöpåverkan.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Buller*

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan för hälsa och säkerhet.

### **Måluppfyllelse**

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

### **Samlad påverkan**

- Förslaget ligger i linje med översiktsplanens intentioner
- Inga kultur- eller naturvärden kommer att påverkas av planen
- Ingen betydande miljöpåverkan avseende samhälls- och naturresurser eller hälsa och säkerhet

Den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon 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 miljöbalken (MB) 6:11. En miljöbedömning enligt miljöbalken (MB) 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Plan- och bostadsenheten  
Johanna Boman  
010-22 33 227  
johanna.boman@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2017-09-21

Dnr: 402-5264-17

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

## **Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Årsta 37:2, Uppsala kommun, Uppsala län**

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Planområdet är nu planlagt för industri, och bebyggt med en bilprovningsbyggnad i en våning. Fastighetsägarna önskar nu pröva handelsverksamhet inom fastigheten samt pröva möjligheten för en utbyggnad av den befintliga byggnaden. Tanken är att bilprovningsverksamheten ska kompletteras med en bilhall som vänder sig ut mot Fyrislundsgatan.

### **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**

Länsstyrelsen vill understryka vikten av att frågan om hantering (fördröjning och rening) av dagvatten från planområdet hanteras i det kommande planarbetet, med hänsyn till att recipienten för dagvattnet är ett Natura 2000 område (Sävjaån-Funbosjön SE0210345), samt recipientens miljö kvalitetsnormer. Risk för påverkan samt behovet av hänsynsåtgärder bör klarläggas i det fortsatta planarbetet.

### **Deltagare**

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

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

Annika Israelsson

Johanna Boman



Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2019-12-12

## Plan- och byggnadsnämndens protokoll torsdagen den 12 december 2019

### Plats och tid

Stationsgatan 12, Uppsala, klockan 13:30–15:10

### Paragrafer

394–426

### Justeringsdag

Stationsgatan 12, Uppsala, den 18 december 2019

### Underskrifter

  
.....  
Ylva Stadell, ordförande  
.....  
Karin Ericsson, justerare  
.....  
Peter Jernberg, sekreterare

Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2019-12-12

## Närvarande

### Beslutande

Ylva Stadell (S), ordförande  
Anders A Aronsson (L) §§ 394–423, del av 424  
Therez Almerfors (M) §§ 394–403  
Ingela Ekrelius (V)  
Erik Dagnesjö (S)  
Kia Solid (S)  
Sebastian Sirén (S)  
Lars Friberg (MP)  
Lars Tufvesson (M)  
Karin Ericsson (C)  
Mattias Holmström (KD)  
Magne Björklund (V)  
Peter Bytar (SD)  
Lars-Gunnar Sjö (M) ersätter Therez Almerfors (M) §§ 404–426  
Matts Lüllmaa (L) ersätter Anders A Aronsson (L) del av § 424, §§ 425, 426

### Ej tjänstgörande ersättare

Kanan Al Hajeh (S)  
Peter Burman (S)  
Matts Lüllmaa (L) §§ 394–423, del av 424  
Kerstin Lundberg (MP)  
Lars-Gunnar Sjö (M) §§ 394–403  
Freija Carlstén (C)  
Kjell Haglund (V)

### Övriga närvarande

Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör  
Elisabet Jonsson, avdelningschef plan- och bygg  
Torsten Livion, enhetschef detaljplan  
Yvonne Fredriksson, enhetschef bygglovshandläggning  
Eva Adriansson, enhetschef tillsyn

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 410

### Detaljplan för del av kvarteret Handpressen

### PBN 2016-003699

#### Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

**att** genomföra plansamråd för Detaljplan för del av kvarteret Handpressen, Årsta 37:2,

**att** ställa ut Detaljplan för del av kvarteret Handpressen, Årsta 37:2 för granskning

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.

#### Yrkande

Anders A Aronsson (L) yrkar bifall till förslaget.

#### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten inom fastigheten, samt möjliggöra handel med skrymmande varor. Förslaget innebär att en ny bilhall byggs till på befintlig byggnad, som ett komplement till den bilprovningsverksamhet som idag finns på fastigheten. Planområdet är beläget i den södra änden av Fyrislundsgatan, och omfattar fastigheten Årsta 37:2.

Den föreslagna bebyggelsen omfattar cirka 3 700 kvadratmeter, och är två våningar hög. Den nya bilhallen är tänkt att vända sig mot Fyrislundsgatan, med en glasad fasad som ger ett inbjudande intryck. Utöver detta möjliggör planförslaget en breddning av gång- och cykelvägen som finns längs Fyrislundsgatan.

Planförslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

#### Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 25 november 2019.

Arbetsutskottet föreslår samråd och granskning.

Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2019-12-12

**§ 410, forts.**

**Protokollet expedieras till**

Fyrisslättens Fastigheter AB  
Lindborg & Söner AB  
Akten

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande