

Handläggare:
Sara Lindh

Datum:
2013-05-21

Diarienummer:
PLA 2012-020104

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Kv. Städet, Brillinge 3:3

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Miljöbalken 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. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från förordningsbilagor 2 och 4 och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Samråd med kommunens plangrupp hölls vecka 19, 2013. Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2013-06-13 bifogas.

PLANEN

Planen syftar till att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus i Brillinge. Sökande är Uppsalahem AB. Befintliga byggnader inom planområdet är delvis uppförda i blåbetong. Befintlig bebyggelse avses rivas och ersättas med nybyggnation.

Planerad nybyggnation består av flerbostadshus i varierad höjd och våningsantal i tre huskroppar. Sammanlagt omfattar detaljplanen cirka 150 lägenheter. Fastigheter som berörs är framförallt Brillinge 3:3, samt mindre delar av Brillinge 1:17 och 3:1 (allmän platsmark). Planområdet omfattar omkring 6 400 kvadratmeter.

Detaljplanen ska bland annat reglera:

- Användning
- Placering och utformning av byggnader

- Gång- samt cykelpassage
- Gångbanor runt kvarteret

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger längs Storkällsvägen i Brillingeområdet. Planområdet är bebyggt med ett flerbostadshus i två våningar samt sex stycken kedjehus i en våning. Området delas i gällande stadsplan av ett parkstråk. Inom parkstråket finns gång- och cykelväg som förbinder Storkällsvägen med gång- och cykelväg mot Nyby och mot Gränby centrum.



Bild 1: Planområdet, markerat med röd kantfärg.

Översiktsplan

Enligt Översiktsplan 2010 ingår området i stadsväven, där riktning ska ske mot mer intensiv markanvändning. Intilliggande Gränby centrum är utpekad som kärnområde och knutpunkt för kollektivtrafik.

Detaljplan

Fastigheten är i stadsplan från 1974 planlagd för bostäder i en till två våningar.

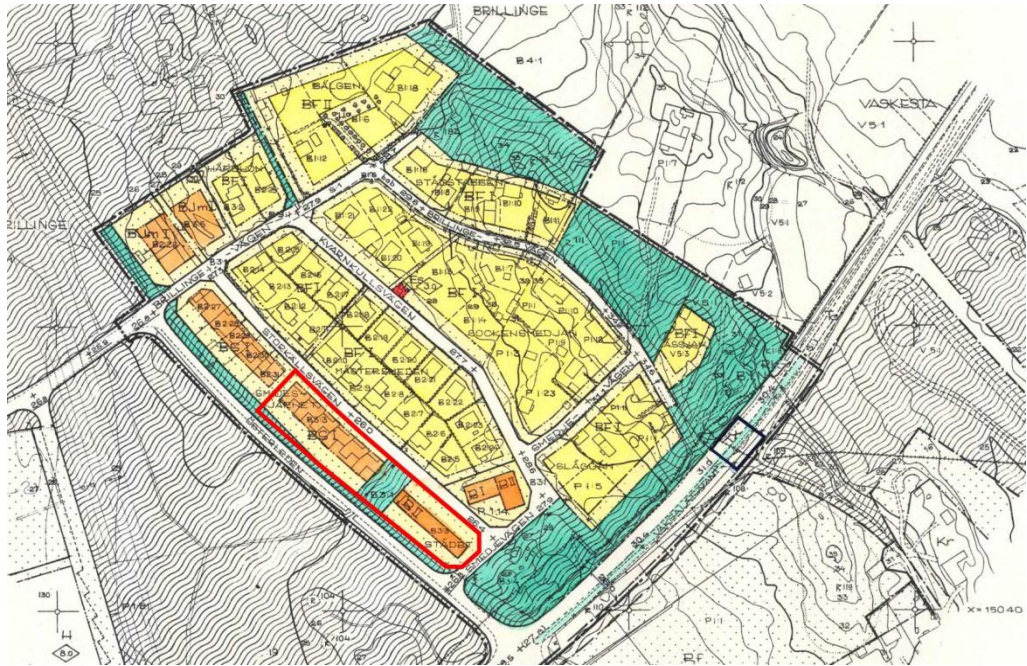


Bild 2: Gällande stadsplan, planområdet markerat med röd kantfärg.

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet ligger i utkanten av Brillingeområdet. De angränsande bostäderna utgörs främst av låg småhusbebyggelse. Planområdet vetter med södersida mot ett öppet flackt naturområde innan Österleden och Gränby centrum möts.



Bild 3: Vy mot planområdet från Österleden.

Kulturarv

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, K36, samt inom kommunens inventerade kulturmiljöområde, U28. Områdena motiveras av de omfattande och representativa fornlämningsområdena, från framförallt bronsåldern och med inslag från järnåldern, samt Vaksala kyrka och prästgård. Kyrkan ligger i kanten av slättlandskapet och utgör en viktig del som landskapselement.

Naturmiljö

Planområdet har inga dokumenterade naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

Inom planområdet finns ingen rekreativ mark. Sport och rekreativ möjligheter finns i närliggande Gränby park/sportfält, Vaksalaslätten samt i skogs- och betesmark direkt norr om Brillinge.

Miljöbelastning

Planområdet har ingen känd miljöbelastning eller förorenad mark från tidigare verksamheter.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger utanför vattenskyddsområde.

Hälsa och säkerhet

Befintliga bostadshus på fastigheten är delvis uppförda i blåbetong. Förhöjda värden av radon, på grund av radon från stomme och mark har konstaterats inom vissa bostäder.

Trafikbuller alstras främst från Vaksalagatan, sydöst om planområdet, och Österleden, sydväst om planområdet. De båda vägarna har en hastighetsbegränsning om 50 km/h.

Vaksalagatan har en skyddszon om 30 meter. Planområdet ligger utanför denna.

PÅVERKAN

Detaljplanen berör inte naturmiljö eller rekreation och friluftsliv.

Stadsbild/ landskapsbild

Stadsbilden bedöms bli mer stadsmässig eftersom den tillkommande bebyggelsen föreslås bli högre än befintliga. De befintliga kedjehusen föreslås ersättas med flerbostadshus i 4 våningar. Det befintliga flerbostadshuset föreslås ersättas med byggnad i 5-6 våningar samt en tydlig hörnmarkering ut mot infarten till området. Ändringen av stadsbilden bedöms inte leda till negativ miljöpåverkan.

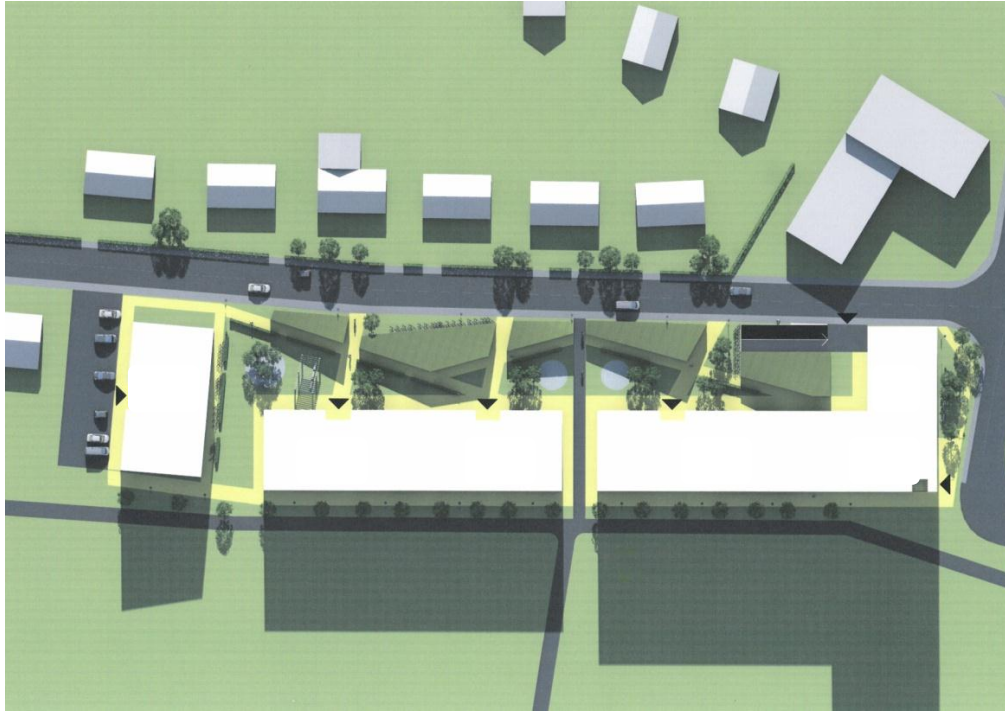


Bild 4: Skiss över föreslagen ny bebyggelse.

Kulturarv

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar och föreslagen nybyggnation bedöms inte påverka Vaksala kyrka med omnejd eller dess siktlinjer.

Samhälls- och naturresurser

Antalet bostäder inom området ökar från befintliga 23 till cirka 150. Det kan medföra ökad avfallsmängd och ökat uppvärmningsbehov. Förändringarna är små och anses inte leda till betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Ett genomförande av planen innebär att befintliga byggnader som innehåller blåbetong rivs och ersätts, ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

Fler boende medför fler bilrörelser. Ökningen är begränsad och medför inte att gatustrukturen måste åtgärdas.

Nybyggnation kommer att påverka solförhållandena inom planområdet och dess omgivning. Solstudier genomförs under planarbetet.

Ekvivalenta bullernivåer vid fasad ut mot Österleden har preliminärt beräknats till < 60 dBA. Bullerutredning är under framtagande. Eventuella avsteg från riktvärdena hanteras i planen och ska följa boverkets allmänna råd.

Miljöbelastning

Ny bebyggelse med fler antal lägenheter medför ökade transporter och därmed ökade koldioxidutsläpp. Planområdet är dock beläget med närhet till service och goda kollektivtrafikmöjligheter varför ökningen bedöms som begränsad.

Planen bedöms inte medföra behov av särskild dagvattenhantering genom krav på rening eller fördröjning eftersom andelen hårdgjorda ytor ökar marginellt

och befintliga dagvattenledningar i anslutning till området har kapacitet för ny bebyggelse.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Ovanstående effekter kan sammantaget och kumulativt inte sägas medföra en 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 MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-03-13

Sida

6

§ 76

Diariennr: 2012-020104

Detaljplan för kvarteret Städet, inom Brillinge**Beslut**

Plan och byggnadsnämnden beslutar att genomföra plansamråd för kvarteret Städet inom Brillinge under förutsättning att:

- Bullerbestämmelsen revideras.
- Bullerdämpande åtgärder studeras vidare i planarbetet, för att säkerställa att kriterierna för avsteg från gällande riktlinjer för buller uppfylls.
- Gårdens höjd och parkeringsförbud på gården regleras genom en planbestämmelse.
- Planbeskrivningen kompletteras med tydligare illustrationsplan, fler perspektiv och fler solstudier.
- Skuggstudie, både våningsantal fyra till åtta och fem till nio våningar, visar om det är möjligt att höja våningsantalet till mellan fem och nio våningar.

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

Sammanfattning

Detaljplanen har utarbetats av byggherren, Uppsalahem AB.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett kvarter med flerbostadshus med cirka 125 lägenheter. I byggherrens förslag till samrådshandling varierar byggnadernas höjd mellan fyra till åtta våningar.

Detaljplanen stämmer överens med intentionerna i översiktplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta

Planbeskrivning

Behovsbedömning

Bullerutredning

Yrkanden

Liv Hahne (M) yrkar enligt arbetsutskottets förslag, det vill säga att gå på samråd med ej betydande miljöpåverkan, med tillägg att våningsantalet höjs till mellan fem och nio våningar under förutsättning att skuggstudie visar att det är möjligt.




Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandet under proposition och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Expedieras till

Sökanden

Akten

Justerandens sign 			Utdragsbestyrkande 
--	---	--	---

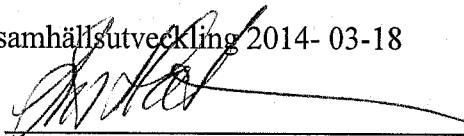

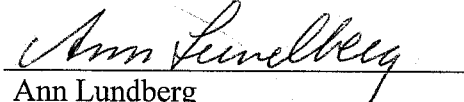
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2014-03-13

1

Plats och tid	Stationsgatan 12, lokal Bergius kl. 16.00 – 16.45		
Beslutande	Liv Hahne	ordförande	(M)
	Monica Östman	v ordförande	(S)
	Rolf Kroon	ledamot	(M)
	Carolina Bringborn Anadol	”-	(M)
	Sture Blomgren	”-	(FP)
	Curt Malmenstedt	”- jävig §§ 94,117	(C)
	Ingemar Virsén	”-	(KD)
	Jimmy Mattsson	”-	(S)
	Kia Solid	”-	(S)
	Susanne Engström	”-	(MP)
	Kjell Haglund	”-	(V)
Närvarande ersättare	Madeleine Andersson	ersättare	(M)
	Markus Lagerquist	”-	(M)
	Maria Mattson Mähl	”-	(FP)
	Cecilia Oksanen	”- jävig § 73	(C)
	Peter Burman	”-	(S)
	Helena Olsson	”-	(S)

Övriga deltagande Åsa Nilsson Bjervner, t.f. direktör, Göran Sollenberg, t.f. bygglovchef, Torsten Livion, detaljplanechef, Sofie Andersson Rosell, Brita Christiansen, Jenny Andresson, Pernilla Hessling, Sara Lindh, Caroline Johansson Fors.
Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärenden.

Utses att justera	Monica Östman	
Justeringens plats och tid	Kontoret för samhällsutveckling 2014- 03-18	Paragrafer: 72 -124
Ordförande	 Liv Hahne	
Justerare	 Monica Östman	
Sekreterare	 Ann Lundberg	

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Plan- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2014-03-13		
Datum för anslags uppsättande	2014-03-19	Datum för anslags nedtagande	2014-04-10
Förvaringsplats för protokollet	Kontoret för samhällsutveckling, Stationsgatan 12		

Underskrift





LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Roger Björk
010-22 33 222
roger.bjork@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(1)

2013-06-11

Dnr: 402-3061-13

UPPSALA KOMMUN	
Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2013-06-13
Diarienumr	2012/20104
Aktbilaga	

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
Kontoret för samhällsutveckling
753 75 UPPSALA

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för kv. Städet, Brillinge 3:3, 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 nybyggnad av flerbostadshus i Brillinge. Befintliga byggnader inom planområdet är delvis uppförda i blåbetong. Befintlig bebyggelse avses rivas och ersättas med nybyggnation. Planerad nybyggnation består av flerbostadshus i varierad höjd och våningsantal i tre huskroppar. Sammanlagt omfattar detaljplanen cirka 150 lägenheter.

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).

Deltagare

Planhandläggare Roger Björk har beslutat i detta ärende. I den slutliga handläggningen har också antikvarie Louise Törnvall deltagit.

Roger Björk
Planhandläggare

SÄNDLISTA

Inom länsstyrelsen: Samhutv (2 ex)