

PM Bedömning av grönytor, delområde 1

Detaljplan för del av kvarteren Blåsenhus och Trädgårdsmästaren, Uppsala kommun

Inledning och bakgrund

Akademiska Hus AB har erhållit ett planbesked gällande ny detaljplan för delar av kvarteren Blåsenhus och Trädgårdsmästaren (Diarienummer: PBN 2021-003215). Denna PM Bedömning av grönytor, delområde 1, tas fram som en del i arbetet med en ny detaljplan för området.

Akademiska Hus AB önskar pröva möjligheterna att utöver i befintlig detaljplan tillåten verksamhet (undervisning, kontor och centrumverksamhet), pröva möjligheten att även uppföra studentbostäder inom Kåbo 5:1, delområde 1 i Figur 1. Akademiska Hus AB vill även pröva att utveckla Skandionkliniken med en vinterträdgård på takterrass, delområde 2 i Figur 1. Enligt det erhållna planbeskedet ingick att pröva patientbostäder inom delområde 3. Under processens gång har Akademiska Hus avskrivit detta av olika skäl och platsen kommer att bibehålla sin befintliga användning.



Figur 1. Karta över de tre delområdena i uppdraget.

Metodik

Inventering på plats, genomgång av ställningstaganden i planprogram och befintlig detaljplan, fotoinventering och statusbedömning av träd på plats. Sökning i Artportalen har också genomförts.

Planprogram och befintlig detaljplan**Planprogram kv Blåsehus dr.nr 2002/20076-1**

Planprogrammet har status ”Godkännandehandling” men datering saknas.

Planprogram för kv Blåsehus är framtaget som grund för detaljplaner som sedan utarbetats. I programmet beskrivs nuläge som det såg ut i början av 2000-talet innan den exploatering som ett flertal detaljplaner för området, medgett.

I planprogrammet omnämns att det inom området inte finns någon naturmark men en hel del grönytor samt ett antal träd som kan vara en tillgång vid framtida exploatering. Dock inga som är omistliga. Se utsnitt till nedan, ur planprogram sida 7.

Befintlig mark och vegetation

Området ligger på Uppsalaåsens västra sida och sluttar mot väster. Närmast Dag Hammarskjölds väg är det en tydlig slänt med fem meters höjdskillnad, men resten av området upplevs som flackt.

Marken består huvudsakligen av ett upp till 10 meter tjockt lager av lera men närmast Villavägen finns inslag av sand och silt.

Området innehåller ingen naturmark men det finns en hel del grönytor, se nästa sida. En trädinventering genomfördes 2002. Den visar att den finns många träd som kan vara en tillgång när området bebyggs, det är dock inga träd som är omistliga.

Utdrag ur Planprogram, sida 7

Befintliga friytor
Inom planområdet finns stora obebyggda områden, friytor och parker.

- 1. Botaniska trädgården, nya delen**
Anläggningen håller öppet dagtid. Den består huvudsakligen av växthus och rabatter.
- 2. Den lilla parken söder om Botaniska trädgården**
Botaniska trädgården har planterat området, delvis med ovanliga träd samt anlagt en gräsplan. Området har utvecklats till en trivsamt park. Det finns stängsel på flera sidor och en ingång i norr.
- 3. Längs Norbyvägen**
Det finns rester kvar av den gamla plantskolan, bl a gamla fruktträd, men en stor del av ytan upptas av en grusad parkering. Det verkar inte som ytan används för rekreation.
- 4. Fångvallen**
Drottning Kristinas trädgård låg här. Mellan SGU och Arkivcentrum finns fotbollsplaner som används av en idrottsförening. Mellan fotbollsplanerna och fängelset finns stora gräsytor. Hela området omgärdas av höga staket
- 5. Artillerigatan**
Längs Artillerigatan finns gräsmattor och en trädrad. Området har inga stora värden för rekreation.

Utanför planområdet finns ett flertal parker.

A. Batteriparken
Kommunal kvarterspark som ligger 100 meter söder om planområdet och främst nyttjas av de boende på Artillerigården.

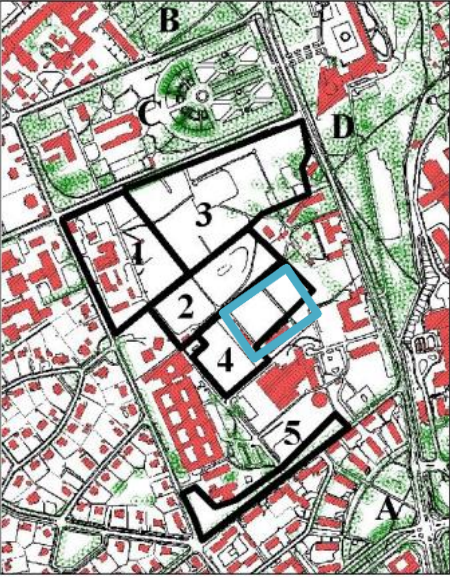
B. Carolinaparken ("Engelska parken")
Kommunal stadsdelspark som ligger 200 meter norr om planområdet.

C. Botaniska trädgården
Park norr om planområdet. Sköts av Uppsala universitet och är stängd nattetid.

D. Slottsbacken och slottsparken
Parkerna ligger öster om Dag Hammarskjölds väg och förvaltas av Statens fastighetsverk

Övrigt
Stadsträdgården ligger 400 meter från planområdet och Gamla kyrkogården drygt 200 meter norr om planområdet.

Promenadmark och närströvmark
Närmaste promenadmark är Stadsskogen och åsen söder om Akademiska sjukhuset. Närmaste närströvmark är Hågadal. Tillgången är högre än kommunens riktvärden.



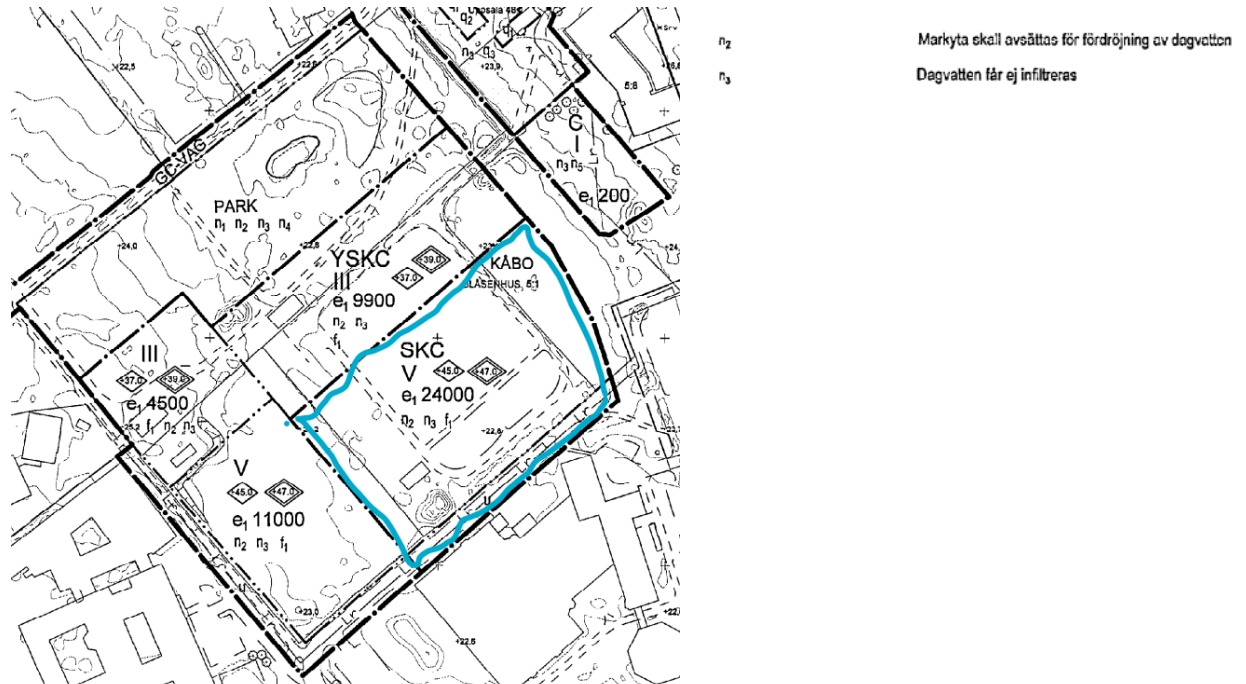
Utdrag ur Planprogram, sida 8

Mer specifikt beskrivs friytorna enligt ovan utsnitt. Planområde, delområde 1, som denna plan avser ligger inom område 4 (blå markering), ur planprogram sida 8.

Slutsatsen är att planprogram kv Blåshus dr.nr 2002/20076-1 inte lyfter fram någon värdefull natur eller träd inom aktuellt område.

Befintlig detaljplan

Befintlig detaljplan Kv Blåshus, delområde 3, del av Kåbo 5:1 och Kåbo 5:7 (dr.nr 2006/20015-1), vann laga kraft 2008. Den omfattar ett större område än det som nu prövas för ny detaljplan (delområde 1), se blå markering nedan.



Plankarta Detaljplan Kv Blåsenhus, delområde 3, del av Kåbo 5:1 och Kåbo 5:7

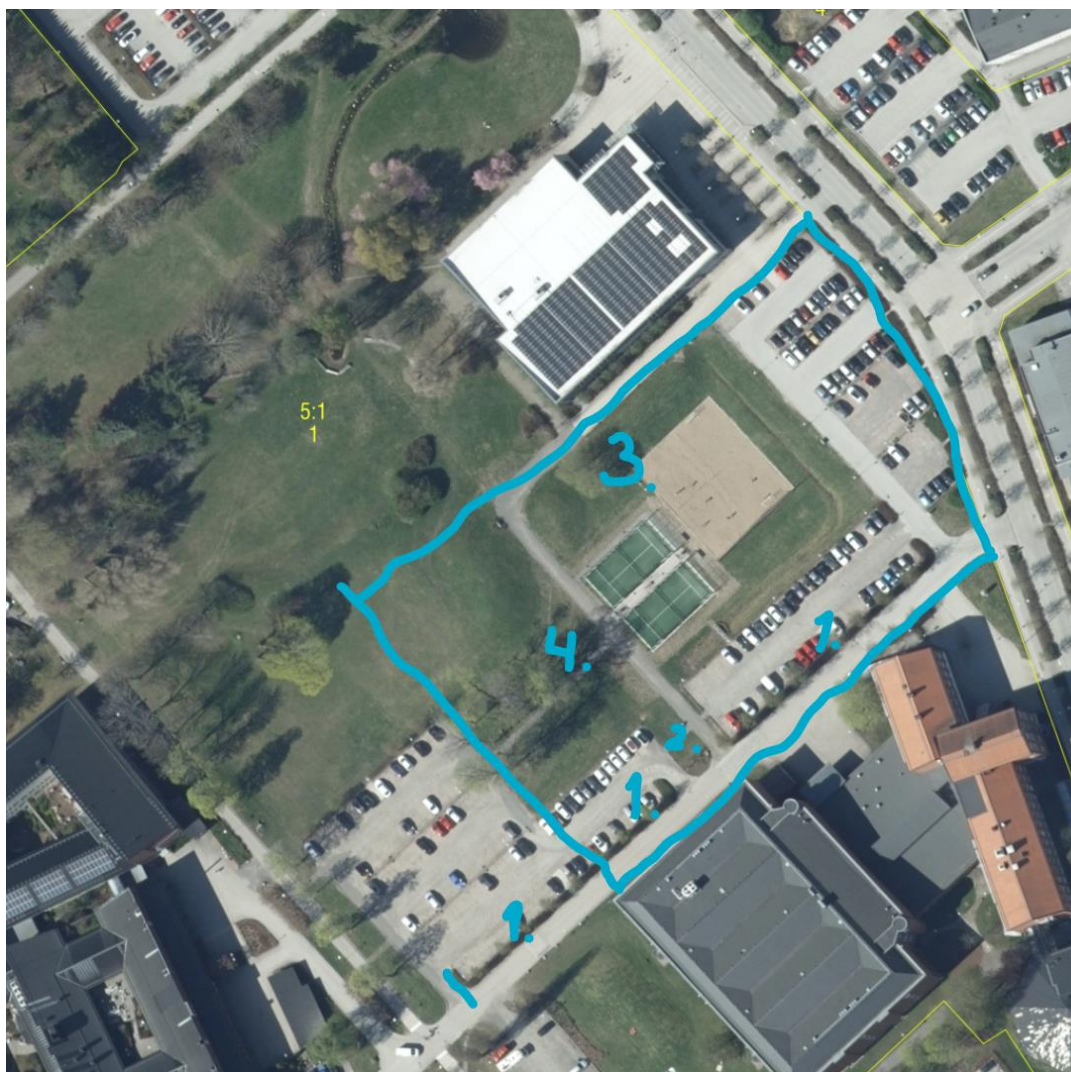
Inom den del som provas för ny detaljplan har man i befintlig detaljplan reglerat att markyta ska avsättas för dagvatten (n2) och att dagvatten ej får infiltreras (n3).

I planbeskrivningen omnämns att en inventering av värdefulla träd har utförts av Botaniska trädgården (sida 5) inom området. Inga värdefulla träd påträffades inom området som nu provas för ny detaljplan.

Områdesbeskrivning - nuläge

Området som nu provas för ny detaljplan är obebyggt och innehåller parkeringsplatser (asfalterade respektive grusade, padelbanor och en plan för beachvolleyboll, klippta gräsytor, buskplanteringar och träd av varierande art och åldersfas. Området är ca 1,1 ha.

Området utgör en stadsnära grönyta som nyttjas för sport och rekreation. Området är öppet och ansluter till hårdgjorda ytor med undantag av den sydvästra sidan som ansluter till gräsytor. Nedan redovisas flygbild och foton från området.



Flygbild, Lantmäteriet ca 2023. Blå markering anger delområde 1 som prövas för ny detaljplan. Siffrorna i blått avser befintliga träd/trädgrupper vilka beskrivs nedan.



2024-08-26: Vy från västra delen av planområdet mot norr med padelbanor och idrottshall fonden. I förgrunden t h del av befintlig parkering.



2024-08-26: Vy från västra delen av planområdet mot norr med lönnar. T v skymtar del av grusparkering för bilar.



2024-08-26: Vy åt väster med beachvolleybollplan, padelbanor och grupp av lönnar i fonder. T h skymtar idrottshallen och t v parkering för bilar. Ett dagvattendike löper delvis runt beachvolleybollplanen.

Beskrivning träd

Inom området finns sammantaget 25 stycken träd i fyra olika lägen. Träden beskrivs nedan.

Position 1

Som en del av parkeringarna som ligger norr om Fångvallsgatan finns en rad av Vårtbjörk (*Betula Pendula*) och buskplantering bestående av Tuvsnöbär, Bukettapel och Björkspirea. Planteringen och träden har tillkommit vid två tillfällen, dels 2010 då den östra delen av parkeringen anlades, dels 2014 då den västra delen anlades.

Inom planområdet finns totalt 11 björkar, 8 björkar ligger inom den östra parkeringsanläggningen, 3 inom den västra. Västra delen av parkeringen fortsätter västerut utanför planområdet och även här är björkar planterade (5 st). Totalt omfattar trädraden längs parkeringen 16 björkar.

Generellt är björkarna vitala och större i den östra delen.

Stamdiameter på björkar, från väster till öster (mätt i brösthöjd 2024-11-04):

(västra delen)

1:1 ca 16 cm

1:2 ca 15 cm

1:3 ca 15 cm

1:4 ca 15 cm

1:5 ca 15 cm

----- planomr.gräns

1:6 ca 15 cm

1:7 ca 15 cm

1:8 ca 18 cm

(östra delen)

1:9 ca 20 cm

1:10 ca 18 cm

1:11 ca 19 cm

1:12 ca 25 cm

1:13 ca 24 cm

1:14 ca 21 cm

1:15 ca 20 cm

1:16 ca 21 cm

6 st träd har diameter 20 cm eller mer av totalt 16 st träd som trädraden omfattar.



Foto 2024-08-26: Rad med björkar, vy från Fångvallsgatan mot öster.



Flygbild, Lantmäteriet ca 2023. Siffror hänvisar till uppmätning t v..

Position 2

2 äppelträd. Äldre. Ett träd har påkörningsskada på stammen



Foto 2024-08-26: Äppelträd, vy från Fångvallsgatan mot öster.

Position 3

Två pilträd (Salix spp.). Vitala. Inga håligheter i stam förekommer.



2024-08-26: Två pilar, t v beachvolleybollplanen.

Position 4

Fem lönnar (*Acer spp.*) och en alm (*Ulmus glabra*). Utanför delområdet står ytterligare en lönn.

Lönnarna har nedsatt vitalitet och reducerad tillväxt. Fällning planeras p g a mycket hög risk för personskada då en gångväg löper under trädets krona.

Almen har mycket nedsatt vitalitet, troligen drabbad av sjukdom. Fällning planeras p g a mycket hög risk för personskada då en gångväg löper under trädets krona.



2024-08-26: Grupp av lönnar och en alm, vy mot väster.

Stamdiameter, från öster till väster (mätt i brösthöjd 2024-11-04):

- 1:1 (lön) ca 58 cm mindre håligheter, se bild
- 1:2 (lön) ca 43 cm inga synliga håligheter
- 1:3 (alm) ca 74 cm inga synliga håligheter
- 1:4 (lön) ca 62 cm inga synliga håligheter
- 1:5 (lön) ca 34 cm inga synliga håligheter
- 1:6 (lön) ca 31 cm inga synliga håligheter

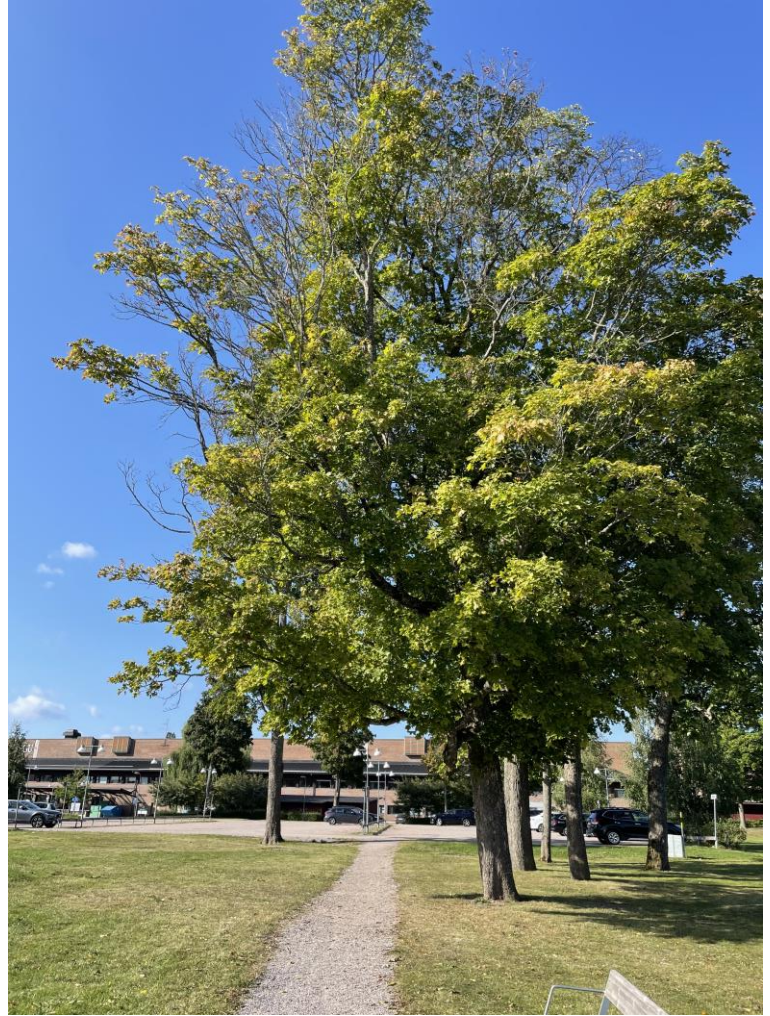
Ålder på gruppen av träd är okänd. På flygfoto från 1960 (Lantmäteriet) finns en dunge av träd i det som bedöms vara läget för position 4. Belägg för träden längre tillbaka har inte återfunnits.



2024-11-04: Lön pos 1:1, mindre hålighet.



2024-08-26: Grupp av lönnar, i mitten av bilden alm med trolig sjukdom.



2024-08-26: Grupp av lönnar och en alm samt gångväg under kronorna. Något t v syns sammen på en lönn som står utanför planområdet.

Bedömning

Sammanfattning träd

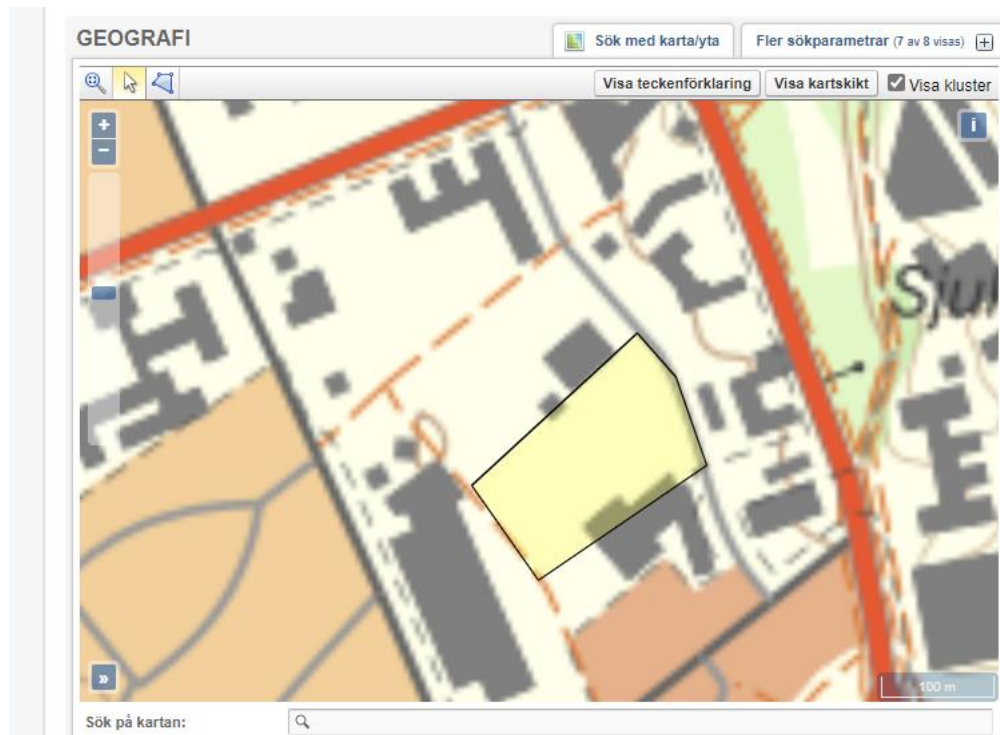
Inga träd inom planområde är särskilt skyddsvärda träd (Naturvårdsverket 2004). Befintliga träd inom området bidrar till biologisk mångfald och till krontäckningen. Sammantaget är detta dock ett begränsat bidrag (21 träd på ca 1,1 ha). De äldsta träden består av gruppen av lönnar och en alm.

Alm (*Ulmus glabra*) är akut hotad p g a almsjuka. Almen inom området har mycket låg vitalitet med omfattande toppdöd och flera döda grenar och betecknas som ett riskträd som behöver tas ner.

Träffar i artportalen

Sökning i Artdataportalen har gjorts 2024-09-23. Sökparametrar: 2000-2024, geografisk avgränsning enligt nedan bild (dvs ett område något större än planområdet).

28 träffar har erhållits för området, samtliga med valideringsstatus "Ej granskad". Tre träffar på Grönfink (*Chloris chloris*) har erhållits, betecknad som starkt hotad. Fynd om en individ vid tre tillfällen under 2020.



Artdatabanken, geografisk avgränsning som nyttjats vid sökning.

Slutsats

Med ledning av ställningstagande i planprogram och befintlig detaljplan, inventering på plats och Boverkets rekommendationer har bedömts att en fullständigt Naturvårdsinventering (NVI) inte behövs göras för området.

”Områden med högt art- och biotopvärde tillhör den högsta naturvärdesklassen. Urbana natur- och grönmiljöer når dock enligt SIS-standard sällan en högre naturvärdesklass än klassen **vissa naturvärden** (Klass 4). Detta trots att området kan ha stora nyttor och värden genom att tillhandahålla viktiga ekosystemtjänster. Därmed har en naturvärdesinventering enligt SIS-standard begränsningar i att redovisa värden hos det gröna i urbana miljöer.”

Källa Boverket. [Naturvärdesinventering - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Inom området förekommer inga rödlistade arter enligt de sökningar som gjorts, utöver exemplaret av alm. Almen har mycket låg vitalitet, troligen sjuk, och planeras tas ner då den utgör ett riskträd (mycket stor risk för personskada).