

Handläggare:
Olga Borfileva

Datum:
2021-04-26

Diarienummer:
PBN 2016-000660

Undersökning

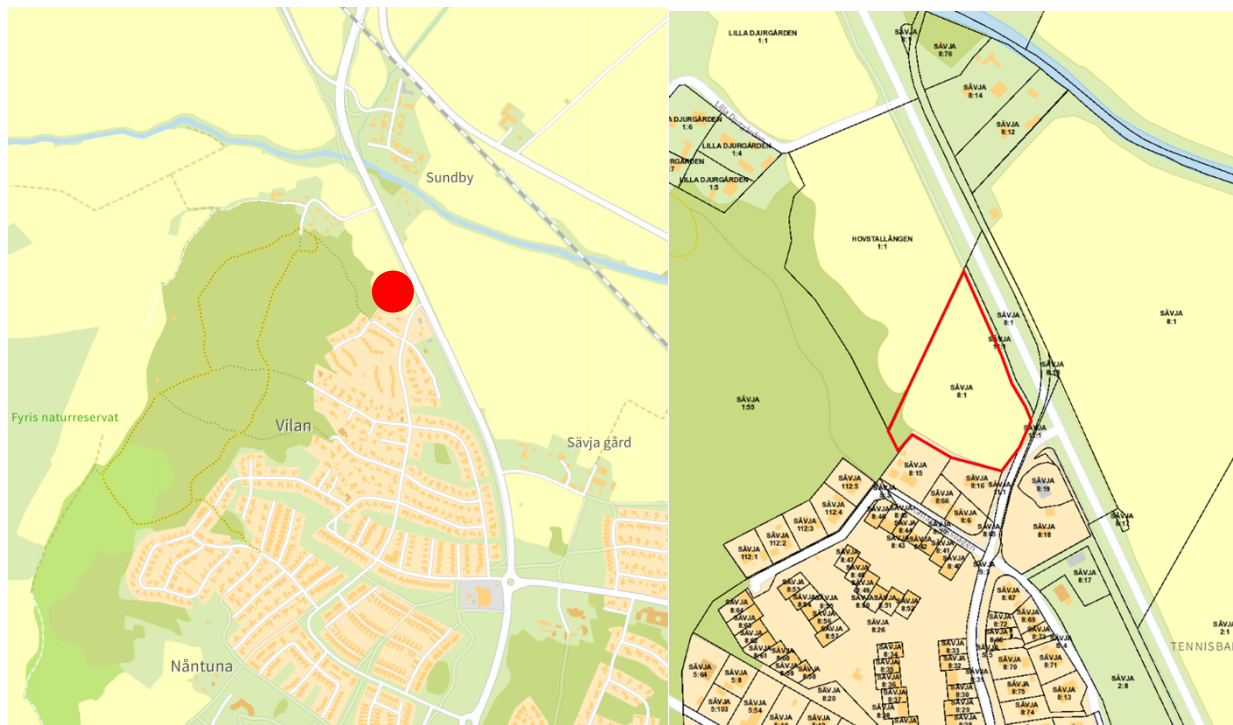
Detaljplan för Sävja 8:1.

UNDERSÖKNING – RISK FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta kallas i miljöbalkens sjätte kapitel för undersökning (MB 1998:808, 2017:955). Undersökning är upprättad enligt miljöbedömningsförordningen (2017:966) och identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan enligt 5§. Samråd med berörda kommunala förvaltningar och bolag har skett vid startmöte 2020-10-14.

BAKGRUND

Planläggningen syftar till att pröva möjligheten att uppföra cirka 13 enbostadshus norr och väster om befintlig villabebyggelse i stadsdelen Vilan. Området avgränsas av en skogshöjd i väster, åkermark i norr, väg 255 i öster och Nantunavägen i söder. Planområdet ligger cirka 4,5 km söder om centrala Uppsala och omfattar cirka 1 hektar.



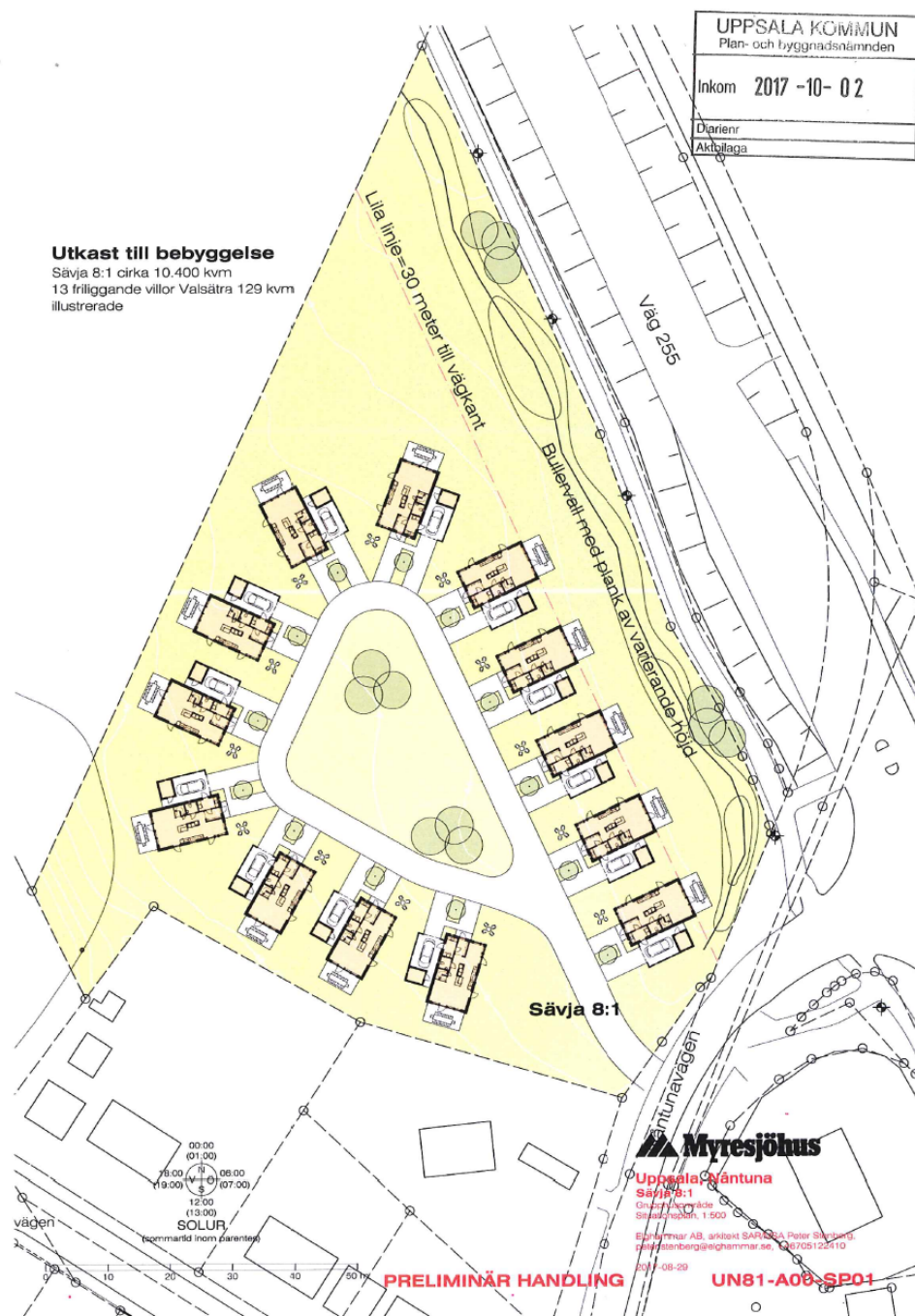
Översiktskarta (till vänster) och inzoomad karta (till höger) planområdet är markerat med en röd punkt respektive med röd linje.

Postadress: Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stationsgatan 12 • Telefon: 018-727 00 00 (växel)
E-post: plan-byggnadsnamnden@uppsala.se
www.uppsala.se

Det föreslagna planområdet består av öppen plan åkermark. Fastigheten är inte tidigare planlagd.

Enligt översiktsplanen ligger det aktuella området inom stadsstråket, "Sävjastråket" (stråk 7). Stadsstråken ska utvecklas till attraktiva rörelsestråk med koncentrationer av bebyggelse, platsbildningar och andra funktioner som bidrar till livfulla gaturum som länkar samman stadens olika delar.

Det aktuella området ligger också i norra kanten av ett större utvecklingsområde som omfattar de sydöstra stadsdelarna där kommunen arbetar med att upprätta en fördjupad översiktsplan för att förbereda inför en omfattande stadsexpansion.



Bilden redovisar framtagna illustration för planförslaget och hur det förhåller sig till närmiljön.
Illustration: Myresjöhus

PLANEN, miljöbedömningsförordningen 5§ 1, a-d

I vilken utsträckning anger/har planen

- förutsättningar för verksamheter eller åtgärder?

Detaljplanen ska ge förutsättningar för villabebyggelse inom området, inga verksamheter är aktuella (endast bostäder).

- betydelse för andra planers miljöeffekter?

Detaljplanen bedöms inte ha någon betydelse för andra planers miljöeffekter. Dock avrinner dagvatten från den aktuella fastigheten till Sävjaån som är försedd med miljö kvalitetsnormer (MKN). Utvecklingen av området kommer att ske på oexploaterad mark vilket kan leda till att viss påverkan av MKN i Sävjaån sker. Dagvattenutredningen ska därför belysa påverkan på och beskriva hur exploateringen kan genomföras utan att försämra miljö kvalitetsnormerna för Sävjaån. Utredningen ska relatera till hur utsläppen påverkar miljö kvalitetsnormerna i vattendragen och inte bara redovisa halter eller mängder i dagvatten.

Sävjaån ingår i ett Natura 2000-område (Sävjaån-Funbosjön) och dagvattenutredningen ska även belysa hur planen påverkar Natura 2000. Utredningen ska redovisa flödesförändringar och lågflödessituationer samt utsläpp till vattendraget samt utpeka vilka nödvändiga tekniska anläggningar ska finnas på plats innan området bebyggs för att undvika påverkan på Natura 2000 Sävjaån-Funbosjön (SE SE0210345). Flödet i Sävjaån är kopplat till de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna. Det ska tydligt redovisas att exploateringen inte kommer att påverka flödessituationen och speciellt lågflödena i Sävjaån.

Det krävs tillstånd om projektet medför åtgärder som påverkar miljön i ett Natura 2000-område på ett betydande sätt. Dagvattenutredningen ska samordnas med motsvarande utredningar i FÖP Sydöstra Stadsdelarna för att kunna bedöma de samlade effekterna av kommande exploateringar.

- betydelse för hållbar utveckling?

Detaljplanen innebär ianspråktagande av åkermark och mindre stadsutveckling i form av villabebyggelse. Fastigheten Sävja 8:1 ligger inom cykelavstånd från resecentrum (cirka 4,5 kilometer). Med det lokala serviceutbud (livsmedelsaffär, pizzeria, frisör samt andra mindre verksamheter) som finns i Vilan samt områdets närhet till Sävja och Nantuna (med deras nya framtida möjligheter för stadsliv och social hållbarhet med grönska och rekreation enligt FÖP Sydöstra stadsdelarna) får de planerade bostäder ett attraktivt läge. Området har god försörjning av kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar vilket skapar möjligheter till ett hållbart resande. Det föreslagna planområdet gränsar mot ett skogsområde (naturreservat) i väster, som ingår i Årike Fyris. Skogsområdet, Lilla Djurgårdsskogen, utgör redan idag ett kvalitativt friluftsområde. Lokalgata och småhustomter bedöms kunna anläggas med god tillgänglighet inom planområdet. De naturvärden som finns i anslutning till naturreservatet som ligger till väster om planområdet bevaras.

- betydelse för möjligheter att följa miljölagstiftningen?

Detaljplanen innebär inga hinder för att miljölagstiftningen ska kunna följas. Planområdet ligger inom i vattenskyddsområde-vissa föreskrifter gäller. Grundvatten har måttlig känslighet som innebär normal dagvattenhantering. Bullerutredning ska göras och bulleråtgärder föreslås för att säkerställa att de tillåtna bullernivåerna inte överskrids. Dagvattenutredning ska säkerställa att ingen negativ påverkan av MKN i Sävjaån sker och Natura 2000-området blir oförändrat.

PLATSEN, miljöbedömningsförfordningen 5§ 2,8,9

Har platsen erkänd skyddsstatus?

Området omfattas inte av strandskydd.

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, Uppsala stad C 40 A. En del i riksintresset Uppsala stad är de för riksintresseområdet betydande monumentala och symboliskt laddade byggnader som kan ses som markörer för riksintressets värden. De mest framträdande representanterna är domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva. Genom sina framträdande lägen utgör de viktiga landmärken i staden. Stadens struktur bidrar till att förstärka och lyfta fram dessa landmärken. Det aktuella planområdet och detaljplaneförslag bedöms inte påverka stadens siluett samt siktlinjer mot de viktigaste byggnader i Uppsala stad.

Planområdet även ingår en kommunal kulturmiljö, värdekärna (U 76), som omfattar landskapet vid Lilla Djurgården. Inom Lilla Djurgården finns en småskalig bebyggelse med höga kulturmiljövärden och därför har särskilda områdesbestämmelser upprättats (Lilla Djurgården, 0380-P2003/43). Det föreslagna planområdet ligger utanför områdesbestämmelserna. Utformningsbestämmelser kan vara aktuella för att anpassa kommande bebyggelse.

Planområdet ligger inom området för riksintresse för totalförsvaret (påverkansområdet, stoppområde för höga objekt). Detaljplanen kommer inte medge bygggrätter för höga byggnader eller objekt och därför anses detaljplanensförslag inte påverka riksintresse för totalförsvaret.

Naturvärde

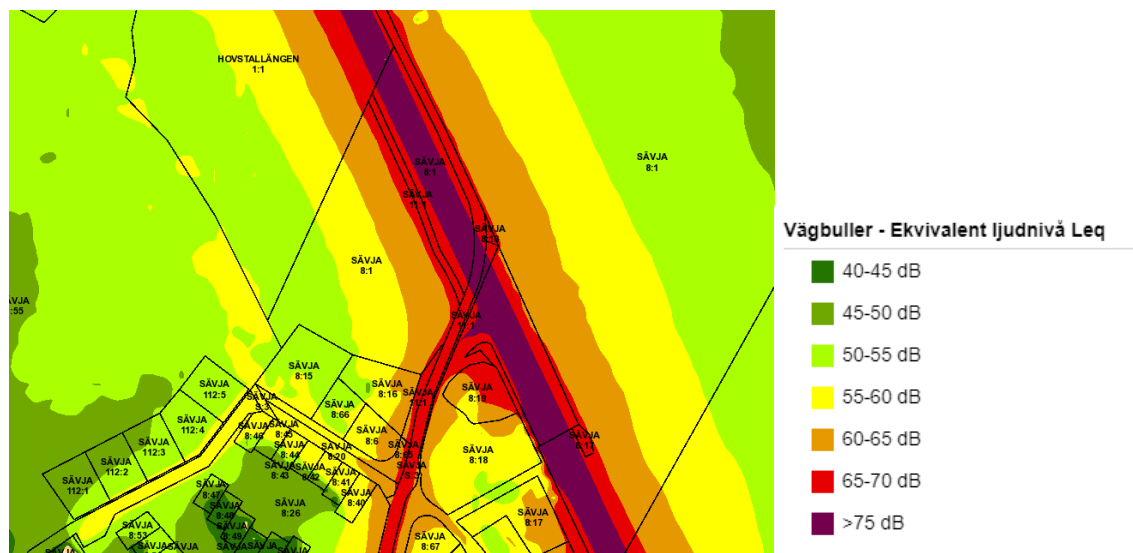
Planområdet gränser mot naturreservat i väster vilket ska beaktas i planeringen bland annat genom att tillgodose en allmänt tillgänglig passage. Planområdet utgörs idag av åkermark där en del av marken som gränser mot naturreservat har visst naturvärdet (klass 4). Den delen av fastigheten kommer inte bebyggas och ingen negativ påverkan på naturvärden bedöms att ske i samband med projektets genomförande.

Inom detaljplanearbetet kommer det utredas om det förekommer biotopskyddade objekt som berörs av detaljplanen. Det krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna om det blir en skada på sådana biotoper.

Finns kända miljöproblem på platsen?

Buller

Området ligger i anslutning till väg 255 och östra delen av fastigheten är bullerutsatt, med nivåer på mellan 60–70 dB). En bullerutredning ska utföras för att identifiera nödvändiga bullerdämpande åtgärder. I västra delen av fastigheten är bullernivåerna goda.



Föroreningar

Marken utgörs av åkermark och inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Luftföroreningar

Luftkvaliteten i området är god. Enligt *SLB:s analys* (år 2015), ligger nivåerna av PM10 och NO₂ under miljömålets nivå.

	Halter inom planområdet	Miljömål	Miljökvalitetsnorm
PM10 år (µg/m ³)	10–15	15	40
PM10 dygn (µg/m ³)	20–25	30	50
NO ₂ år (µg/m ³)	5–10	20	40
NO ₂ dygn (µg/m ³)	24–30	- (finns ej)	60
NO ₂ timme (µg/m ³)	30–40	60	90

Är platsen redan påverkad eller sårbar av något skäl?

Planområdet ligger inom vad som klassificerats som måttlig känslighet med avseende på grundvattnets sårbarhet. Fastigheten ligger inom fluoridriskområde, område med höga halter av fluorid i grundvattnet. Planområdet ligger även inom saltriskområde, där salt i grundvatten kan förekomma. Risken ökar med brunnsdjup, stigande uttag och närhet till havet. De frågorna beaktas och kommer belysas i dagvattenutredningen.

PÅVERKAN, miljöbedömningsförordningen 5§ 3,4,5,6

Befolkning och människors hälsa

Ny bebyggelse föreslås i ett läge där luftkvalitet är god och bullermiljö är hanterbar med hjälp av bullerskyddsåtgärder. Området är också beläget i anslutning till naturreservatet Lilla Djurgården (friluftsområdet), vilket ger goda förutsättningar för lek och motion.

Vatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet. Gällande föreskrifter ska beaktas i planprocessen och vid en framtida byggnation. Exploateringen innebär att marken till viss del blir hårdgjord. En dagvattenutredning ska tas fram under planprocessen som redogör för hur dagvattnet ska hanteras

samt att exploateringen inte bidrar till någon negativ påverkan på Sävjaån. Utredningen kommer också samordnas med dagvattenhanteringen för FÖP Södra staden.

Luft och klimat

Planförslaget kommer inte påverka MKN för luft samt klimatpåverkan bedöms bli minimalt.

Landskapsbild/Stadsbild

Landskapsbilden, med flack åkermark och som ger en lantlig karaktär, påverkas när åkermark bebyggs med småhusbebyggelse. I väster avgränsas fastigheten av en skogsbevuxen höjd, som möter det öppna landskapet. Bebyggelsen i Vilan består främst av villor, samt i mindre omfattning av kedjehus. Större delen av den befintliga bebyggelsen ligger skymd bakom skogsriddar, men skymtar fram på några ställen. Planområdet kommer att bidra till en naturlig utbyggnad av orten och kan tydligare utgöra ”porten” till stadsdelarna Sävja, Vilan och Nantuna.

Kulturmiljö

Planområdet kommer inte påverka den kommunala kulturmiljön (värdekärnan U 76, som omfattar landskapet vid Lilla Djurgården) negativt. Även om planområdet ligger utanför områdesbestämmelserna för Lilla Djurgården bör utformningsbestämmelser för anpassning till hur bebyggelsen eller bullerskyddsåtgärder ser ut, ev. placering och volym kommer beaktas i planläggningen. Inga kända fornlämningar finns enligt kartunderlag på platsen och en arkeologisk utredning bedöms inte vara nödvändig.

Hushållning med mark och vatten

Planområdet ligger på jordbruksmark som nyttjas som åkermark. Bostadsbebyggelse, inte minst i form av villor och radhus, är ett stort samhällsintresse i Uppsala. Planläggningen har också stöd i översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen (Sydöstra stadsdelarna) där avvägningar mellan intresset att exploatera (i detta fall att bygga bostäder) och intresset att spara jordbruksmark har gjorts för kommunen som helhet. I avvägningen har intresset att bygga bostäder bedömts som en större samhällsintresse i detta läge. (Se bilaga 1. Motivering till en ny exploatering på åkermark på fastigheten Sävja 8:1.)

RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA ELLER FÖR MILJÖN, miljöbedömningsförordningen 5§ 7

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.

BEDÖMNING

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av Detaljplan för Sävja 8:1 inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN