

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2022-003565Handläggare:
Linus Wickman 018 – 726 17 60

Planbeskrivning

Detaljplan för del av kvarteret

Sparrisen

Standardförfarande



Figur 1 3D-vy över föreslagen utformning och gestaltning för tillkommande bebyggelse, bostadsgård och angöringsgata inom kvarteret Sparrisen. Illustration av Bonava.

Det här är ett förslag till detaljplan

SAMRÅDET pågår mellan 15 september och 27 oktober 2023

Innehåll

Inledning.....	4
Sammanfattning	4
Vad är en detaljplan?	5
Planprocessen	5
Handlingar.....	6
Samrådshandlingar	6
Tidigare ställningstaganden.....	7
Översiktsplan.....	7
Planprogram för Östra Sala backe	7
Detaljplaner	7
Andra kommunala beslut.....	8
Planens innehåll	10
Planens syfte.....	10
Planens huvuddrag.....	10
Planområdet.....	10
Stadsbyggnadsvision.....	13
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	14
Förskola.....	19
Park, natur och torg.....	22
Trafik och tillgänglighet.....	23
Sociala frågor.....	28
Mark och geoteknik.....	29
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	29
Hälsa och säkerhet.....	34
Teknisk försörjning	37
Motiv till detaljplanens regleringar	38
Användning av mark och vatten.....	38
Genomförandefrågor	43
Fastighetsrättsliga frågor	43
Tekniska frågor.....	45
Ekonomiska frågor.....	45
Organisatoriska frågor.....	46
Planens konsekvenser	47
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	47
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken	49
Översiktsplanen	49

Miljöbalken	49
Medverkande	50

Inledning

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av flerbostadshus med centrumverksamhet i bottenvåningen i strategiska lägen. Detaljplanen ska även möjliggöra för förskoleverksamhet. Vidare syftar detaljplanen till att säkerställa en allmän gång- och cykelkoppling som förbinder Årsta torg med Årstaparken och Årstaskolan.

Planområdet ligger i Årsta och omfattar kvarteret Sparrisen, samt del av Sparrisgatan. I planområdet ingår del av fastigheten Årsta 28:2 som ägs av bostadsrättsföreningen Sparrisen, samt del av fastigheterna Årsta 11:235 och 11:220 som ägs av Uppsala kommun. Bostadsrättsföreningen har tecknat marköverlåtelseavtal med Bonava Sverige AB om att köpa del av fastigheten Årsta 28:2.

Planförslaget omfattar cirka 145 nya bostäder med tillhörande bostadsgårdar och angöringsgator. Byggnaderna föreslås uppföras som sex volymer, fyra sammanbyggda i två par samt två fristående, som varierar i våningsantal på mellan fyra och sju våningar. Byggnadernas placering, skala och takutformning ska bidra till att skapa en uppbruten och varierad struktur. I strategiska lägen i bottenvåningarna ska lokaler för centrumändamål finnas.

Parkering för tillkommande bebyggelse anordnas i garage under byggnader och bostadsgårdar, samt delvis under allmän plats. Mellan befintlig och tillkommande bebyggelse säkerställs möjlighet att anlägga en gemensam angöringsgata. Angöring till garage och angöringsgata möjliggörs från Sparrisgatan i norr samt Svartrotsgatan i söder.

Centralt i området planeras ett allmänt gång- och cykelstråk i öst-västlig riktning som syftar till att binda samman det nya planerade Årsta torg med Årstaparken och Årstaskolan. Planområdet omfattar även del av Sparrisgatan samt område för tekniska anläggningar i form av två transformatorstationer, en befintlig och en ny.

Detaljplanen omfattar även två befintliga lamellbyggnader med bostäder, centrumverksamhet och förskola. Förskolan är planstridig enligt gällande detaljplan. Planen möjliggör för bostadsrättsföreningen att utöka befintlig fastighet mot Årstaparken genom att del av parken planläggs som kvartersmark, vilket syftar till att möjliggöra för en större förskolegård.

Planförslaget innebär att två befintliga lokaler som i dagsläget används för centrumändamål rivs, samt att nuvarande Årsta torg försvinner. Ett nytt torg planeras längre väster ut inom ramen för den antagna detaljplanen Årsta torg.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och med planprogrammet för Östra Sala backe.

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan berättar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas.

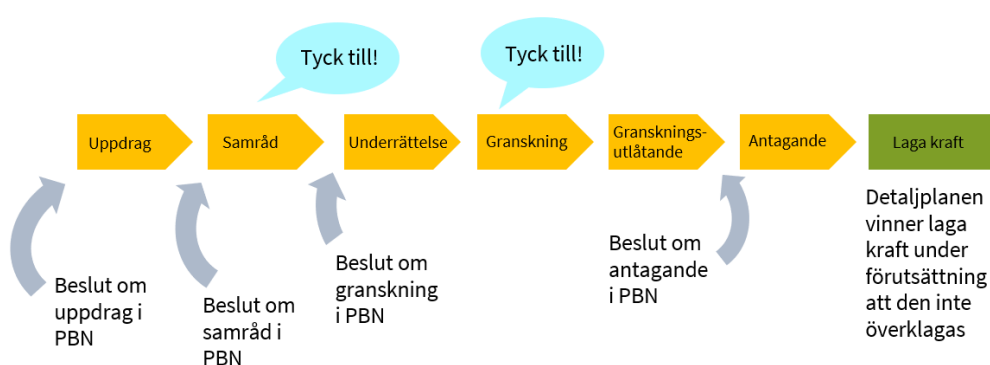
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag för kvarteret Sparrisen 2019-06-19.

Standardförfarande:




Handlingar

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning



Den läser
du nu!

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

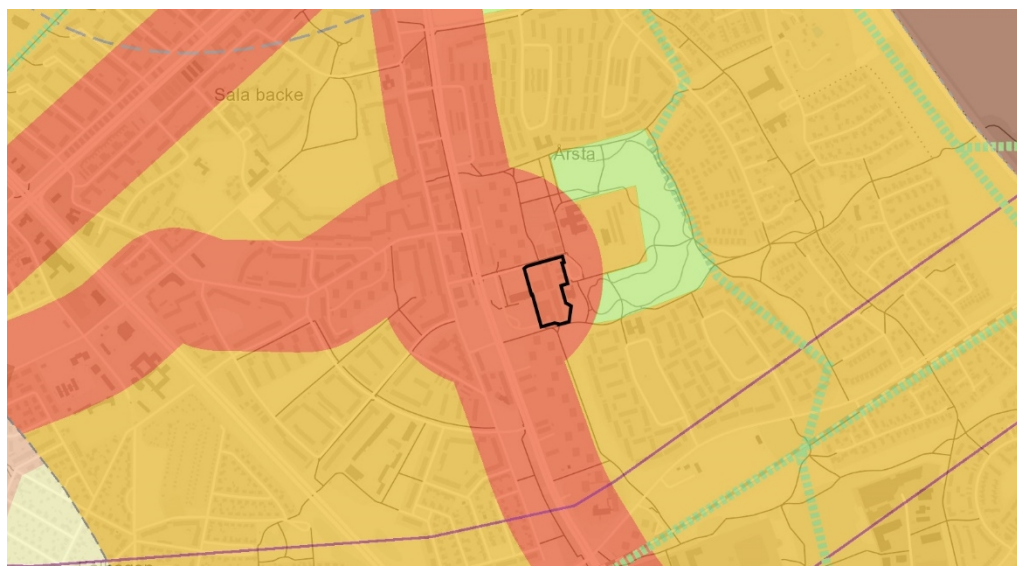
- Undersökning, daterad 2022-10-04
- Fastighetsförteckning*
- Trafikutredning Östra Sala backe etapp 5, WSP, daterad 2022-06-30
- Trafikbulerutredning Östra Sala backe kv Sparrisen och Årstaskolan, Norconsult, daterad 2022-08-29
- Barnkonsekvensanalys kv Sparrisen, Ettelva arkitekter, daterad 2023-06-30
- PM Dagvatten kv Sparrisen, Bjerking, daterad 2023-05-25
- Miljöteknisk markundersökning Årsta 28:2, WSP, daterad 2018-10-11

Samrådshandlingarna finns tillgängliga i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut Årsta centrum som en stadsdelsnod. Stadsdelsnoder ska enligt översiktsplanen utvecklas som lokala centrum med en koncentration av bostäder, arbetsplatser och service, med omgivande stadsdelar som huvudsakligt upptagningsområde.



Figur 2 Utdrag ur Översiktsplan 2016. Röda ytor i kartan illustrerar stadsdelsnoden, gula ytor visar stadsbygd. Planområdet är markerat med vit linje.

Planprogram för Östra Sala backe

Kommunen tog 2010 fram ett planprogram för utvecklingsområdet Östra Sala backe. I planprogrammet pekas Årsta centrum ut som områdets knutpunkt och samlande mötesplats med handel, olika servicefunktioner, kontor, kultur och idrott. I planprogrammet föreslås att torget flyttas närmare Fyrislundsgatan för att skapa en bättre kontakt över gatan i syfte att länka samman Årsta och Sala backe.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter hela *Detaljplan för del av kvarteret Sparrisen* som fick laga kraft 2001. Detaljplanen ger byggrätter för fristående byggnader för centrumverksamhet samt två lamellbyggnader för bostäder med centrumverksamhet i bottenvåningen. För centrumbyggnaderna regleras en högsta byggnadshöjd på 5,0 meter och lamellbyggnaderna får uppföras i högst fem våningar.

Detaljplanen ersätter också *del av Detaljplan för kvarteret Snickaren och Sparrisen* som fick laga kraft 1981. De aktuella ytorna är planlagda som kvartersmark – mark som inte får bebyggas, samt parkmark och gata.

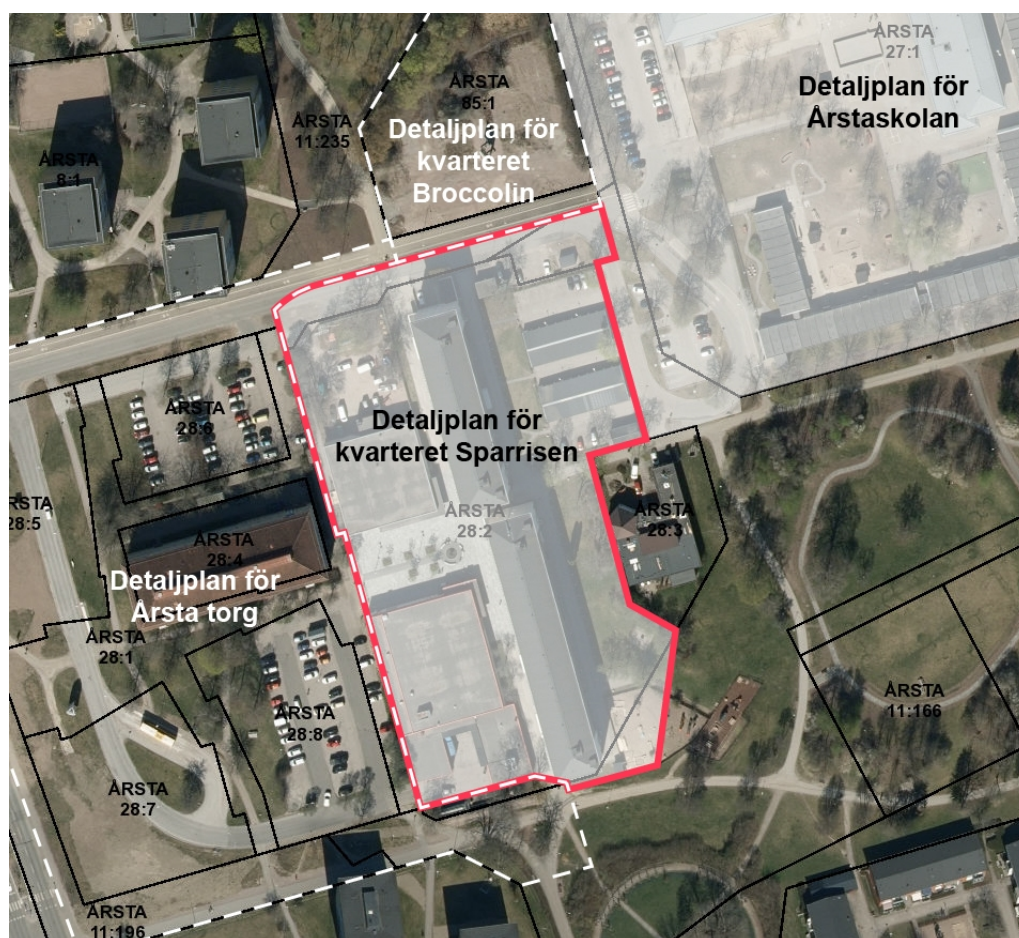
Tomtindelning för Årsta 28:2 (Akt 0380-7/ÅR28), fastställd 1970 upphör att gälla inom planområdet när planen vinner laga kraft.



Figur 3 Utsnitt ur en sammanställning över gällande planer för området. Planområdet är markerat med röd linje.

Andra kommunala beslut

Intill planområdet pågår planläggning för *Årstaskolan*. Planuppdrag gavs av plan- och byggnadsnämnden 2021 för att pröva möjligheten att planlägga en större grundskola, inklusive särskola, en ny förskola och en fullstor idrottshall på den befintliga skolfastigheten för Årstaskolan. Intill planområdet finns även två områden som nyligen planlagts för bostäder och verksamhetslokaler, *detaljplan för kvarteret Broccolin* och *detaljplan för Årsta torg*. Detaljplanerna är ännu inte utbyggda, men byggnation pågår inom kvarteret Broccolin.



Figur 4 Pågående planläggningar för del av kvarteret Sparrisen och Årstaskolan visas i vitt. Detaljplaner som vunnit laga kraft, men inte genomförts, markeras med vit streckad linje. Planområdet är markerat med röd linje.

Planens innehåll

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av flerbostadshus med centrumverksamhet i bottenvåningen i strategiska lägen. Detaljplanen ska även möjliggöra för förskoleverksamhet. Vidare syftar detaljplanen till att säkerställa en allmän gång- och cykelkoppling som förbinder Årsta torg med Årstaparken och Årstaskolan.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för byggnation av flerbostadshus med cirka 145 lägenheter samt cirka 270 kvadratmeter yta för centrumverksamhet i strategiska lägen. Parkering för de boende möjliggörs i garage under byggnader, bostadsgård samt del av allmän plats. Detaljplanen omfattar även två befintliga lamellbyggnader för bostadsändamål med lokaler för centrumändamål samt förskola i bottenvåningarna. Möjlighet att utöka befintlig förskolegård säkerställs genom att del av Årstaparken planläggs som kvartersmark, i syfte att öka andelen friyta per förskolebarn. Planförslaget innebär att två befintliga lokaler som i dagsläget används för centrumändamål rivs, samt att Årsta torg försvinner. Ett nytt torg planeras längre väster ut inom ramen för den antagna detaljplanen Årsta torg.

Tillkommande bebyggelse föreslås uppföras som sex volymer, fyra sammanbyggda i två par samt två fristående, som varierar i våningsantal på mellan fyra och sju våningar. Byggnadernas placering, skala och takutformning ska bidra till att skapa en uppbruten och varierad struktur.

Detaljplanen möjliggör även för planläggning av ett allmänt gång- och cykelstråk i östvästlig riktning som bygger vidare på det planerade stråket som förbinder Årsta centrum med Årstaparken och Årstaskolan.

I planområdets nordöstra hörn utökas befintligt område för tekniska anläggningar för att bekräfta befintlig transformatorstation samt säkerställa utrymme för en ny transformatorstation som ska försörja tillkommande bebyggelse.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger i Årsta och omfattar kvarteret Sparrisen, samt del av Sparrisgatan. I planområdet ingår del av fastigheten Årsta 28:2 som ägs av bostadsrättsföreningen Sparrisen, samt del av fastigheterna Årsta 11:235 och 11:220 som ägs av Uppsala kommun. Bostadsrättsföreningen har tecknat marköverlåtelseavtal med Bonava Sverige AB om att köpa del av fastigheten Årsta 28:2.

Området angränsar till det planerade Årsta torg i väst, Sparrisgatan i norr och nordöst, Svartrotsgatan i söder, samt Årstaparken i sydöst. Avståndet till resecentrum är cirka tre kilometer. Planområdet omfattar cirka 16 000 kvadratmeter.



Figur 5 Karta som visar planområdets läge markerat med röd ring i förhållande till centrala staden.



Figur 6 Flygfoto med fastighetsgränser som visar planområdet, markerat med röd linje, och dess närmsta omgivning.

Allmän områdesbeskrivning

Inom planområdet finns två befintliga flerbostadshus med lokaler för centrumverksamhet samt två förskolor i bottenvåningen. Parkering för boende finns på bostadsgård i form av markparkering samt två garagelängor i en våning. I planområdets västra del finns två envåningsbyggnader för centrumändamål som

placerats norr och söder om en torgyta – Årsta torg. Mellan flerbostadshusen och centrumbyggnaderna finns ett gång- och cykelstråk som ligger på kvarteretsmark. Detaljplanen omfattar även del av Sparrisgatan i norr.

Del av den yta som används som förskolegård i dagsläget tillhör inte brf Sparrisen utan ligger på parkmark som upplåtits med servitutsavtal.



Figur 7 Årsta torg med befintliga lägre byggnader för centrumverksamhet samt brf Sparrisens bostadsbyggnader.



Figur 8 Stråk mellan Brf Sparrisens byggnader och centrumbebyggelsen. Vänstra bilden visar stråket från norr och högra bilden visar stråket från söder.

Detaljplaneområdet angränsar till Årstaskolan och Årstaparken. Parken är en stor stadsdelspark som genomgått en upprustning under senare år. I Årstaparken finns bland annat planteringar, uppvuxna träd, lekplats och fotbollsplaner.

Närområdet präglas delvis av den tidstypiska trafikseparerade planeringen som dominerade under 1970-talet, med bebyggelse som samlas kring ett stort parkrum. I närområdet finns även bostadsbebyggelse som uppförts under senare tid. Den har huvudsakligen uppförts i kvartersstruktur med inslag av lokaler i bottenvåningarna. Väster om planområdet finns en byggnad som inrymmer vårdcentral och tandvård. Flera platser i närområdet är planerade för ytterligare bostadsbebyggelse och centrumverksamheter, som utgör en del av den stadsutveckling som pågår i Östra Sala backe.

Stadsbyggnadsvision

I planprogrammet från 2010 beskrivs visionen för utvecklingen av hela Östra Sala backe där planområdet ingår. Visionen för Östra Sala backe är att skapa en ny intressant och sammanhållen stadsstruktur som kopplar ihop Sala backe och Årsta och därigenom ”läker” stadsväven. Bärande värden i strukturen bygger på möten, variation, upplevelser och mångfald. Den nya bebyggelsen tillför nya kvaliteter i boende- och stadsmiljön till den östra delen av Uppsala stad och attraherar olika människor utifrån bakgrund, livsstil, intressen, kultur och livsskede. Den nya strukturen gör det enklare, tydligare och tryggare att röra sig mellan stadens olika delar och fungerar på så sätt som en ”brygga” och mötesplats mellan stadsdelarna.

Östra Sala backe bidrar till att ge de östra stadsdelarna en innerstadskänsla och urban karaktär med ett attraktivt stadsliv med bostäder och verksamheter blandat. Årsta centrum blir en viktig gemensam mötesplats. Strukturen är robust, miljömedveten, underlättar etablering av nya verksamheter och är såväl ekologiskt som socialt och ekonomiskt hållbar. Bebyggelsestrukturen formas och utvecklas över tid med hållbarhet i fokus och i samarbete med många olika aktörer från planprocess till byggskede och förvaltning.

Utvecklingen i Östra Sala backe ska tillföra något nytt till Uppsala. Bland annat genom nya kvaliteter i form av spännande arkitektur och blandade verksamheter/smålokaler. Ny bebyggelse ska få utveckla en egen karaktär och ges ett eget uttryck vad gäller arkitektur, kvartersstruktur, skala och utformning av såväl byggnader som offentliga rum.

Den nya bebyggelsen ska till sitt innehåll bidra till en blandad stad och ambitionen är att utveckla ett stadsliv som förlänger innerstadens kvaliteter till ytterstaden. Utvecklingen av området ska ge bättre underlag för det lokala näringslivet och bebyggelsen ska så långt det är möjligt utformas med bland annat lokaler i bottenvåningarna.

Den nya bebyggelsestrukturen ska uppmuntra till möten. En varierad och sammanhängande struktur med gränder, små torg och kopplade gårdar uppmuntrar ”livet mellan husen”. Små platser för spontana möten, in- och utblickar, visuell kontakt med livet på gårdarna, bostäder och verksamheter i blandning skapar en trygg och levande stad.

Den nya bebyggelsen utgör ett komplement till befintliga stadsdelar och vävs samman i sin skala och i mötet med befintlig bebyggelse, genom gator, torg och parker. Årsta

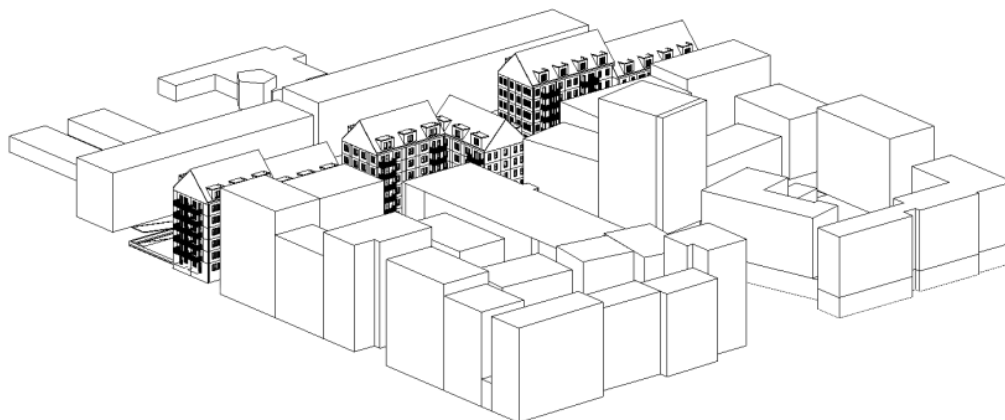
torg flyttas men vävs ihop med det gamla Årsta i en ny och spännande centrumstruktur.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Detaljplanen möjliggör för tillförandet av nya flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen på strategiska platser. Planförslaget innebär att de två envåningsbyggnaderna rivs, att torgytan försvinner samt att befintliga träd inom planområdets västra del tas ned.

Kvarterstruktur och hushöjder

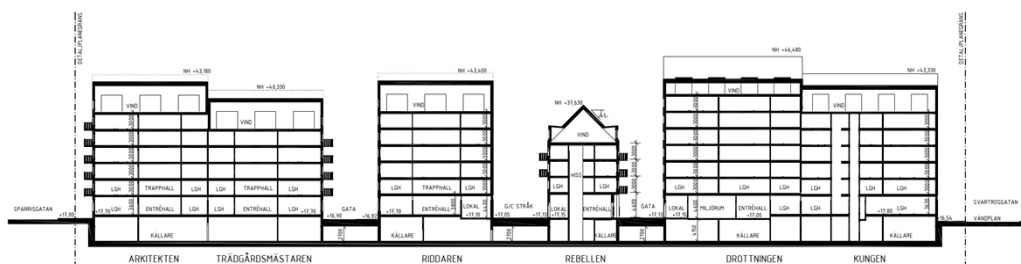
Byggaktören har tagit fram ett förslag med sex byggnadskroppar som placeras mellan de befintliga lamellbyggnaderna inom brf Sparrisen och den planerade bebyggelsen kring det nya Årsta torg. Huskropparna varierar i höjd mellan motsvarande fyra till sju våningar. Byggnaderna placeras i delar något förskjutet i förhållande till varandra, två fristående och fyra sammanbyggda i två par. Bebyggelsens skala och placering samspelar med planerad bebyggelse kring Årsta torg och bygger vidare på den täta och varierade stadsbebyggelse som eftersträvas. I detaljplanen regleras en högsta nockhöjd som varierar mellan de sex byggnadskropparna, vilket möjliggör föreslaget våningsantal.



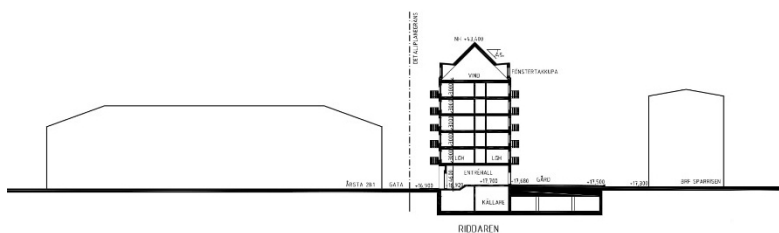
Figur 9 Volymstudie som visar hur tillkommande bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelse inom kvarteret Sparrisen och planerad bebyggelse inom Årsta torg, sett från nordväst.



Figur 10 Situationsplan som visar placering av ny bebyggelse och utformning av bostadsgårdar. Två befintliga lamellbyggnader med tillhörande garagelängor bevaras i områdets östra del. Illustration av Ettelva Arkitekter.



Figur 11 Sektion i nord-sydlig riktning, genom föreslagen bebyggelse.



Figur 12 Sektion i öst-västlig riktning, genom befintlig vårdcentral, föreslagen bebyggelse, samt befintlig lamellbyggnad.

Gestaltning

Byggnaderna föreslår uppföras med sadeltak, vilket avviker från gestaltningen på kringliggande befintlig och planerad bebyggelse. I plankartan regleras takens lutning samt utbredning av takkupor. Takutformningen, tillsammans med skala och placering, syftar till att skapa en uppbruten och varierad struktur som knyter an till visionen för Östra Sala backe om att ge ny bebyggelse en egen karaktär och ett eget uttryck. Takvinkeln regleras med ett intervall på 35-45 grader för att säkerställa att skalan hålls nere. Tekniska installationer ska utformas så att de integreras i takutformningen.

Byggnadens entréer mot gatan är viktiga för att åstadkomma variation samt liv och rörelse längs gatan. För tillkommande bebyggelse styr planen att entréer i huvudsak ska vara genomgående mellan gata och gård. En direkt utgång från trapphuset mot gården underlättar för de boende, särskilt barnen, att använda gården för utevistelse och lek.



Figur 13 3D-vy över föreslagen utformning och gestaltning för tillkommande bebyggelse, bostadsgård och angöringsgata inom kvarteret Sparrisen. Illustration av Bonava.



Figur 14 3D-vy över del av föreslagen bebyggelse och angöringsgata, sett från sydväst. Illustration av Bonava.



Figur 15 3D-vy över del av föreslagen bebyggelse och angöringsgata, sett från nordväst. Illustration av Bonava.

Utformning av allmän plats

I öst-västlig riktning, centralt i planområdet, möjliggörs för ett gång- och cykelstråk som kopplar samman Årsta centrum och det planerade nya Årsta torg med Årstaparken. I bottenvåning på de delar av den planerade bebyggelsen som ligger närmast stråket föreslås lokaler för centrumändamål. Genom det allmänna stråket och centrumverksamheterna i bottenvåningarna bidrar planförslaget till att skapa en förlängning av det torgstråk som planeras väster om planområdet. I syfte att stärka

upplevelsen av ett offentligt rum, samt möjliggöra för träd och belysning inom allmän plats regleras att balkonger inte får uppföras mot gång- och cykelstråket.

Bostadsgårdar

Planförslaget styr placering av tillkommande bebyggelse i nära anslutning till planområdets västra gräns, vilket gör det möjligt att anordna bostadsgård öster om byggnaderna. Gårdarna och det centrala gång- och cykelstråket får underbyggas med parkeringsgarage. Parkeringsgaraget tillåts sticka upp högst 0,8 meter över intilliggande gators högsta nivå. Höjdbegränsningen syftar till att åstadkomma en visuell kontakt mellan gård och gata.

Ovan mark tillåts komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader, som exempelvis pergola, upphöjda planteringar, lekutrustning och tekniska installationer. Detaljplanen reglerar omfattningen av komplementbyggnaderna i syfte att säkerställa yta för utevistelse för de boende. Utöver angiven byggnadsarea får tak över garagedfart uppföras.

Befintlig bebyggelse

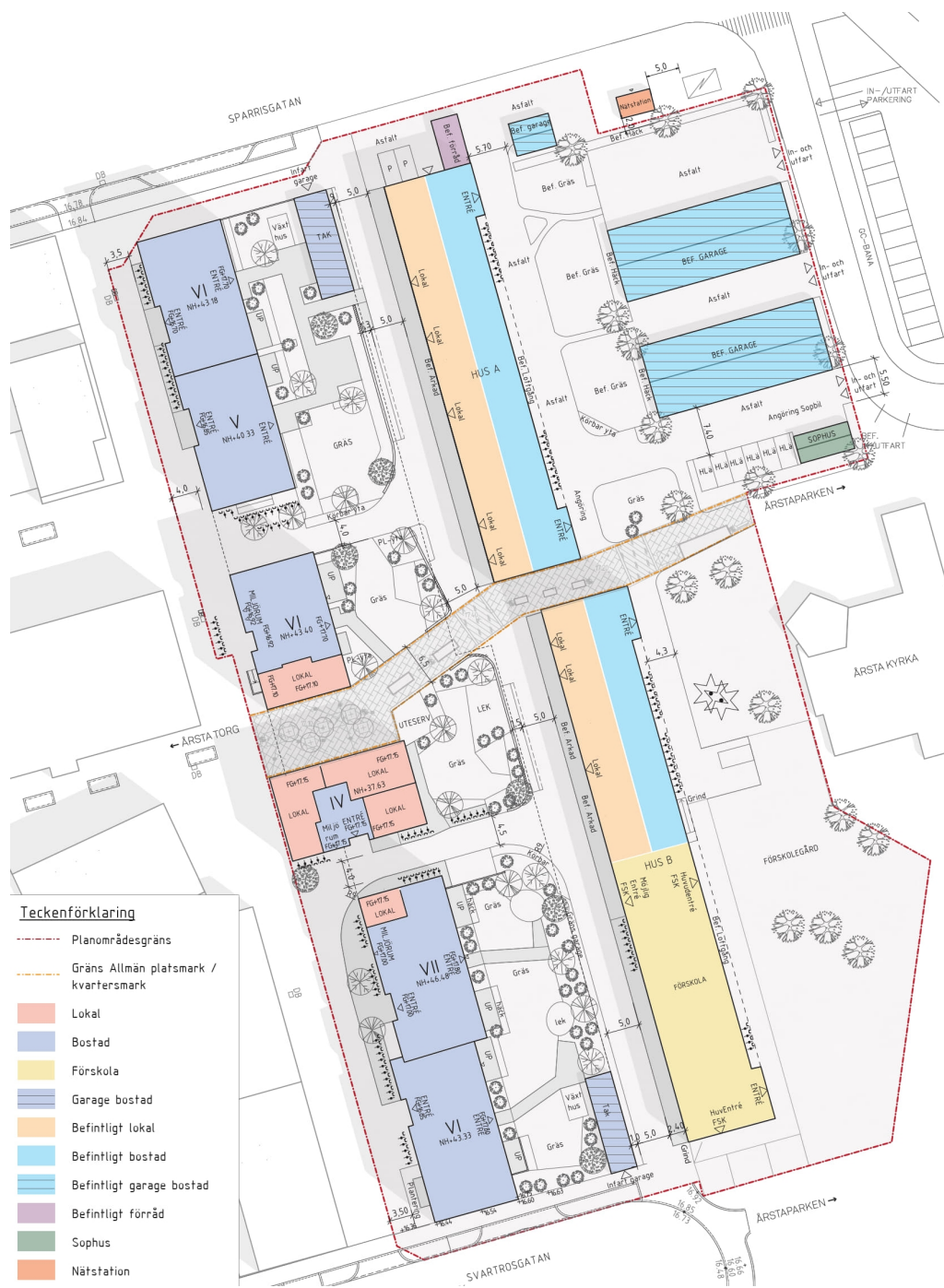
Detaljplanen omfattar de två befintliga lamellbyggnader, samt tillhörande komplementbyggnader, som fortsatt kommer tillhöra brf Sparrisen. Två befintliga envåningsbyggnader för centrumverksamhet samt nuvarande Årsta torg rivs.

Offentlig och kommersiell service

För tillkommande bebyggelse regleras att hela bottenvåningens fasadlängd mot det allmänna gång- och cykelstråket (GCVÄG) ska användas för centrumändamål. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att lokaler för centrumändamål anordnas i strategiska lägen. Lokaler i bottenplan bidrar till stadslivet och kan även bidra till att stråket upplevs tryggare. Lokalerna ska vara så pass djupa att de är användbara som lokaler och flexibla för olika typer av verksamheter.

I övriga delar av planområdet regleras att centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen. Bestämmelsen medger en flexibilitet som innebär att även bostäder får anordnas bottenvåning. För befintlig bebyggelse skulle en ändring av bottenvåningens användning, från lokaler till bostäder, innebära att bland annat parkeringsplatser samt yta för utevistelse behöver säkerställas. Möjlighet att tillgodose dessa krav, samt andra eventuella krav som bostadsbebyggelsen skulle innebära, har inte undersökts i samrådsskedet. Syftet med regleringen är att möjliggöra för en flexibel användning över tid och därmed tillgodose framtida behov. Under granskningskedet kommer frågan att studeras för att säkerställa att lösningen är lämplig för de befintliga byggnaderna inom brf Sparrisen.

De två befintliga förskolorna medges genom bestämmelse om att förskola får anordnas i bottenvåningen på den södra lamellbyggnaden. Del av Årstaparken planläggs som kvartersmark för att möjliggöra för en större förskolegård. Läs mer i avsnittet *Förskola*.



Figur 16 Situationsplan som visar bottenvåningarnas funktioner. Illustration av Ettlva Arkitekter.

Förskola

Förutsättningar

Detaljplanen omfattar två befintliga förskolor, med 45 respektive 50 barn, som ligger i bottenvåningen på den södra lamellbyggnaden som tillhör brf Sparrisen. Förskolegårdarna är relativt små och del av gårdsytan ligger på parkmark som upplåtits med servitutsavtal. Del av parkmarken utgör en viktig kil till det större sammanhängande parkområdet – Årstaparken. Användandet av parken för förskoleverksamhetens ändamål är därmed inte en långsiktigt hållbar lösning.

Förskolornas entréer är placerade mot det befintligt gång- och cykelstråk i väst, samt på husgaveln mot söder. Förskolegården omfattar sammanlagt en yta på 830 kvadratmeter, vilket motsvarar en friyta på cirka 8,7 kvadratmeter per barn. För befintliga förskolor finns riktlinje om att en friyta på minst 20 kvadratmeter per barn ska uppnås.

Förskolorna är planstridiga enligt gällande detaljplan som endast reglerar användningen centrumverksamhet och bostäder.



Figur 17 Flygfoto som visar område, som används som förskolegård. Området har upplåtits med servitutsavtal.

Förändringar

Detaljplanen innebär att de befintliga förskolorna ges planstöd genom planbestämmelse som reglerar att bottenvåningen på den södra lamellbyggnaden får användas för förskola.

Möjlighet att säkerställa det behov av förskoleplatser som tillkommande bostäder genererar har studerats inför samråd. Att utöka de två befintliga verksamheterna har inte bedömts vara lämpligt med anledning av den begränsade friyta som är möjlig att säkerställa. Inte heller har det bedömts som lämpligt att tillföra ytterligare en förskola som en del av den tillkommande bebyggelsen. Bland annat då det inte heller i denna del finns tillräckliga ytor för att klara riktlinjer för friyta för förskola och samtidigt inrymma gårdsyta för de boende. Inom ramen för pågående detaljplanearbete för Årstaskolan, öster om planområdet, studeras möjligheten att tillföra en ny förskola som bedöms kunna inrymma det behov som tillkommande bebyggelse inom kvarteret Sparrisen genererar.

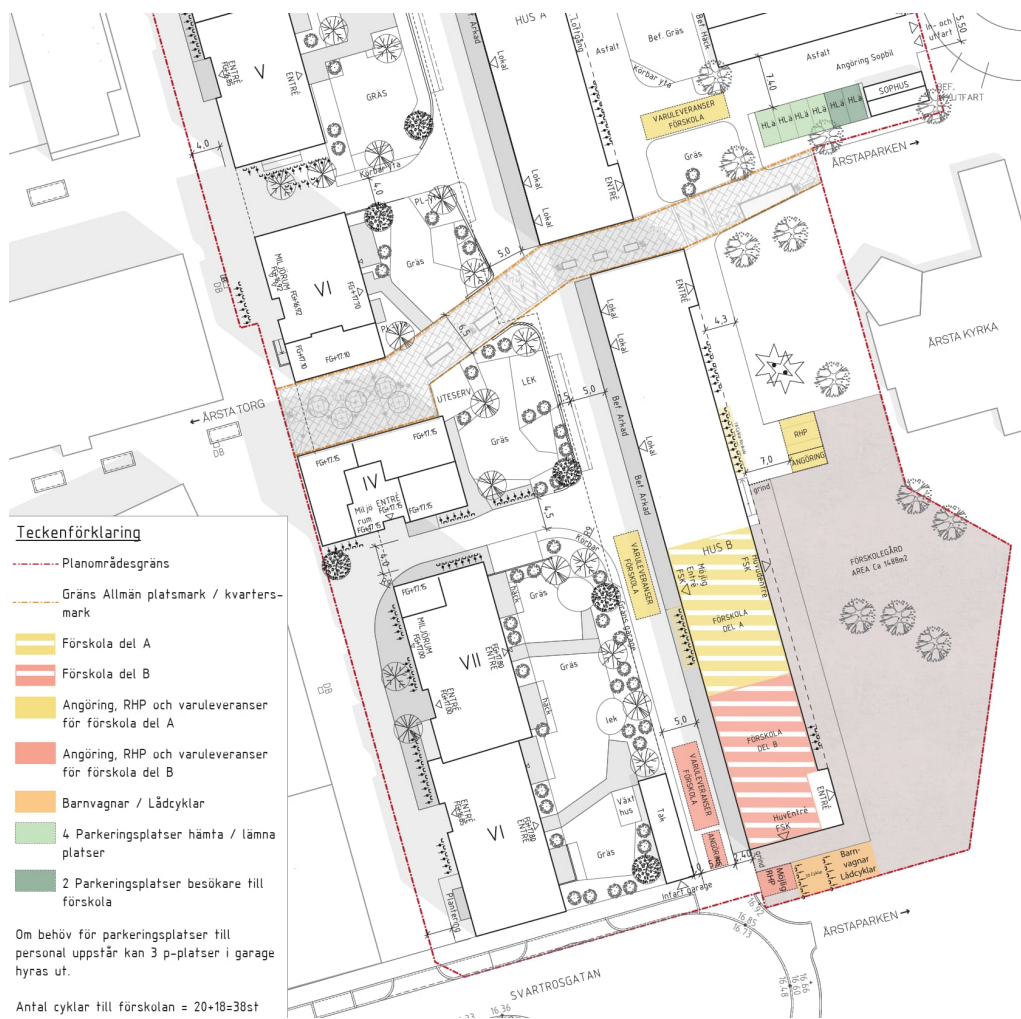
För att kompensera för bristen på friyta för de befintliga förskoleverksamheterna har en justering av fastighetsgränsen mot Årstaparken möjliggjorts. Det innebär att del av den yta som redan ianspråktagits för förskolegård samt ytterligare en del av Årstaparken planläggs som kvartersmark. Den del av den nuvarande förskolegården som hamnar utanför kvartersmarken återgår till att vara parkmark. Den nya gränsen mellan kvartersmarken och parken innebär att kvartersmarkens utbredning kan utökas åt öster och söder. Omfördelningen av ytan innebär även att den gröna kil som utgör entré till Årstaparken blir bredare jämfört med dagsläget. Att förskolorna redan

finns på platsen idag, samt att förskolegården ligger i direkt anslutning till Årstaparken är motiv till att förskolornas placering bedöms vara lämplig, trots att riktlinjer för fria inte kan uppnås.

Detaljplanen reglerar att bottenvåningen i den södra lamellbyggnaden samt tillhörande markyta får användas för bostadsändamål, centrumverksamhet och skola, samt att komplementbyggnader får uppföras. Detaljplanen reglerar inte fördelningen mellan de olika användningarna och inom ramen för planarbetet har avvägningar gjorts där behovet av fria för förskolorna har ställts mot behovet av att tillgodose fria för de boende.

Den del av ytan som föreslås användas för förskolans verksamhet omfattar cirka 1 490 kvadratmeter. Andelen fria motsvarar därmed cirka 15,7 kvadratmeter per barn. Även om kommunens riktlinje om en fria på minst 20 kvadratmeter per barn inte uppnås så innebär förslaget en förbättring jämfört med nuläget. Då det inom planområdet finns begränsade ytor för att säkerställa utemiljö för både boende och förskolebarn är det av vikt att även säkerställa viss fria för de boende.

Förskolans entréer föreslås lokaliseras mot öster och söder. Varuleveranser till förskolan kan anordnas via en kvartersgata väster om byggnaden, samt via gårdsytan öster om den norra lamellbyggnaden. Fördelningen av trafikslag minskar risken för konflikt mellan leveranser och hämtning/lämning av barn.



Figur 18 Situationsplan som visar förskolornas lokaler, samt förslag till yta för förskolegård, entrélägen, angöring för hämtning och lämning av barn, samt angöring för varuleveranser.

För många av förskolebarnen sker hämtning/lämning med gång eller cykel. De som bor kring Årstaparken kommer fortsatt att kunna ta sig bilfritt via gång- och cykelnätet på samma sätt som idag. Cykelparkering föreslås lösas intill förskolans entréer. Barn och föräldrar som reser med buss kommer även fortsättningsvis att behöva korsa Fyrislundsgatan för att nå det planerade allmänna stråket för passage genom Årsta torg och vidare till förskolan.

Hämtning/lämning med bil kan ske via parkeringsplatser som ligger öster om den norra lamellbyggnaden. Barn och vuxna kan därifrån röra sig till förskolan trafiksäkert och bilfritt, med undantag för enstaka trafikrörelser som angör en tillgänglig parkeringsplats samma väg.

Park, natur och torg

Förutsättningar

På kvartersmark inom planområdet finns uppvuxna träd, häckar och gräsytor, dessa återfinns främst öster om befintlig bostadsbebyggelse. Ett fåtal uppvuxna träd finns i anslutning till de lägre byggnadsdelarna i planområdets västra del.

Öster om planområdet ligger Årstaparken som är en av Uppsalas största parker. Parken har genomgått en upprustning de senaste åren och där finns bland annat tre lekplatser, ett utegym, en BMX-bana, löparslingor, öppna gräsytor och en pulkabacke. Vegetationen är varierad med olika sorters träd, dungar och en karakteristisk samling av pilträd i den västra delen av parken. Årstaparken är ett utpekat grönområde i kommunens översiktsplan och del av ett större grönt stråk som binder samman parker och naturområden i denna del av staden.

Mellan de två befintliga envåningsbyggnaderna för centrumverksamhet ligger Årstatorg.

Förändringar

Ett genomförande av planen innebär att befintliga träd och annan vegetation inom planområdets västra del kommer behöva tas bort i och med att del av fastigheten bebyggs. I övriga delar kan befintlig grönska bevaras. Nya gröna värden tillförs på kvartersmark med de planerade bostadsgårdarna som ersätter nuvarande hårdgjorda ytor och byggnader för centrumverksamhet. Den öst-västliga allmänna gång- och cykelkopplingen ökar tillgängligheten till Årstaparken.

Detaljplanen innebär inga förändringar i Årstaparken. Fler boende i närområdet kan medföra visst ökat slitage, men då parken är stor bedöms detta inte innebära större negativ påverkan.

Planförslaget innebär att Årsta torg försvinner och ersätts av del av den allmänna stråket som planeras. Stråket är smalare än nuvarande torgyta och del av torgytan kommer därmed även att ianspråkta för bebyggelse och bostadsgård. Ett nytt torg planeras längre väster ut inom ramen för den antagna detaljplanen Årsta torg.

Trafik och tillgänglighet

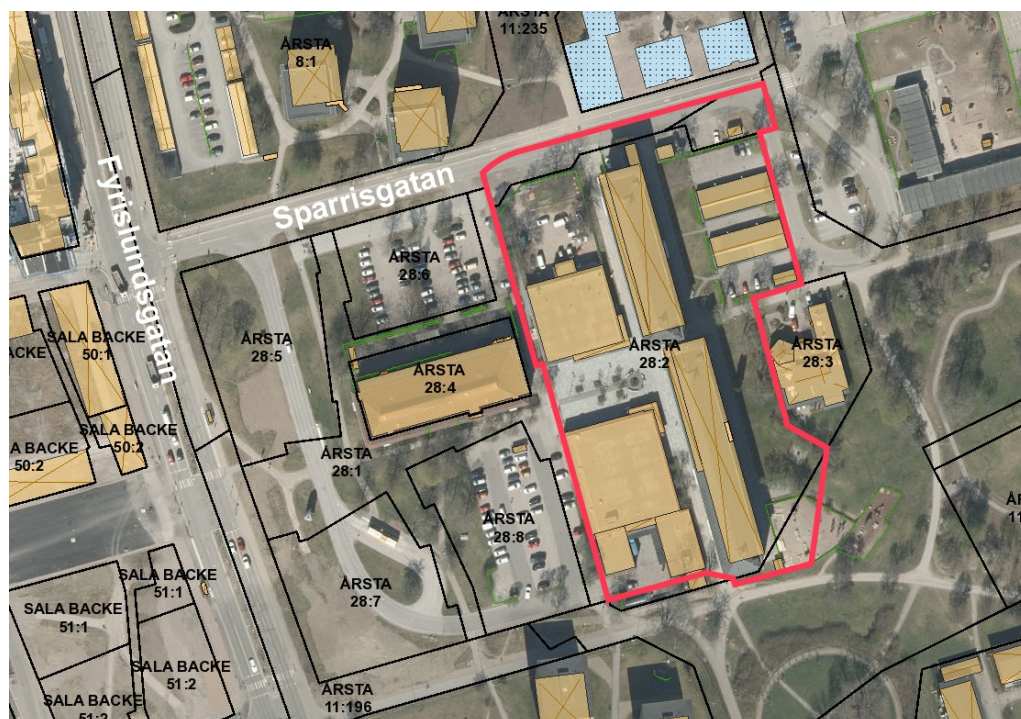
Förutsättningar

Gatunät och angöring

Planområdet nås med bil från Sparrisgatan som avslutas i en vändslinga nordöst om planområdet, där boende i brf Sparrisen angör parkering och garage via tre in- och utfarter. Besökare till de befintliga lokalerna angör i huvudsak området via befintliga parkeringsplatser väster om planområdet.

En trafikutredning har tagits fram av WSP som syftar till att bedöma hur områdets utveckling påverkar den övergripande trafiksituationen. Trafikflöden på Sparrisgatan utgår från mätningar som genomfördes i april 2022 under för- och eftermiddagens maxtimme. För Fyrislundsgatan utgår trafikmängderna från en mätning som kommunen genomförde i oktober 2021.

Mätningarna visar att trafikflödena på Sparrisgatan uppgår till 2 100 fordon per dygn för den östra delen av gatan och 3 000 fordon per dygn för den västra delen av gatan, som ansluter till Fyrislundsgatan. Trafikflödena på Fyrislundsgatan uppgår till cirka 14 000 fordon per dygn. Vid den mätning som genomfördes i april 2022 observerades köbildning på Sparrisgatan för fordon som skulle svänga ut på Fyrislundsgatan. Generellt noterades mer köbildning på eftermiddagen än på morgonen.



Figur 19 Flygfoto som visar gatunätet i området.

Parkering

Markparkering och garage för bostäderna inom brf Sparrisen finns i planområdets nordöstra del. Parkering för besökande till befintliga verksamheter finns på en större parkeringsplats väster om planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i ett område med väl utbyggt gång- och cykelnät med gång- och cykelbanor som ansluter till planområdet i alla väderstreck. Flera av dessa går delvis i parkmiljö vilket innebär att de är helt separerade från biltrafik. Inom angränsande detaljplanelagt område för Årsta torg möjliggörs för flera torgstråk, bland annat ett som sträcker sig i öst-västlig riktning mellan Fyrislundsgatan och aktuellt planområde. Enligt slutsatser från trafikutredningen är det viktigt att stärka kopplingarna i öst-västlig och nord-sydlig riktning för att främja god framkomlighet för cykeltrafik.



Figur 20 Kartan visar gång- och cykelbanor i närområdet, planområdet markerat med röd ruta. Illustration av WSP.



Figur 21 Kartan visar viktiga rörelsestråk för gång- och cykeltrafik med vita pilar. Planområdet markerat med röd linje.

Kollektivtrafik

Årsta trafikeras av två stadbusslinjer med vilka stora delar av staden nås. Närmsta busshållplats ligger på Fyrislundsgatan vid korsningen till Sparrisgatan, cirka 300 meter från planområdet.

Förändringar

En översiktlig trafikutredning har tagits fram av WSP som visar hur det övergripande gatusystemet påverkas av denna och intilliggande detaljplaners genomförande.

Gatunät och gators utformning

Enligt trafikutredningen för Årstaskolan och kvarteret Sparrisen beräknas trafiken till och från området öka med cirka 600 fordon per dygn jämfört med dagsläget. Det finns fortsatt risk för köbildning på både Fyrislundsgatan och Sparrisgatan.

Det allmänna gatunätet kommer inte att förändras i och med detaljplanens genomförande. Den vändslinga som används för angöring av de boende i kvarteret Sparrisen planeras att omgestaltas och justeras något till sin sträckning i syfte att åstadkomma en säkrare trafiksituation. Söder om planområdet byggs en ny lokalgata, Svartrotsgatan, som ansluter till Fyrislundsgatan.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet säkerställs möjligheten att tillskapa en allmän gång- och cykelpassage i öst-västlig riktning. Passagen planläggs som allmän plats och ansluter till det planerade torgstråket inom Årsta torg. Stråket möjliggör för ett gång- och cykelstråk som sammanlänkar Årsta torg med Årstaparken och Årstaskolan.

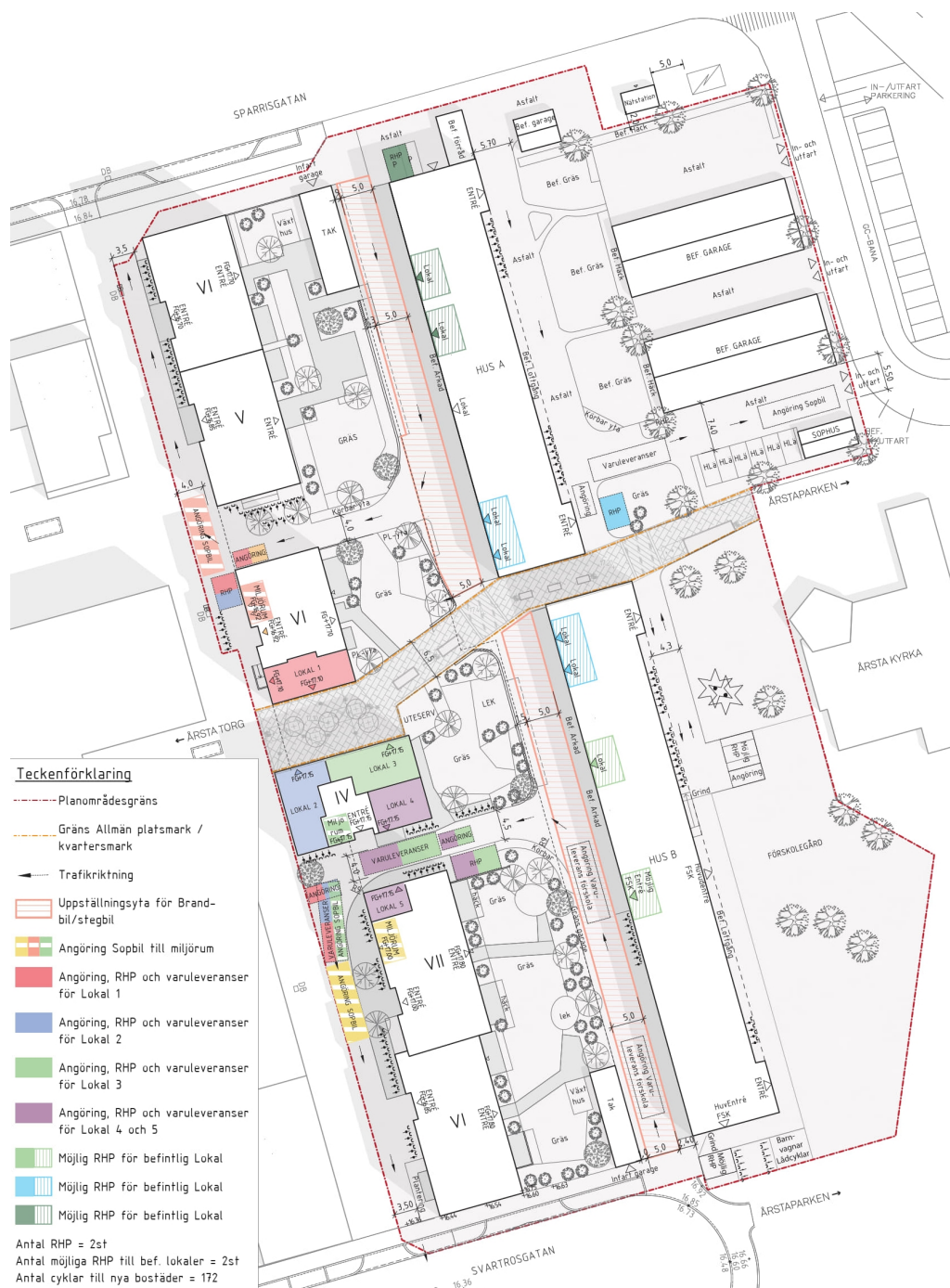
Utifrån kommunens parkeringstal ska 0,4 cykelparkeringar per barn anordnas vid förskola, vilket innebär ett behov av 38 platser.

Enligt kommunens parkeringstal ska 40 cykelparkeringar per 1 000 kvadratmeter BOA anordnas för bostäder. Byggaktörens förslag med 8 045 kvadratmeter BOA motsvarar ett cykelparkeringsbehov på 322 platser som anordnas i cykelförråd i parkeringsgaraget samt på förgårdsmark och bostadsgård.

Parkering och angöring

Angöring för bil till ny bebyggelse anordnas från Sparrisgatan i norr samt från Svartrotsgatan i söder. Parkering för de boende, samt besökare till planerade lokaler för centrumverksamhet löses i garage som sträcker sig under de nya byggnaderna och den tillhörande gården, samt under delar av det planerade allmänna stråket. Garaget angörs via en ramp i norr och en ramp i söder. Ramperna avses uppföras med tak. Detaljplanen reglerar att garaget får sticka upp högst 0,8 meter över intilliggande gators högsta nivå.

Garaget planläggs med en egen användningsbestämmelse i syfte att möjliggöra för tredimensionell fastighetsindelning, vilket innebär att garaget kan styckas av till en egen fastighet. Eftersom del av garaget passerar under allmän plats kommer tredimensionell fastighetsindelning att vara nödvändig i detta läge.



Figur 22 Situationsplan som visar tänkt angöring till lokaler samt angöring för sopbil och uppställningsyta för brandbil/stegbil. Illustration av Ettelva Arkitekter.

Enligt kommunens parkeringstal ska 8 bilparkeringar per 1 000 kvadratmeter BOA anordnas för bostäder. Parkeringstalet kan reduceras till ett lägesbaserat parkeringstal på platser som har god tillgänglighet med kollektivtrafik och/eller cykel, och/eller som har närhet till service. Byggaktörens förslag omfattar 8 045 kvadratmeter BOA, vilket motsvarar ett parkeringsbehov på 64 platser (utan reduktion genom lägesbaserat parkeringstal). I garaget säkerställs i förslaget utrymme för 75 parkeringsplatser.

Parkering för rörelsehindrade (RHP) kan anordnas i anslutning till entréer till lokalerna, inom ett maximalt avstånd på 25 meter.

Varutransporter till befintliga och nya verksamheter, angöring till parkering för rörelsehindrade, samt angöring för avfallsfordon möjliggörs från Sparrisgatan i norr

och Svartrotsgatan i söder via två lokala angöringsgator på kvartersmark väster om de befintliga lamellbyggnaderna. Angöringsgatorna svänger över gården och fortsätter i motsatt riktning väster om planerad bebyggelse för att återigen ansluta till Sparrisgatan i norr respektive Svartrotsgatan i söder. Angöring till några av de befintliga lokalerna kräver passage över det allmänna stråket för att undvika backningsrörelser.

Uppställningsyta för räddningstjänstens fordon möjliggörs på kvartersmark i stråket, som sträcker sig i nord-sydlig riktning, mellan befintlig och tillkommande bebyggelse.

Enligt kommunens parkeringstal ska 0,1 bilparkeringar per barn anordnas vid förskola. Detta avses lösas genom parkeringsplatser för hämta/lämna som placeras öster om brf Sparrisens norra lamellbyggnad. Ytterligare parkeringsplatser kan anordnas i tillkommande underjordiskt garage.

I granskningskedet kommer en parkeringsutredning tas fram som redovisar parkeringsbehov för de tillkommande centrumverksamheter.

Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Detaljplanen möjliggör för anordnandet av parkering för personer med funktionsnedsättning, samt angöring till byggnaderna inom högst 25 meter från varje entré. Detta gäller med undantag för en entré till en av de befintliga verksamheterna i den norra lamellbyggnaden.

Enligt lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk med mera (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler, eller lokaler för vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och vid byggsamråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Sociala frågor

Barnperspektivet

En barnkonsekvensanalys har tagits fram av Ettelva Arkitekter som underlag till detaljplanen. Nedan redovisas slutsatser från den.

Förskola

Den friyta för förskoleverksamheten som planen tillskapar innebär en förbättring jämfört med nuläget, men riktlinjen för friyta uppnås inte. Att förskolorna redan finns på platsen idag, samt att förskolegården ligger i direkt anslutning till Årstaparken är motiv till att förskolornas placering bedöms vara lämplig, trots att riktlinjer för friyta inte kan uppnås. För att kompensera för bristen på friyta har en justering av fastighetsgränsen mot Årstaparken möjliggjorts.

För att säkra en god utemiljö är det bland annat av vikt att säkerställa att barnen har direktaccess till gårdarna och till parken. Gårdarna innehåller viss grönska, men skulle med fördel kunna kompletteras med avskärmade och skuggade sittplatser. Gårdarna bör även utformas för olika typer av funktioner.

Placeringen av förskolans entréer, på den östra och södra sidan av byggnaden, minskar risken för konflikter mellan leveranser och hämtning/lämning av barn. Vid angöringsgatan, väster om byggnaden, kan konflikt uppstå vid trafikrörelser som ska angöra via kvartersgatan och angöring för hämtning/lämning via entrén i den södra gaveln.

Trafik

Trafikrörelser med bil kommer till stor del att ske utanför planområdet, med undantag för angöring till boendeparkering, angöring till parkeringsplatser för rörelsehindrade, varuleveranser och avfallshantering. Möjligheterna att korsa det allmänna stråket är begränsade vilket möjliggör för oskyddade trafikanter att röra sig fritt, vilket särskilt är positivt ur ett barnperspektiv. Enligt slutsatser i barnkonsekvensanalysen kan den föreslagna strukturen bidra till otydlighet kring var man vistas då många ytor inom kvartersmark kan upplevas som allmänna. Förslaget kan även bidra till osäkerheter kring var biltrafik förekommer och inte.

Kopplingar och tillgänglighet till attraktiva målpunkter bedöms som oförändrat goda. Orienterbarheten längs det allmänna stråket behöver beaktas då det i tidigare genomförd dialog framkommit att det kan vara svårt för besökare att hitta till Årstaparken.

Bostadsgårdar

Det planerade underjordiska garaget innebär positiva konsekvenser då det frigör yta för bostadsgård för tillkommande bebyggelse. Att angöring till garaget föreslås lösas direkt från Sparrisgatan och Svartrotsgatan medför att trafikrörelser inom planområdet minimeras.

Tillkommande bostadsgårdar möjliggör för lekytor nära hemmet, gårdarna tenderar docka att bli skuggiga under eftermiddag och kväll. Det är av vikt att det finns tydliga gränser mellan gård och gata och att bebyggelsen gestaltas så att det är lätt för barn att identifiera var de bor. Tillkommande gårdsytor är små vilket gör det svårt att rymma olika funktioner. Konflikter om gårdsytor kan uppstå mellan befintliga boende och nyinflyttade om inte gårdsytor tillskapas för de som redan bor i området.

Det saknas iordningställda gårdsytor för de boende i befintliga lamellbyggnader. Förekoledens utbredning innebär att bostadsgården blir än mer begränsad vilket ökar behovet av att använda de ytor som finns mer effektivt, bland annat genom att tillskapa sittplatser och ytor för lek.

Trygghet och säkerhet

I barnkonsekvensanalysen identifieras några aspekter i förslaget som rör trygghet och säkerhet. Bland annat lyfts att den planerade kvartersgatan väster om befintlig bebyggelse kommer att upplevas rymligare när befintlig bebyggelse rivs och ersätts med bostadsgårdar, vilket ger bättre sikt som bidrar till ökad trygghet. Det är av vikt att gårdarna avgränsas mot gata för att skapa trygga ytor.

Området vid det norra skivhusets gavel upplevs som otryggt, särskilt under kvällstid. Belysning och möblering skulle kunna öka tryggheten.

De planerade garagedfarterna medför risk för prång och mörka hörnor, vilket kan bidra till en känsla av otrygghet.

Problem med sikt kan uppstå i den trånga passagen mellan skivhusen vilket kan innebära att otrygga situationer uppstår då gång- och cykeltrafikanter möter korsande trafik över stråket.

Mark och geoteknik

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU:s) jordartskarta består marken inom planområdet huvudsakligen av postglacial lera. För den västra delen av planområdet har en miljöteknisk markundersökning tagits fram av WSP som underlag till detaljplanen. Genomförda markprover visar att marken inom planområdet består av ett övre lager fyllning med grusig sand underlagrad av lera. Fyllningens mäktighet varierar från områden utan fyllning till en mäktighet på 1,5 meter.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

För att bidra till att skapa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering i kommunen ska Uppsala kommuns dagvattenprogram följas. De övergripande målen i dagvattenprogrammet är att bevara vattenbalansen, skapa en robust dagvattenhantering, ta hänsyn till recipienten och berika stadslandskapet.

En dagvattenutredning har tagits fram av Bjerking för att säkerställa att detaljplanen möjliggör en god dagvattenhantering. Utredningen visar de förändringar den planerade exploateringen innebär för dagvattenflödena samt föroreningsinnehåll. Utredningen redovisar lämpliga dagvattenåtgärder samt åtgärder för hantering av skyfall med målet att detaljplanens genomförande inte ska medföra negativa konsekvenser för planområdet, dagvattenrecipienten eller för kringliggande mark.

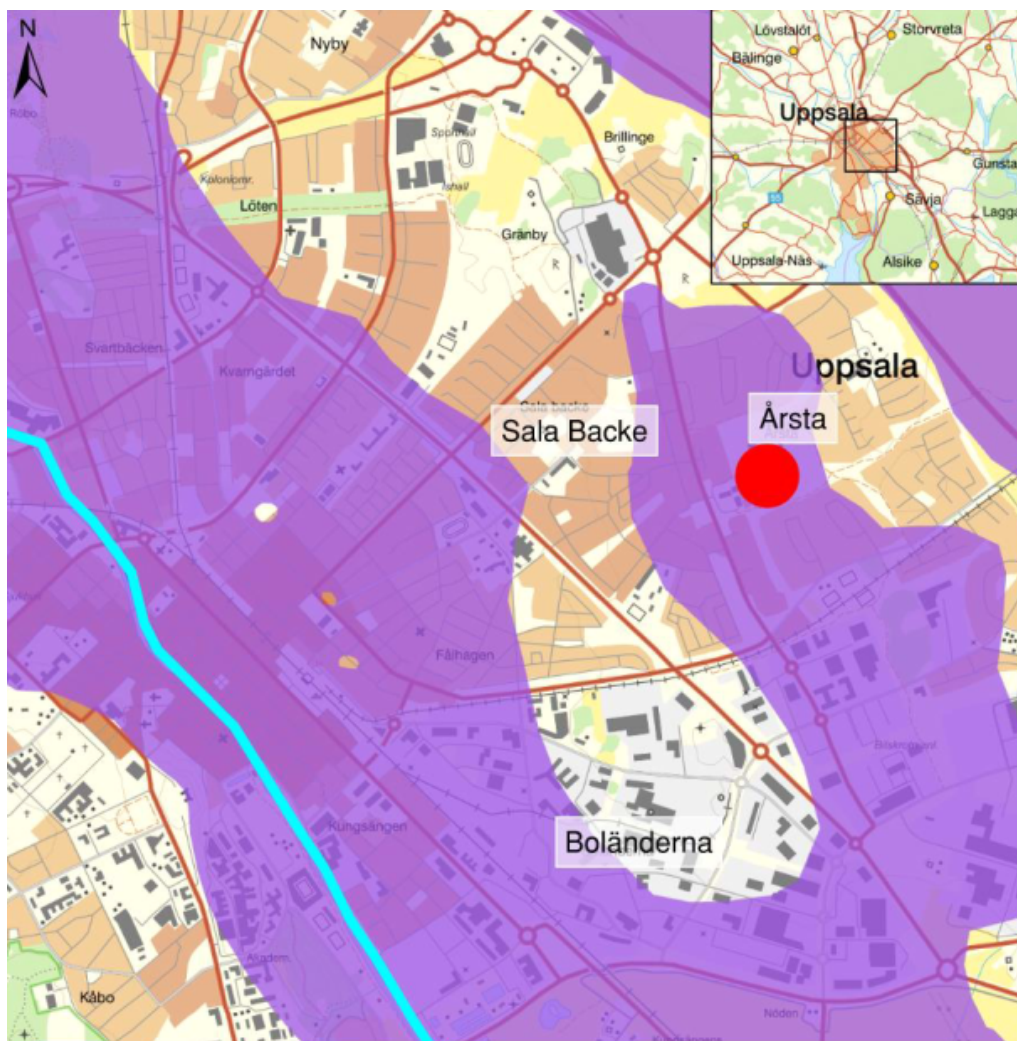
Planområdet ligger utanför vattenskyddsområde.

Ytvatten

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Planområdet ingår i ytligt avrinningsområde till vattenförekomsten Fyrisån, delen Jumkilsån – Sävjaån. Planområdet ligger inom tillrinningsområde för grundvattenförekomsten Sävjaån – Samnan. Recipienten står i kontakt med grundvattenförekomsterna Jumkilsåsen – Broby, samt Uppsalaåsen – Uppsala.

Fyrisån, delen Jumkilsån – Sävjaån, har måttlig ekologisk status. De särskilt förorenande ämnena ammoniak och läkemedelsresten diklofenak är uppmätta i halter över respektive gränsvärde i vattenförekomsten. Recipienten uppnår ej god kemisk status med avseende på uppmätta miljögifter i ytvattnet där halter överskrider bedömningsgrunderna. Överskridande ämnen är främst kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE).

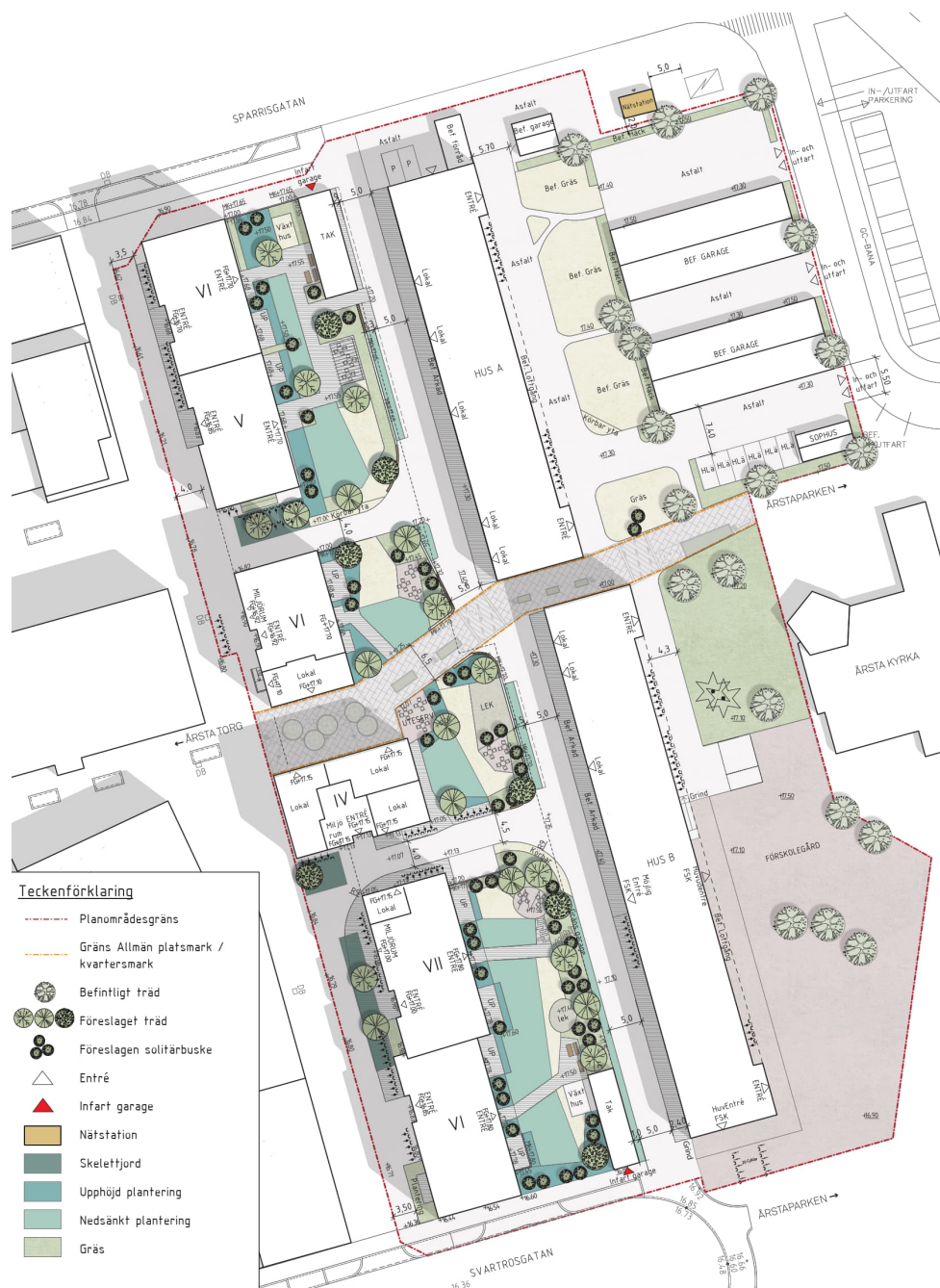


Figur 23 Planområdets ungefärliga position, markerat med röd cirkel, i förhållande till grundvattenförekomsten Sävjaån – Samnan (lila) och recipienten Fyrisån Jumkilsån – Sävjaån (turkos).

Föreslagen dagvattenhantering

Enligt kravspecifikation som Uppsala Vatten och Avfall AB har formulerat ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Dagvattenutredningen utgår från att 20 mm nederbörd ska fördröjas och renas inom planområdet. Dimensionerande fördröjningsvolym för att kompensera för den lågpunktsvolym som byggs bort är 148 kubikmeter, motsvarande 136 kubikmeter på kvartersmark och 12 kubikmeter på allmän plats.

Utifrån dagvattenutredningens resultat har byggaktören tagit fram ett eget förslag på hur dagvattnet kan tas om hand inom kvartersmarken. Förslaget omfattar en kombination av skelettjordar, upphöjda och nedsänkta planteringar, samt gräsytor som anläggs på bostadsgårdarna samt på delar av förgårdsmarken. Se figur nedan.



Figur 24 Situationsplan som visar föreslagna principer för hantering av dagvatten inom kvartersmark. Illustration av Ettelva Arkitekter.

Dagvatten inom kvartersmark föreslås avledas till regnväxtbäddar för rening och fördröjning innan avledning till ledningsnätet. Dagvatten från takytor föreslås avledas via stuprör till upphöjda eller nedsänkta växtbäddar. Dagvatten från hårdgjorda ytor föreslås ledas till nedsänkta växtbäddar på grönytor. Alternativt kan del av dagvattnet ledas till ett underjordiskt magasin för rening och fördröjning. Vatten från kvartersgatorna föreslås avledas till regnbäddar och skelettjord för rening och fördröjning innan avledning till ledningsnätet. För att säkerställa dagvattenanläggningarnas funktion är regelbunden skötsel nödvändig.

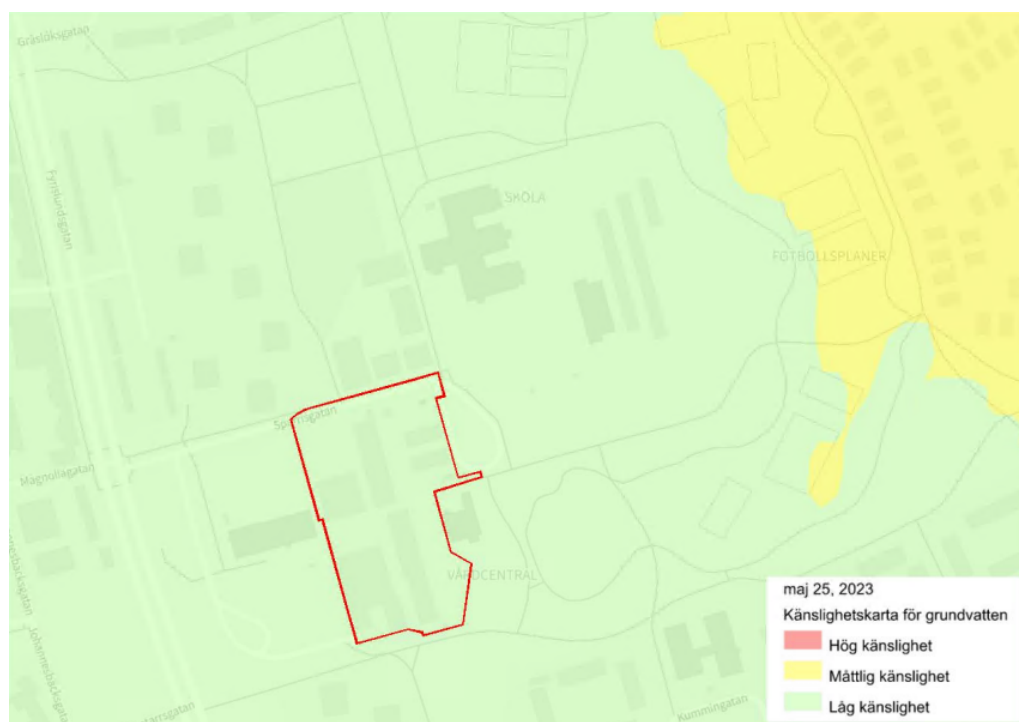
I dagvattenutredningen beskrivs att med de föreslagna dagvattenåtgärderna uppnås erforderlig fördröjningsvolym och föroreningsnivåerna minskar från planområdet till recipienten efter utbyggnaden enligt detaljplanen. Därmed skapar detaljplanen

förutsättningar att förbättra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten, jämfört med dagens situation.

Grundvatten

Enligt Uppsala kommuns känslighetskarta för grundvattenpåverkan ligger planområdet inom område med låg känslighet. I områden med låg känslighet ska dagvatten hanteras enligt följande riktlinjer:

- Dagvattenhanteringen ska inte utföras så att den riskerar att bidra till infiltration av farliga ämnen i samband med läckage.
- Hänsyn måste tas till grundvattnet vid utformning av de skyddsåtgärder som krävs för verksamhetens tillåtlighet.



Figur 25 Uppsala kommuns känslighetskarta för grundvattenpåverkan, planområdet ligger inom område med låg känslighet. Planområdets ungefärliga position och utbredning markerat med röd linje.

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Det finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges Geologiska undersöknings (SGUs) föreskrifter om miljö kvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller för de grundvattenförekomster som vid kartläggning och analys har bedömts vara utsatta för risken att inte uppnå eller bibehålla god kemisk grundvattenstatus till nästföljande målår.

Planområdet är beläget ovan grundvattenförekomsten Sävjaån – Samnan, som i sin tur står i kontakt med Uppsalaåsen. Ytvattenrecipienten, Fyrisån, står i kontakt med två grundvattenförekomster, Jumkilsåsen – Broby samt Uppsalaåsen – Uppsala.

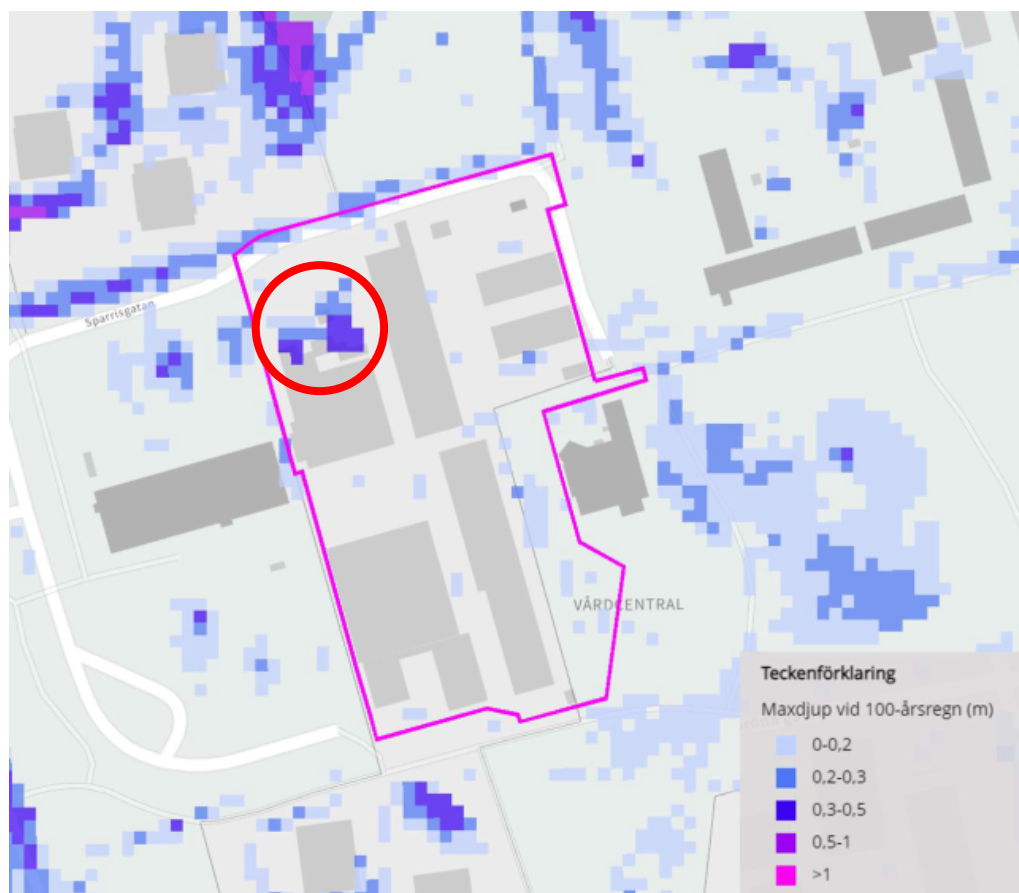
Sävjaån – Samnan är ett grundvattenmagasin med god kvantitativ status. Det finns mycket goda eller utmärkta uttagmöjligheter. Grundvattenförekomstens kemiska

status är otillfredsställande med avseende på PFAS11 och tri- och tetrakloreten. Det finns risk att inte nå god status till måläret 2027.

Jumkilsåsen – Broby är ett grundvattenmagasin med god kemisk och kvantitativ status. Uppsalaåsen – Uppsala är ett grundvattenmagasin med god kvantitativ status, men den kemiska statusen är otillfredsställande avseende FAS11 och bekämpningsmedlet BAM.

Översvämning

En skyfallskartering av Uppsalaområdet har utförts av Uppsala Vatten och Avfall AB under 2020, som visar att det inom planområdet finns områden som riskerar att översvämmas vid skyfall. I den östra delen av planområdet finns ett antal mindre lågpunkter på befintliga asfaltsytor och gräsytor. I planområdets nordvästra hörn finns ytterligare en mindre lågpunkt som ligger intill en av de befintliga byggnaderna. När lågpunkten är full dämmer den vidare västerut till en större lågpunkt i Fyrslundsgatan. Utmed Sparrisgatan i planområdets norra del löper en rinnväg och söder om planområdet finns ytterligare en rinnväg, via dessa leds skyfallet västerut.



Figur 26 Befintliga lågpunkter enligt Uppsala vatten och Avfall ABs skyfallskartering. Röd cirkel visar lågpunkt som kommer byggas bort och därmed behöver kompenseras för. Planområdet är markerat med rosa linje.

Föreslagen skyfallshantering

Befintliga lågpunkter i planområdets östra delar bedöms inte påverkas av planerad ombyggnation då marken i stort föreslås bibehålla nuvarande utformning. Lågpunkten i nordväst kommer i och med planens genomförande att byggas bort och behöver därmed kompenseras för. Befintlig lågpunktsvolym uppgår till 148 kubikmeter. Kompensation av lågpunktsvolymen föreslås lösas genom att föreslagna dagvattenanläggningar dimensioneras för att rymma en volym som motsvarar nuvarande lågpunkt. När anläggningarna är mättade och vattenmagasin är fyllda kommer skyfallsvattnet avrinna mot lågpunkten i Fyrislundsgatan.

Med föreslagen lösning bedöms skyfallssituationen, i och med planens genomförande, vara oförändrad jämfört med nuläget. För att inte riskera att vatten blir stående intill byggnader eller på ytor ovan bjälklaget bör marken höjdsättas så att den lutar bort från huskropparna, mot gata eller grönytor. Detaljplanen reglerar höjder för de allmänna platserna, Sparrisgatan och gång- och cykelstråket, i syfte att möjliggöra en fungerande avrinning med hänsyn till kraftigt regn.

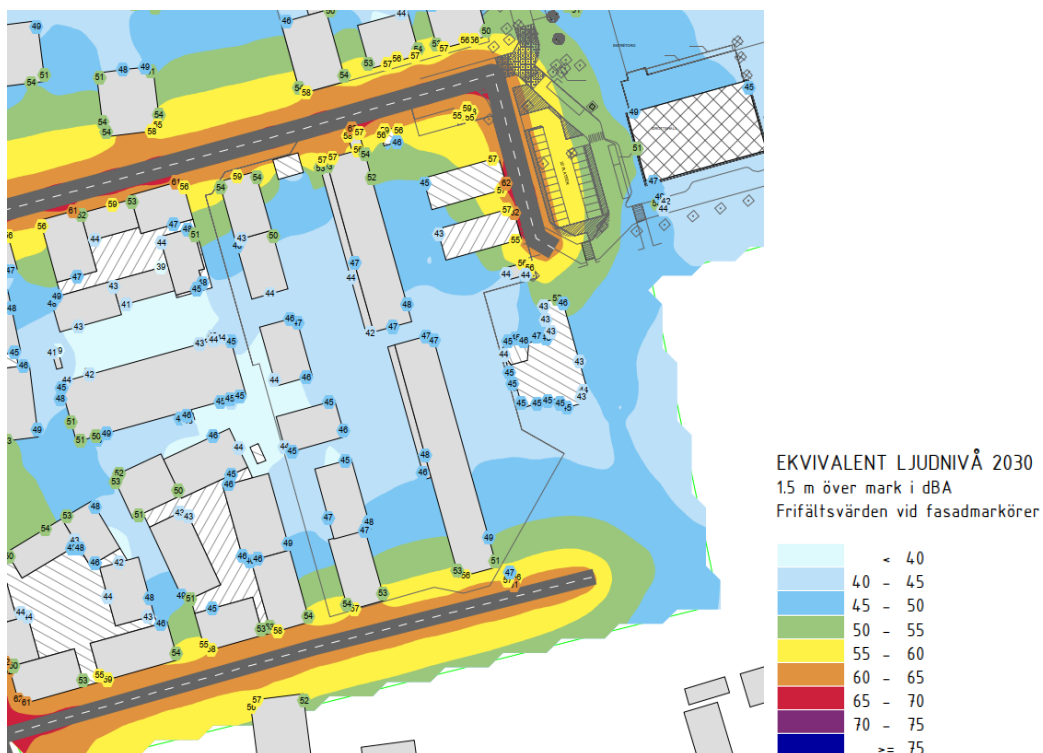
Hälsa och säkerhet

Buller

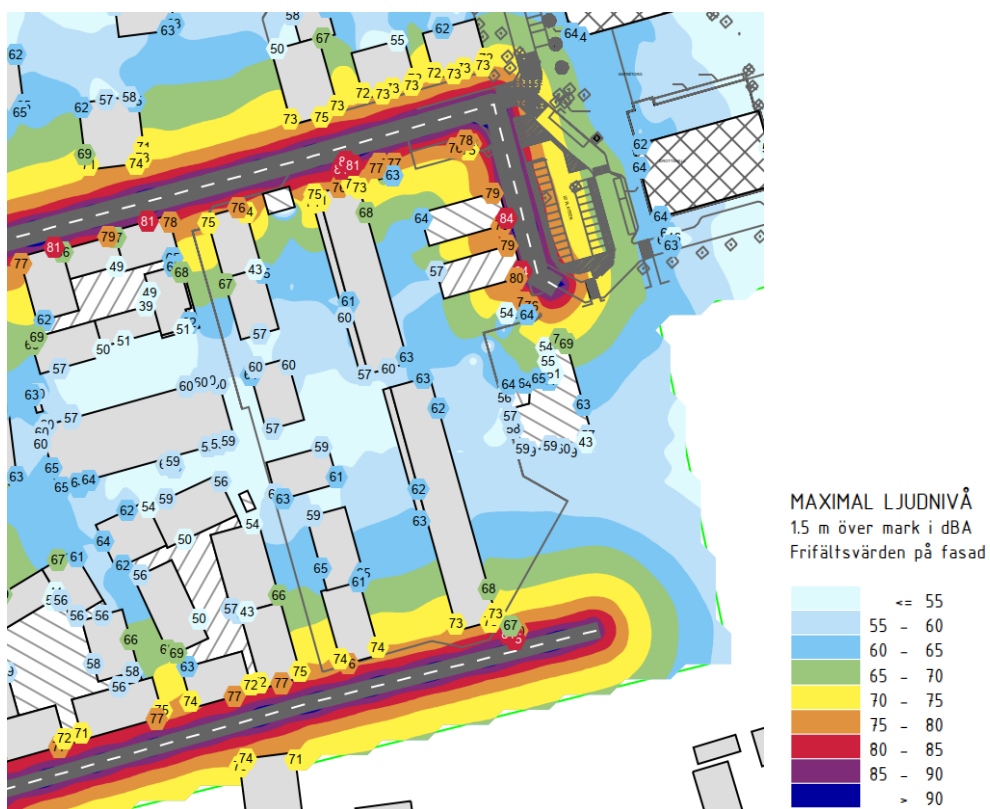
En bullerutredning har tagits fram av Norconsult. Den visar att planområdet är utsatt för trafikbuller från Sparrisgatan i norr och söder. Ekvivalenta ljudnivåer beräknas som högst ligga på upp till 62 dBA och maximala ljudnivåer beräknas ligga på upp till 81 dBA. Dessa ljudnivåer gäller en begränsad del av gavelfasaden mot norr och i praktiken ligger de högst beräknade dimensionerande ljudnivåerna på 58 dBA ekvivalent respektive 76 dBA maximal ljudnivå. I enstaka fall kan lägen för uteplats behöva placeras i bullerskyddat läge.

Sammanfattningsvis visar resultaten att samtliga planerade byggnader klarar riktvärdena för trafikbuller med undantag för vissa anpassningar av uteplatser som kan komma att krävas.

Naturvårdsverket har tillsammans med Folkhälsomyndigheten tagit fram en vägledning för riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. För de delar av skolgården som är avsedda för pedagogisk verksamhet, vila och lek är riktvärdet maximalt 50 dBA ekvivalent nivå samt en maximal ljudnivå på 70 dBA.



Figur 27 Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark, prognosår 2030.



Figur 28 Maximal ljudnivå 1,5 meter över mark, prognosår 2030.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning för den västra delen av planområdet har tagits fram av WSP som underlag till detaljplanen. Inom planområdet finns inga kända potentiellt förorenade områden. I två av fyra provtagningspunkter har halter över

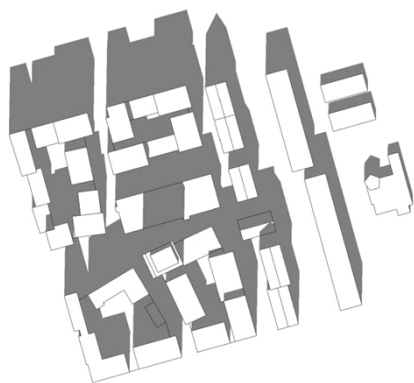
Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) påträffats. I en provpunkt överskrids halterna för kobolt och i en provpunkt överskrids halterna för PAH-M och PAH-H. I och med att bostäder planeras på platsen, vilket klassas som känslig markanvändning, rekommenderas kompletterande undersökningar inför byggnation.

Luft

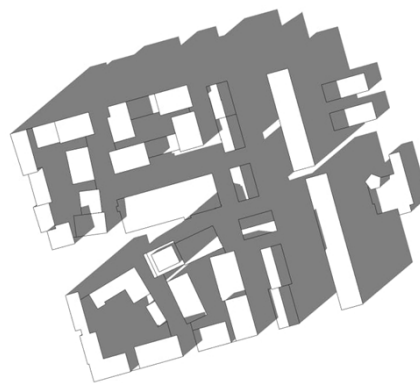
De ämnen som ofta är problematiska i samband med utsläpp från trafik som är reglerade i luftkvalitetsförordningen är kvävedioxid(NO_2) och partiklar(PM_{10}). Beräknade halter år 2020 visar att miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålen klaras med god marginal vid planområdet och luftkvaliteten bedöms som god.

Dags- och solljus

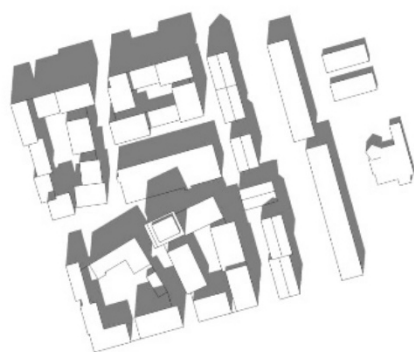
Nedan visas de sol- och skuggförhållanden som planerad och befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet samt planerad bebyggelse inom Årsta torg medför.



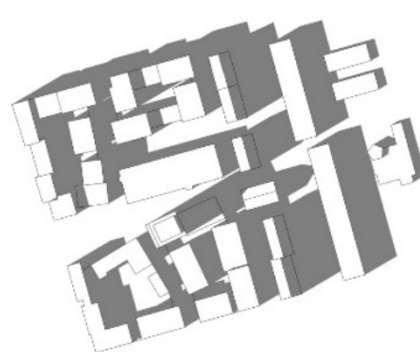
Vår-/höstdagjämningen klockan 12



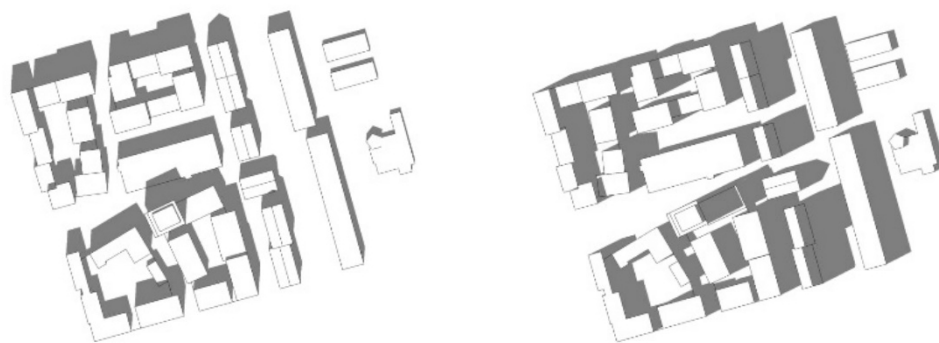
Vår-/höstdagjämningen klockan 15



Första maj klockan 12



Första maj klockan 15



Sommarsolstånd klockan 12

Sommarsolstånd klockan 15

Figur 29 Sol- och skugga inom området med befintlig och föreslagen bebyggelse, samt planerad bebyggelse på Årsta torg. Bilderna visar vår-/höstdagjämning, första maj samt sommarsolstånd. Tidpunkterna som visas är klockan 12 och 15. Illustration av Bonava.

Magnetfält

I planområdets nordöstra del finns en befintlig transformatorstation och ytterligare en ny transformatorstation planeras intill den befintliga. Magnetfältet kring dessa bedöms inte innebära risk för människors hälsa då ett tillräckligt avstånd säkerställts mellan område för teknisk anläggning och närmaste bostadsbebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar finns i Sparrisgatan.

Avfall

Hämtning av avfall för tillkommande bebyggelse föreslås lösas via de föreslagna angöringsgatorna på kvartersmark. Miljörum föreslås placeras i bottenvåning. För befintlig brf finns gemensamt miljörum i planområdets östra del.

El

I planområdets nordöstra del finns en befintlig transformatorstation. Detaljplanen möjliggör för ytterligare en transformatorstation i anslutning till befintlig.

Värme

Befintlig bebyggelse är ansluten till bergvärme och fjärrvärme. Tillkommande bebyggelse antas kunna ansluta till fjärrvärmenätet.

Tele och bredband

Ledningar för telekommunikation finns i närheten av planområdet.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA₁	<i>Lokalgata</i> Bestämmelsen omfattar del av Sparrisgatan och bekräftar befintlig markanvändning.
GCVÄG	<i>Gång- och cykelväg</i> Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för det allmänna gång- och cykelstråket som ska binda samman Årsta centrum och det planerade nya Årsta torg med Årsta parken.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

+0,0	<i>Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.</i> Sparrisgatan och gång- och cykelstråket är höjdsatta för att få en fungerande avrinning med hänsyn till kraftigt regn.
-------------	---

Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
B	<i>Bostäder</i> Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder, både befintliga och tillkommande.
C	<i>Centrum</i> Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för befintlig markanvändning för lokaler i bottenvåning på befintlig bebyggelse. Bestämmelsen syftar även till att säkerställa lokaler i bottenvåningen i strategiska lägen för tillkommande bebyggelse. Centrum är en bred användning och kan rymma många olika typer av verksamheter, till exempel kafé, restaurang och butiker. Även enklare typer av vård som tandläkarmottagning ingår i centrum.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****S***Skola*

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för befintlig förskoleverksamhet i bottenvåning på befintligt flerbostadshus.

I användningen ingår förskola. Syftet är att möjliggöra för befintliga förskolor att fortsätta sin verksamhet.

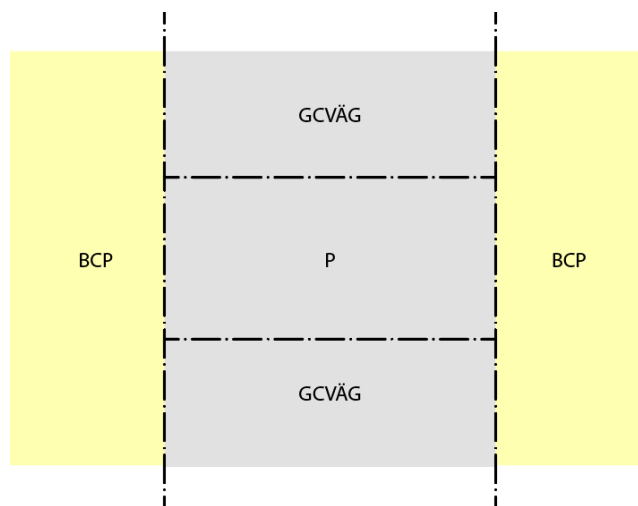
P*Parkering*

Bestämmelsen möjliggör att parkeringsgarage kan byggas under de nya bostäderna samt bostadsgårdarna. Bestämmelsen möjliggör även för parkeringsgaragen att styckas av till en egen fastighet genom tredimensionell fastighetsbildning.

(P)*Parkering. Avgränsas vertikalt.*

Bestämmelsen reglerar vertikal avgränsning av det planerade parkeringsgarage som sträcker sig under det allmänna gång- och cykelstråket.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra tredimensionell fastighetsbildning för parkeringsgaraget. Då planen i delar medför att kvartersmark och allmän plats tillåts överlappa varandra blir tredimensionell fastighetsbildning nödvändig, se principskiss nedan.



Figur 30 Principskiss för tredimensionell reglering i plankartan. Användningen GCVÄG (gång- och cykelväg) gäller över och under användningen P (parkering). Bestämmelsen möjliggör för garage under det allmänna gång- och cykelstråket.

E₁*Transformatorstation*

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för två transformatorstationer i anslutning till Sparrisgatan, en befintlig och en ny.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse

Beskrivning och motiv

· · · ·
· · · ·
· · · ·

Marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggrätterna inom planområdet. Prickad mark återfinns inom de delar av kvartersmarken som avses användas som kvartersgator, samt för angöring och uppställning för utryckningsfordon. Prickad mark återfinns även inom ytor som avses användas som förgårdsmark.

+ + + +
+ + + +
+ + + +

Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.

Bestämmelsen syftar till att reglera byggnation på bostadsgårdarna, samt på förskolegården. Bestämmelsen syftar även till att möjliggöra för andra anläggningar som exempelvis pergola, upphöjda planteringar, lekutrustning och tekniska installationer.

$h_1 +0,0$

Högsta nockhöjd är angivet i meter över nollplanet.

Tillkommande och befintlig bebyggelse regleras med plushöjder för takens högsta punkt. Höjderna för tillkommande bebyggelse motsvarar ett våningsantal på mellan fyra och sju våningar. Den varierande skalan ska, tillsammans med byggnadernas placering och takutformning, bidra till att skapa en uppbruten och varierad struktur.

Bebyggelsens skala och placering samspelar med planerad bebyggelse kring Årsta torg och bygger vidare på den täta och varierade stadsbebyggelse som eftersträvas.

Angiven höjd för befintliga lamellbyggnader motsvarar ett våningsantal på fem våningar.

h_2

Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden på komplementbyggnader.

$e_1 0,0$

Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Bestämmelsen begränsar den byggnadsarea som tillåts för komplementbyggnader. Regleringen syftar till att möjliggöra för viss komplementbebyggelse och samtidigt säkerställa yta för utevistelse. Intill den norra befintliga lamellbyggnaden regleras en större yta på 700 kvadratmeter vilket syftar till att möjliggöra för de två befintliga garagelängorna.

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
e ₂	<p><i>Utöver angiven byggnadsarea får tak över garagedfart uppföras.</i></p> <p>Syftet är att begränsa vilka byggnadsdelar som får vara parkering samt att säkerställa gårdar som är fria från bilparkering, med undantag för parkeringsplatser som krävs för att klara tillgänglighetskrav. Ramper från gata ned till garaget är tillåtet. Bestämmelsen avser parkering för bil.</p>
f ₁	<p><i>Utkragande balkonger får inte uppföras över GCVÄG.</i></p> <p>Bestämmelsen reglerar förbud för uppförande av balkonger mot det allmänna öst-västliga gång- och cykelstråket. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för exempelvis belysningsstolpar och träd, samt att bidra till att skapa en känsla av öppenhet och allmänt tillgängligt rum i passagen mellan byggnaderna.</p>
f ₂	<p><i>Takkupor får bryta takfallet på högst 55% av fasadlängden. Vardera takkupa får vara högst 4,0 meter bred.</i></p> <p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra takkupor då tillkommande byggnader ska utformas med sadeltak. Takkupor kan ge byggnader en mer småskalig karaktär. För att uppnå det är det viktigt att volymerna inte blir för stora. Därför begränsas storleken på dem.</p>
f ₃	<p><i>Taken ska utformas som sadeltak, med en lutning om minst 35 grader och högst 45 grader.</i></p> <p>Bestämmelsen reglerar att tak på tillkommande bostadsbyggnader uppförs som sadeltak. Syftet med att reglera sadeltak är att bidra till att skapa en uppbruten och varierad struktur. Takutformningen syftar även till att bryta ned bebyggelsens skala. Gradintervallet regleras för att säkerställa att skalan hålls nere.</p>
f ₄	<p>Med sadeltak avses en utformning med två obrutna takfall på respektive sida om taknock. Taknock ska placeras centriskt över byggnadens gavel och takfallen ska därmed ha samma taklutning på respektive sida om taknock. Bestämmelsen gäller inte för takkupor eller skärmtak över exempelvis entréer eller balkonger.</p> <p><i>Tekniska installationer ska utformas så att de integreras i takutformningen.</i></p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
b ₁	<p>Bestämmelsen syftar till att skapa ett taklandskap som tydligt domineras av de sadeltak som eftersträvas.</p> <p><i>Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård.</i></p> <p>Bestämmelse syftar till att säkerställa tillgänglighet mellan gata och gård. Genomgående entréer ger liv åt gatan och gör det enkelt för de boende att nå gården, vilket är särskilt viktigt för barn. Undantag kan exempelvis vara entréer som placeras i släppen mellan kvarteren.</p>
b ₂	<p><i>Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 0,8 meter över intilliggande gatans högsta nivå.</i></p> <p>Bestämmelsen möjliggör garage under bostadsgårdarna men begränsar höjden för att åstadkomma en visuell kontakt mellan gård och gata. Gatornas höjd runt ett kvarter varierar vilket gör att det kan bli större eller mindre nivåskillnader, men högst 0,8 meter.</p>
s ₁	<p><i>Hela bottenvåningens fasadlängd mot GCVÄG ska användas för centrumändamål. Övriga delar av bottenvåning får användas för centrumändamål.</i></p> <p>Bestämmelsen finns för att säkerställa att det byggs lokaler i strategiska lägen. Lokaler i bottenplan bidrar till stadslivet och kan bidra till att allmänna platser upplevs tryggare. Därför reglerar detaljplanen att hela fasadlängden mot gång- och cykelstråket ska användas för centrumändamål. Lokalerna ska vara så pass djupa att de är användbara som lokaler, och så att de är flexibla för olika typer av verksamheter.</p> <p>Även övriga delar av bottenvåningarna får användas för centrumverksamhet, vilket möjliggör för en flexibel användning. Bestämmelsen möjliggör för övriga delar av bottenvåningarna kan användas för bostäder. Trapphus, cykelrum, soprum, tvättstuga är inte centrumändamål.</p>
s ₂	<p><i>Byggnadens bottenvåning får användas för förskola.</i></p> <p>Bestämmelsen finns för att möjliggöra för förskola i bottenvåning på den södra befintliga lamellbyggnaden som tillhör brf Sparrisen.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
S ₃	<p><i>Byggnadens bottenvåning får användas för centrumändamål.</i></p> <p>Bestämmelsen finns för att möjliggöra för centrumverksamhet i bottenvåning på de två befintliga lamellbyggnaderna som tillhör brf Sparrisen.</p>

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren. Fastighetsägaren tar initiativ till och bekostar överföring av allmän plats.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av, fyra olika fastigheter. Fastigheten Årsta 28:2 används som kvartersmark (centrumverksamhet och bostäder) och ägs av bostadsrättsföreningen Sparrisen. Fastigheterna Årsta 11:235 och 11:220 används som allmän plats och ägs av Uppsala kommun.

Servitut och rättigheter

För fastigheterna Årsta 27:1, 28:1 och 11:220 finns ett avtalsservitut (0380IM-73/1613.1) som fastigheten Årsta 28:2 belastas utav. Servitutsrätten innebär en rätt för allmän gångtrafik på en yta som omfattar cirka 2 200 kvadratmeter. Detta servitut föreslås att upphävas genom fastighetsreglering i enlighet med den nya detaljplanen. Utgångsläget är att parterna kommer överens om detta.

Årsta 28:2 har rätt att nyttja område inom Årsta 11:220 för Lekplats genom avtalsservitut (0380IM/73/1613.1). Servitutet är registrerat som gångväg men inom akten finns även servitut för lekplats. Servitutet avses upphävas genom fastighetsreglering i enlighet med nya detaljplanen.

Inom fastigheten 11:220 finns en ledningsrätt för starkström/transformatorstation som ligger inom nya detaljplanens område. Ledningsrätten bedöms inte beröras.

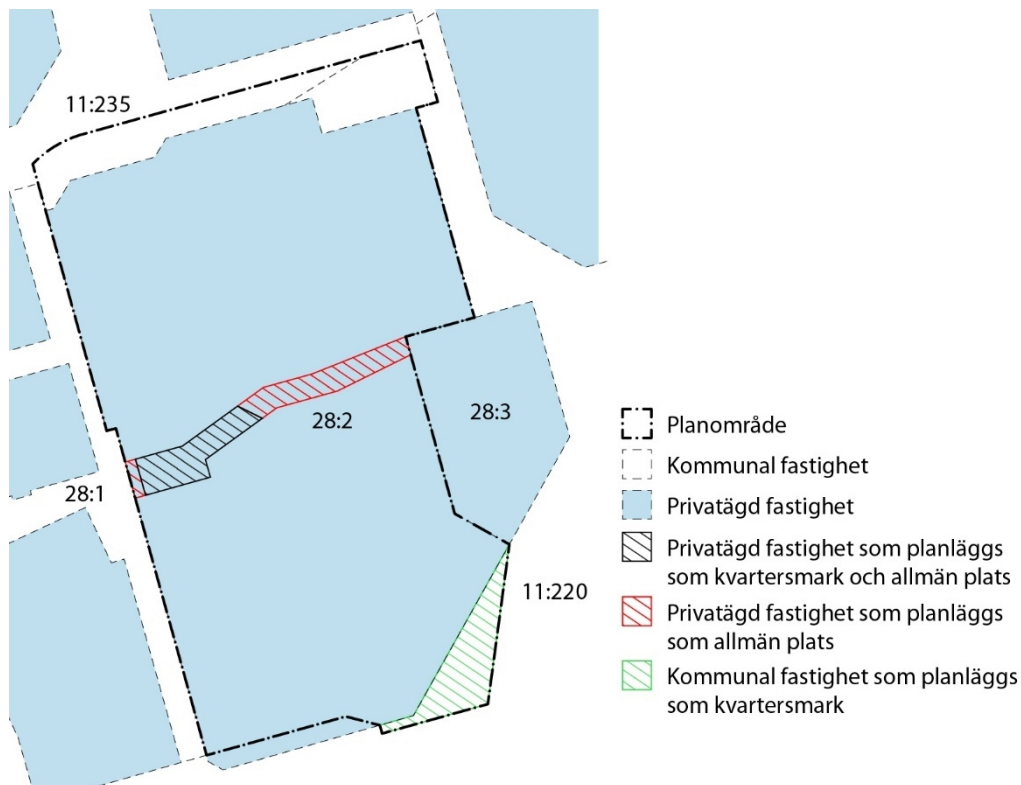
Inom fastighet Årsta 28:2 finns två avtalsservitut för fjärrvärme.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Tomtindelning för Årsta 28:2 (Akt 0380-7/ÅR28), fastställd 1970 upphör att gälla inom planområdet när planen vinner laga kraft.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Nedan redovisas konsekvenser för fastigheter inom planområdet. Planen möjliggör för tredimensionell fastighetsindelning. Del av Årsta 28:2 avses styckas av så att område som omfattar tillkommande bebyggelse bildar egen fastighet, planen möjliggör för detta. Marköverlåtelseavtal har tecknats mellan brf Sparrisen och Bonava Sverige AB.



Figur 31 Kartan visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Fastighet	Fastighetsbildning	Fastighetskonsekvenser	Figur
Årsta 28:2	Del av Årsta 28:2 överförs till kommunal fastighet	Planläggs för allmänt ändamål GCVÄG	Röd skraffering
	Del av Årsta 28:2 överförs till kommunal fastighet genom tredimensionell fastighetsbildning	Planläggs för allmänt ändamål GCVÄG ovan kvartersmark P ₁ (underjordiskt garage)	Svart skraffering
Årsta 11:220	Del av Årsta 11:220 överförs genom fastighetsreglering till Årsta 28:2	Planläggs för kvartersmark B, C och S (bostäder, centrum och skola)	Grön skraffering
Årsta 11:235	Fastighetsbildning ej nödvändig	Planläggs för allmänt ändamål GATA	

Tekniska frågor

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Utrymme för spontning utanför planområdet är i delar begränsat på grund av avstånd till ledningar och byggnader. Användning av kvarvarande spont eller annan lösning där byggnation kan ske inom fastighet kan därmed komma att krävas.

Ledningar

Följande ledningar fanns vid ledningskoll 2023-04-11 inom och i anslutning till planområdet.

- Uppsala Vatten och Avfall AB
- IP Only/GlobalConnect
- Primlight
- Skanova
- Vattenfall Eldistribution AB
- Vattenfall AB Heat Sweden

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvattenhantering

Fördröjning och rening av dagvatten avses lösas genom de åtgärder som presenteras under avsnitten *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*, på sida 26.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

För resterande fastigheter inom planområdet tas planavgift ut i efterhand, i samband med bygglov, enligt fastställd taxa.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tidplanen för detaljplanen innebär ett beslut om antagande under fjärde kvartalet 2024. Detaljplanen kan få laga kraft tidigast tre veckor efter antagande. Det innebär att byggnation tidigast kan påbörjas under första halvåret 2025.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 60 månader från det datum planen får laga kraft.

Motivet för genomförandetiden är att området kommer att förändras i snabb takt efter det att planen får laga kraft.

Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen att gälla fram till dess att kommunen väljer att upphäva eller ändra planen.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift inom allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Uppsala Vatten ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Föravtal

Föravtal avses tecknats mellan kommunen och exploatörerna för att reglera kostnads- och ansvarsfördelningen mellan parterna för de utredningar, underlag och arbetsinsatser som krävs för att ta fram ett exploateringsavtal. Detta innebär främst att en förprojektering ska tas fram där fokus kommer att ligga på höjdsättning av allmän plats och ledningsdragning.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören ska upprättas och undertecknas innan planens antagande. Avtalet ska bland annat reglera fördelningen av ansvar för genomförande och ekonomiska kostnader för anordnande av allmän plats och de markregleringar som krävs för planens genomförande.

Överlåtelse av mark

För kommande fastighetsregleringar inom detaljplanen ska överlåtelsehandlingar upprättas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kapitel 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken

En undersökning, daterad 2022-10-04, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att:

- Planläggningen innebär komplettering av bostäder och befintlig stadsmiljö, vilket innebär att redan planerad och befintlig infrastruktur kan nyttjas.
- Planläggningen kan bidra till att förbättra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för ytvatten då mark som i dagsläget är hårdgjord kommer att ersättas av gröna bostadsgårdar. Dagvatten behöver tas omhand både genom fördröjning och rening för att planen ska bidra till att förbättra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna.
- Det finns en lågpunkt inom planområdet som behöver hanteras för att inte riskera översvämning.
- Det finns en identifierad förorening med riskklass 2 inom fastigheten Årsta 28:2, samt ytterligare en förorening med riskklass 3 söder om planområdet.
- Planområdet är utsatt för trafikbuller från Sparrisgatan och andra närliggande gator.
- Planerad bebyggelse ska utformas så att bullerförordningen följs.
- Miljömål och miljökvalitetsnormer för luft bedöms uppnås efter planens genomförande.
- Området ligger med god närhet till social infrastruktur, service och kollektivtrafik vilket ökar benägenheten att resa hållbart.
- Planförslaget kan komma att påverka stadsbilden eftersom fler och högre byggnader föreslås i området. Störst påverkan på stadsbilden ger dock redan planlagda områden intill Årstaskolan och kvarteret Sparrisen.
- Planförslaget innebär ett effektivare markutnyttjande. Att förtäta i stadsstrukturen innebär att andra områden kan fredas från bebyggelse.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11§ behöver därför inte upprättas.

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2022-10-13 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med beslut om granskning.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör inte riksintressen inom området och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna för vatten enligt miljöbalkens kapitel 5. Dagvatten avrinner mot Fyrisån, delen Jumkilsån – Sävjaån. Dagvattenutredningen visar hur dagvattnet kan renas och fördröjas för att minska påverkan på recipienten. Planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 7 och planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 8 och planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar, exploatören Bonava och fastighetsägaren bostadsrättsföreningen Sparrisen.

Situationsplan, illustrationer och tekniska utredningar har gjorts av Bonava, Ettelva Arkitekter, WSP, Norconsult och Bjerking.

Planhandlingarna har utarbetats av plankonsult Lisa Rooth. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Linus Wickman, planarkitekt
Joel Vestby, mark- och exploateringsingenjör
Joel Sjölander, projektledare mark- och exploateringskontoret
Erik Persson, projektledare anläggning
Karin Graham, projektledare anläggning
Natalie James, trafikplanerare

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i 2023-08-14

Pernilla Hessling
planchef

Linus Wickman
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd

2023-08-31