

Handläggare:
Michael Hallberg

Datum:
2017-03-09

Diarienummer:
PBN 2015-002287

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Berthåga 50:1

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i miljöbalken (MB) 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Samråd med kommunens plangrupp hölls den 28 februari.

PLANEN

Nuvarande fastighetsägare till kvarteret Murstenen önskar att den tillåtna användningen i detaljplanen ändras från centrumverksamhet till bostäder med handel i del av bottenvåning. Förslaget innebär ca 200 bostäder på befintlig kvartersmark. Förslaget våningsantal är 6-7 våningar, eventuellt tillkommer takvåning. Andelen verksamhetslokaler uppskattas till ca 250 kvadratmeter och bostäder ca 18 000 kvadratmeter.

Planen omfattar fastigheten Berthåga 50:1, som ägs av Nordika II fastigheter. Planområdet omfattar ca 9100 kvadratmeter.



Orienteringskarta med det föreslagna planområdets läge markerad.



Flygfoto med planområdet markerat.



Förslag till nya bostäder. Det överstreckade området är inte aktuellt. (Sandell Sandberg)

PLATSEN

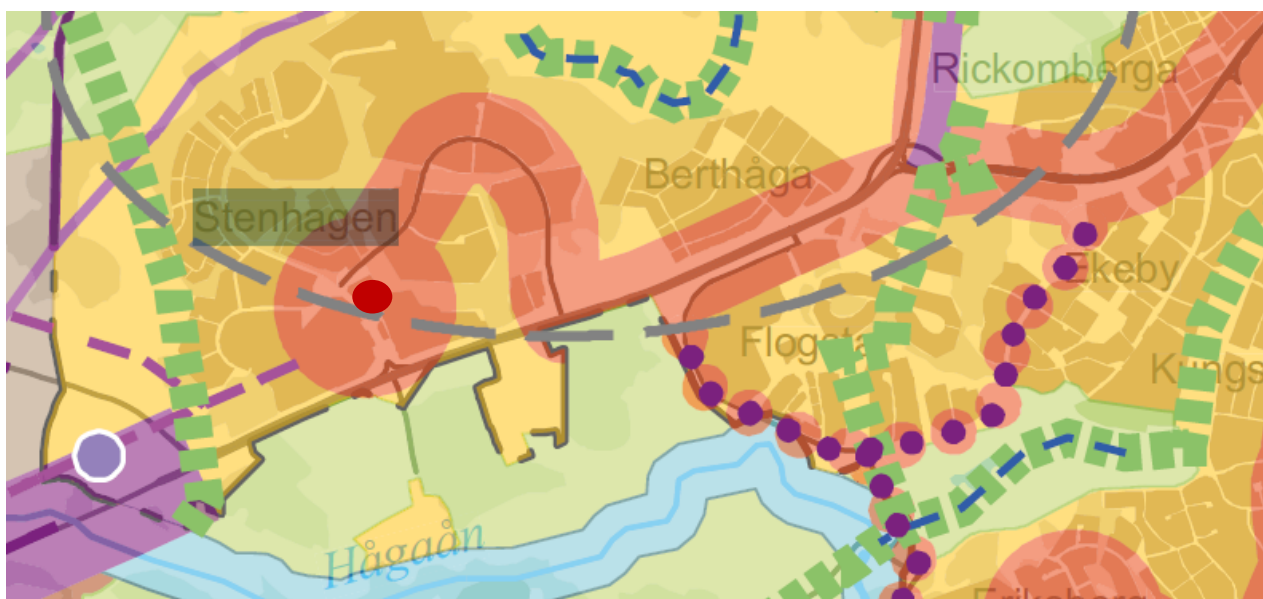
Nuvarande markanvändning och planläge

Kvarteret ingår som en del av ett sammanhängande detaljhandelsområde med ÖoB inom fastigheten. I närheten ligger bland annat ICA Maxi, Rusta, Siba och Djurmagazinet men även Västra Stenhagenskolan med bibliotek samt det nya bostadsområdet Opalen.



Kvarteret Murstenen, sett från Stentorget.

I kommunens översiktsplan ingår planområdet som en av åtta stadsdelsnoder: Stenhagen centrum. Stadsdelsnoder ska ha en lokal centrumfunktion längs med stadsstråk som ska innehålla bostäder, arbetsplatser och vardagsservice. Stenhagen utmärker sig med sin höga koncentration av handel. Översiktsplanen anger att en utveckling av en stadsdelsnod ska möjliggöra en komplettering av stadsmiljön som stödjer nodens roll som ett lokalt centrum. Förändringar ska bidra till en hög koncentration av vardagsnära servicefunktioner, bostäder och kvalitativa friytor.



Stenhagen, Utsnitt från översiktsplanen med planområdets läge markerat.

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet är en del av ett bilintensivt detaljhandelsområde. Området begränsas i norr av Stenhagstorget. På andra sidan Stenhagsvägen finns det nya bostadskvarteret Opalen med flerbostadshus i 4-6 våningar. Öster om planområdet finns ett sammanhängande grönområde som bland annat förbinder Månstensparken med Stenhagsparken. I väster begränsas området av

Herrhagsvägen. På andra sidan vägen finns bland annat Stenhagsskolan med bibliotek och i de södra delarna finns större sammanhängande detaljhandel.

Fordonstrafik till planområdet föreslås angöra via Murstensgatan – Herrhagsvägen samt Klapperstensvägen – Stenhagsvägen. Gång- och cykeltrafik kan även ansluta väg i grönstråket i öster. För biltrafik är länken till Uppsala och omvärlden väg 55, Enköpingsvägen, ca 200 meter från planområdet som är av riksintresse för transportinfrastrukturen.

Kulturarv

Inom planområdet finns det, eller har funnits, rester av en boplats från bronsåldern (Läby 107:2). Utbredningen är inte fastställd men delar av boplatsen är undersökta och borttagna 1991. Fornlämningen är registrerad på 1980-talet. Befintlig byggnad från 2004 befinner sig till stora delar ovanpå det karterade fornlämningsområdet.



Karta över fornlämningsområde Läby 107:2 enligt Riksantikvarieämbetets hemsida.

Naturmiljö

Planområdet utgör till huvuddel av byggnad och asfalterade ytor. Öster om planområdet finns ett sammanhängande grönstråk.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet berör inte några dokumenterade värden för rekreation och friluftsliv.

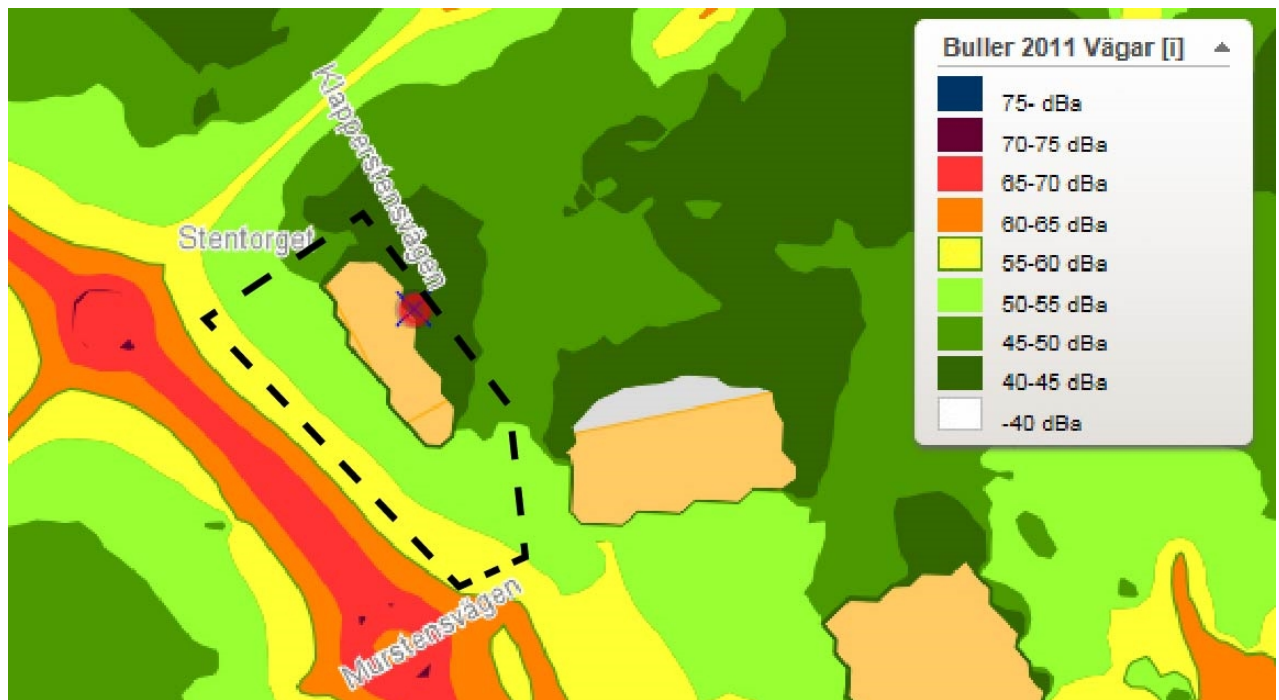
Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger ca sex kilometer från Uppsalas stadskärna och resecentrum med goda förbindelser för gång-, cykel-, kollektiv och biltrafik.

Enligt sårbarhetskartan är det medelstor risk att grundvattnet ska påverkas av föroreningar.

Hälsa och säkerhet

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Herrhagsvägen som är infart både till planområdet och till det närliggande handelsområdet från Enköpingsvägen. Enligt bullerkarting är bullernivåerna ca 60 dBA ekvivalentnivå närmast Herrhagsvägen.



Bullernivåer enligt översiktlig kartering i förhållande till planområdet.

En bensinstation finns på västra sidan om Herrhagsvägen, ca 30 meter från föreslagna bostäder. Det av Boverket rekommenderade riskavståndet av riskhänsyn är 50 meter, men hur stort avståndet bör vara beror på lokala förutsättningar.

En transformatorstation finns ca fem meter från planområdet. Elektromagnetiska fält från transformatorstationer utomhus är mycket låg redan några meter från källan.

PÅVERKAN

Stadsbild

Bostadsbebyggelse med handel i bottenvåning bedöms stärka upplevelsen av Stenhagens centrum som en sammanhängande stadsdel med blandat innehåll.

Kulturarv

Boplatsen från bronsåldern befinner sig enligt Riksantikvarieämbetets karta under befintlig byggnad. Hur eventuella kvarvarande lämningar hanteras utreds under planprocessen.

Naturmiljö

Byggnationen påverkar ingen natur eller parkmiljö.

Rekreation och friluftsliv

Byggnationen påverkar ingen miljö för rekreation, men behov och nyttjande av närliggande natur-, park- och friluftsområden bedöms öka. Tillgång till dessa bedöms som goda.

Miljöbelastning

Det kommer inte bedrivas någon verksamhet som innebär en ökad miljöbelastning. Det finns goda möjligheter att länka bostäderna med befintlig gång- och cykelnät. Marken är hårdgjord idag. Bostadsgårdar kan medverka positivt till en bra dagvattenhantering.

Samhälls- och naturresurser

En intensivare markanvändning inom Stenhagen medför ett gott nyttjande av befintliga samhällsresurser och infrastruktur.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen bedöms inte påverka omgivningen negativt utifrån hälsa och säkerhet, däremot behöver buller från Herrhagsvägen hanteras och en risk och åtgärdsanalys görs för den bensinstation som finns i närheten.

Gårdsmiljön behöver anpassas så att räddningstjänstens fordon kan komma nära samtliga lägenheter. En ny brandpost kan behöva anläggas inom eller nära planområdet.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Intentionerna i detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och bedöms bidra till en positiv utveckling av stadsdelen. Under förutsättning att detaljplanen tar hänsyn till bland annat trafikbuller och närliggande bensinstation bedöms detaljplanen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11. En miljöbedömning enligt miljöbalken (MB) 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN