

Handläggare:
Elin Eriksson

Datum:
2016-10-06

Diarienummer:
PBN 2015-001644

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för del av kvarteret Fyrislund

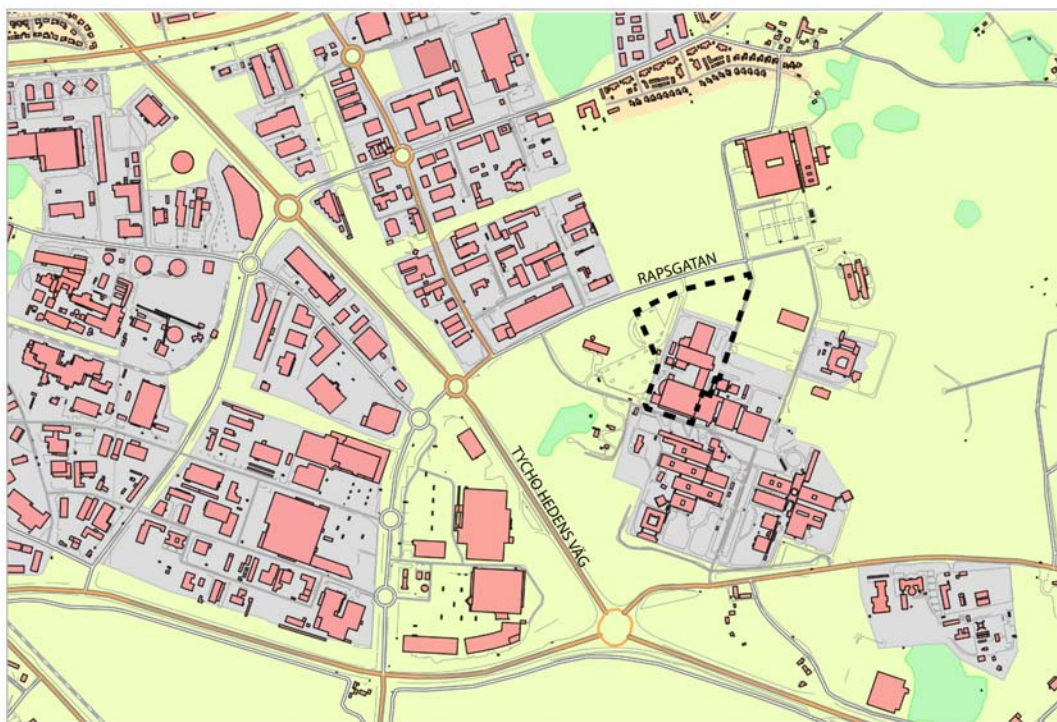
BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i 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. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från bilagorna och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Samråd med kommunens plangrupp hölls den 17 december 2015.

PLANEN

Fresenius Kabi har som fastighetsägare föreslagit planläggning i syfte att expandera sin produktions- och logistikverksamhet på fastigheten Fyrislund 6:9. Fresenius Kabi har i dagsläget sin produktionsverksamhet i Uppsala och sin logistikverksamhet i Stockholm, men vill samlokalisera dessa i Uppsala för att möta upp framtida expansionsbehov. Fresenius Kabi önskar därför utöka sin verksamhet med en total byggnadsarea på 11 000 m², varav 5 000 m² består av ett höglager med en höjd på 36 meter.

Det föreslagna planområdet är beläget i Fyrislund inom Pharmaciaområdet och omfattar fastigheten Fyrislund 6:9. På fastigheten har Fresenius Kabi sin fabrik där de tillverkar intravenösa näringslösningar.



Det föreslagna planområdet är markerat med svart streckad linje.

Förslag från Fresenius Kabi

Fresenius Kabi har två olika förslag för byggnadsvolymernas placering (se situationsplaner nedan). Den högsta byggnadskroppen på 36 meter avser det automatiska höglagret och har en byggnadsarea på 5 000 m². Den lägre byggnadskroppen på 15 meter har en byggnadsarea på cirka 6 000 m² och avser innehålla manuell lagring samt hantering av råvaror och förpackningsmaterial. Skillnaden i förslagen beror på hur den invändiga och utvändiga logistiken fungerar.



Förslag 1

Förslag 2

Situationsplan som visar två förslag på volymernas placering. Den mörkblå ytan avser höglagret, som har en byggnadshöjd på 36 meter.

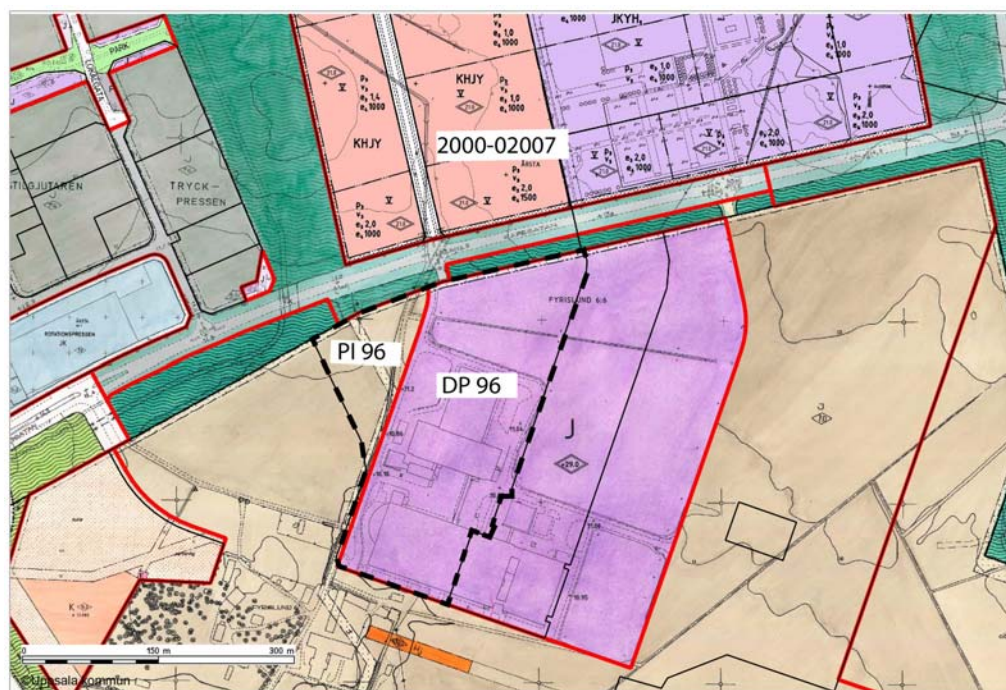
PLATSEN

Översiktsplanen 2010

Det föreslagna planområdet ligger inom den så kallade stadsväven. Översiktsplanens inriktning är att det inom stadsväven ska utvecklas mot en mer intensiv markanvändning.

Handlingsinriktningen för näringsliv och företagande är hög plan- och markberedskap som möjliggör nyetableringar och utökning av befintliga verksamheter.

Detaljplaner inom och utanför planområdet



Det föreslagna planområdet är markerat med svart streckad linje.

Fyrislunds industriområde (Pl 96)

Detaljplanen för Fyrislunds industriområde vann laga kraft 1969 och reglerar markanvändningen industri (J) samt anger en högsta totalhöjd på 7 meter. Över den aktuella fastigheten löper ett ledningsreservat (u-område).

Del av kv Fyrislund (DP 96AA)

Detaljplanen vann laga kraft 1994. Detaljplanen anger markanvändningen industri (J), och anger en högsta totalhöjd över nollplanet på 29 meter. Den byggnad Fresenius Kabi önskar uppföra är inte förenlig med detaljplanen eftersom byggnaden är cirka 18 meter högre än vad detaljplanen medger.

Detaljplan för kvarteret Boktryckaren och Alfabetet (2000-02007)

Norr om planområdet finns en detaljplan som vann laga kraft 2004. Detaljplanen är relativt omfattande och reglerar bland annat användningarna kontor, handel, industri och idrott. Detaljplanen är inte genomförd än, och har en genomförandetid som löper ut 2019.

Stadsbild/ landskapsbild och kulturarv

Området domineras av ytor för verksamheter och industri. Pharmaciaområdet upplevs som en solitär bebyggelsegrupp i och med att området omges av öppna ytor där den största delen av marken används för åkerbruk. Denna karaktär kommer dock delvis att försvinna i och med utbyggnaden av östra Fyrislund.

Under planarbetet för östra Fyrislund del 2 togs en kulturmiljöutredning fram som främst fokuserade på Pharmaciaområdet, eller "Uppsala business park" som det också kallas. I utredningen konstateras att Pharmacia har såväl arkitekturhistoriska som arkitektoniska värden. Anläggningen är huvudsakligen ritad av Carl Nyrén arkitektkontor AB, där tre byggnader inom området vann Kasper Salinpriset 1971. Inom hela området finns flera kraftfulla byggnader som genom sitt arkitektoniska formspråk och storlek är ovanliga och mycket dominerande. Området har även en strukturalistisk grundtanke som fortfarande är framträdande, där Virdings allé utgör en östvästlig axel som bebyggelsen orienterar sig vinkelrätt mot. Området är även intressant ur ett samhällshistoriskt perspektiv och utgör en symbol för en framgångsrik och viktig forsknings- och industrigren i Sverige.



Snedbild som visar en del av Pharmacia.

Naturmiljö

Planområdet berör inte några dokumenterade naturvärden enligt ÖP 2010.

Rekreation och friluftsliv

Norr om planområdet och på andra sidan Rapskatan finns Boktryckarparken som enligt ÖP2010 är en park med sociala- och/eller ekologiska värden.

Miljöbelastning

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Sävjaån som är natur2000-område med förekomst av utter och asp. Recipienten är även belagd med miljö kvalitetsnorm. Marken består av glacial- och postglacial lera.

Samhälls- och naturresurser

Cirka 2 hektar av fastigheten brukas som åkermark. Den gällande detaljplanen medger dock industri för denna del av fastigheten. Planområdet ligger utanför vattenskyddsområdets yttre zon. Längs Rapskatan har Svenska Kraftnät markförlagda elkablar som ingår i stamnätet.

Uppsala övningsflygplats är ett område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt miljöbalken. Flygplatsen har en omgivningspåverkan i form av bland annat krav på hinderfrihet. Detta innebär att inga objekt får vara högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Transporter och buller

Fresenius Kabi har idag sin produktionsverksamhet i Fyrislund och sitt lager utanför Stockholm, varför transporter av varor sker dagligen mellan dessa två anläggningar. Inga bostäder eller skolor ligger i närheten av planområdet, vilket innebär att det inte finns någon risk att de påverkas av buller från den nya anläggningen.

Miljöfarlig verksamhet

Fresenius Kabis befintliga verksamhet räknas som en miljöfarlig verksamhet (verksamhetskod 24.120) enligt 12§ 12 kap i miljöprövningsförordningen. Verksamheten är anmälningspliktig.

Översvämning

Enligt kommunens kartdatabas ligger det föreslagna planområdet inte inom den zon som omfattas av risk för översvämning.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild och kulturarv

På grund av höglagrets volym kommer den ha en relativt stor inverkan på stadsbilden. Byggherren har tagit fram perspektivbilder från E4an för att visa hur byggnaden förhåller sig till riksintresset för Uppsala stad och ”Uppsalasiluetten”. Illustrationer visar att byggnaden inte har någon inverkan på siluetten, utan kommer att ligga ”dold” bakom en skogsdunge. Bedömningen är att det snarare är i den lokala miljön som volymen har en påverkan på stadsbilden.



Volym markerad med vit fyrkant, vy från E4

Illustrationerna nedan visar hur byggnadens volym kan se ut från Almungevägen för de två olika placeringsförslagen. Framför höglagret kommer verksamheter att växa fram när östra Fyrislund byggs ut, och höglagret kommer troligtvis att döljas av de nya verksamheterna. Hur volymen ser ut från Rapskatan har inte studerats.



Volymstudie förslag 1



Volymstudie förslag 2

Detaljplanen innebär inte någon ändrad markanvändning, utan planområdet kommer fortsättningsvis att användas för industri med inriktning på läkemedelstillverkning. Med en hög arkitektonisk kvalitet kan den nya byggnaden stärka Pharmaciaområdets karaktär av hög kvalitet, kontinuitet samt stärka området som symbol för en framgångsrik och viktig forsknings- och industrigren i Sverige. Byggnadskropparnas placering ska utredas med hänsyn till de arkitektoniska värdena i Pharmaciaområdet. Byggnadens placering ska även ta hänsyn till hur volymen förhåller sig till Rapskatan och dess påverkan på gaturummet och stadsbilden. Påverkan på stadsbilden och på kulturmiljön bedöms inte vara betydande.

Naturmiljö

Det föreslagna planområdet omfattar ingen dokumenterad naturmiljö.

Rekreation och friluftsliv

Boktryckarparken ligger norr om planområdet, på andra sidan Rapskatan. Den nya byggnaden kommer därför inte ha någon påverkan på användandet eller tillgängligheten av parken. Den nya byggnaden kommer dock bli synlig från parken, men eftersom att parken redan ligger i närheten av annan industribebyggelse, bedöms planen inte ha någon betydande påverkan på upplevelsen av parken.

Miljöbelastning

Detaljplanen innebär att avrinningen från planområdet kommer att öka i och med att en stor del av fastigheten blir hårdgjord. Flödet kommer behöva utjämnas och renas innan det kan släppas ut på dagvattennätet. En dagvattenutredning tas fram till samrådsskedet. Med fördröjning och rening bedöms planen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan på recipienten.

Samhälls- och naturresurser

Området ligger utanför vattenskyddsområdets yttre zon och bedöms således inte påverka grundvattnet. Den redan befintliga infrastrukturen för VA och energi utnyttjas. Avståndet mellan bebyggelse och de befintliga ledningarna längs Rapskatan ska beaktas.

Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse enligt Luftfartsverkets definition¹. Ett genomförande av detaljplanen, som medger en totalhöjd på 36 meter, har därför ingen påverkan på riksintresset för totalförsvaret. Byggnation bedöms inte innebära någon betydande påverkan på samhälls- och naturresurserna.

Hälsa och säkerhet

Ett genomförande av detaljplanen innebär att Fresenius Kabi kan ha sitt lager i anslutning till produktionsverksamheten i Uppsala, istället för att ha lagret utanför Stockholm. Detta innebär att transporter mellan anläggningen i Fyrislund och anläggningen i Stockholm kommer att minska, vilket är positivt ur ett hälso- och säkerhetsperspektiv.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

- På grund av den nya byggnadens storlek kommer planen att påverka stadsbilden, främst i den lokala miljön. Med en hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med Pharmaciaområdets karaktär, samt med en placering av volymen som tar hänsyn till Rapskatan och dess gaturum, bedöms inte planen ha en betydande påverkan på stadsbilden eller kulturmiljön.

¹ Definitionen på sammanhållen bebyggelse är att den ska ligga inom vad som anges vara tätort på lantmäteriets översiktskarta i skala 1: 250 000 (Röda kartan).

- Planen innebär att en stor del av fastigheten kommer att bli hårdgjord, vilket innebär att avrinningen från planområdet kommer att öka.
- Planen innebär minskade transporter mellan Fresenius Kabis två anläggningar, vilket har en positiv påverkan på hälsa- och säkerhet.
- Planen har ingen betydande påverkan gällande rekreation och friluftsliv.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Märta Alsén
010-22 33 424
marta.alsen@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(2)

2017-02-02

Dnr: 402-6392-16

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun
plan-byggnadsnamnden@upsala.se

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för del av kvarteret Fyrislund, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att Fresenius Kabi som är fastighetsägare vill expandera sin produktions- och logistikverksamhet på fastigheten Fyrislund 6:9. Fresenius Kabi har i dag sin produktionsverksamhet i Uppsala och sin logistikverksamhet i Stockholm, men vill samlokalisera dessa i Uppsala för att möta upp framtida expansionsbehov. Fresenius Kabi önskar därför utöka sin verksamhet med en total byggnadsarea på 11 000 m², varav 5 000 m² består av ett höglager med en höjd på 36 meter.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

Synpunkter och upplysningar

Länsstyrelsen vill poängtera att byggnadens stora volym och synlighet i landskapet gör att extra stor vikt bör läggas vid byggnadens utformning, lokalisering och arkitektoniska kvalitet.

En arkeologisk utredning kommer att behöva utföras inom planområdet för att klargöra fornlämningsituationen. Fyrislundsområdet är fornlämningsstätt och det är troligt att det finns ytterligare fornlämningar som idag inte syns ovan mark.

I dag bedrivs läkemedelsindustri inom planområdet, planområdet finns med databasen över potentiellt förorenade områden i länet vilket innebär att det föreligger risk för föroreningar. Länsstyrelsen vill upplysa om att i de fall det finns ett misstänkt förorenat område inom planområdet är det angeläget att detta beaktas. Beroende på vilken typ av verksamhet som bedrivits på platsen kan föroreningssituationen och utbredningsområdets storlek variera. Om en planerad åtgärd exempelvis grundläggning medför risk för ökad spridning och exponering av föroreningar ska samråd och i vissa fall anmälan ske till tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndighet för Fresenius Kabi är Miljöförvaltningen på Uppsala kommun.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

YTTRANDE

2(2)

2017-01-24

Dnr: 402-6392-16

Länsstyrelsen vill understryka vikten av att fördröjning och rening av dagvattnet från planområdet utreds i det kommande planarbetet både med hänsyn till att recipienten för dagvattnet är ett Natura 2000 område (Sävjaån-Funbosjön SE0210345) men också med anledning av att dagvattendiket från Fyrislund och Gnista redan är hårt belastat.

Vid framtagandet av dagvattenutredningen behöver risk för påverkan på natura 2000-området utredas liksom behovet av hänsynsåtgärder. En bedömning behöver också göras av om utsläpp av dagvatten i Sävjaån kan innebära att tillstånd enligt 7 kap 28 a§ miljöbalken krävs. Bedömningen ska göras utifrån områdets ingående arter och naturtyper.

Deltagare

Verksamhetsledare samhällsplanering Johanna Boman har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Märta Alsén har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har även Länsarkitekt Eva Bergdahl, miljöskyddshandläggare Gudrun Robinson, handläggare i byggnadsantikvariska frågor Henrik Gartz samt naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen deltagit.


Johanna Boman


Märta Alsén

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

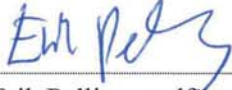


Sammanträdesdatum: 2018-05-31

- Plats och tid:** Bergius, Stationsgatan 12, Uppsala klockan 13:00 – 17:00
- Beslutande:** Erik Pelling (S), Ordförande, del av § 121, §§ 122-153
Trond Svendsen (MP), 1:e vice ordförande (ordförande § 120, del av 121)
Therez Olsson (M), 2:e vice ordförande
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Lars Tufvesson (M)
Susanne Engström (MP)
Florian Burmeister (V)
Sture Blomgren (L)
Karin Ericsson (C)
Simon Westberg (KD)
Peter Burman (S) ersätter Erik Pelling (S) §§ 120, del av § 121
- Ersättare:** Peter Burman (S) del av § 121, §§ 122-153
Rolf Kroon (M)
Kerstin Lundberg (MP)
Andrea Karnekvist (V)
- Övriga deltagare:** Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Elisabet Jonsson plan- och byggchef, Torsten Livion detaljplanechef, Yvonne Fredriksson chef bygglovshandläggning, Jenny Björnström chef bostadsanpassning, Claes Larsson stadsarkitekt.
Deltar vid föredragning: Anneli Sundin, Brita Christiansen, Maria Hedberg, Elin Eriksson, Marina Ziakouli planarkitekter, Andreas Öryd bygglovshandläggare, Mario Rivera, enhetschef mobilitet. Nyanställda: Bosse Åhman, Sandra Stijepic tillsynshandläggare. Jonas Bengtsson nämndsekreterare.
- Utses att justera:** Therez Olsson (M)
- Paragrafer:** 120 - 153

Justeringens plats och tid:

Stationsgatan 12, Uppsala den 5 juni 2018

Underskrifter:

	
_____	_____
Erik Pelling, ordförande	Therez Olsson, justerare
	
_____	_____
Trond Svendsen, vice ordförande	Jonas Bengtsson, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokollat är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 2018-05-31

Sista dag att överklaga: 2018-06-28

Anslag sätts upp: 2018-06-07

Protokollet finns tillgängligt på: Stationsgatan 12, Uppsala

Underskrift:


Jonas Bengtsson, nämndsekreterare

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-31

§ 127

**Detaljplan för del av kvarteret Fyrislund
2015-001644**
Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för del av kvarteret Fyrislund.

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt höglager inom Fresenius Kabis fastighet i Fyrislund. Planområdet omfattar en del av fastigheten Fyrislund 6:9 samt del av den kommunala fastigheten Årsta 11:234. Detaljplanen möjliggör ett automatiskt höglager i två byggnadskroppar med en byggnadshöjd på 40 och 32,5 meter, samt kompletterade byggnader för bland annat kontor och produktion.

Planläggning är förenlig med översiktsplanen (ÖP 2016). Gällande detaljplaner anger att området ska användas för industriändamål.

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till första kvartalet 2019, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 2018-05-14

Behovsbedömning

Arbetsutskottet föreslår samråd

Expedieras till

Fresenius Kabi AB

Akten