



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Agnete Bretan
Planhandläggare
010-2233426
agnete.c.bretan@lansstyrelsen.se

Yttrande

1(10)

2020-10-05

402-5480-2020

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

Samråd om detaljplan för Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera (Främre Boländerna etapp 1), Uppsala kommun, Uppsala län

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om undersökning enligt 6 kap 6 § miljöbalken.)

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att främja näringslivsutveckling och näringslivshänsyn i Främre Boländerna. Detaljplanen ska även bidra till att Främre Boländerna blir en del av innerstaden med hjälp av levande botten våningar samtidigt som befintlig grönska och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse värnas. Detaljplanen ska möjliggöra en omvandling från glest industriområde till tät innerstad med möjlighet till flera slags markanvändning inom samma yta på kvartersmarken. Av hänsyn till näringslivet ska antalet personer som stadigvarande vistas inom planområdet begränsas till cirka 6 500. Planens tillåtna markanvändningar preciseras noggrant i syfte att begränsa persontätheten. Ställverket är etapp 1 av flera i området Främre Boländerna, och är den som ligger närmast stadskärnan.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området (ÖP 2016). Länsstyrelsens granskningsyttrande daterat den 15 september 2016, dnr. 401-3488-16 hade bl.a. synpunkter gällande siktlinjer från Tycho Hedéns väg och att siktlinjer i utställningshandlingarna och innerstadstrategin presenterades som smala sektorer som i vissa fall endast berör vägarnas sträckning och inte möjligheten att uppfatta hela landskapet längs vägen och i fonden.

I innerstadsstrategin, som av kommunen ses som en del av ÖP 2016, pekas Främre Boländerna ut som ett område där undantag kan göras avseende byggnadernas höjder. I Länsstyrelsens samrådsyttrande för innerstadsstrategin daterat den 7 december 2015 med dnr. 400-6915-15, framförde Länsstyrelsen samma synpunkter på siktlinjerna som i granskningsyttrandet för ÖP 2016.



Planprogram

Länsstyrelsen lämnade synpunkter på detaljplaneprogram för Boländerna daterat den 24 augusti 2007 med dnr 402-7622-2007. Området omfattade således ett större område än aktuell detaljplan. I Länsstyrelsens yttrande lämnades bl.a. synpunkter på skyddsavstånd till kommande bostäder, trafikfrågor, kollektivtrafik, kulturmiljövård, energiförsörjning, kulturmiljövård och förorenade områden. Gällande kvarteren Gudur, Vale, Ställverket och Traktorn uppger kommunen att det finns en varierad befintlig bebyggelse med en varierad verksamhet med måttlig skala och relativt små fastigheter och att området på sikt bör kunna ges ökad exploatering motiverat av det centrala läget i staden medan det inom kv. Ångmaskinen, Motorn och Turbinen krävs mer anpassning avseende skala, siktfält och påverkan ”på den historiskt intressanta och trevliga gatumiljön längs Bergsbrunnagatan”. I aktuellt förslag till detaljplan omfattas delar av Kv. Motorn och Turbinen.

Länsstyrelsen lämnade även synpunkter på Strukturprogram för Boländerna daterat den 10 maj 2017 med dnr 402-1991-2017. I Länsstyrelsens yttrande för strukturprogrammet framfördes bl.a. synpunkter på Seveso anläggningar, föroreningar och kulturmiljö, vari bland annat om siktlinjer.

Undersökning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Övergripande synpunkter

Området främre Boländerna har som helhet föregåtts av ett flertal program och utredningar från kommunens sida. Med sin närhet till centrala Uppsala och resecentrum är läget strategiskt viktigt. Med anledning därav är det också en utmaning att det som planeras för förhåller sig till den omedelbara platsen, men också till Uppsala som helhet. Riskfaktorer som läkemedelsindustri utanför planområdet har också betydelse för kommunens val av inriktning på detaljplanen. Kommunen har beräknat hur persontäthet förhåller sig till olika verksamheter och detta styr sedan markanvändningen genom exploateringsgrad för respektive verksamhet. På grund av planområdets historiska markanvändning och områdets placering invid farligt godstransport (järnväg) är Länsstyrelsen av den uppfattningen att risker kopplade till detta måste utredas inom ramen för planprocessen och inte hänskjutas till bygglovsprövning. Riksintresse för kommunikation- Ostkustbanan är i ett pågående utredningsskede och kommunen behöver ta det i beaktande. Detaljplanen är en s.k. flexibel plan som inte exakt pekar ut var byggnaderna ska placeras inom respektive fastighet. Det innebär också att en byggnad kan bli antingen hög och smal eller låg och mer utbredd. Därmed är konsekvenserna för t.ex. siktlinjer och förhållandet till övriga Uppsala svårare att förutse idag. Kommunen har dock gjort ett ställningstagande genom att höjden är begränsad till högst 37 meter nockhöjd ovan mark. I takt med att kommunen planerar allt högre byggnader både innanför och utanför riksintesseområdet och särskilt i områdena som berör siktlinjerna, kan den kumulativa effekten leda till att det på sikt blir negativ påverkan på riksintesse



för kulturmiljövården. Kommunen behöver därför fortsatt ta de kumulativa effekterna i beaktande både i den aktuella och kommande detaljplaner. En flexibel plan gör det också svårare att bedöma om och hur MKN-vatten kan uppfyllas.

Riksintressen

Kommunikation

Planområdet gränsar till ostkustbanan som är av riksintresse för kommunikationer. Cirka 82 meter från planområdet går Ostkustbanan som är av riksintresse för kommunikationer och som enligt 3 kap 8 § miljöbalken ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. I detaljplanens södra del går även sidospår till Uppsala C driftplats cirka 20 meter från planområdet. Uppsala C är även utpekad som riksintresse för kommunikationer. Ostkustbanan ska byggas ut mellan Uppsala och länsgränsen mot Stockholm med två ytterligare spår för att öka tillgängligheten till-, samt kapaciteten och robustheten i järnvägssystemet. Trafiken på Ostkustbanan i rusningstid är idag så intensiv att kapacitetstaket vid vissa tidpunkter är nått för vad den befintliga järnvägen klarar av. Trafikverket har nu fått i uppdrag av regeringen att utreda en utbyggnad med ytterligare två spår och nya stationer på sträckan mellan Uppsala Centralstation och länsgränsen mot Stockholm. Utbyggnaden till fyra spår kan komma att förändra förutsättningarna för hur Uppsala C ska trafikeras, i synnerhet när det gäller vändande tåg. Länsstyrelsen delar Trafikverkets (TRV) bedömning att eftersom det i nuläget pågår ett arbete med att komma fram till lämpliga lösningar för Uppsala C och fler spår med ett antal olika alternativ, är det olämpligt att gå vidare med detaljplanen som helhet i dagsläget (se även TRV:s yttrande dnr TRV 2020/86827 daterad den 7 september 2020). TRV har i ett kompletterande yttrande daterat den 30 september 2020 med dnr TRV 2020/75681 förtydligat sitt ställningstagande med synpunkten att det är olämpligt att exploatera eventuella fastigheter söder om Säbygatan inklusive kvarteret Gudur i dagsläget. TRV gör dock bedömningen att det bara är kvarteret Gudur som riskerar att påverka riksintresset för kommunikationer.

Länsstyrelsen anser med hänsyn till ovan att det område där fastigheterna söder om Säbygatan inklusive kvarteret Gudur som kan komma att bli påverkat av utbyggnad av ostkustbanan bör utgå ur detaljplanen om kommunen väljer att gå vidare med planprocessen i detta skede. Ett annat alternativ är att avvakta med hela detaljplanen till dess att Fyra-spårsarbetet inklusive Uppsala C har konkretiserats.

Kulturmiljö

Den aktuella fastigheten ligger precis utanför riksintresset för kulturmiljövården, C 40 Uppsala stad. Riksintresset C 40 Uppsala stad motiveras av centralmaktens, domkyrko- och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer från medeltiden fram till idag. Den monumentala bebyggelsens dominans i stadsbilden genom siktlinjer och vyer längs gator, från torgrum och från Fyrisån. Stadens siluett från infarterna och vägar som passerar staden med domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva som viktiga landmärken.

Detaljplanen etapp 1 för främre Boländerna möjliggör att den befintliga låga industribebyggelsen på 2–3-våningar ersätts med högre exploatering med



byggnadsvolymer upp till åtta kontorsvåningar. Länsstyrelsen har under samrådstitiden efterfrågat en komplettering när det gäller siktlinjer från Gamla E4 norrifrån, Vaksala kyrka, Vaksalagatan och Almungevägen för att se vilken påverkan föreslagen byggnadsvolymer har på siktlinjen mot Uppsalasiluetten, detta eftersom byggandet av höga kontorshus i främre Boländerna riskerar få negativa konsekvenser på Uppsalas stadsbild. Utifrån simulerade 3-D modeller har kommunen tagit fram vyer med befintlig och kommande bebyggelse. Länsstyrelsen gör bedömningen att utifrån dessa vyer ger föreslagen exploatering en liten påverkan på riksintresset och de nämnda siktlinjerna/stadssiluetten. Olika placering av de planerade byggnaderna *kan* dock komma att få olika påverkan på siktlinjer från planområdet därav kan det vara av vikt att inte ha en så flexibel detaljplan och att plankartan istället styr placeringen av byggnaderna. Detta är ett övervägande att ta i beaktande.

Även om Boländerna ligger utanför Riksintresset för Kulturmiljövården C40A har stadsdelen stor betydelse för riksintresset på grund av utpekade siktlinjer mot den klassiska Uppsalasiluetten. Länsstyrelsen har i tidigare remissvar framfört vikten av att värna denna för Uppsala så speciella horisont, se dnr 401-3488-16 etc. Under decennier höll Uppsala kommun den nya bebyggelsen i de östra stadsdelarna låg för att värna den värdefulla siluetten, men de senaste fem åren har ny bebyggelse med mycket högre höjd än den äldre bebyggelsen planerats i enlighet med ÖP 2016. Länsstyrelsen har tidigare framfört värnandet av stadsbilden som helhet. I takt med att kommunen planerar allt högre byggnader både innanför och utanför riksintresseområdet och särskilt i områdena som berör siktlinjerna, kan den kumulativa effekten leda till att det på sikt blir negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövården. Kommunen behöver därför fortsatt ta de kumulativa effekterna i beaktande både i den aktuella och i kommande detaljplaner.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Grundvatten

Kommunen har till viss del hanterat de risker (t.ex. garage under markyta) som en omvandling av området kan innebära för vattentäkten, och de pekar på att ytterligare undersökningar krävs. Det finns dock ett flertal risker som behöver beaktas i det fortsatta arbetet.

Länsstyrelsen anser att föroreningssituationen måste utredas inom planprocessen. Det finns ett flertal faktorer (PFAS, läkemedelsindustri mm) som kan komma att påverkas vid en ombildning av området, t.ex. om förorenat markvatten får ett förändrat strömningsmönster. Kommunen menar även att lermäktigheten är tillräckligt omfattande utifrån modell. Detta måste säkerställas, speciellt emot låglänta närområden som den nyligen uppförda byggnaden Juvelen, där det konstateras att det inte finns skyddande lerlager. Det är också viktigt att det tas hänsyn till att ledningsschakt inte bidrar till att sprida föroreningar till områden där infiltration till grundvattnet kan ske (se ovan om Juvelen och läkemedelsföretag).

Beroende på vad som kommer att framgå av en noggrann markundersökning kan det vara olämpligt att tillåta installation av geoenergi om det riskerar att öka risker för vattentäkten. Speciellt då det finns både fjärrkyla och fjärrvärme i Uppsala stad. En dispensprövning kan komma att leda till avslag.



2020-10-05

402-5480-2020

Identifiering av potentiella föroreningar har genomförts, men med tanke på att en del nuvarande byggnader kommer att rivnas kan även dessa behöva genomgå noggrannare undersökningar beroende på förväntad risk vid en rivning.

Gemensamma lösningar för dagvatten för hela området efterlyses. Detta för att gemensamma anläggningar ska möjliggöras och inte lämnas till entreprenörer att lösa detta inom den egna fastigheten. Detta har till stor del att göra med att den markyta som tilldelas för byggnader sällan lämnar tillräckligt stor areal för att kunna hantera dagvatten inom den egna fastigheten, och de som ska uppföra byggnader har inte alltid den informationen om vad som kan komma att krävas för att uppnå god rening av dagvatten, och den hänsyn som kan vara nödvändig för att inte olyckor ska utgöra en fara för grundvattnet eller ytvattenrecipienter.

Kommunen avser att marken endast behöver uppnå åtgärds målet mindre känslig markanvändning (MKM) då området kommer att utgöras av kontor etc. Kommunen bör överväga om det ur ett långsiktigt perspektiv bör saneras till känslig markanvändning (KM). Idag förhåller sig planeringen av området bl.a. till läkemedelsindustri som är belägen utanför planområdet. Vad blir scenariot om läkemedelsindustrin upphör?

Dagvatten

Två av de aktuella vattenförekomsterna är, och kommer att bli, utsatt för ytterligare påverkanstryck i och med den planerade exploateringen i södra staden. Gällande miljö kvalitetsnorm för vattenförekomst WA93715408 är idag God kemisk status med en tidsfrist för Antracen till 2021. Antracen är vanligt förekommande i dagvatten. Det pågår just nu en revidering av statusklassning och normer men även i fortsättningen utgör belastningen av Antracen ett problem.

I den nu reviderade klassningen (arbetsmaterial) ligger förekomsterna (WA67670465 och WA93715408) i risk för att inte uppnå god status med avseende på föroreningar kopplade till urban markanvändning (dagvatten). Kommunen behöver föra ett resonemang kring dessa förekomster och kumulativ påverkan från befintlig och planerad exploatering kopplat till relevanta vattenförekomster. Det finns ett icke försämringskrav kopplat till MKN för vatten, vilket är viktigt, men det behöver även ske en förbättring för att normerna ska följas.

Länsstyrelsen har svårt att avgöra om det är scenario ett eller två som är kommunens avsikt. I planbeskrivningen anges att "*eftersom detaljplanen är flexibel kan projekten förändras, och inför bygglovsprövningen behöver de projektspecifika dagvattenutredningarna uppdateras*". Det går inte att genomföra en dagvattenutredning med förslag på åtgärder där man uppger rening före och efter åtgärd om man inte vet vilka åtgärder som faktiskt planeras. Antingen genomför man de åtgärder har utretts vara tillfyllest för att klara MKN eller så behöver föroreningsberäkningarna göras om när skyddsåtgärderna är fastslagna. Prioriteras åtgärder i dagvattenutredningen bort behöver föroreningsberäkningarna och bedömd miljöpåverkan i dagvattenutredningen göras om



2020-10-05

402-5480-2020

för att spegla de nya förutsättningarna. Det är annars omöjligt för Länsstyrelsen att göra en bedömning av om planen riskerar MKN eller inte.

För flera av föroeningarna sker en minskning av föroreningsbelastningen på recipient men dagvattnet innehåller även efter rening halter över gränsvärde i recipient för flera föroeningar (bl.a. krom). Det innebär att dagvattnet från detaljplanen ökar halten nedströms utsläppspunkten (jämfört med inget dagvatten). Även utan Uppsalas framtida expansion krävs långtgående åtgärder för att minska belastningen på recipienten varför det är viktigt att de åtgärder som går att genomföras också går att göra.

Länsstyrelsen anser att Scenario 2 i dagvattenutredningen är den med störst förutsättningar att klara både fördröjning av vattenflödet och öka möjligheten att nå MKN. Dagvattenåtgärderna både inom kvartermark och allmän platsmark behöver därför framgå av plankartan eller så behöver det på annat sätt tillses att dessa åtgärder genomförs.

Hälsa och säkerhet

Sevesoverksamhet -läkemedelsindustri

Länsstyrelsen har i tidigare yttrande uppgett "Länsstyrelsen anser att risker för olyckor vid GE Healthcares (numera Cytiva) verksamhet inte utgör ett hinder mot den planerade markanvändningen, från yttrande 402-1991-17 daterat den 10 maj 2017, (samråd om strukturprogram för Främre Boländerna). Länsstyrelsens yttrande kvarstår och gör bedömningen att risker för olyckor vid Cytivas och Vattenfalls verksamheter inte utgör ett hinder mot den planerade markanvändningen.

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positivt på att en historisk inventering av tidigare verksamheter inom planområdet har utförts. Länsstyrelsen delar också kommunens uppfattning att det är motiverat med undersökning av grundvatten i området, i synnerhet eftersom det förekommit hantering av klorerade lösningsmedel. Hur en sådan undersökning ska utformas för att få ett så tillförlitligt resultat som möjligt bör stämmas av med Uppsala kommuns miljöförvaltning.

Både rapporten från den historiska inventeringen (Tyréns 2020-05-20) och planbeskrivningen hänvisar till Naturvårdsverkets MIFO-klassning som ett verktyg för fortsatt utredning inom planarbetet. Länsstyrelsen vill påtala att MIFO-metodiken är framtagen i första hand som ett verktyg för prioritering i tillsynsarbete enligt miljöbalken och fördelning av bidrag från Naturvårdsverket. Även om det är rimligt att anta att misstanken om allvarliga föroreningsituationer är högre vid högre riskklasser behöver grundtanken på områden som är aktuella för nya planer och exploatering vara att alla föroreningsrisker ska utredas, oavsett klassning. Även de objekt där en MIFO-klassning saknas behöver övervägas för översiktliga undersökningar. Därmed anser Länsstyrelsen att det är olämpligt med att redan på förhand anta att utredning i mindre omfattning krävs för objekt i klass 3. Det är också oklart vad som avses med "annat syfte".



2020-10-05

402-5480-2020

Upplägget för undersökningar av de enskilda objekten behöver istället utgå från information om den specifika verksamheten som har bedrivits, vilka ämnen som har använts samt förutsättningarna på platsen. Behovet av undersökningar och omfattningen av arbetet klargörs i ett senare skede, då översiktliga undersökningar visat vilken föroreningsituation som föreligger.

Enligt planbeskrivningen skulle undersökningar ha utförts under sommaren 2020, men Länsstyrelsen har vid dagens datum inte tagit del av några rapporter från undersökningar. Eftersom föroreningar som kan utgöra en risk för människors hälsa eller miljön behöver uteslutas för att marken ska kunna anses lämplig för bebyggelse är det av stor vikt att utredningsarbetet kommer framåt snarast. Föroreningsituationen på planområdet bör vara till största del klarlagd till nästa planskede för att inte riskera att försena ett antagande.

Risker

Övergripande synpunkter

I planbeskrivningen sid. 57 uppges olika åtgärder som måste genomföras inför bygglovsprövningen, såsom fördjupad studie av de geotekniska och geohydrologiska förhållandena på respektive fastighet, fördjupad miljöteknisk markundersökning samt kompletterande riskanalyser för byggnader som ligger inom 150 meter från Ostkustbanan. Länsstyrelsen anser att dessa förhållanden måste klargöras inom ramen för planprocessen och inte kan hänskjutas till bygglovsprövningen. Detta innebär att dessa undersökningar/analyser måste tillföras till senast granskningskedet om inte ett nytt samråd inleds.

Enligt Strukturprogrammet ser det ut att vara lite över 4200 personer som ska kunna vistas inom etapp 1 i planområdet. Men i föreliggande detaljplaneförslag för etapp 1 anges 6500 personer. Länsstyrelsen skulle vilja se motsvarande underlag för det ändrade antalet som det finns i Strukturprogrammets sid. 18–19.

I Strukturprogrammet står att en genomgång av risk för järnväg ska göras för delar närmare än 150 från banområdet. I Riskbedömningen i bilagan till planen: ”Avstånden mellan spår och den planerade bebyggelsen är långt större än influensområdet för en vådahändelse på järnvägen och utgör därmed ingen begränsning för ett genomförande av detaljplanen. Planområdet ligger tillräckligt långt från de *genomgående* spåren. Planområdet ligger närmare *uppställningsspåren* men området däromkring används idag i mycket ringa omfattning och utgör inte något direkt hinder för detaljplanen.”. Länsstyrelsen anser att riskbedömningen angående järnvägen är bristfällig. Påståendet bör i vart fall kunna verifieras.

Risken för kollision med tankbil och vilken inverkan planen har för den risken har inte tagits upp. Tankbilar till Cytiva åker sannolikt Bolandsgatan och svänger vänster in på Danmarksgatan. Det kan medföra trafikökning på Bolandsgatan för trafik in och ut från planområdet.



Risk för översvämning

I planbeskrivningen framgår att dagvattennätet i Främre Boländerna redan är överbelastat samt att översvämningar förekommer vid kraftigt regn. Det anges att höjdsättning av nya byggnader ska ske så att översvämningensrisken minskar, men också att översvämningssytor skapas i området med kapacitet att minska översvämningensrisken i området vilket är positivt. I området finns några naturliga lågpunkter som planeras utformas för att ingå i dagvattenhanteringen.

De träd och planteringar som föreslås i området med tanke på hantering och fördröjning av dagvatten är även positiva i ett framtida varmare klimat. Skugga från träd är positivt för att minska den värmeeffekt som kan uppstå i städer under den varma delen av året.

Övriga synpunkter

Naturmiljö

Det saknas en beskrivning av naturmiljön inom planområdet. Länsstyrelsen anser att naturmiljön, konsekvenserna och behovet av skadeförebyggande åtgärder behöver beskrivas tydligare.

Träd

Kortfattat beskrivs det att det finns träd men inte i vilken omfattning de berörs, vad det är för träd eller deras betydelse för den biologiska mångfalden (livsmiljö, spridningsväg, etc.) eller som ekosystemtjänster.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver utvecklas enligt följande:

- En beskrivning av trädmiljön inom planområdet (träslag, ålder, eventuell artförekomst samt om rödlistade arter eller träd klassade som särskilt skyddsvärda berörs).
- Hur stor andel av träden som påverkas av den planerade exploateringen och vilka konsekvenser på trädmiljön och dess ekologiska funktion planens genomförande har.
- Vilka skadeförebyggande åtgärder som kan vidtas. Både på kvarvarande träd (ex för att undvika stam- och rotskador) och för att minimera den skada som uppstår om träd avverkas (ex anpassning i tid, faunadepåer etc.).

Biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken

Det finns flera alléer inom planområdet. Alléer som uppfyller följande definition omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § miljöbalken:

Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap.

Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.

Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön, exempelvis avverkning av alléträd eller skador



på rötter och stammar. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Dispens söks hos Länsstyrelsen.

Av planhandlingen framgår att:

det finns alléträd inom planområdet och att alléer omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken. Enligt kommunens preliminära bedömning behöver inte något träd i alléerna tas ner. Om det visar sig att träd behöver tas ner som en del av planens genomförande, behöver dispens från det generella biotopskyddet sökas hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser att fråga om påverkan på biotopskyddade alléträd ska utredas som en del av planprocessen och inte lämnas till genomförandeskedet.

Biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det ska inte förväntas vara en självklarhet att dispens kan medges. I första hand ska alltid möjligheten att bevara alléträden utredas. Om det under dispensprövningen visar sig att dispens inte kan medges kan det uppstå hinder att genomföra planen.

Skadeförebyggande åtgärder för kvarvarande alléträd behöver också hanteras inom ramen för planprocessen samt tydligt framgå av genomförandebeskrivningen.

Utöver skyddsåtgärder för att förebygga stam- och rotskador behöver byggnader och andra anläggningar placeras och utformas på sådant sätt att anläggningstekniska svårigheter inte uppstår på grund av träden när planen ska genomföras.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser som positivt att planen tagit hänsyn till den inventerade kulturmiljön i främre Boländerna, och då framförallt de värdefulla små husen utmed Alsikegatan. Det är också positivt att plankartan säkerställer arkitektoniska kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen vill framhålla att områdets kulturhistoriska värden är välkända sedan länge. Dessa finns beskrivna i inventeringen av kulturhistoriska värden av Uppsalas industrimiljöer, Anders Franzén byggnadsvård 2003, och Gudur och Vale, Uppsala, Kulturmiljöutredning, Bjerking 2015.

Den ovannämnda kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i form av den klassiska Uppsalamiljön utmed Alsikegatan vars småskaliga hus tillhör de värdefullaste och intressantaste delarna i hela Uppsala. Också inne i området finns en rad omsorgsfullt gestaltade industri- och verkstadsbyggnader från 1900-talets mitt med kulturhistoriskt värdefulla delar som mönstermurat tegel, smidesjärn och exklusiva träslag i dörr- och fönsterpartier, typiska för tidens neorealistiska arkitektur. Länsstyrelsen menar att dessa värdefulla verkstads- och industribyggnaderna från 1940–50-talen riskerar förvanskas om planen förverkligas. Husens nuvarande kvaliteter består främst av subtila egenskaper och detaljer som alltför lätt försvinner vid ändringar. I själva verket är den typ av materialkvalitet som dåtidens byggare av vardagsbyggnader hade tillgång till idag är en sällsynt och dyrbar undantagsföreteelse som måste specialbeställas. Kommunen bör överväga om det krävs ytterligare bestämmelser för att säkerställa dessa kvaliteter. Länsstyrelsen vill



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

10(10)

2020-10-05

402-5480-2020

också upplysa om att det vidare behövs sakkunniga att tillgå som tillser att de kvaliteterna inte försvinner i genomförandeprocessen om planen antas.

De som medverkat i beslutet

Chef för plan- och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Agnete Bretan har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också planhandläggare Katja Saranka, naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll, Joel Berglund, handläggare miljöstrategi, miljöskyddshandläggare Kjersti Wik, Anders Leijon krisberedskapshandläggare, antikvarie Henrik Gartz, Carl Hellström, miljöskyddshandläggare samt handläggare klimatanpassning Karin Gustavsson medverkat.

SÄNDLISTA

Trafikverket Region Öst, eskilstuna@trafikverket.se

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun, lantmaterimyndigheten@uppsala.se

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.