



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (4)

Datum
2023-11-08

Diarienummer
7120-2023

Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Samråd om detaljplan för del av kvarteret Visbur, Uppsala län

Kommunens ärendenummer: PBN 2015-001962

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen utförs med standardförfarande.

Ett samråd om undersökning av betydande miljöpåverkan har hållits och Länsstyrelsen har i yttrande daterat den 29 april 2019 (402-2940-2019) framfört synpunkter i ärendet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten inom fastigheten Svartbäcken 32:6 samt att bevara kvarterets karaktär och sammanhållna uttryck.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB

Planområdet ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala. Kvarteret som helhet ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde och flera byggnader i kvarteret har höga kulturhistoriska värden. Fyra byggnader som är

ritade av Gunnar Leche har försetts med varsamhetsbestämmelser. Den aktuella byggnaden är uppförd vid samma tid som dessa byggnader men har inte pekats ut som särskilt värdefull. Byggnadens fasader och fönster har genomgått förändringar under senare tid.

Länsstyrelsen anser att den befintliga byggnaden, som är en del av kvarterets samlade uttryck, bör bevaras ur kulturmiljösynpunkt. Planförslaget saknar rivningsförbudsbestämmelse. Rivning av byggnaden innebär inte påtaglig skada på riksintresset enligt länsstyrelsens bedömning. Den skada på kulturmiljön som uppstår av att den befintliga byggnaden rivs och ersätts lindras av att planförslaget är väl anpassat till den rådande bebyggelsestrukturen och stadsbilden inom riksintresset, avseende placering, skala, höjd och utformning.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Ytvatten

Dagvattenutredningen innehåller föroreningsberäkningar som visar på att halten för de ämnen som ingår i föroreningsberäkningen minskar med föreslagen dagvattenhantering jämfört med befintlig situation. Det saknas dock flera ämnen i föroreningsberäkningen som förekommer i lägst statusklass. Det går därför inte att göra en komplett bedömning av om MKN ytvatten riskerar att påverkas på ett otillåtet sätt av ett genomförande av planförslaget. Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera underlaget så att alla ämnen som förekommer i lägst statusklass i ytvattenförekomsten finns med i föroreningsberäkningen. Utöver att redovisa hur halterna påverkas av föreslagna dagvattenåtgärder ska dagvattenutredningen inkludera en redovisning av hur föroreningsmängder (kg/år) påverkas av föreslagna åtgärder.

Länsstyrelsen är medveten om att det inte är möjligt att genomföra beräkningar för alla ämnen med de metoder som finns tillgängliga i dagsläget och för vissa ämnen är beräkningarna förknippade med särskilt stora osäkerheter. För ämnen som det inte går att göra beräkningar för kräver inte länsstyrelsen att kommunen ska genomföra beräkningar. En tydlig motivering och beskrivning av de tekniska begränsningarna och de vetenskapliga osäkerheterna för dessa ämnen krävs dock för att länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning.

Grundvatten

Området består av lera med större lermäktigheter som väl skyddar grundvattnet. Av underlaget framgår det inte hur den befintliga byggnaden är grundlagd och hur den nya byggnaden kommer att grundläggas. Sannolikt kommer en dispens för åtgärd inom vattenskyddsområde behövas för grundläggning av den nya byggnaden, då det kan antas att lasterna kommer att öka jämfört med den befintliga byggnaden. Krav på eventuella försiktighetsåtgärder kopplat till grundläggningen kan komma att ställas inom ramen för dispensprövningen, se mer under rubriken *Vattenskyddsområde*.

Hälsa och säkerhet

Buller

Ingen bullerutredning har tagits fram i ärendet, utan kommunen hänvisar till ett utdrag ur Uppsala kommuns bullerkartläggning som visar att byggnadens norra gavel kommer ligga i ett område där trafikbullernivån uppskattas ligga mellan 55 och 60 dBA. Det framgår inte om bullerutredningen har tagit höjd för en framtida bullersituation, utan det förefaller som att det som redovisas gäller enbart nuläget. Då bullernivåerna riskeras att överskridas vid planområdets norra del, bedömer länsstyrelsen att kommunen behöver ta fram en bullerutredning. En bullerutredning bör även ta höjd för om det i framtiden kommer vara andra förutsättningar på platsen, till exempel en ändrad årsdygnstrafik som kan ha inverkan på bullernivåerna. Det behöver förtydligas om de uppskattade bullervärdena som presenteras även tar höjd för den ljudnivå som kan uppstå i en framtida bullersituation. I de fall som de ekvivalenta riktvärdena i bullerförordningen överskrids samt om uteplats ska möjliggöras, behöver även maximala ljudnivåer redovisas.

Övriga rådgivande synpunkter

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde som har beslutats av Länsstyrelsen år 1989. Detta innebär att Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet och kan i vissa fall bevilja tillstånd eller dispens från skyddsföreskrifter om särskilda skäl finns.

Föreskrifterna syftar till att förhindra en markanvändning som kan medföra risk för förorening av vattentäkten. Det bör av planhandlingarna framgå om tillstånd, dispens eller anmälan för åtgärder i enlighet med föreskrifterna krävs för att detaljplanen ska vara genomförbar.

Länsstyrelsen vill även understryka vikten av att kommunen redan under planprocessen informerar exploitören/exploatörerna om att det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområde. Det finns annars en risk för att Länsstyrelsen i samband med tillstånds- eller dispensprövning ställer krav som inte är genomförbara eller på annat sätt kan hindra/förändra redan framtagna planer.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Johan Morhed med planhandläggare Ida Larsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också bebyggelseantikvarie Hampus Benckert, vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll och miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez medverkat.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Sändlista

Trafikverket
trafikverket@trafikverket.se