



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (3)

Datum
2024-09-13

Diarienummer
5200-2024

Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Granskning av detaljplan för del av kvarteret Viriding, Uppsala Business Park, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2023-002715

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen Uppsala län för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-7070-2022, daterat den 30 november 2022.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att utveckla den befintliga industribebyggelsen i kvarteret Viriding inom fastigheten Fyrislund 6:11. Genom att skapa förutsättningar för högre höjder möjliggörs större byggnationer av den befintliga industrianläggningen.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer för grundvatten enligt 5 kap. MB, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnorm 5 kap. MB

Planområdet ligger delvis inom grundvattenförekomsten Sävjaån-Samnan. Marken inom planområdet är idag inte känslig, men detaljplanen innebär att lerlager kommer att avlägsnas, vilket påverkar lerans skyddande effekt. Sårbarheten blir då högre inom delar av området. Aktuell kännedom om de förhållanden som råder är därför av högsta vikt för att förhindra att förorenat dagvatten ska hamna i grundvattnet eller annan recipient.

Med känslighet avses hur känslig en specifik plats är för att en marknära förorening ska nå grundvattenförekomsten så att den inte längre kan användas som resurs för dricksvattenförsörjning idag och i framtiden. De hydrogeologiska förhållandena styr hur känsligt grundvattnet är för förorening och därmed vilken markanvändning som är lämplig eller olämplig för ett visst område. De hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet.

Av planbeskrivningen (s 32) framgår att lerdjupet inom planområdet varierar mellan 5–10 meter och 10–15 meter. Byggrätten placeras huvudsakligen inom det område som har en lermäktighet på 10–15 meter. En mindre del av byggrätten placeras inom området med 5–10 meter lermäktighet. Det framgår vidare att det inom planområdet planeras källare som beräknas ha 4 meters djup. Kommunen anser att lerlagren inom området är så väl tilltagna att risk för påverkan på grundvattnet bedöms som låg.

Eftersom delar av området kan ha en lermäktighet på 5 meter innebär det att planförslaget kan innebära att enbart 1 meter

lermäktighet kvarstår mellan källare och grundvatten. Marken går då från att ha låg känslighet till en högre känslighet.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa att det är tillräcklig lermäktighet inom området där källare tillåts, så att MKN grundvatten inte äventyras. Det kan exempelvis ske genom en geoteknisk undersökning som fastställer lerans faktiska mäktighet kombinerat med en planbestämmelse om lägsta grundläggningsnivå för källare, alternativt att källare inte tillåts.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Olle Norqvist, med planhandläggare Ida Larsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även Hampus Benckert, handläggare på kulturmiljöenheten, Sylvia Fernandez, handläggare på miljöskydds-enheten och Jan Eckhäll, vattenskyddshandläggare, deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.