



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (4)

Datum

Ärendebeteckning

2022-02-03

402-9183-2021

Uppsala kommun

E-post: [SBF.planadministrator@uppsala.se](mailto:SBF.planadministrator@uppsala.se)

## **Samråd och undersökning om detaljplan för del av kvarteret Triangeln, 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 (1998:808), MB. Planen utförs med standardförfarande enligt PBL.

### **Syftet med planförslaget**

Kommunen vill möjliggöra ett 70-tal nya studentlägenheter och samtidigt även värna om områdets kulturmiljövärden med detaljplanen.

### **Överensstämmelse med översiktsplanen**

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

### **Undersökning**

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

### **Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL**

#### **Riksintresse kulturmiljövård**

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård i Uppsala stad (C40A). Riksintresset Uppsala stad bärs upp av fyra teman; Centralmakten, Domkyrkostaden, Lärdomsstaden och Stadens framväxt och struktur. Kvarteret Triangeln är en del av utbyggnaden av studentbostäder i Uppsala och visar på universitets centrala roll i Uppsala.

Kvarterets nuvarande bebyggelse representerar i sin helhet 1900-talets som en brytningstid vad beträffar bostadsförsörjning för studenter. Den framstående arkitekten Artur von Schmalensee hade ritat den traditionellt utformade Studentstaden i anslutning till kvarteret triangeln tio år tidigare. Här moderniserades dock arkitekturen både vad gäller arkitektur och gestaltning. Fram till 1960-talets så kallade miljonprogram ansågs kategorihus för olika grupper som lösningen mot den ständiga bostadsbristen. De olika byggnadstyperna inom kvarteret liksom hela grundstrukturen med hus i kvartersgränsen kring en inre öppen gård är av stor betydelse för förståelsen av riksintresset. En ny bebyggelse utmed gatan anpassad till de nuvarande husens kvaliteter genom förlängning av kvarterslängorna bedöms vara möjlig utan risk för att riksintresset skadas.

### **Riksintresse kommunikationer**

Planområdet ligger inom riksintresse för flygplats, flyghinder influensområde, Uppsala samt MSA-tytor för Arlanda, Bromma och Uppsala.

Alla plan- och lovärenden som medger byggnader och objekt med en totalhöjd på 20 meter eller mer (över markytan eller vattenytan) ska remitteras till Trafikverket och Luftfartsverket.

### **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna, vilket kan medföra påverkan på MKN grundvatten. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen inte planerar för källare i byggnaderna med tanke på att lerlagren kan vara tunna på vissa platser. Tunna lerlager har uppmärksammats på två platser, utmed östra delen norr och söder i området, och Länsstyrelsen påpekar att det är viktigt att kommunen inte gräver bort dessa, för att kommunen ska kunna uppfylla den dagvattenhantering som rekommenderas.

Länsstyrelsen saknar en redovisning i planbeskrivningen av hur befintliga schakt inom området kan komma att påverka MKN för grundvatten. Detta har inte heller hanterats i dagvattenstrategin. Kommunen uppger att befintliga markledningar (VA och fjärrvärme) behöver flyttas för att möjliggöra exploateringen. Det finns därför en risk att gamla schakt och tillkommande schakt bidrar till att dagvatten och vätskor vid olyckstillfällen transporteras till platser som inte möjliggör en sanering eller kontroll genom infiltration. Länsstyrelsen saknar en redovisning av hur djupa schakten är eller kommer att bli och om det finns tillräckligt med lera kvar för att skydda grundvattnet, och om dessa schakt kan leda föroreningar till platser där en direkt infiltration till grundvattnet kan ske.

Gällande MKN ytvatten så består planområdet idag till större delen av hårdgjord mark och den planerade markanvändningen i sig bedöms därför inte ge upphov till ökat utsläpp av föroreningar till recipienten. Dock så anser Länsstyrelsen, enligt ovanstående stycke, att kommunen ska redovisa förhållandena kring befintliga och tillkommande schakt. Länsstyrelsen ser i övrigt positivt på de åtgärder för dagvatten som föreslås i planbeskrivningen och som kommer att förbättra möjligheten att uppnå god status i recipienten Fyrisån Junkilsån-Sävjaån.

### **Hälsa och säkerhet – buller**

Kommunen uppger i planbeskrivningen att bullret överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid Krongatan, där värdena ligger på 61 dBA och 62 dBA. De anger att lägenheterna utmed gavlarna därför ska utformas med minst hälften av bostadsrummen vända mot en ljuddämpande sida alternativt vara under 35 kvadratmeter. I plankartan finns ingen bestämmelse med detta krav. Länsstyrelsen anser därför att det ska finnas en planbestämmelse som reglerar detta på plankartan.

### **Övriga synpunkter**

#### **Kulturmiljö**

De befintliga husens arkitektoniska distinktion mellan studentnationerna Södermanland-Nerike respektive Västmanland-Dala i form av tegel respektive puts kan med fördel markeras i nytillskotten. Studentkvarteren är en integrerad del av västra Uppsalas stadsbild och har stora arkitektoniska kvaliteter, något som behöver säkras under den fortsatta processen till exempel genom att nya mindre servicebyggnader ges en lågmäld

saklig karaktär. Ur kulturmiljösynpunkt anser länsstyrelsen även att det är positivt att alléträden avses bevaras eftersom dem är ett värdefullt arkitektoniskt element i stadsplaneringen. Det är därmed viktigt att dessa inte skadas under genomförandetiden.

### **Naturmiljö**

Naturmiljön inom planområdet behöver beskrivas mer ingående för att det ska vara möjligt att bedöma konsekvenser och behov av anpassningar. Inom planområdet finns trädtrader och fristående träd. Länsstyrelsen anser att det ska framgå av planhandlingarna vilka träd som finns inom planområdet.

### ***Biotopskydd enligt 7 kap 11 § MB***

Trädplanteringarna längs Krongatan samt den dubbla trädtraden på innergården omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § MB.

Av planhandlingarna framgår att för ett genomförande av planen behöver ledningar inom kvartersmark flyttas och nya ledningar anläggas i Krongatans körbana. Beroende på var ledningsägarna väljer att placera ledningarna i körbanan påverkas alléträden olika mycket.

Detaljplanen reglerar så att en två meter bred zon inte får förses med byggnader eller plank längs Krongatan på kvartersmark. Syftet är att ge träden vid gatan utrymme och ett minsta avstånd på cirka 5,25 meter mellan träd och möjlig byggnation.

Av planhandlingarna framgår vidare att trädallén på innergården avses att bevaras och att detaljplanen ger förutsättningar för det genom att innergården inte får förses med byggnader eller parkering.

Vilka skadeförebyggande åtgärder som är nödvändiga för att undvika skada på de aktuella träden kan variera utifrån trädens beskaffenhet. Generellt rekommenderas att ett område runt träden som är minst två meter utanför kronans ytterkant och helst 15 gånger stammens diameter avgränsas för att undvika skada (Länsstyrelserna, Skydda träden vid arbeten).

Länsstyrelsen anser därför att trädmiljöerna, planens konsekvenser för träden och behovet av skyddsåtgärder för träden ska utredas och beskrivas mer detaljerat.

Eftersom flytten av ledningarna är en förutsättning för genomförandet anser länsstyrelsen att konsekvenserna för alléträden och eventuell dispensprövning ska utredas och genomföras innan detaljplanens granskningskede.

Länsstyrelsen ser positivt på att alléträden avses bevaras och att en zon mellan ny byggnation och alléträden längs krongatan avses sparas i syfte att ge träden utrymme. Länsstyrelsen vill påminna om att utreda det behov av plats som kan uppstå under anläggningsskedet och konsekvenserna av detta.

Länsstyrelsen anser vidare att genomförandebeskrivningen ska kompletteras med skyddsåtgärder för träd under byggtiden för att undvika att de skadas av schaktarbeten, byggtrafik, materialupplag eller liknande.

### ***Särskilt skyddsvärda träd och rödlistade arter***

Jätteträd, mycket gamla träd och grova hålträd bör enligt åtgärdsprogrammet för särskilt skyddsvärda träd betraktas som oersättliga. Grova, gamla eller ihåliga träd har en mycket stor betydelse för olika djur- och växtarter. Förekomsten av sådana träd är i många fall avgörande för många hotade arters överlevnad. Generellt gäller att ju äldre och grövre ett

träd blir desto fler arter kan det utgöra livsmiljö för. Med tiden får ett träd en mängd olika miljöer, till exempel grov bark, solexponerad ved och håligheter som utgör grunden för trädens stora biologiska mångfald.

Den nationella rödlistan är en bedömning över arters risk att dö ut. Exempel på rödlistade trädarter är ask och alm.

Länsstyrelsen anser att särskilt skyddsvärda träd, rödlistade träd samt träd med känd förekomst av rödlistade arter i första hand ska bevaras.

### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av t.f. chef för plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal med planhandläggare Ida Karlsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också Jan Eckhäll, Vilhelm von Unge, Henrik Gartz, Emilia Wolfhagen och Carl Hellström medverkat.

### **Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

### **SÄNDLISTA**

Trafikverket Region Öst, [eskilstuna@trafikverket.se](mailto:eskilstuna@trafikverket.se)

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun, [lantmaterimyndigheten@ uppsala.se](mailto:lantmaterimyndigheten@ uppsala.se)

Luftfartsverket, [lfv@lfv.se](mailto:lfv@lfv.se)