



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

Samråd om detaljplan för del av kvarteret Underofficeren, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunens ärendenummer: PBN 2023-000590

Redogörelse för ärendet

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

Undersökningssamråd har inte genomförts eftersom kommunen redan i identifieringen enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) kommit fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och ett samråd om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning samt omfattning genomfördes med Länsstyrelsen den 20 september 2023.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för två byggnader för kontor och laboratorium samt en förskola med plats för 144 barn. Byggnaderna ska förhålla sig till platsens höga natur- och kulturhistoriska värden. De ska också ge Exercisfältet en inramning i norr för att markera gränsen mellan Uppsala Science Park och det öppna fältet. Detaljplanen ska även bidra till att skapa bättre förutsättningar för att ta hand om dagvatten, samt säkerställa åtgärder som kan minska områdets påverkan på grundvattnet.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. Markanvändningen överensstämmer också med den fördjupade översiktsplanen för Södra staden där detaljplanen ingår.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör *Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken* samt *Hälsa och säkerhet* 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.

Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

Riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad (C 40)

Detaljplanen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad (C 40). Planområdet har varit en del av den militära verksamhet som funnits på platsen, främst som en del av militärens exercisfält, sedan Uppsala regemente bildades i samband med 1634 års regeringsform fram till 1983. I angränsning till planområdet finns också två byggnadsminnen, Uppsala hälsobrunn och Eklundshof samt Polacksbacken. Båda byggnadsminnena är kopplade till militärens tidigare närvaro på platsen och därmed också till riksintresset.

Utifrån samrådsförslaget bedömer Länsstyrelsen att ett genomförande av detaljplanen riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset. Viktiga samband och siktlinjer mellan den äldre bebyggelsen inom Kasernområdet och Exercisfältet riskerar att förlorade och områdets karaktär samt avläsbarhet riskerar att drastiskt förändras. Negativ påverkan bedöms främst orsakas av den sammanhängande front som den föreslagna bebyggelsen för kontor och laboratorium, inom byggrätt 1 och 2, skapar mot den befintliga bebyggelsen. Länsstyrelsen bedömer också att ett genomförande av samrådsförslaget kan få negativ påverkan på byggnadsminnena med anknytning till riksintresset.

För att påtaglig skada på riksintresset ska undvikas anser Länsstyrelsen att den höga exploateringsgraden samtnockhöjderna ska justeras till granskningsskedet. Det är främstnockhöjderna inom byggrätt 1 och 2 som ska sänkas och anpassas till befintlig bebyggelse. Den sammanhängande front som byggrätt 1 och 2 skapar behöver också brytas upp i mindre enheter. Ny bebyggelse kan spegla sin tid men den ska underordna sig omgivande

bebyggelse och bebyggelsestruktur samt anpassas till områdets karaktär.

Länsstyrelsen ställer sig också frågande till varför ingen kulturmiljöutredning med konsekvensanalys gällande riksintresset, byggnadsminnena, landskapsbild, stadsbild och övriga kulturhistoriska värden har genomförts. Detta efterfrågades av Länsstyrelsen vid avgränsningssamrådet. I en sådan utredning hade även kumulativa effekter kunnat utredas ytterligare, vilket Länsstyrelsen anser ska göras. Den planerade spårvägen i närområdet kan medföra ytterligare etableringar i miljön vilket kan ge negativ kumulativ effekt på riksintresset och de sammantagna kulturhistoriska värdena inom och utanför planområdet.

Hälsa och säkerhet

Grundvattenförekomst

Delar av planområdet är enligt samrådsunderlaget klassat som extremt känsligt för påverkan på grundvattnet. I den typen av områden ska exploatering som kan påverka berörda grundvattenförekomster negativt i mesta möjliga mån undvikas enligt kommunens riktlinjer¹.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen innebär en förbättring jämfört med dagens situation sett till rening av dagvatten. Ett undantag från riktlinjerna kan därmed vara möjligt i enlighet med kommunens argumentation.

Länsstyrelsen vill poängtera att det är kommunens ansvar att argumentera för och säkerställa att dagvattenlösningarna är lämpliga i förhållande till de geotekniska förhållandena och markens känslighet för påverkan på grundvattnet. I samrådsförslaget saknar Länsstyrelsen resonemang kring hur kommunen ska säkerställa att dagvattenlösningarna, och specifikt översvämningstorna, är täta för att undvika att stående vatten infiltrerar mark. Täta dagvattenlösningar kan vara svåra att underhålla och dess funktion kan förväntas försämrats över tid. Inför granskningsskedet anser Länsstyrelsen att denna problematik ska hanteras och kommunen ska redogöra för detta i planhandlingarna.

¹ Riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, Uppsala kommun (2018).

Övriga rådgivande synpunkter

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse inom planområdet, med hänsyn till riksintresset samt omgivande bebyggelse, bör utformas med färgsättning, placering, volym skala och gestaltning så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

Miljö

Kommunen bör klargöra att bilavgaser från intilliggande markparkering och parkeringsgarage inte utgör en störningsrisk vid förskolan.

Naturvård

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte skadar konnektiviteten för de arter som finns i området. Detta gäller förutsatt att utemiljön inte hårdgörs samt att förstärkningsåtgärder som gynnar biologisk mångfald genomförs både utanför och innanför förskolegården.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av avdelningschef Stefan Renlund med planhandläggare Simon Eriksson som föredragande.

I den slutliga handläggningen har också arkeolog Anna-Lena Hallgren, byggnadsantikvarie Cecilia Lagerfalk Rooth, miljöskyddshandläggare Mikael Wulff, naturvårdshandläggare Inga-Lill Nyberg och vattenhandläggare Anna Palm medverkat.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Sändlista

Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se

Luftfartsverket, lfv@lfv.se