



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (10)

Datum
2022-04-22

Ärendebeteckning
402-2035-2022

Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Samråd om detaljplan för del av Edshammar 9:1, sydöstra Vattholma, Uppsala kommun, Uppsala län

Redogörelse för ärendet

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

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra cirka 150 nya bostäder samt en förskola med minst fyra avdelningar med tillhörande förskolegård. Den föreslagna bostadsbebyggelsen består av fristående villor, radhus och småskaliga flerfamiljshus. Detaljplanen innefattar även parkmark, gatumark, gång- och cykelväg samt område för tekniska anläggningar för två dagvattendammar och tre mindre el-transformatorstationer. Planområdet föreslås få två nya anslutningsvägar mot Malmvågsvägen samt en ny gång- och cykelväg längs med Malmvågsvägen som ansluter till befintlig gång- och cykelväg som idag går längs med Malmvågsvägens östra sida.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Undersökning

Med de anpassningar till kulturmiljön som föreslås i planförslaget delar länsstyrelsen kommunens bedömning att detaljplanen inte kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård. Därmed kan Länsstyrelsen även instämma 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

Riksintressen

Den västra delen av planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljövård, C30 Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar.

Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget innebär en viss påverkan på riksintresset i och med att delar av den skogsridå som avgränsar den öppna dalgången försvinner. Med de anpassningar till kulturmiljön som föreslås delar länsstyrelsen emellertid bedömningen att planförslaget inte kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset.

Bevarandet av skogspartiet väster om Malmvågsvägen är viktig för att minska påverkan på riksintresset. Om det blir aktuellt med gallring är det viktigt att det görs på ett sätt så att skogspartiet inte förlorar sin funktion som barriär mot riksintresset. Kommunen bör överväga bestämmelser som reglerar förutsättningarna för trädfällning samt krav på marklov för trädfällning i syfte att säkerställa att träden i skogspartiet inte tas ner.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN ytvatten

Länsstyrelsen vill belysa att det för MKN vatten inte bara finns ett icke-försämrings krav. Generellt kan sägas att det för vattenförekomster där status har bedömts vara ej god bör en plan inte enbart leda till att motverka försämringar. Planen bör även ge förslag på förbättringar. Allmänt föreligger ett underskott av åtgärder. Varvid åtgärdstakten generellt sett behöver öka för att det ska vara möjligt att uppnå god status till de angivna tiderna för MKN. I *Åtgärdsprogrammet för Norra Östersjöns vattendistrikt 2016–2021* kan kommunen finna stöd i det fortsatta planarbetet. För varje ingrepp finns även en möjlighet att utföra åtgärder som förbättrar statusen för MKN vatten.

Utöver angivna recipienter i planbeskrivningen utgör även vattenförekomsten Fyrisån mellan Björklinge och Vendelån -Sävjaån (WA21318508) en recipient. Planbeskrivningen behöver uppdateras och det behöver framgå vilka recipienter som berörs av dagvatten från planområdet.

Enligt dagvattenutredningen kommer ett plangenomförande med föreslagen dagvattenhantering leda till minskade halter av

förorenings- och näringsämnen. Dagvattenutredningen saknar en tydlig beskrivning hur föroreningsberäkningarna har tagits fram och bör kompletteras med detta. Beskrivningen bör inkludera vilka parametrar och värden som använts för utsläpp respektive rening. Om beräkningarna baseras på något annat än standardvärden bör det motiveras.

MKN grundvatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Cirka 300 meter från planområdet ligger grundvattenförekomsten Vattholmaåsen-Storvreta, SE665195-160524 och ligger inom tillrinningsområde till grundvattenförekomsten. Enligt SGU:s sårbarhetskarta har marken måttlig sårbarhet vilket innebär viss risk för påverkan på grundvattenförekomsten. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med en beskrivning av grundvattenförekomstens statusklassning, miljökvalitetsnormer och bedömning om huruvida miljökvalitetsnormerna kan följas.

I dagvattenutredningen föreslås att de dagvattenlösningar som ska omhänderta dagvatten från gator och parkeringar bygger rening, fördröjning och infiltration som uppnås genom passage genom växtlighet, såsom gräsdike, gräsmatta, grönstråk, infiltrationstråk, plantering eller makadammagasin och dagvattendammar med infiltration.

Länsstyrelsen är kritisk till denna typ av lösning då förutsättningarna för hur de föroreningar som renas i dagvattenlösningarna ska tas om hand i driftsfasen inte beskrivs. Särskilt tveksamt är att använda denna typ av lösning för oljeavskiljning. Inte heller redovisas en bedömning av risken för att förorenande ämnen sprids ner till grundvattnet från dagvattenanläggningarna. Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska komplettera dagvattenutredningen och planbeskrivningen med en bedömning av risker kopplade till att förorenande ämnen sprids till grundvattnet från den föreslagna dagvattenhanteringen. Kommunen bör även beskriva hur underhåll av föreslagna dagvattenlösningar ska gå till för att den ska vara en långsiktigt hållbar lösning.

Dagvattenutredningen bör även kompletteras med en beskrivning av hur dagvattenlösningen fungerar när det gäller att förhindra att förorenat släckvatten når grund- eller ytvattenförekomsterna.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

I kommunens dagvattenutredning och i detaljplanen utgår riskbedömningen för översvämning från ett 10-årsregn. Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera dagvattenutredningen med att undersöka risken för översvämning från ett 100-årsregn och att eventuella skyddsåtgärder i förhållande till det ska säkerställas.

Fastigheten där planområdet ligger ägs inte av kommunen och huvudmannaskap för allmän plats är enskilt, vilket gör det problematiskt att säkerställa att de dagvattenåtgärder som rekommenderas i dagvattenutredningen verkligen genomförs. Länsstyrelsen anser därför att det är viktigt att införa planbestämmelser som stärker de goda intentioner för en hållbar dagvattenhantering som finns i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen, se exempel nedan.

I nordvästra planområdet redovisar dagvattenutredningen ett större översvämningssområde. Plankartan anger användningen dagvattendamm (E₂) inom detta område, men även byggrätt för bostäder (B). Länsstyrelsen anser att kommunen här bör överväga en planbestämmelse om höjdsättning av marken eller annan lämplig skyddsbestämmelse för att minska risken för översvämning vid skyfall.

Enligt detaljplanen får en tredjedel av fastighetsytan i villaområdena bebyggas (160 kvm BYA på 500 kvm fastighet). Eventuellt tillkommer ytterligare hårdgjorda ytor, så som asfalterade uppfarter, eller ytor med minskad infiltrationsförmåga, som altaner eller andra konstruktioner. Det innebär en stor andel yta på fastigheterna med ingen eller minskad infiltration. Länsstyrelsen anser därför att en planbestämmelse om andel markyta som får hårdgöras bör övervägas.

Ras, skred och erosion

Länsstyrelsen kan inte se att kommunen gjort någon bedömning av risken för ras, skred och erosion i planförslaget. Länsstyrelsen anser att planförslaget bör kompletteras med en översiktlig bedömning av risken för ras, skred och erosion.

Högre temperaturer

Det är bra att det finns större parkområden och ett naturskyddsområde fastställda på plankartan som kan bidra till att utjämna höga temperaturer. Kommunen bör överväga bestämmelser som reglerar förutsättningarna för trädfällning samt krav på marklov för trädfällning i syfte att säkerställa att träd bevaras inom de delar av planområdet där det är lämpligt.

Förorenade områden

En förstudie för att identifiera potentiellt förorenade området inom planområdet har gjorts, där inga objekt har identifierats inom planområdet. Cirka 100 meter sydost om plangränsen har man identifierat objektet ”Skogsgruvan – Lenabergs och Stenby gruvor”. Bjerking rekommenderar att miljötekniska markprover tas i byggskedet istället för i planskedet, då avsaknaden av misstänkta

föroreningar och miljöfarliga verksamheter inom planområdet inte föranleder att vidare åtgärder görs i planskedet.

Med anledning av närheten till tidigare gruvverksamhet och järnförädling som kan ha förekommit på platsen anser Länsstyrelsen att det inte går att utesluta förekomst av arsenik eller andra metallföroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen, inom ramen för den fortsatta planprocessen, ska säkerställa att det inte förekommer några rester eller utfyllnadsmaterial från tidigare järnframställning och gruvdrift inom planområdet. Skulle detta påträffas ska provtagning utföras för att utreda föroreningssituationen.

Buller

De bullerutredningar som har tagits fram visar på goda förutsättningar för att riktvärden för trafikbuller enligt trafikbullerförordningen (2015:216) inte överskrids vid de planerade bostäderna. För skolmiljöer utomhus finns inga lagstadgade riktvärden för buller. Boverket föreslår dock 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet samt att en målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA ekvivalentnivå. Bullerutredningarna visar även på goda förutsättningar för att den planerade förskolegården får en god ljudmiljö med bullernivåer som understiger 50 dBA ekvivalentnivå. En förutsättning för att uppnå bästa möjliga ljudmiljö är att förskolebyggnaden placeras så nära Malmvågsvägen som möjligt för att skärma av förskolegården från trafikbuller, i enlighet med vad kommunen skriver i planbeskrivningen. I syfte att säkerställa sådan placering kan kommunen överväga att styra detta med en mindre flexibel utformning av plankartan.

Övriga synpunkter

Fornlämningar

Planområdet väster om Malmvågsvägen omfattades inte av de arkeologiska utredningar som genomförts i området. Därmed kvarstår oklarheter gällande fornlämningsituationen inom delar av detaljplaneområdet. Trots att planförslaget inte innebär att markanvändningen ändras bedömer Länsstyrelsen att det behöver genomföras kompletterande arkeologisk utredning i denna del. Fornlämningssituationen behöver klargöras inför eventuella framtida åtgärder. Därtill behöver plangränsens förhållande till möjliga fornlämningarna L1940:6920 och L1940:5338 klargöras. Beroende på vad som framkommer i den arkeologiska utredningen kan det vara lämpligt att justera planområdets gräns så att den inte skär genom fornlämningen.

Inom planområdet väster om Malmvågsvägen finns registrerat två övriga kulturhistoriska lämningar (L1940:5340/färdväg) och L1940:5336/hägnad). Plangränsen ser ut att skära genom möjlig fornlämning (L1940:6920/lägenhetsbebyggelse) samt möjlig fornlämning (L1940:5338/lägenhetsbebyggelse). Endast cirka 15 meter utanför plangränsen är även fornlämning L1940:5391/stensättning.

De fornlämningar som är belägna inom området öster om Malmvågsvägen behöver undersökas och tas bort inför exploatering. Fornlämningarna ska undersökas i sin helhet inom en och samma undersökning. Innan arkeologisk undersökning kan ske ska arkeologisk förundersökning genomföras. Arkeologisk förundersökning och undersökning genomförs efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Detta kan komma att påverka detaljplanens tidplan och planerad byggstart.

I planbeskrivningen uppges att det finns goda förutsättningar att spara träd och annan växtlighet inom förskoletomten. Länsstyrelsen vill därför uppmärksamma kommunen på att det i samband med arkeologisk förundersökning och undersökning kommer att vara nödvändigt att ta bort träd och vegetation inom fornlämningarna. En stor del av förskoletomten omfattas av fornlämning L1940:7279.

Naturmiljö

Enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska åtgärder som riskerar att väsentligt ändra en naturmiljö, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser enligt miljöbalken, anmälas för samråd till tillsynsmyndigheten som i föreliggande fall är Länsstyrelsen. Genom samrådsbestämmelserna beaktas hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken, bland annat genom att Länsstyrelsen kan förelägga om att vidta de åtgärder som behöver för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

När en naturmiljö väsentligen förändras till följd av att en detaljplan upprättas är det mer lämpligt att det i planhandlingarna beskrivs hur hänsynsreglerna i miljöbalken beaktas, samrådsskyldigheten enligt 12 kap 6 § miljöbalken kan då anses vara uppfylld. Detta förutsätter dock att underlaget är tillräckligt. När planprocessen ersätter 12:6 samrådet kan det därför krävas mer långtgående redovisningar i planhandlingarna av hur naturmiljön beaktas, jämfört med de planer som inte innebär risk för en väsentlig ändring av naturmiljön. Den aktuella detaljplanen bedöms kunna innebära en väsentlig ändring av naturmiljön.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver förtydligas vad gäller redovisningar avseende naturmiljö och vilka anpassningar som avses vidtas för att minimera påverkan. Både vad gäller planens utformning i sig samt under genomförandetiden.

Artskydd

Samtliga vilda fåglar är fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen. Groddjur är fridlysta enligt 4 eller 6 § artskyddsförordningen. Blåsippa och gullviva är fridlysta enligt 9 § artskyddsförordningen.

I planbeskrivningen anges att detaljplanen inte berör 8 kap. miljöbalken. Planen bedöms därmed vara förenlig med 8 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsen erinrar om att artskyddsförordningen är beslutad med stöd av 8 kap. miljöbalken och att planens förenlighet med artskyddsförordningens bestämmelser behöver förtydligas, det vill säga arter som skyddas av 4, 6, 7, 8, 9 §§ artskyddsförordningen. Förekommande fridlysta arter ska redovisas tydligare liksom förväntade konsekvenser och nödvändiga skyddsåtgärder.

Det vattendrag/dike med stillastående vatten som naturvärdesinventeringen uppmärksammat som ett påtagligt naturvärde, föreslås att tas i anspråk. Det framgår av genomförd naturvärdesinventering att det aktuella vattnet kan vara livsmiljö för groddjur. Kommunen bedömer att då det inte påträffats några specifika arter kopplade till denna biotop samt att det finns gott om liknande habitat i närområdet, kan en exploatering av marken vara möjlig.

Länsstyrelsen anser att ett sådant ianspråktagande ska föregås av en riktad inventering av groddjur samt utredning av förenlighet med artskyddsförordningens bestämmelser.

Vidare anser länsstyrelsen att planens konsekvenser för fridlysta växter och för fågellivet ska utredas och redovisas på ett tydligare sätt liksom vilka anpassningar som kan göras under genomförandet av planen för att minimera sådana konsekvenser.

Träd

Naturvärdesinventeringen rekommenderar att lämna kvar gamla och/eller grova träd av björk, sälg och tall samt aspar med håligheter/bohål. Sådana träd är värdefulla ur naturvårdssynpunkt och tar lång tid att ersätta.

Särskilt skyddsvärda träd definieras i åtgärdsprogrammet enligt följande:

- Jätteträd: Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd: Levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år.
- Grova hålträd: Levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen.

Grova, gamla eller ihåliga träd har en mycket stor betydelse för olika djur- och växtarter. Hålträd är värdefulla då de kan utgöra boplats för

insekter, fåglar och fladdermöss. 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.

Länsstyrelsen anser att särskilt skyddsvärda träd i första hand ska bevaras. Om avverkning av ett träd kan innebära att en arts viloplats eller fortplantningsområde skadas eller förstörs, och om den aktuella arten omfattas av 4 § artskyddsförordningen, kan en dispens från fridlysningsbestämmelserna krävas.

Vattenverksamhet

Enligt samrådshandlingarna framgår att inom de centrala delarna av detaljplanen är högsta uppmätta grundvattennivån 1,4 m under markytan. Då planområdet ligger inom vattenskyddsområde, Uppsala-Vattholmaåsarna, finns begränsningar för schaktdjup som kan ske utan dispens från föreskrifterna. Enligt plankartan planeras bebyggelse i de område där de högsta grundvattennivåerna uppmätts. Grundvattenbortledning, även om den är tillfällig under byggtiden, är en tillståndspliktig vattenverksamhet. Om en permanent grundvattenbortledning krävs för att överhuvudtaget kunna bygga inom planområdet kan det röra sig om en markavvattning.

Det finns en undantagsregel, 11 kap. 12 § miljöbalken, som säger att om det är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen påverkas av den planerade åtgärden behövs ingen anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet. Undantagsregeln är inte tillämplig för markavvattningar.

För att undantagsparagrafen 11 kap. 12 § miljöbalken ska kunna åberopas ska det vara uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattennivåerna. Verksamhetsutövaren har bevisbördan för att förutsättningarna i 11 kap. 12 § miljöbalken ska vara uppfyllda. Beviskravet är mycket starkt. Vad gäller uppenbarhetsrekvisitet innebär det att det utan vidare ska stå klart att planerade arbeten inte medför någon miljöpåverkan. Det ska i princip inte krävas några direkta undersökningar för att hävda undantaget från tillståndsplikt.

Markavvattning är förbjuden i Uppsala län. Det innebär att om åtgärder, i form av en grundvattensänkning, krävs för att varaktigt öka fastighetens lämplighet för bebyggelse kan det vara en markavvattning som kräver dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning.

Enligt planbeskrivningen kommer ett mindre vattendrag att tas i anspråk. Utfyllnad, kulvertering, omledning eller flytt av

vattendrag/dike är vattenverksamhet. Vattenverksamhet är en tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd för vattenverksamhet söks hos Mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till Länsstyrelsen.

Social hållbarhet

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i planbeskrivningen tagit med perspektiv för barn, äldre och funktionshindrade. Trygghet nämns även med fokus på trygghet vid transport på gång- och cykelvägar med bra belysning. Länsstyrelsen anser att beskrivningen av brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder skulle kunna fördjupas och då utgå från orienterbarhet, överblickbarhet och rörelsemönster (Boverket, rapport 2019:20 Brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv och åtgärder i samhällsbyggnadsprocessen).

Plantekniska synpunkter

På plankartan finns planbestämmelser som reglerar placering och utformning av garage/carport, bestämmelserna gäller inte andra komplementbyggnader. Om kommunens avsikt är att det endast får uppföras komplementbyggnad i form av garage/carport behöver detta framgå i plankartan.

Bestämmelsen m1 anger att *bullervall* får uppföras med en höjd av 3 meter. I planbeskrivningen står att vallen kan utformas med ett mindre plank. Länsstyrelsen undrar om det inte är ordet *bullerskydd* som kommunen avser då bullerskydd har en bredare betydelse som innefattar både vall och plank. Bestämmelsen skulle även kunna göras tydligare om ordet *högst* lades till i formuleringen *med en höjd av 3 meter*, alltså *med en höjd av högst 3 meter*.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av chef för plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal med planhandläggare Johan Morhed som föredragande. I den slutliga handläggningen har också bebyggelseantikvarie Henrik Gartz, handläggare miljöstrategienheten Vilhelm von Unge, vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll, handläggare klimatanpassning Maria Sima, miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez, arkeolog Linda Lindwall, naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, vattenhandläggare Helena Stenemo samt handläggare enheten för social hållbarhet Mattias Lindh medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Sändlista

Trafikverket Region Öst, eskilstuna@trafikverket.se

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun,
lantmaterimyndigheten@ uppsala.se