



Uppsala kommun

Samråd om detaljplan för kvarteret Solrosen, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2017-000042

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-05-16. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att ersätta ett befintligt enbostadshus med ett nytt flerbostadshus med lokal för centrumändamål i bottenvåningen. Detaljplanen syftar också till att säkerställa att byggnaden utformas med hög arkitektonisk kvalitet med hänsyn till

planområdets läge inom den centrala staden och inom riksintresse för kulturmiljö.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Riksintresse 3 kap. MB Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården Uppsala stad (C 40 A). Den aktuella hörntomten utgör en entré till Almtuna egnahemsområde och markerar övergången mellan innerstadskvarteren i Fålhagen och småhusen i Almtuna. Länsstyrelsen anser att byggnaden, som är ritad av Gunnar Leche, trots vissa förändringar är en del av ett sammanhängande småhusområde. Detta område utgör ett särskilt värdefullt bebyggelseområde, vilket också framgår av översiktsplanen. Ett särskilt värdefullt område får enligt PBL inte förvanskas. Områden av riksintresse ska också skyddas från åtgärder som medför påtaglig skada.

Planförslaget syftar till att ersätta den befintliga villan från 1920-talet med ett flerbostadshus i upp till fem våningar. Detta innebär att en framträdande del av egnahemsområdet omvandlas till hög kvartersbebyggelse vilket negativt påverkar karaktären och stadsbilden i denna del av staden. Läsbarheten av egnahemsområdet minskar, särskilt i den viktiga vyn från hörnet vid Fålhagsgatan och Solrosgatan. Detta medför att egnahemsområdet förvanskas. Länsstyrelsen bedömer att riksintressets uttryck "Bebyggelse-, kommunikations- och stadsplanestruktur" samt "Bebyggelsens utformning, placering och inbördes rumsliga samband" försvagas. Därmed riskerar riksintresset att skadas.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta fram en kulturmiljöanalys som belyser de kulturhistoriska värdena i såväl byggnaden som området och analyserar planförslagets konsekvenser för riksintresset, stadsbilden och kulturmiljön. I stället för att hugga spetsen av ett värdefullt bebyggelseområde bör kommunen värna dess kvaliteter genom att tillvarata den befintliga karaktären inom området. En eventuell ny byggnad bör underordnas områdets bebyggelsestruktur i fråga om placering, skala, höjd och utformning så att kravet på en god helhetsverkan uppnås i enlighet med PBL.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen noterar att ämnena krom (Cr) och kvicksilver (Hg) kommer att öka efter exploateringen trots föreslagna reningsåtgärder. Länsstyrelsen bedömer dock att planen följer MKN trots att föroreningsämnen ökar. Bedömningen motiveras av att tillskottet av föroreningar är måttliga. Hänsyn har även tagits till att det finns osäkerheter i såväl beräkningsmodellen som i klassificeringen av ämnena i vattenförekomsterna.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

7 kap. miljöbalken (1998:808) Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna. Vattenskyddsområdet har beslutats av länsstyrelsen år 1989. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet och kan i vissa fall bevilja tillstånd eller dispens från skyddsföreskrifter om särskilda skäl finns. Länsstyrelsen vill informera om att det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområdet och eventuell dispens kan komma att villkoras med skyddsåtgärder. Föreskrifterna syftar till att förhindra en markanvändning som kan medföra risk för förorening av vattentäkten. Om det visar sig att de förutsättningar som krävs för att kunna ge dispens inte föreligger när dispens söks kan det påverka planens genomförbarhet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Olle Norqvist med planhandläggare Ida Karlsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också handläggare för byggnadsantikvariska frågor Hampus Benckert medverkat, handläggare för klimatanpassning Robin Hedenqvist och miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez deltagit.