

Samråd om detaljplan för Kvarteret Språkmästaren, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: 2022-002466

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. Detaljplanen utförs med standardförfarande.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse med bostäder i flerbostadshus, kontor, olika boendeformer samt ca 1 000 kvadratmeter för verksamheter inom fastigheten Valsätra 69:1.

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 § miljöbalken.

Bevarandet av hela det gröna stråket i södra delen av planområdet som NATUR är avgörande för att planen inte ska bedömas innebära betydande miljöpåverkan ur naturmiljösynpunkt.

Stråket bedöms vara mycket betydelsefullt för cinnoberbagge. Analyser som genomförts visar att det aktuella området faller inom ett område som är graderat till topp 10% mest värdefulla områdena för arten inom habitatnätverket och att området faller inom ett av de viktigaste spridningsstråken. För att stärka skyddet för det gröna stråket bör bevarandet av naturområdet uttryckas som en del av syftet med detaljplanen.

Eftersom stråket redan i dagsläget är förhållandevis smalt (ca 50-60 meter) är länsstyrelsens bedömning att ingrepp som innebär att det minskas inte kan betraktas som obetydliga.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Ytvatten

För att följa miljökvalitetsnormer (MKN) får en detaljplan inte ge upphov till en förändring som innebär att vattenmiljön försämras på ett sätt som äventyrar möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm. En försämring bedöms inte vara tillåtlig om den bidrar till att status sänks, om den äventyrar en norm eller om ytterligare försämring förekommer för en kvalitetsfaktor med lägst status.

Frågan om hur MKN ska följas vid planläggning i ett enskilt fall behöver vanligtvis bedömas utifrån påverkan på recipienten där ett helhetsperspektiv tas över de åtgärder som behöver vidtas inom avrinningsområdet. Se Boverkets underlag för ytterligare vägledning.

[Underlag för att följa MKN - PBL kunskapsbanken – Boverket](#)

Beaktat detaljplanens begränsade storlek i förhållande till vattenförekomstens yta anser länsstyrelsen att det är tillräckligt att redovisa om ämnen i lägsta klass som förekommer i dagvatten ökar eller minskar efter exploateringen. Dagvattenutredningen saknar en bedömning av följande ämnen i lägsta klass: antracen, PBDE, PFOS, benzo(a)pyrene och tributyltenn. För att miljökvalitetsnormerna ska anses följas vid planläggning är det viktigt att tillräckliga åtgärder vidtas för att ämnen som redan är i lägsta klass inte ökar i recipienten.

Länsstyrelsen är dock medveten om att det inte är möjligt att genomföra beräkningar för alla ämnen med de metoder som finns tillgängliga i dagsläget. För vissa ämnen är beräkningarna även förknippade med särskilt stora osäkerheter. För ämnen som det inte går att göra beräkningar för kräver inte länsstyrelsen att kommunen ska genomföra beräkningar. Om det är så att ämnena har uteslutits av denna anledning anser länsstyrelsen att planbeskrivning ska innehålla en motivering och beskrivning av de tekniska begränsningarna och osäkerheterna för detta/dessa ämnen.

Om vidare utredning av grundvattenförhållandena enligt avsnittet nedan förändrar kommunens bedömning av möjligheterna till rening av dagvatten behöver det framgå av detaljplanen.

Grundvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen inte beskriver de risker för påverkan på MKN för grundvatten som planen medför och hur dessa risker ska undvikas på ett tillräckligt sätt. Detta behöver åtgärdas till granskningsskedet.

Dagvattenutredningen innehåller ett antal osäkerheter. Bland annat har grundvattenmätning genomförts under en tid på året då grundvattenytan normalt är som lägst. Trots detta ligger grundvattenytan enligt dagvattenutredningen endast ca 1m under markytan. Det framgår inte heller av planhandlingarna om det finns ett ytligt och ett djupare grundvatten på platsen. Detta behöver utredas eftersom med den ytliga grundvattenyta som beskrivs kan göra det mycket svårt att uppnå någon rening av dagvatten inom området, vilket även beskrivs i dagvattenutredningen.

Då planen medger garage i källarplan för det kvarter som är beläget närmast Vårdsätravägen behöver kommunen i planhandlingarna visa att detta går att genomföra utan att riskera negativ påverkan på grundvattnet. Detta framgår inte av genomförd dagvattenutredning. Kommunen hänvisar i planen till att planområdet återfinns inom ett område som klassas ha måttlig känslighet för påverkan på grundvattnet. Nybyggnation, speciellt med inslag av källarkonstruktioner, kan dock leda till en förändring av lerlagrens skyddande effekt. Sårbarheten kan därmed vara högre eller bli 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.

Kommunen behöver också i planen tydliggöra eventuella risker med att Hårdgjorda ytor inom kvartersmark – parkeringsplatser, prickmark och del av trottoar – som på grund av marklutningen leds mot allmän platsmark föreslås beläggas med genomsläppligt material för att minimera avrinning från dessa ytor. Även om området klassats med måttlig känslighet för grundvattnet kan detta innebära att läckage kan infiltrera i mark.

I planbeskrivningen skriver kommunen att vidare utredning behövs för att kartlägga grundvattennivåerna i området. Länsstyrelsen delar denna

bedömning och anser att det behöver göras under planprocessen för att visa att föreslagen markanvändning är lämplig.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

I planbeskrivningen skriver kommunen att låga nivåer för samtliga föroreningsämnen har uppmätts inom planområdet. Till granskningsskedet behöver kommunen tydliggöra om det finns föroreningar som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) och i sådana vilka eventuella åtgärder som krävs för att klara riktvärdena för KM.

Buller

Länsstyrelsen konstaterar att man i föreslagen bullerutredning och utformning av planområdet klarar bullerriktvärden både vid fasad och för tilltänkta uteplatser. För bostäderna längsmed Vårdsåtravägen klaras dock endast ekvivalenta riktvärden vid fasad om minst hälften av boningsrummen är vända mot en tyst sida, eller om lägenheternas yta är högst 35 m².

Länsstyrelsen vill uppmuntra kommunen att planera för en god ljudmiljö snarare än att precis klara kraven för att undvika olägenhet för människors hälsa. Syftet med PBL, som ger kommunerna uppgiften att planlägga markanvändningen, är bland annat att främja goda levnadsförhållanden och en god livsmiljö för människorna (1 kap 1 § PBL). Länsstyrelsen anser att det finns ett utrymme för kommunen att förbättra planförslaget när det gäller att främja goda levnadsförhållanden och en god livsmiljö med avseende på trafikbuller.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i kommande planprocess planerar att utreda eventuell påverkan av vibrationer med anledning av pågående planering för spårvägstrafik.

Översvämning från skyfall

I dagvattenutredningen beskrivs att de lågpunkter som förekommer inom planområdet har tillrinningsområden som ligger inom planområdet samt att dessa lågpunkter kommer byggas bort i samband med planens genomförande. På grund av klimatförändringar förväntas årsmedelnederbörden i Uppsala län öka med 20-30% mot seklets slut. Det innebär att trots att marken inte planeras hårdgöras nämnvärt jämfört med nuläget kommer ändå flödena från planområdet öka vid ett 100-årsregn om inte fördröjande åtgärder vidtas. Länsstyrelsen anser att

kommunen bör redogöra för hur avrinning vid 100-årsregn sker nedströms planområdet samt huruvida ökade flöden från planområde kan innebära en ökad risk för översvämning av befintlig bebyggelse. Om negativ påverkan för befintlig bebyggelse föreligger bör åtgärder för att motverka detta införas i plankartan.

Övriga rådgivande synpunkter

Väsentlig ändring av naturmiljön

Tillkommande bebyggelse planeras i stor utsträckning på redan ianspråktagen mark även om viss naturmark tas i anspråk. Ett fåtal stora träd kommer att behöva avverkas. Länsstyrelsen anser att kommunen ska förtydliga i vilken omfattning planens genomförande innebär att naturmark tas i anspråk, för att tydliggöra att 12:6-samråd inte behöver genomföras. Till exempel står det på sidan 25 i planbeskrivningen om nedtagning av träd längs Vårdsåtravägen.

Miljöbalkens bestämmelser gäller parallellt med Plan- och bygglagen. 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.

Avverkning av skyddsvärda träd, liksom exploatering av objekt med förekomst av rödlistade eller fridlysta arter kan vara en sådan åtgärd.

När en naturmiljö väsentligen förändras till följd av att en detaljplan upprättas anser länsstyrelsen att det är 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.

Artskydd

PBL ställer inte uttryckligen krav på att bestämmelserna om artskydd ska beaktas i ett detaljplaneärende. Regelsystemet får emellertid anses förutsätta att underlaget i ett planärende belyser dessa frågor på ett erforderligt sätt så att en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloområden kan göras (MÖD P 14414-21). För att skyddsåtgärder som behöver vidtas ska säkerställas behöver de framgå av planhandlingarna på ett tydligt sätt.

Inom planområdet finns i dagsläget inga fynd av cinnoberbagge men däremot finns fynd i när anslutning till planområdets gräns. Av genomförd artskyddsutredning framgår att områden med lämpliga substrat (direkt lämpligt och inom nära framtid) för cinnoberbagge finns inom och i anslutning till området och att dessa kan påverkas av planerad exploatering. Det är inte osannolikt att arten kan förekomma inom planområdet framöver, när lämpliga substrat uppstår (nydöda eller döende träd). Länsstyrelsen anser att det är viktigt att tydliggöra i planbeskrivningen hur detta hanteras eftersom förbuden i 4 a § artskyddsförordningen kan aktualiseras vid ingrepp i lämpliga substrat.

Länsstyrelsen bedömer att bifogad artskyddsutredning är tillräcklig som bedömningsunderlag för framtagandet av aktuell detaljplan. I kapitel 6 förslås skyddsåtgärder och åtgärder för ekologisk kontinuitet. Även i naturvärdesinventeringen föreslås skyddsåtgärder. Länsstyrelsen anser att kommunen ska förtydliga i planbeskrivningen vilka anpassningar och skyddsåtgärder som kommer att vidtas för att undvika att förbuden i 4 a § artskyddsförordningen aktualiseras och hur dessa skyddsåtgärder säkerställs.

Länsstyrelsen anser att det ska framgå av planbeskrivningen hur närliggande substrat skyddas liksom hur potentiella substrat inom planområdet ska hanteras för att undvika förbjuden skada.

Vid konstaterad förekomst av cinnoberbagge inom planområdet bedömer länsstyrelsen att ingrepp i naturmiljö ska föregås av ytterligare samråd med länsstyrelsen om åtgärdens förenlighet med artskyddsförordningens bestämmelser.

Länsstyrelsen anser vidare att det är viktigt att skydda det område som benämnts som NATUR i plankartan under byggskedet så att det inte påverkas av tillfälliga etableringsytor, körvägar eller liknande.

Biotopskydd

I norra änden av Valsätra 69:1 finns en allé med mycket gamla och grova askar som omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Träden avse bevaras och undantas från anläggningsarbeten som riskerar att skada träden. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga i genomförandebeskrivningen hur detta säkerställs.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Johan Morhed med planhandläggare Olle Norqvist som föredragande. I den slutliga handläggningen har också vattenskyddshandläggare Jan Eckhéll, Naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, och miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez medverkat.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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