



Uppsala kommun

## Samråd om detaljplan för Norra Sunnersta, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2022-003156

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen Uppsala län för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-11-15. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

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 miljö kvalitetsnormer 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.

Kommunen har bedömt att rubricerad detaljplan kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § PBL. Ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen har hållits den 28 september 2023 (dnr 5960-23).

## Syftet med detaljplanen

Detaljplanen innebär att norra utkanten av Sunnersta utvecklas med cirka 700 bostäder i form av friliggande villor och radhus, samt även ett antal flerfamiljshus och stadsvillor. Detaljplanen innehåller också två nya förskolor om 144, respektive 108, platser. Tre större parkmiljöer planläggs vilket inkluderar möjlighet till flertalet lekmiljöer, aktivitetsytor och möjlighet för ett område av odlingslotter. Vidare planläggs ett torg med centrumverksamhet i bottenplan av intilliggande flerbostadshus.

## Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

I översiktsplanen från 2016 är planområdet utpekad som stadsbygd samt ingår i stadsnoden Gottsunda-Ultuna. Stadsnoderna ska enligt översiktsplanen fungera som regionala och lokala centrum och som knutpunkt för kollektivtrafik och stadsliv. Planområdet ingår även i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden där planområdet är utpekad för bostäder. Länsstyrelsen anser att detaljplanen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen.

## Länsstyrelsens sammanfattande synpunkter

Under rubriken *Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL* lyfts följande:

- Planen bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset kulturmiljö.
- Länsstyrelsen anser att marken inom 30 meter från Natura 2000-området Bäcklösa ska planläggas som NATUR för att säkerställa att tillståndskravet i 7 kap 28 a § MB inte utlöses. Om markanvändningen inte ändras bedömer länsstyrelsen att prövning enligt 28 a § MB aktualiseras då det inte kan utslutas att anläggningar inom markanvändningarna park och odlingslotter på ett betydande sätt riskerar att påverka Natura 2000-området. I vilken utsträckning spridningsstråket för cinnoberbaggen riskerar att påverkas behöver även redovisas på ett tydligare sätt.
- Länsstyrelsen kan på rådande underlag inte bedöma om planen följer MKN för ytvatten. Till granskningsskedet behöver kommunen redovisa om ämnena antracen och benso(a)pyren, som är i lägsta klass, kommer att öka efter

exploateringen. Förutsättningarna för den damm som planeras utanför planområdet behöver också vara så pass utredda att det går att bedöma om åtgärderna är genomförbara ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv.

- Länsstyrelsen kan på rådande underlag inte bedöma om planen följer MKN för grundvatten. Till granskningsskedet behöver kommunen mer ingående utreda markens verkliga känslighet samt bedöma om skyddande lerlager avlägsnas så att sårbarhetsklassen förändras inom något område. Skyddsåtgärderna behöver sedan anpassas utifrån detta. Länsstyrelsen saknar även en bedömning av hur detaljplanen påverkar grundvattnets kvantitativa status.
- Länsstyrelsen anser att plankartan ska kompletteras med bestämmelser som säkerställer att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till buller.

Under rubriken *Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning* lyfts frågor kopplat till jordbruksmark, biotopskydd, vattenskydd, artskydd, vattenverksamhet, markavvattning, fornlämningar och landskapsbildsskydd.

## Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

### Riksintresse kulturmiljövård

Delar av planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, Uppsala stad C40. Uttryck för riksintresset är bland annat Dag Hammarskjölds väg som anlades under 1600-talet som en spikrak infartsväg med utgångspunkt i den nya stadsplanen samt jordbruksmarken utmed Fyrisån som varit en förutsättning för kronans hushållning och senare haft stor betydelse för SLU:s verksamhet.

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsens skala och volym samt respektavståndet till Dag Hammarskjölds väg, där nya bostäder inte tillåts placeras diktan mot gatan, verkar för att minimera skadan på riksintresset. Därutöver bevaras skogspartier och den övergripande vägstrukturen kring Lilla Sunnersta. Gården är en viktig del av stadsdelens historia och så som planförslaget är utformat kommer man delvis kunna avläsa gårdens struktur även i framtiden.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte innebär påtaglig skada på riksintresset kulturmiljö.

## Natura 2000, riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken

### Övergripande kring prövning av Natura 2000 områden

Natura 2000 områden utgör riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken (MB). Prövning av påverkan på Natura 2000 sker dock inte inom riksintressesystemet utifrån bedömningen om påtaglig skada.

Tillstånd enligt 7 kap. 28 a § MB krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Begreppet miljön, innefattar inte bara utpekade naturtyper och arter, utan även naturmiljön i en vidare bemärkelse. Även åtgärder eller verksamheter utanför gränsen för ett Natura 2000-område kan kräva tillstånd.

Vid detaljplanering ska kommunen tillämpa 4 kap. 8 § MB. En användning av mark och vatten som omfattar verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § MB får komma till stånd endast om sådant tillstånd har lämnats.

Det innebär att kommunerna ska bedöma om den markanvändning som detaljplanen avser att möjliggöra kan medföra en betydande påverkan på miljön i området och det därmed krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § MB. Det måste stå helt klart att en betydande påverkan inte kan uppkomma för att en prövning ska anses obehövligt. Som underlag inför bedömningen kan kommunen behöva ta fram mer omfattande underlag än vad som vanligtvis tas fram inom ramen för ett planarbete. Exempelvis kan det behöva säkerställas att åtgärder som krävs under anläggningsfasen kan genomföras utan påverkan på de skyddade värdena i Natura 2000-området.

Riskerar planens genomförande att skada den skyddade livsmiljön, eller om direkt eller indirekt störning riskeras som betydande försvårar den skyddade arters bevarande i området, kan tillstånd enligt 7 kap. 28 b § MB inte medges av länsstyrelsen. Om tillstånd inte bedöms kunna medges tillgodoses inte riksintresset i detaljplanen. Om riksintresset inte tillgodoses, ska länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 § PBL överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Huruvida tillståndskravet enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken aktualiseras och om tillstånd enligt 7 kap. 28 b §

miljöbalken kan medges blir härmed en central fråga för länsstyrelsens statliga kontroll enligt PBL.

### Lämplig markanvändning inom buffertzonen till Natura 2000-området Bäcklösa

Detaljplanen säkerställer en buffertzonen på 30 meter mellan ny bebyggelse och gränsen till Natura 2000- området Bäcklösa. Marken inom buffertzonen planläggs som park och odlingslotter.

Länsstyrelsen bedömer att ett avstånd på 30 meter med sparad naturmark mellan bebyggelse samt andra anläggningar och Natura 2000-området i sig är tillräckligt för att inte utlösa tillståndskravet i 7 kap 28 a § miljöbalken och därigenom tillgodose riksintresset. Länsstyrelsen anser dock att marken inom buffertzonen ska planläggas som NATUR för att säkerställa att tillståndskravet inte utlöses.

Planerade odlingslotter möjliggörs cirka fem meter från Natura 2000-områdets gräns. Odlingslotterna ligger inom kvartersmark vilket innebär att marken förmodligen kommer att iordningsställas av boende i området eller av en eventuell samfällighetsförening om dessa önskar nyttja marken för det avsedda ändamålet. Även om odlingslotter inte innebär några djupare grävarbeten riskerar markanvändningen bidra till indirekta effekter för naturmiljön i Natura 2000-området, exempelvis genom ökat slitage och behov av att undanröja riskträd. Länsstyrelsen anser därför inte att det står helt klart att risk för betydande påverkan, och aktualisering av tillståndskravet i 7 kap. 28 a § MB, kan uteslutas.

Parkmarken inom buffertzonen ingår i en större aktivitetspark som bedöms kunna bli en framtida målpunkt för boende i Bäcklösa, Gottsunda och Sunnersta. Inom parken förslås ytor för socialt umgänge, lekplats och en potentiell multisportplan. Planen förhindrar inte att anläggningar som ryms inom användningsbestämmelsen PARK uppförs inom 30 meter från Natura 2000-områdets gräns. Indirekta effekter, som ökat slitage och behov av att undanröja riskträd inom Natura 2000-området, bedöms kunna uppstå. Länsstyrelsen anser därför inte att det står helt klart att risk för betydande påverkan, och aktualisering av tillståndskravet i 7 kap. 28 a § MB, kan uteslutas.

Grundat på ovanstående anser länsstyrelsen att marken inom buffertzonen ska planläggas som NATUR för att säkerställa ett tillräckligt skyddsavstånd till Natura 2000-området.

Om markanvändningen inte ändras bedömer länsstyrelsen att prövning enligt 28 a § MB aktualiseras. Prövningen ska göras innan planen antas så att det vid planens antagande är utrett att riksintresset är tillgodosett.

I anslutning till Natura 2000-områdets gräns förslås en fröåker anläggas som en miljömässig förstärkningsåtgärd. Länsstyrelsen håller med kommunen om att en fröåker är positivt för den biologiska mångfalden. Kommunen behöver dock bedöma om fröspridning kan orsaka konsekvenser för Natura 2000-området.

### Cinnoberbagge och spridningssamband

Kommunen arbetar parallellt med ett flertal detaljplaner i området kring Natura 2000-området Bäcklösa. Av bevarandeplanen för Bäcklösa framgår att exploatering är ett hot mot den ingående arten cinnoberbagge då det kan leda till att arten får en fragmenterad utbredning med spridningssvårigheter och risk för slumpvist utdöende som följd.

I bifogade utredningar (MKB och riskutredning Natura 2000) bedöms kumulativa effekter för Natura 2000-området som små, men att framtida planering behöver beakta cinnoberbaggens spridningssamband mellan Bäcklösa och omkringliggande miljöer. I höjd med Norra Sunnersta finns en utpekad flaskhals i spridningssambandet som därför är känsligt för påverkan. Spridningssambandet beskrivs med fördel kunna förstärkas.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att beakta detta även vid framtagandet av aktuell detaljplan. Vid risk för försämrade spridningssamband bedömer länsstyrelsen att tillståndskravet i 7 kap. 28 a § miljöbalken aktualiseras.

För den aktuella detaljplanen kan försämring ske om trädmiljön inom spridningsstråket tas i anspråk för bebyggelse, anläggningar samt tillfälliga arbetsområden eller om träd inom spridningsstråket avverkas för att de bedöms utgöra en risk för angränsande bebyggelse.

Av planbeskrivningen framgår att huvuddelen av cinnoberbaggens spridningsstråk bevaras. Länsstyrelsen kan konstatera att skogsområdena inom spridningsstråken bevaras och planläggs som naturmark, vilket är positivt. Ny bebyggelse planeras dock i anslutning till det befintliga Studentområdet Lilla Sunnersta samt öster om skogsområdet med högsta naturvärde som också ligger inom spridningsstråket. Länsstyrelsen har svårt att utläsa i vilken utsträckning spridningsstråket ändå riskerar att påverkas och var

påverkan sker, till exempel genom att påverkan sker under byggskedet. Om påverkan sker anser länsstyrelsen att kommunen ska beskriva om någon förstärkning görs av spridningssambandet samt om skyddsåtgärder behöver vidtas för att bevara träd som säkerställer spridningsstråkets ekologiska funktion. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med text och illustrationsmaterial som förtydligar detta.

Länsstyrelsen anser att förslaget om ett generellt trädfällningsförbud i plankartan för träd med en stamdiameter över 40 cm i brösthöjd kan vara motiverat för att undvika försämring av spridningsstråket. Länsstyrelsen bedömer vidare att det, som det också föreslås i riskutredningen, är motiverat med skyddsåtgärder om värdefulla träd i spridningsstråket avverkas.

De förekomster av cinnoberbagge som finns inom planområdet, men utanför Natura 2000-området, kommenteras vidare under rubriken artskydd.

## Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

### Ämnen i lägsta klass

Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för vattenförekomsten Fyriskan Ekoln – Sävjaån (WA67670465). Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god kemisk status för ett flertal ämnen. Av dessa ämnen är det enbart antracen och benso(a)pyren som huvudsakligen kommer från urban markmiljö (dagvatten) och är i lägsta klass.

I Weserdomen anges att om en kvalitetsfaktor befinner sig i den lägsta klassen ska varje försämring av denna kvalitetsfaktor innebära en försämring av statusen hos ytvattenförekomsten, vilket är förbjudet. I dagvattenutredningen saknas dock en bedömning av huruvida detaljplanen kommer att bidra till ökade utsläpp av dessa föroreningsämnen. Länsstyrelsen bedömer att ämnena ska inkluderas i föroreningsberäkningen då de är i lägsta klass. Det går annars inte att avgöra om miljö kvalitetsnormerna äventyras av detaljplanen.

Om det inte går att göra beräkningar för dessa ämnen på grund av begränsningar i modelleringsverktyget ska detta framgå av planbeskrivningen.

## Dagvattendammar utanför planområdet

Två dagvattendammar planeras som ska motta dagvatten från planområdet. En av dessa dammar ligger utanför själva planområde. Det finns idag inte någon möjlighet att med stöd av PBL ställa krav på att en åtgärd utanför planområdet ska genomföras. Länsstyrelsen anser därför att förutsättningarna för dammen behöver vara så pass utredda att det går att bedöma om åtgärderna är genomförbara ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv. Det innebär att:

- De tillstånd och dispenser som krävs för dammen ska ha medgivits innan planen antas.
- Arkeologisk utredning ska ha genomförts för att säkerställa att marken är lämplig för dagvattendamm, se även under rubriken *Kulturmiljölagen*.
- Geotekniska analyser ska ha genomförts för att säkerställa att en tillräckligt stor damm kan anläggas och rening ske till den nivå som planen redovisar.
- Kommunen har rådighet över marken där åtgärderna ska vidtas. Alternativt att avtal finns framtaget mellan kommunen och markägaren.
- Att anläggandet av dammen inte ligger långt fram i tiden. Åtgärden bör helst vara påbörjad innan detaljplanen antas.

Om dagvattendammen utanför området är en förutsättning för att planen ska anses vara lämplig, ska kommunen redovisa ovanstående punkter inför granskningskedet.

## Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

### Kvalitativ status

Grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala har otillfredsställande kemiska status på grund av för höga halter bekämpningsmedlet BAM (2,6-diklorbensamid) och PFAS 11. Kommunen bedömer att det inte innebär någon direkt risk för att miljö kvalitetsnormerna för grundvatten inte kan uppnås för de kritiska ämnena. Vid bedömning om planen följer MKN behöver dock påverkan som kan äventyra möjligheten till ett långsiktigt nyttjande av grundvattenresursen vägas in.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdes yttre zon. Känsligheten inom planområdet varierar från låg till hög enligt känslighetskartan (Måsen). Därutöver har geotekniska utredningar tagits fram som visar på att några områden som klassas som *måttlig* enligt Måsen snarare utgörs av hög känslighet.

Plankartan innehåller bestämmelser kring *utförande* och *skydd mot störningar* inom mark med hög känslighet ( $m_1$ ,  $m_2$ ,  $b_1$  och  $b_2$ ). Bestämmelserna reglerar bland annat att skydd ska förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten samt att källare ska utföras täta. Därutöver förslås skydds- och försiktighetsåtgärder kopplat till projekterings- och byggskedet.

För att planens konsekvenser för grundvattnet och dricksvattenförsörjningen ska anses som acceptabla krävs enligt MKB:n platsspecifika utredningar för att säkerställa markens verkliga känslighet och att rätt skyddsåtgärder vidtas. Därför är det i första hand informationen från sonderingarna i fält som ska användas som grund till beslut om skydds- och försiktighetsåtgärder inom området. Länsstyrelsen tolkar det som att platsspecifika utredningar kan komma att genomföras efter planens antagande och skyddsåtgärder vid behov anpassas efter planens faktiska känslighet.

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska prövas om åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Det innebär att plankartan behöver innehålla de planbestämmelser som krävs för att göra platsen lämplig. Utan stöd av planbestämmelser kan man i bygglovet inte ställa krav på att exploatören ska anlägga skydd som förhindrar infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten samt att källare ska utföras täta.

Vidare kommer skyddande lerlager att behöva avlägsnas, vilket kan medföra att områdets sårbarhet förändras. Länsstyrelsen anser att skyddsåtgärder behöver anpassas efter den sårbarhetsklass som marken får *efter* planens exploatering och utifrån vad planen tillåter, exempelvis källare. Till exempel kan bestämmelsen  $b_2$ , att källare ska uppföras täta, behöva införas inom områden som idag har måttlig känslighet men som kommer att klassas som högkänsligt efter att skyddande lerlager tagits bort.

Grundat på ovanstående anser länsstyrelsen att:

- Kompletterande geoteknik med tätare provtagningspunkter ska genomföras för att bättre säkerställa markens verkliga

känslighet. Detta motiveras av att undersökningar har visat att verkliga markförhållanden avviker från känslighetskartan.

- Kommunen ska bedöma om planen medför att skyddande lerlager behöver avlägsnas så att sårbarhetsklassen förändras inom något område, från exempelvis *medel* till *hög* eller *hög* till *extrem*.
- Kommunen ska redovisa om, och i så fall hur skyddsåtgärderna, har anpassats efter markens faktiska sårbarhet samt den förändrade sårbarheten som kommer av att skyddande lerlager avlägsnats till följd av planens genomförande.

Länsstyrelsen kan konstatera att det finns oklarheter med att säkerställa att tekniska lösningar, som exempelvis täta system, är hållbara över tid (se exempelvis yttrande över Tallstråket, dnr 4356-24). Länsstyrelsen har tillsammans med kommunen och Uppsala Vatten initierat en fördjupad dialog kring hur kommunen arbetar med kontroll och utvärdering av tekniska lösningar. Dialogen är för närvarande pågående.

Beaktat de oklarheter som fortfarande föreligger kring långsiktigt säkerställande av tekniska lösningar, anser länsstyrelsen att försiktighetsprincipen bör tillämpas och planen reglera att källare inte tillåts inom områden med hög känslighet. Det tycks inte heller finnas behov av källare i form av underjordiska garage för att klara parkeringsbehovet i området. Planområdet kan därmed utvecklas i enlighet intentionerna i ÖP och FÖP för Södra staden även om källare inte tillåts. Om kommunen ändå går vidare med en plan som tillåter källare inom områden med hög känslighet får länsstyrelsen ta ställning till lämpligheten i detta när underlaget som efterfrågas ovan har redovisats.

Av planbeskrivningen s. 59 framgår att grundläggning av byggnader bör ske utan pålning inom områden med hög känslighetsklassning. Länsstyrelsen vill erinra om att pålning kan vara att föredra framför att leran schaktas bort helt eller delvis. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna bör kompletteras med en beskrivning av hur grundläggning avses att ske.

Slutligen vill länsstyrelsen framföra att det är svårt att utläsa inom vilka områden planbestämmelserna m1, m2, b1, b2 gäller i förhållande till markens känslighet, då plankartan och sårbarhetskartan läses separat. Plankartan innehåller dessutom

väldigt många bestämmelser vilket gör den svår att överblicka. Länsstyrelsen anser därför att planbeskrivningen ska kompletteras med illustrationsmaterial som illustrerar detta, för att planen bättre ska kunna förstås.

### Kvantitativ status

Länsstyrelsen saknar en bedömning av hur detaljplanen påverkar grundvattnets kvantitativa status, avseende kriteriet god vattenbalans.

Grundvattenförekomsten Uppsalaåsen – Uppsala har en god kvantitativ status men är i risk att inte nå god status till år 2027. En av påverkanskällorna enligt databasen VISS är ”stadsbyggnad i mycket snabb takt med hårdgörning av viktiga infiltrationsytor som riskerar att leda till en sänkning av grundvattennivån”. Även om ytan utgör en liten del av hela tillrinningsområdet bedömer länsstyrelsen att den samlade effekten av planerade stadsutvecklingsprojekt inom hela tillrinningsområdet kan komma att få en negativ inverkan på grundvattnets kvantitet. Att konstgjord infiltration används som ett komplement till naturlig grundvattenbildning föranleder inte någon annan bedömning. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna ska kompletteras med ett resonemang om planens påverkan på den kvantitativa statusen.

### Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen tolkar bullerutredningen som att det för bostäder utefter Dag Hammarskjölds väg krävs genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot sida med högst 55 dBA ekvivalent nivå för att klara riktvärdena för buller. Alternativt att smålägenheter om högst 35 kvm uppförs närmast vägen. För några bostäder behövs bullerskyddsskärmar uppföras för att uppfylla riktvärdena för buller vid uteplats.

Länsstyrelsen kan konstatera att plankartan inte innehåller några bestämmelser som reglerar buller.

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska byggnadsnämnden pröva om åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Huruvida lämplighetskraven i 2 kap. 6 a § PBL är uppfyllda prövas därmed inte i bygglovsprövningen, då detta ska ha avgjorts i detaljplaneprocessen. (se prop. 2013/14:128 s. 39). Det innebär att detaljplanen behöver innehålla planbestämmelser som säkerställer att bostadsbyggnaderna utformas och placeras på den avsedda

marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Utan stöd av planbestämmelser kan man i bygglovet inte ställa krav på att exploatören ska utforma lägenheterna på ett visst sätt för att ta hänsyn till bullerstörningar.

I Boverkets vägledning anges även följande; I situationer där planerad bostadsbebyggelse inte klarar de grundläggande nivåerna som anges i förordningen (2015:216) om trafikbuller kan kommunen använda planbestämmelser om lägenhetsutformning. Det handlar om de situationer då det behöver säkerställas att en viss andel av bostadsrummen orienteras mot en ljuddämpad sida. Kommunen kan även reglera lägenheternas storlek i områden där ljudnivåerna är så höga att ljudnivån vid fasad endast kan klaras för så smålägenheter som understiger 35 kvm. Med planbestämmelser kan även bullerskydd lokaliseras till en viss plats och anordningens utformning bestäms. Sådana bestämmelser kan behöva kombineras med villkor för lov. [Reglering i detaljplan - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Länsstyrelsen anser att plankartan ska kompletteras med bestämmelser som säkerställer att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till buller. Det gäller såväl vid fasad som för uteplats som anordnas i anslutning till bostaden. Om planen förs vidare till antagande utan att denna synpunkt har beaktats, finns det risk för att länsstyrelsen kommer att pröva planen i enlighet med 11 kap 10 § PBL.

## Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

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

### Jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken

I 3 kap. 4 § MB anges att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Inom ramen för planarbetet har kommunen låtit ta fram dokumentet *Motivering till en ny exploatering på åkermark*. Här redogör kommunen för alternativa lokaliseringar, beskriver den brukningsvärda markens kvalitet samt påverkan på fortsatt brukning av den omkringliggande jordbruksmarken efter en exploatering. Utifrån den redovisning som kommunen gör bedömer länsstyrelsen att planläggningen är förenlig med bestämmelserna om jordbruksmark som finns i 3 kap miljöbalken (1998:808).

Som information vill länsstyrelsen påpeka att det i ovan nämnda dokument konstateras att exploatering har stöd i den fördjupad översiktsplanen för Södra staden och att länsstyrelsen i yttrande över FÖP:en varken berörde utbyggnaden i Norra Sunnersta eller planeringen av åkermark. Länsstyrelsen ska i sitt granskningsyttrande enbart yttrar sig över de statliga intressena som anges i 3 kap. 16 § PBL och har inte stöd i PBL att framföra synpunkter kring jordbruksmark i granskningskedet. I länsstyrelsens samrådsyttrande över FÖP Södra staden, daterat 20 oktober 2015 (dnr 3258-25) framgår att länsstyrelsen anser att brukningsvärd åkermark i största utsträckning ska skyddas från exploatering och att kommunen ska motivera hur en exploatering av jordbruksmark för bostadsändamål och verksamheter i programområdet ska anses vara förenligt med miljöbalkens bestämmelse.

Det som efterfrågades i samrådsyttrandet (dnr 3258-25) anser länsstyrelsen att kommunen nu har redovisat för denna detaljplan. Länsstyrelsen vill dock understryka att kommunen behöver gå tillbaka till översiktsplanens samrådsyttrande för att ta del av länsstyrelsens synpunkter kring exploatering av jordbruksmark.

### Biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken

Två öppna diken med grunt vatten finns intill åkermark och gammal betesmark i områdets västra del. Dessa omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kapitlet 11 § MB. Det ena diket kommer sparas och skyddas i planen med det andra diket som går längs den befintliga grusvägen kan eventuellt hamna inom kvartersmark vilket kan komma att kräva dispens från biotopskyddet. Huruvida diket påverkas av detaljplanen kommer undersökas vidare efter samråd.

Länsstyrelsen förordar att dispensprövningen genomförs innan granskningskedet för detaljplanen, för att anpassningar till följd av prövningen ska kunna göras innan den antas.

Det generella biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att medge dispens. I första hand ska alltid möjligheten att bevara biotopen utredas och den utredningen ska redovisas vid en eventuell dispensansökan.

## Vattenskyddsområde enligt 7 kap. 21 § miljöbalken

Planområdet ligger inom Uppsala- och Vattholmaåsarna vattenskyddsområde. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet och kan i vissa fall bevilja tillstånd eller dispens från skyddsföreskrifter om särskilda skäl finns. Föreskrifterna syftar till att förhindra en markanvändning som kan medföra risk för förorening av vattentäkten.

Länsstyrelsen vill understryka vikten av att kommunen redan under planprocessen informerar exploatörerna om att det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområde. Det finns annars en risk för att Länsstyrelsen i samband med tillstånds- eller dispensprövning ställer krav som inte är genomförbara eller på annat sätt kan hindra redan framtagna planer.

## Fridlysta arter, 8 kap miljöbalken och artskyddsförordningen

### Fåglar, fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen

12 fågelarter kan riskera att påverkas av detaljplanen om inga åtgärder vidtas för att minska påverkan. Därför har förslag till skydds- och kompensationsåtgärder tagits fram som ska genomföras i samband med detaljplanens genomförande. Skyddsåtgärderna framgår under rubriken *Dokumentation och kontroll* och inkluderar bland annat uppsättning av fågelholkar, plantering av inhemska träd och buskar, bevarandet av hålträd, torrträd och skogsdungar samt upprättandet av en skötselplan.

Det anges även att avverkning under fåglars häckningsperiod ska undvikas. Om avverkning av träd sker inom angiven skyddsperiod anser länsstyrelsen att detta behöver föregås av kontroll i fält av aktiva häckningar och bedömning av om förbuden i 4 a § artskyddsförordningen aktualiseras. Utifrån vad som anges i planbeskrivningen och detta tillägg bedömer länsstyrelsen att detaljplanens genomförande inte aktualiserar 4 § artskyddsförordningen.

### Cinnoberbagge, fridlyst enligt 4 a § artskyddsförordningen

Cinnoberbagge förekommer inom det aktuella planområdet och kommunen avser söka dispens för genomförandet av detaljplanen. Kommunen bedömer vidare att förutsättningar för dispens föreligger.

Länsstyrelsens anser av denna bedömning endast kan göras under en dispensprövning. Länsstyrelsen vill dock framhålla att samtliga kriterier i 14 § punkt 1-3 artskyddsförordningen måste vara uppfyllda. Resultatet av dispensprövningen kan påverka planens genomförande och bör därför vara genomförd innan planen antas. Länsstyrelsen förordar att planen i första hand anpassas genom skyddsåtgärder för att inte aktualisera förbudet.

Bebyggelse föreslås i direkt anslutning till det område som avses bevaras med planbestämmelsen NATUR, där cinnoberbagge förekommer. Detta kan innebära att behov uppstår att undanröja lämpliga substrat för cinnoberbagge inom området om de betraktas som riskträd eller är i vägen under anläggningsarbete.

Länsstyrelsen anser att anläggningsarbete i anslutning till området kan kräva särskilda anpassningar, skyddsåtgärder eller dispens från artskyddsförordningen. Länsstyrelsen anser vidare att förslaget från genomförda utredningar om ett generellt trädfällningsförbud i plankartan för träd med en stamdiameter över 40 cm i brösthöjd är motiverat.

Länsstyrelsens synpunkter gällande påverkan på spridningsstråket för Cinnoberbaggen framgår under rubriken Natura 2000. Länsstyrelsen anser vidare att det ska framgå under rubriken *Dokumentation och kontroll* att området ska skötas på sådant sätt att det, utöver fåglar och fladdermöss, även gynnar cinnoberbagge.

### Fladdermöss, fridlysta enligt 4 a § artskyddsförordningen

Inga fladdermusarter förväntas påverkas av förslagen bebyggelse på grund av att stora delar av de för fladdermöss värdefulla skogsmiljöerna sparas inom planområdet och att nya vattenmiljöer skapas. Om enskilda hålträd tas ner ska de kontrolleras innan så att de inte utgör vilo- eller boplatser. Den stora träbyggnaden som nämns i fladdermusinventeringen sidan 14 behöver också kontrolleras så att den inte utgör övervintringsplats. Skyddsåtgärder för fladdermöss framgår under rubriken *dokumentation och kontroll*.

Om det visar sig att åverkan behöver göras på byggnaden eller hålträd, kvarstår vissa undersökningar innan planens slutliga

påverkan på fladdermöss och förenlighet med artskyddsförordningen kan bedömas.

### Blåsippa, gullviva, fridlysta enligt 9 § artskyddsförordningen

För växter fridlysta enligt 9 § artskyddsförordningen gäller att när det i fråga om verksamheter eller åtgärder där syftet uppenbart är ett annat än att ta bort eller skada fridlysta växter, krävs en risk för påverkan på den skyddade artens bevarandestatus för att utlösa förbudet i artskyddsförordningen (MÖD 2016:1).

### Groddjur

Groddjur har påträffats inom naturvärdesobjekt 5 som inte kommer att bebyggas utan sparas som naturmark. Groddjur bedöms därför inte påverkas av planens genomförande.

### Vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken

Enligt planhandlingarna har det konstaterats att grundvattenytan i vissa delar av planområdet ligger 1-2 m under markytan. Det har även lyfts att det förekommer artesiskt grundvatten i delar av planområdet. Det är viktigt att beakta risken för bottenuppträckning och behovet av grundvattenbortledning under byggtiden. Bortledning av grundvatten, även om den är tillfällig, är en vattenverksamhet.

Vattenverksamhet är i grunden en tillståndspliktig åtgärd och tillstånd söks hos mark- och miljödomstolen. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till länsstyrelsen. Grundvattenbortledning utgör en åtgärd som inte kan anmälas till länsstyrelsen.

Det finns en undantagsregel, 11 kap. 12 § miljöbalken, där det framgår att om det är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen riskerar att skadas av den planerade åtgärden behövs ingen anmälan eller tillstånd. Verksamhetsutövaren har bevisbördan för att förutsättningarna i 11 kap. 12 § miljöbalken ska vara uppfyllda.

Undantagsregeln är inte tillämplig för markavvattningar.

### Markavvattningsföretag enligt 11 kap. miljöbalken

Enligt bifogade handlingar ligger planområdet intill Ultuna invallningsföretag id nr CK 0916. I den utredning som genomförts i samband med planläggningen för kapacitetsstark kollektivtrafik

delsträcka D framgår att markavvattningsföretaget, Ultuna invallningsföretag id nr CK 0916, med stor sannolikhet aldrig genomfördes enligt förrättningen 1932 eller 1934. Däremot utgör den invallningsanläggning som finns på platsen idag en del i genmansamhetsanläggningen Ultuna GA:2 som bildades 1998. Anläggningens funktion är att avvattna och skydda delar av Ultunaområdet och idag en del av områdets dagvattenhantering.

### Kulturmiljölagen (1998:950)

Länsstyrelsen vill påminna om att det krävs fördjupande förundersökningar enligt kulturmiljölagen för att klarlägga omfattningen av den / de fornlämningar som är registrerade inom planområdet.

Den dagvattendamm som planeras mellan Bäcklösadiket och planområdet ingick inte i den arkeologiska utredning som genomförts inom ramen för planarbetet. Eftersom ett boplatssområde, fornlämningen L1941:2428, är beläget norr om Bäcklösadiket behöver även ytan för de planerade dagvattendammen utredas arkeologiskt. Ansökan om arkeologisk utredning görs hos länsstyrelsen.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av chef för plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal med planhandläggare Anna Silver som föredragande. I den slutliga handläggningen har också kulturmiljöhandläggare Jenny Lychnell och Ulf Fransson, vattenhandläggare Jan Eckhäll, Joel Berglund och Helena Stenemo, miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez, klimatanpassningshandläggare Robin Hedenqvist och naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen medverkat.

### Kopia

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