



Samråd om detaljplan för Boländerna 35:1, Uppsala kommun

Beskrivning av 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 detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att komplettera den tillåtna markanvändningen inom planområdet med kontor och detaljhandel så att den befintliga handelsverksamheten, som tidigare omfattats av tidsbegränsat bygglov, kan vara kvar.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer

Ytvatten

Utöver angiven recipient Fyrisån Jumkilsån-Sävjaån (SE663992-160212) utgör även vattenförekomsten Sävjaån mynning- Storån (WA82797609) en recipient. Planbeskrivningen behöver uppdateras och det behöver framgå vilka recipienter som berörs av dagvatten.

I recipienten och nedströmmande vattenförekomst förekommer följande ämnen i lägst statusklass: Kvicksilver, Bromerad difenyleter, Antracen, PFOS – Perfluorokansulfonsyra och dess derivanter, Fluoranten och Tributyltenn. Föroreningsberäkningen ska omfatta samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass. Dagvattenutredningen saknar föroreningsberäkningar för bromerad difenyleter, kvicksilver och PFOS.

Om det finns svårigheter att inkludera dessa ämnen i föroreningsberäkningen och en bedömning inte är genomförbar ska skälet framgå i dagvattenutredningen. Där dagvatten kan tänkas ge upphov till ökade utsläpp behövs en bedömning huruvida föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga för att inte ge upphov till ökade utsläpp. Länsstyrelsen förutsätter därför att detta görs i det kommande planarbetet.

Grundvatten

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet för Uppsalaåsens grundvattenförekomst och är klassat som måttlig till hög känslighet enligt känslighetskartan. Endast ett mindre område utgör hög känslighet. Kommunen avser att till granskningsskedet genomföra utredning av de lokala geotekniska och geohydrologiska förutsättningarna för att klargöra detta områdes utbredning. Avgörande för vad som är lämplig markanvändning inom området är på vilket sätt de skyddande jordarter som antas finnas på platsen kan fortsätta utgöra ett skydd efter exploatering. Detta innebär att den dagvattenhanteringen inom planområdet kan behöva anpassas beroende på vad som framkommer efter de planerade undersökningarna genomförts. I planförslaget ska till granskningsskedet hänsyn ha tagits till detta och eventuella åtgärder som krävs ska säkerställas med bestämmelser i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Enligt underlagen kan det eventuellt finnas förorenad mark till följd av verksamheter bedrivits på platsen tidigare samt att fyllnadsmassor förekommer på fastigheten. En miljöteknisk markundersökning bör tas fram för att undersöka eventuell förekomst av föroreningar inom planområdet. I den historiska utredningens bedömning föreslås en undersökning av jord, grundvatten, inomhusluft samt porgas i mark, vilket Länsstyrelsen ser positivt på.

Farligt gods

Kommunen bör till granskningsskedet beskriva eventuella risker och åtgärder för att hantera dessa som uppstår med den tillkommande ökningen av trafik med farligt gods (CO₂) från Carpe Diem (Vattenfall).

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte innebär risk för betydande miljöpåverkan.

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 Eckhäll medverkat.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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