



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Katja Saranka
010-22 33 289
katja.saranka@lansstyrelsen.se

UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2016 -10- 28
Diariernr	2014- 1628
Aktbilaga	

YTTRANDE

1(3)

2016-10-21

Dnr: 402-4045-16

Stadsbyggnadsförvaltningen
Uppsala kommun
753 75 UPPSALA

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Kv Lindormen, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder samt handel inom Kv. Lindormen, genom att bygga om, bygga till och bygga nya bostadshus. Förändringen avser ca 130 kvm tillkommen bruttoarea för handel (nybyggnad), och ca 2400 kvm tillkommen bruttoarea för bostäder, motsvarande ca 30 lägenheter.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

Länsstyrelsens synpunkter

Riksintresse kulturmiljö och kulturlager/statslager

Planen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, Uppsala stad. Till riksintressets värden hör bland annat resterna efter bebyggelse, gatumönster och tomter från äldre tider som visar på stadens uppkomst och utveckling. Tillkommande bebyggelse samt förändringar av befintlig bebyggelse ska visa hänsyn till och undvika skada på riksintressets värden.

Planerad byggnation ligger inom område för lagskyddad fornlämning, Uppsala stadslager, RAÄ-nr Uppsala 88:1. Inför planerade ingrepp krävs Länsstyrelsens tillståndsprövning. I samband med tillståndsprövningen avser Länsstyrelsen att inledningsvis beställa en arkeologisk förundersökning, i avsikt att förbättra kunskapen om fornlämningens karaktär och bevarandegrad inom aktuellt område. En sådan inledande förundersökning kan med fördel göras tillsammans med en eventuell undersökning gällande förorenad mark. Kontakt bör tas med Länsstyrelsen gällande detta förfarande.

Hälsa och säkerhet – Potentiellt förorenade områden

Inom kvarteret Lindormen (Dragarbrunn 3:1–3:5) har det bedrivits olika verksamheter såsom t.ex. kemptvätt, textilindustri, färgeri, garveri, guld- och silversmide, verkstadsindustri, tenngjuteri, bilverkstad, metallytbehandling,

2016-10-18

Dnr: 402-4045-15

ackumulatorindustri, snickeri, lager/hantering av bekämpningsmedel. Fastigheterna 3:2–3:4 är inventerade och riskklassade till 2 vilket innebär att det är angeläget att området undersöks. Det är oklart om klorerade lösningsmedel har hanterats inom planområdet (3:2–3:4) men inom intilliggande fastighet 3:5 har det uppmätts låga halter av tetrakloreten och trikloreten i jord och porluft samt kvicksilver i jord över känslig markanvändning (KM). Tidigare undersökningsrapporter och inventeringsmaterial för fastigheterna Dragarbrunn 3:1–3:5 tillhandahålls av både Länsstyrelsen och Uppsala kommun miljöförvaltning. Kommunen avser att pröva utbyggnad av bostadshus inom potentiellt förorenad mark. Länsstyrelsen vill erinra om att bostadsändamål är känslig markanvändning.

Generellt anser Länsstyrelsen att om ett område som misstänks vara förorenat finns inom ett planområde är det angeläget att detta tas upp så tidigt som möjligt i en planprocess. Likaså om det finns ett misstänkt förorenat område i direkt anslutning till planområdet som kan innebära en risk att föroreningar kan spridas till planområdet. Vid misstanke om föroreningar bör föroreningssituationen undersökas innan markens lämplighet för olika ändamål kan fastställas. Detta för att få en uppfattning om vilka åtgärder som krävs för att lämpligheten ska kunna säkerställas. Den som ska göra en åtgärd i ett förorenat område som kan medföra risk för ökad spridning och exponering är skyldig att samråda och anmäla det till tillsynsmyndigheten (i detta fall Miljöförvaltningen). Ansvar för åtgärder kan den få som skapar förutsättningar för att föroreningar från ett förorenat område sprids, t.ex. den som schaktar eller gräver i ett förorenat område.

Framtida klimat och översvämningsrisk

Enligt Uppsala läns klimatanalys, *Framtidens klimat i Uppsala län, SMHI 2015*, kommer nederbörd och även kraftiga regn att öka i framtiden, med detta ökar även risken för översvämning. I *Översvämningskarteringen utmed Fyrisån (MSB)* framgår det att planområdet ligger inom riskområdet för översvämning vid samtliga flöden (50-, 100-, 200- och beräknat högsta flöde). Under 2015 tog Länsstyrelsen i samarbete med Uppsala kommun fram *Riskhanteringsplan för översvämning av Fyrisån i Uppsala stad* inom arbetet med översvämningsförordningen. Ett av resultatmålen i Riskhanteringsplan för Fyrisån är att alltid beakta risken för översvämning vid ny bebyggelse. Åtgärden kopplad till målet är; Områden längs Fyrisån, som riskerar att översvämmas i nivå med ett beräknat högsta flöde, bör inte bebyggas utan att särskilda åtgärder vidtas för att hantera och minimera eventuella konsekvenser.

I det fortsatta planarbetet ska kommunen kunna redovisa förslag på åtgärder hur översvämningsproblematiken kan hanteras. För att klara eventuell ökad nederbörd på 100 års sikt rekommendera Länsstyrelsen att kommunen lägger på 1-2 dm på 100-årsflödet såsom Uppsala Vatten och Avfall AB rekommenderade i en liknande plan nära Fyrisån. Kommunen behöver ta stor hänsyn till översvämningsproblematiken ihop med riksintresse för kulturmiljö och gestaltning. Av hänsyn till områdets värden i staden och åstråket betydelse anser Länsstyrelsen att det är väsentligt att gården även fortsättningsvis förblir öppen mot åstråket.

2016-10-18

Dnr: 402-4045-15

Hälsa och säkerhet – Buller

Planområdet påverkas av buller och Länsstyrelsen noterar att kommunen avser att tillämpa Boverkets avstegsfall med tyst eller en luddämpad sida för de nya bostadslägenheterna.

MKN ytvatten och dagvatten

För att MKN för ytvatten ska kunna uppnås för Fyrisån måste fosforbelastningen minska. Länsstyrelsen ser därför positivt på att dagvattenhanteringen ska utredas noggrannare och att åtgärder specificeras i det kommande planarbetet.

Yttre vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom det yttre vattenskyddsområdet vilket innebär att om det ska pålas inom planområdet så ska dispens sökas från vattenskyddsföreskrifterna.

Strandskydd

Planområdet ligger inom Fyrisåns strandskydd på 100 meter, Länsstyrelsen noterar att kommunen avser att upphäva strandskyddet i planprocessen.

Deltagare

Länsarkitekt Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Katja Saranka har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också Länsantikvarie Roger Edenmo, miljöskyddshandläggare Gudrun Robinson, miljöskyddshandläggare Annika Lindblad, marinekolog- och havsmiljöutredare naturmiljöenheten Ingrid Wänstrand samt handläggare klimatanpassning Karin Gustavsson deltagit



Eva Bergdahl



Katja Saranka

