



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (6)

Datum
2022-10-07

Ärendebeteckning
402-5960-2022

Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Samråd om detaljplan för Del av kvarteret Lindormen, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunens ärendenummer: PBN 2014-001628

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen utförs med standardförfarande.

Ett samråd om undersökning av betydande miljöpåverkan har hållits och Länsstyrelsen har i yttrande daterat den 21 oktober 2016 (402-4045-2021) framför synpunkter i ärendet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökade ytor för bostäder och verksamheter. Gestaltningen av den tillkommande bebyggelsen ska passa in i ett kulturhistoriskt rikt område med en karaktär och struktur av hantverksgårdar som fanns i kvarteret fram till cirka mitten av 1920-talet. Syftet är också att skydda och bevara den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och miljön. Det är också viktigt att säkerställa att gården inom Dragarbrunn 3:2 reserveras för verksamheter.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintresse för kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att planområdet bär på värden som är tydliga uttryck för riksintresset för kulturmiljövård (Uppsala stad C 40 A). Kvarteret är en del av det mest välbevarade exemplet på hantverksbebyggelse från 1700- och 1800-talet. På så vis utgör området

en omistlig pusselbit i det långa sammanhang av *bebyggelse-, kommunikations- och stadsplanestruktur som visar på stadens uppkomst och utveckling från medeltid till 1900-talet* som finns utpekad i riksintressebeskrivningen.

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte kan antas innebära påtaglig skada på riksintresset.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN ytvatten

För att följa 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 en kvalitetsfaktors status sänks, om den äventyrar en norm eller om ytterligare försämring förekommer för en kvalitetsfaktor med lägst status. Den lägsta statusen är måttlig status för särskilt förorenande ämnen, uppnår ej god status för prioriterade ämnen och dålig status för resterande kvalitetsfaktorer. Vilka ämnen som behöver inkluderas i en dagvattenutredning kan därmed variera från fall till fall, beroende på recipienten.

För recipienten Fyrisån Jumkilsån – Sävjaån (WA93715408) förekommer kvicksilver (Hg) och bromerad difenyleter (PBDE) i lägst status. För kvicksilver och bromerade difenyleter finns en samlad bedömning där samtliga ytvattenförekomster har en norm satt med mindre strängt krav avseende på atmosfärisk deposition. Det mindre stränga kravet anger dock att lokala påverkanskällor måste åtgärdas och att de nuvarande halterna inte får öka. Även för ämnena Ammoniak, Diklofenak, Antracen, Fluoranten, PFOS – Perfluorokansulfonsyra och dess derivanter och Tributyltenn är en försämring otillåten i recipienten.

För att Länsstyrelsen ska bedöma om MKN för ytvatten följs behöver kommunen redovisa de ämnen där dagvatten kan tänkas ge upphov till ökade utsläpp. Där dagvatten kan tänkas ge upphov till ökade utsläpp behövs en bedömning av huruvida föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga för att inte ge upphov till ökade utsläpp. Detta framgår inte i den dagvattenutredning som har tagits fram.

Planen kan riskera att äventyra ytvattenförekomstens hydromorfologiska kvalitetsfaktorer (se VISS). Exempel på påverkan är grävningar i vattendraget, aktiv brukad mark eller tätorter i vattendragets närhet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa hur

ytvattenförekomstens hydromorfologiska kvalitetsfaktorer kan påverkas av planen.

Inom och intill planområdet finns konstaterat förorenade områden. Risk finns att exploateringen leder till negativ påverkan på status och MKN om markföroreningar sprids till vattenförekomsten under genomförandet. Länsstyrelsen anser att kommunen ska förtydliga sin syn på risken för spridning av befintliga miljögifter i mark till vattenförekomsten under genomförandet av planen, detta särskilt med tanke på att osäkerhet kring förekomst av klorerade ämnen råder (se nedan under rubriken *markföroreningar*).

MKN grundvatten

Planområdet berör yttre skyddszon för Uppsala-Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Det specifika området förekommer dessutom inom en del av Uppsalaåsen som bedömts ha en hög känslighetsklass, det vill säga hög risk för påverkan på grundvattnet.

Föroreningshalter över kraven för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) har påträffats inom planområdet och osäkerhet kring förekomst av klorerade ämnen råder (se nedan under rubriken *markföroreningar*). Förekomst av klorerade ämnen kan utgöra ett problem om grundläggning görs med pålning, detta även om det görs med kohesionspålar. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga risken för spridning av klorerande ämnen till grundvattnet kopplat till behovet av grundläggning genom pålning.

Strandskydd

Länsstyrelsen gör samma bedömning som kommunen när det gäller förutsättningarna för att upphäva strandskyddet inom planområdet. Särskilt skäl för upphävande föreligger då planområdet kan anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ett upphävande enligt planförslaget bedöms även vara förenligt med strandskyddets syften.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

En rad markundersökningar har utförts där man har utrett föroreningssituationen inom planområdet. I den senaste, från år 2017, provtogs både mark och grundvatten på fastigheterna Dragarbrunn 3:2-3:4. I samtliga borrhöjningar påträffades föroreningar i halter över kraven för känslig markanvändning (KM) för PAH, barium, bly, koppar, kvicksilver och zink. I en provpunkt överskred kopparhalten kraven för mindre känslig markanvändning (MKM).

På angränsande fastighet, Dragarbrunn 3:5, har tetrakloreten och trikloreten uppmätts i jord och porluft i låga halter. Det är osäkert om klorerade lösningsmedel har hanterats inom planområdet.

Undersökningar har gjorts i tre grundvattenrör i anslutning till Dragarbrunn 3:5, där inga klorerade lösningsmedel påträffats.

Bedömningen har gjorts att det inte är sannolikt att en föroreningsplym av klorerade lösningsmedel finns på de undersökta fastigheterna, men det går inte helt att utesluta att det förekommer på större djup än som undersökts eller att det förekommer under byggnader.

Länsstyrelsen anser att kompletterande utredningar behöver göras för att kunna bedöma risken för spridning av klorerade lösningsmedel till planområdet. Bedömningen om att sannolikheten för spridning är låg behöver utvecklas vidare mot bakgrund av bland annat geotekniska förutsättningar inom planområdet. Grundvattenströmmarna inom planområdet samt risken för att klorerade lösningsmedel kan förekomma på ett djup som inte har provtagits behöver även beaktas. Länsstyrelsen anser vidare att en generell beskrivning av de krav på skyddsåtgärder i byggfasen som aktualiseras av föroreningssituationen behöver förtydligas i planbeskrivningen. Det behöver även lyftas fram att vidare dialog och samråd ska ske med tillsynsmyndigheten inför byggskedet.

Med anledning av föroreningssituationen inom planområdet har det bedömts att hela området behöver saneras inför byggnation.

Länsstyrelsen ser positivt på planbestämmelsen om att startbesked inte får ges för bygglov förrän markföroreningar har åtgärdats.

Översvämning

Enligt MSB:s översvämningsskartering av Fyrisån påverkas planområdet av översvämningar vid såväl 50-års flöde som 100-årsflöde.

Inledningsvis vill Länsstyrelsen upplysa om att utbredningen som illustreras i figur 78 i planbeskrivningen utgår från höga flöden och inte regn. En grundläggande utgångspunkt är att ny bebyggelse i så stor utsträckning som möjligt ska lokaliseras till områden som inte riskerar att översvämmas. Översvämningssrisken utgörs av två komponenter, dels hur sannolik en översvämning kan förväntas vara, dels vilka negativa konsekvenser en översvämning kan förväntas innebära.

Inom planområdet är sannolikheten för en översvämning relativt hög, i och med att området påverkas av ett 50-års flöde. Med anledning av detta anser Länsstyrelsen att den analys av översvämningens konsekvenser som finns i dagvattenutredningen inte är tillräcklig.

Utredningen behöver kompletteras så att den även omfattar översvämningens varaktighet, skyfall samt översvämningens konsekvenser för tillgänglighet, liv och hälsa, skador på funktion och

egendom för att visa att marken är lämplig för ändamålet. I planhandlingarna föreslås en rad byggnadstekniska skyddsåtgärder som syftar till att göra tillkommande bebyggelse lämplig ur översvämningssynpunkt. Av dessa skyddsåtgärder är det bara en som reglerats på plankartan, nämligen b1 om elanläggningars placering. Länsstyrelsen anser att även resterande åtgärder som behövs för att föreslagen tillkommande bebyggelse ska bli lämplig, som översvämningssäkra dörrar och skalskydd med viss höjd över nollplanet, behöver säkerställas genom regleringar i plankartan. Om kommunen väljer en annan lösning för att säkerställa planförslagets lämplighet med avseende på översvämningens risker behöver denna lösning säkerställas med plankartans utformning.

Övriga rådgivande synpunkter

Fornlämningar

I stycket om fornlämningar (s. 46 i planbeskrivningen) behöver förtydligas att det kommer att krävas arkeologisk undersökning inför markingrepp och byggnation inom planområdet och att denna behöver föregås av en arkeologisk förundersökning. Arkeologisk förundersökning och därpå följande arkeologisk undersökning kan genomföras efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Arkeologiska insatser bekostas av sökanden. Informationen om de arkeologiska undersökningarna kan med fördel även förtydligas i planbeskrivningens genomförandedel.

En arkeologisk förundersökning av enklare karaktär genomfördes 2018 och då konstaterades att det bland annat finns senmedeltida lämningar inom området (Arkeologikonsult rapport 2019:3232).

Kommunen har angivit en planbestämmelse som villkorar startbesked med att undersökning av fornlämningar har kommit till stånd, Länsstyrelsen efterfrågar inte en sådan bestämmelse. För mer om detta se nedan under rubriken *formalia*.

Formalia

Planbestämmelser om villkor för bygglov och startbesked kan anges med stöd av 4 kap 14 § PBL. Länsstyrelsen anser att det inte finns stöd i PBL för att villkora lov eller startbesked med att undersökning av fornlämningar har kommit till stånd.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av chef plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal med planhandläggare Johan Morhed som föredragande. I den slutliga

handläggningen har också bebyggelseantikvarie Henrik Gartz, vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll, miljöskyddshandläggare Carl Hellström, klimatanpassningssamordnare Daniel Öman samt handläggare fornlämningsfrågor Linda Lindwall medverkat.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på

www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Sändlista

Lantmäterimyndigheten i Uppsala kommun
lantmaterimyndigheten@ uppsala.se

Trafikverket
trafikverket@trafikverket.se