



Uppsala kommun

Samråd om detaljplan för kvarteret Njord, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2019-001190

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

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 miljökvalitetsnormer 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.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga en ny tillbyggnad mot Salagatan med användningen kontor och centrumändamål. Vidare syftar planen till att säkerställa att tillbyggnaden underordnas i höjd och skala till en kulturhistoriskt värdefull 1800-talsbyggnad mot Vaksalagatan. Syftet med planen är

också att skydda 1800-talsbyggnadens kulturmiljövärden. Detaljplanen möjliggör att man bygger om och inreder 1800-talsbyggnadens vind med kontor eller centrumverksamhet. Den nya tillbyggnaden gör det möjligt att installera en hiss i fastigheten och på så sätt göra 1800-talsbyggnaden mer tillgänglig.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts och visat på förhöjda halter av bly, kobolt och kvicksilver. Dock har inga halter över riktvärden för planerad markanvändning, mindre känslig markanvändning påträffats. Länsstyrelsen vill påtala att undersökningen utförts i ett fåtal slumpmässigt fördelade punkter och att det fortfarande kan förekomma högre halter inom området. Vid analys av vattenprov från grundvattenrör har mycket höga halter av bly, nickel, zink och arsenik uppmätts, vilket tyder på att det finns en föroreningskälla någonstans i närområdet. Innan markarbeten påbörjas bör en anmälan inlämnas till tillsynsmyndigheten med hänvisning till anmälan enligt §28 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) eller motsvarande. På motsvarande sätt krävs som planbeskrivningen anger en anmälan för hantering av länshållningsvatten. Tillsynsmyndigheten kan bedöma det motiverat att meddela ett beslut om skyddsåtgärder som ska följas för att undvika spridning av föroreningar i exploateringsskedet.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövård

Det är positivt att den nya byggnaden anpassas till den befintliga byggnaden i fråga om skala och höjd samt att varsamhetsbestämmelser införs.

Den befintliga byggnaden är särskilt värdefull och får enligt PBL inte förvanskas. Byggnaden har ett exponerat läge vid Vaksala torg, vilket innebär att byggnaden har ett högt miljöskapande värde.

Länsstyrelsen bedömer att en ytterligare höjning av fasaden, som höjdes 1917, riskerar att negativt påverka byggnadens karaktärsdrag. Möjligheten till alternativa lösningar för att inreda vinden med lokaler och att förhindra ras av is och snö bör därför undersökas. En ändring av fasad och tak ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktär.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Johan Morhed med planhandläggare Olle Norqvist som föredragande. I handläggning av ärendet har även vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll, miljöskyddshandläggare Kjersti Wik samt Hampus Benckert kulturmiljöhandläggare deltagit.