



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Agnete Bretan
Planhandläggare
010-2233426
agnete.c.bretan@lansstyrelsen.se

Yttrande

1(5)

2021-09-27

402-6129-2021

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
plan-byggnadsnamnden@uppsala.se

Samråd om undersökning gällande detaljplan för del av kv Fyrislund, Uppsala Business Park, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om undersökning enligt 6 kap 6 § miljöbalken samt 5 § miljöbedömningsförordning (2017:966).

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling med cirka 470 000 m² BTA (bruttoarea) innehållande främst industri, kontor och handel. Inom planarbetet ska även en gymnasieskola och ett hotell prövas. Stadsfunktioner som offentliga platser, i form av parker och torg, avses integreras i miljön. Detaljplanen ska pröva byggnadshöjder i 2-6 våningar, samt en accentbyggnad i 14 våningar (hotell) utmed Tycho Hedéns väg.

Samråd om undersökning

Utifrån det underlag som kommunen presenterar bedömer Länsstyrelsen att det finns en risk att rubricerad detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900). PBL

Motivering

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan komma att innebära påverkan på riksintresse för kulturmiljövård C40 Uppsala stad och att planen därmed kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

En del i riksintresset Uppsala stad är de betydande monumentala och symboliskt laddade byggnader som kan ses som markörer för riksintressets värden, till exempel domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva. Genom sina framträdande lägen utgör de viktiga landmärken i staden som även går att uppleva på håll när man reser mot staden genom det öppna landskapet. Stadens siluett nämns som ett av uttrycken för riksintresset Uppsala stad. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen genom föreslagna byggnadshöjder, särskilt vad avser accentbyggnad i 14 våningar, kan komma att innebära påverkan på stadssiluetten, samt på siktlinjer gentemot denna och därmed innebära risk för skada på riksintresset. Länsstyrelsen bedömer även att de kumulativa effekterna behöver beaktas i och med att det pågår planering med flera detaljplaner som tillsammans kan påverka

2021-09-27

402-6129-2021

riksintresset. Se också tidigare yttranden i samråd om detaljplan för del av kvarteret Fyrislund 6:9, med dnr 402-509-2019.

I det fortsatta arbetet behöver planens påverkan på riksintresseområdet utvecklas och utredas.

Enligt 6 kap 13§ PBL ska, innan en myndighet eller kommun bestämmer omfattningen av och detaljeringsgraden för miljökonsekvensbeskrivningen, myndigheten eller kommunen samråda med den eller de kommuner och länsstyrelser som berörs av planen eller programmet. När en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska således en strategisk miljöbedömning göras. Inför framtagande av miljökonsekvensbeskrivningen behöver därför ett avgränsningssamråd hållas med Länsstyrelsen om omfattningen och detaljeringsgraden i miljökonsekvensbeskrivningen enligt 6 kap 10§ MB. Länsstyrelsen lämnar vidare synpunkter på vad MKB ska innehålla under avgränsningssamrådet.

Övriga synpunkter

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Länsstyrelsen har sett över den information som finns i den nationella databasen för förorenade områden, och konstaterar att de mifoklassade objekten som finns inom planområdet har uppmärksammats i planunderlaget. Tre av objekten saknar klassning medan en f.d. plantskola har riskklass 2.

Länsstyrelsen ser positivt på att vidare undersökningar ska utföras inom planområdet för att utreda både risken av befintliga föroreningar och risken för spridning av föroreningar vid nya verksamheter.

Riskhantering

En översiktlig riskutredning har tagits fram för planområdet, där det uppmärksammas att farliga ämnen såsom bromcyan används inom planområdet och Almungevägen har identifierats som en sekundär transportled för farligt gods.

Länsstyrelsen håller med om att det utifrån befintliga risker inom planområdet finns skäl att ta fram en mer detaljerad riskbedömning i den fortsatta planprocessen. I den kommande riskbedömningen behöver man lyfta fram risker kopplade till befintliga verksamheter i området, men även med verksamheter som man tänker sig ska nyttja tillkommande ytor avsedda för industri.

Buller och luftföroreningar

Planområdet avgränsas i norr av Almungevägen och i väst av Tycho Hedéns väg, vilka båda utgör högt trafikerade vägar. En realisering av detaljplanen kommer troligtvis medföra ökade trafiknivåer och därmed högre bullernivåer. Detaljplanen



2021-09-27

402-6129-2021

medger inte bostäder, men det planeras för en gymnasieskola och det finns en befintlig förskola i området. Länsstyrelsen håller med om att en trafikbullerutredning ska göras för att undersöka påverkan av trafiken på befintliga och tillkommande skolor i området, men vill tillägga att man även ska utreda påverkan av industribuller i det fortsatta planarbetet.

Den ökade biltrafiken som detaljplanen kan medföra kommer även påverka luftföroreningssituationen i området. Enligt underlaget planeras en luftutredning längs Tycho Hedens väg, Almungevägen och vid befintlig förskola som även ska omfatta följd effekter av ökad trafik, vilket länsstyrelsen ser positivt på.

Vatten

Området ligger inom och angränsande till Grundvattenförekomst Sävjaån-Samnan.

Kommunen skriver att:

Planområdet ligger inom område där känsligheten för grundvattnet är låg. Grundvattnets sårbarhet är också i huvudsak låg med undantag för delar i områdets nordöstra, sydvästra och nordvästra del där känsligheten anges hög på grund av tunt tätande jordlager.

Kommunen uppger att jordlagren inom området utgörs till stora delar av lera som skyddar. Leran i sig är utmärkt för att skapa goda lösningar för dagvattenhanteringen som kommunen har för avsikt att prioritera. Dock utgår inte den karta som kommunen hänvisar till att området delvis är bebyggt och att det sannolikt finns ett flertal ledningsschakt (inkl tillkommande), och kanske även byggnader med källare. Detta gör att det kan finnas stora svagheter (alltså en högre känslighet). Länsstyrelsen menar att en aktuell kännedom om de förhållanden som råder inom område är av högsta vikt för att förhindra att te.x förorenat dagvatten ska hamna i grundvattnet eller annan recipient.

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens intentioner med mer grönska och bättre dagvattenhantering mm

Länsstyrelsen håller med om att hållbara lösningar i energifrågor är viktiga och vill uppmuntra kommunen till mer innovation, speciellt då området enligt kommunen ska utvecklas till en stadsmiljö för innovation och tillväxt.

Det är positivt att kommunen tar ett helhetsgrepp i ett större område då detta har en större potential beträffande dagvattenhanteringen mm trots en ökad exploatering och en ngt ökad trafik.

Klimatanpassning

Kommunen anger att åkermark och gräsmark ska hårdgöras men att även idag hårdgjord yta ska omvandlas till parkmark. Dagvattensystemet och lokaliseringen



2021-09-27

402-6129-2021

av parkmark och gräsytor behöver analyseras och planeras i ett tidigt skede och då ta hänsyn till såväl planområdet som omkringliggande områden. Denna planering kan med fördel även ta hänsyn till de urbana värmeöar som riskerar skapas av för mycket hårdgjord yta och sträva efter att undvika dessa i den mån det är möjligt.

Jordbruksmark

Hushållning av mark- och vattenområden

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.

All brukningsvärd åkermark, ska i största möjliga utsträckning, skyddas från exploatering enligt hushållningsbestämmelserna. När åkermark ändå tas i anspråk för exploatering för att tillgodose väsentligt samhällsintresse ska en noggrann analys genomföras och en motivering till varför annan mark inte kan användas göras. Detta gäller i synnerhet för de områden som strider mot översiktsplanen.

Naturvärden

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver titta närmare på planens förenlighet med 7 och 8 kap. miljöbalken.

Kommunen avser genomföra en trädinventering. Länsstyrelsen anser att ianspråktagande av naturmark ska föregås av en mer omfattande naturvärdesinventering för att nödvändiga konsekvensbedömningar och anpassningar ska kunna göras.

Biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken

Förekomst av objekt skyddade enligt det generella biotopskyddet behöver utredas.

Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens från förbudet ska kunna medges. I första hand ska möjligheten att bevara biotopen utredas liksom behovet av skadeförebyggande åtgärder.

Fridlysta arter och rödlistade arter

Det finns flera artfynd inrapporterade i artportalen inom planområdet som behöver ses över vad gäller aktualitet och behov av fördjupade utredningar.

Förekomst av fridlysta och rödlistade arter behöver utredas liksom planens förenlighet med bestämmelserna i artskyddsförordningen. Fridlysningsbestämmelserna i 4-15 §§ artskyddsförordningen innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder och dispens kan enbart medges om de kriterier som anges i förordningen är uppfyllda.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

5(5)

2021-09-27

402-6129-2021

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av chef för plan- och bostadsenheten Annika Israelsson med planhandläggare Agnete Bretan som föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, vattenhandläggare Jan Eckhäll, miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez, arkeolog Linda Lindwall samt handläggare klimatanpassning Daniel Öman medverkat.

Ärendet har hanterats med digital signering och har därför inga underskrifter.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

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