



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

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

Yttrande

1(4)

2021-01-12

402-9545-2020

Uppsala kommun  
Plan- och byggnadsnämnden  
SBF.planadministrator@upsala.se

## Granskning av förslag till Detaljplan för Ångkvarnen, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Syftet med planförslaget

Området Ångkvarnen är en del av stadsdelen Kungsängen och präglas idag av industribyggnader från olika epoker, från tidigt 1910-tal till 1990-tal. Industriområdet ska omvandlas mot kvarter med bostäder, service och handel. Syftet är att skapa en tät kvartersstruktur med en blandning av bostäder, förskolor och verksamheter samtidigt som fem industribyggnader bevaras. Området ska få en tydligare koppling till centrala staden och binda samman Kungsängen med stadskärnan och åstråket.

### Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-6355-2019, daterat den 23 oktober 2019. Länsstyrelsens synpunkter har delvis beaktats. Kommunen har tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning -MKB för detaljplan Ångkvarnen, Uppsala kommun daterad den 12 oktober 2020.

### Miljö kvalitetsnormer (MKN)

#### *MKN Grundvatten*

I miljökonsekvensbeskrivningen (sid. 7) står det ” I huvudalternativet föreslås en sanering av området utifrån känslig markanvändning, KM, med grävsanering som metod. Platts specifika värden har tagits fram för området där det föreslås att markmiljö på större djup än 2 m ej tas hänsyn till. ”

Beroende på vilken metod som kommer att krävas för grundförstärkning kan det eventuellt komma att ställas högre krav om kvarlämnade föroreningar över 2 meters djup lämnas kvar. Det kan även komma att krävas ytterligare markundersökningar när och om det blir fråga om en dispensprövning för de byggnader som kommer att uppföras. Länsstyrelsen vill påpeka att en grundläggning medelst pålning kan medföra att föroreningar som kvarlämnas flyttas ner i det skyddande lerlager som finns på platsen. Detta är något som Länsstyrelsen uppfattar inte tagits hänsyn till vid framtagandet av de åtgärdsåtgärder som föreslås för området. Det är även viktigt att markarbeten för infrastruktur som planeras på platsen, dvs ledningsschakt, inte



medför att föroreningar hamnar på platser där dessa kan infiltrera eller hamna under byggnader där en sanering inte är möjlig.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Förorenad mark*

I planbeskrivningen anges att om man i ett senare skede upptäcker att det finns risk för ånginträngning av flyktiga föroreningar i området, föreslås bebyggelsen uppföras med en helt tät grundläggning. Länsstyrelsen anser att riskerna för eventuell ånginträngning ska vara utrett senast till planens antagande. I kompletterande miljöteknisk markundersökning daterad 2020-05-20 påpekas att påvisade halter av lättare fraktioner av alifater samt av PAH:er med medeltung molekylvikt kan utgöra en hälsorisk genom ånginträngning till inomhusluften i planerade byggnader. Länsstyrelsen anser det viktigt att även bedöma risken för ånginträngning från de förhållandevis djupt belägna föroreningarna, till exempel de punkter där oljeföroreningar påvisats på djup större än två meter, också med tanke på att grovt krossmaterial i fyllningen bör ge goda transportvägar uppåt för flyktiga ämnen.

I kompletterande miljöteknisk markundersökning daterad 2020-05-20 påpekas att framtagna platsspecifika riktvärden förutsätter att det vid kommande byggnation inte ska gå att exponeras för jordmassorna utan att all yttlig jord saneras alternativt hårdgörs. Länsstyrelsen anser det inte vara långsiktigt hållbart att hänvisa till att markyta ska vara hårdgjord eller annan skyddsåtgärd som kan förändras eller försämrats med tiden för att kvarlämnade föroreningar inte ska innebära en oacceptabel hälsorisk.

Länsstyrelsen anser att det krävs ett förtydligande/kompletterande utredning kring riskerna med kvarlämnade föroreningar avseende påverkan på grundvatten och ånginträngning i bostäder enligt de föreslagna platsspecifika riktvärdena. Sammantaget behöver åtgärder berörande hantering av kvarlämnade föroreningar undersökas och en acceptabel hantering framgå av planbeskrivningen innan antagande av detaljplanen.

#### *Buller*

Det är positivt att bullerberäkningarna nu även inbegriper idrottsbuller och buller från konserter som med de förslag till åtgärder vid Studenternas innebär att riktvärden för zon B i Boverkets vägledning för industribuller på 45 dBA inomhus inte kommer att överskridas. Det är också positivt att ett bullerplank kommer att avskärma buller till förskolegården. I utredningen anges att principer för lägenhetsutformning kommer att tillämpas så att trafikbullerförordningens krav kan uppnås. Som planbeskrivningen uppger är området utsatt för buller främst från Östra Ågatan. Utmed gatan uppgår den ekvivalenta ljudnivån som mest till 65 dBA. Det är möjligt att placera enkelsidiga lägenheter som är 35 kvm eller mindre mot Östra Ågatan. Större lägenheter mot Östra Ågatan ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot en skyddad sida. Detta fastställs lämpligen med en



2021-01-12

402-9545-2020

planbestämmelse. Angående Länsstyrelsens tidigare synpunkt på att bullernivåerna endast redovisas på 1,5 meter över marknivån anges att variationen i bullernivåer på fasaderna ligger inom de på ritningen angivna intervallen. Redovisningen avser därvid enligt kommunen alla våningsplan.

När det gäller buller från pumpstationens reservkraftaggregat kommer i den fortsatta projekteringen hänsyn att tas till bullret vid dimensionering av de ljudkrav för fönster så att ljudnivå inte överstiger 35 dBA inomhus vilket är positivt.

Länsstyrelsen har efterfrågat en längre prognostid för trafikbuller än till år 2030 med hänsyn till planens genomförandetid och Boverkets rekommendation om att den bör vara minst 15 år. Genom att en prognos för år 2040 saknas kan konstateras att det i utredningen fortfarande finns en osäkerhet om kommande trafikflöden vilket är otillfredsställande. Detta även om bullerberäkningarna är gjorda på ett 30 % högre trafikflöde än den prognos som gjordes för år 2030. För att minska risken för att en ökad trafik ger ökade trafikbullernivåer inom planområdet bör kommunen dels uppdatera beräkningarna när klarhet uppnås om vad som planeras i närområdet, dels ha en hög beredskap för att genom olika begränsningar styra och reglera trafiken inom planområdet.

#### Lukt från pumpstationen

Med de åtgärder som vidtagits och den reningsutrustning som finns för att begränsa dålig lukt från pumpstationen, bedöms inte risken för dålig lukt bli stora annat än vid återkommande underhåll och service. Om stadigvarande luktproblem skulle uppstå borde dessa kunna lösas genom andra tekniska lösningar.

#### **Övriga synpunkter**

##### *Naturmiljö*

Kommunen har vid muntlig redogörelse av planen den 15 december 2020 meddelat att biotopskyddsfrågan och ansökan om dispens kommer att hanteras samlat inom ett separat projekt gällande åtgärder längs en längre sträcka av Östra Ågatan. Planerade byggnationer inom den aktuella detaljplanen bedöms enligt kommunen kunna genomföras trots att träden står kvar.

Länsstyrelsen ser positivt på att påverkan på allén hanteras samlat i ett projekt så att effekterna på naturmiljön och behovet av anpassningar, skyddsåtgärder och kompensation kan behandlas i sin helhet för trädmiljön.

Länsstyrelsen vill dock påminna om att en antagen detaljplan inte i sig är skäl för dispens och att biotopskyddet fortsatt gäller. Det är viktigt att informera om biotopskyddet i tillräcklig omfattning till dem som genomför byggnationsarbetet så att träd inte avverkas eller skadas av misstag innan dispensprövningen är genomförd.

Länsstyrelsen lämnar inga ytterligare synpunkter angående alléträden i detta skede utan hänvisar till kommande prövningen enligt 7 kap 11 § miljöbalken.



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Yttrande

4(4)

2021-01-12

402-9545-2020

## De som medverkat i beslutet

Chef för plan- och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Agnete Bretan har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, miljöskyddshandläggare Stefan Nyström, vattenhandläggare Jan Eckhäll, enhetschef kulturmiljöenheten Roger Edenmo samt handläggare Ulf Lindblom medverkat.

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

## Kopia till:

Trafikverket Region Öst, eskilstuna@trafikverket.se

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun, lantmaterimyndigheten@ uppsala.se

Naturvårdsverket, registrator@naturvardsverket.se

Luffartsverket, lfv@lfv.se

## Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).