

Handläggare
Brita Bugge
Annika Holma

Datum
2021-04-12

Diarienummer
PBN 2016-384

Plan- och byggnadsnämnden

Miljöbedömning för detaljplan för Ångkvarnen

Särskild sammanställning

I enlighet med Miljöbalken 6 kap § 16 ska en särskild sammanställning tas fram när en miljöbedömning gjorts enligt Miljöbalken 6 kap §11 i detaljplaneprocessen. Handlingen sammanfattar:

1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen.
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd och granskning har beaktats.
3. Skälen till att planen har antagits istället för de alternativ som varit föremål för överväganden.
4. De åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya innerstadskvarter som binder samman Kungsängen med stadskärnan och åstråket. Syftet är att skapa en tät kvartersstruktur med en blandning av bostäder, förskolor och verksamheter. Detta ger förutsättningar för att skapa en levande stadsdel både dag och natt. Med park, torg, stråk och gator i strategiska lägen skapas en struktur som har goda kopplingar med sin omgivning. Detaljplanen ska möjliggöra nybyggnad av cirka 900 bostäder, tre förskolor samt cirka 4000 kvadratmeter lokaler. Planens syfte är även att skydda fem kulturhistoriskt värdefulla byggnader vilka tillsammans rymmer cirka 10 000 kvadratmeter.

Planförslaget är huvudsakligen förenligt med planprogrammet för Kungsängen 2009 men avviker genom att det är mindre kvarter, en variation av gator och torg samt delvis högre byggnadshöjder. Förslaget stämmer överens med den planeringsinriktning som beslutades av plan- och byggnadsnämnden i april 2018 och bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Utvecklingen av planområdet Ångkvarnen ligger i linje med Översiktsplan 2016 och Innerstadsstrategin 2016. Detaljplanen för Ångkvarnen har varit på samråd under hösten 2019 och

granskning mellan den 7 december 2020 och 11 januari 2021. Planen bereds för godkännande i plan- och byggnadsnämnden i april 2021 och antagande i kommunfullmäktige juni 2021.

Inom planområdet finns objekt som är registrerade som potentiellt förorenade områden. På grund av markföroreningarna och spridningsrisken till grund- och ytvatten kan det vara risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen påpekade i sitt yttrande över behovsbedömningen att det finns risk för betydande miljöpåverkan och att det behövs en MKB, miljökonsekvensbeskrivning, för att närmare studera aspekterna markföroreningar, yt- och grundvatten, miljö kvalitetsnormer vatten, framtida klimatförändringar, miljöfarlig verksamhet, buller, luft, kulturmiljö samt naturmiljö. Kommunen har därefter samrått med länsstyrelsen kring avgränsningen av MKB.

Mot bakgrund av detta togs en MKB fram till samrådet, daterad 2019-08-15. Under samrådet framförde länsstyrelsen att det finns risk för negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljön. För att belysa detta närmare har MKB:n kompletterats med siktstudier. Siktstudierna visar på att detaljplanen inte påverkar riksintresset negativt.

Efter samrådet har byggaktören låtit göra fler markundersökningar och tagit fram platsspecifika riktvärden för området. En utredning har även tagits fram för att undersöka risken för översvämning i en lågpunkt i området. MKB:n reviderades och en version daterad 2020-10-12 ingick i planförslaget för granskning. Efter granskningen har MKB:n åter reviderats utifrån nya markundersökningar samt hur planen hanterar trädallén på Östra Ågatan.

Inkomna synpunkter under planskedet avseende miljöbedömningen har i huvudsak behandlat:

- Kulturmiljö
- Naturmiljö
- Buller
- Luftkvalitet
- Framtida klimatförändringar
- Grundvatten och ytvatten
- Förorenad mark

Se samrådsredogörelsen och utlåtandet för ytterligare beskrivning av inkomna yttranden.

Sammanfattning av hur miljöbedömningen och yttrandena har påverkat förslaget

Miljöaspekterna har beaktats under hela planprocessen. De synpunkter som kommit in under samrådet och granskningen har lett till bearbetningar och vissa ändringar i förslaget, se beskrivning under respektive rubrik.

Kulturmiljö

Planområdet ligger utanför riksintresseområdet för kulturmiljön Uppsala stad men berörs av siktlinjen från E4 söderifrån. Detta innebär att Uppsalas silhuett med Slottet, Domkyrkan och Carolina Rediviva kan påverkas negativt.

Synpunkter:

- Den planerade bebyggelsen kan påverka riksintresset för kulturmiljön negativt då de högsta föreslagna byggnaderna kan komma att inkräkta på den klassiska Uppsalasilhuetten på avstånd.
- Det finns risk för att skalan på ny bebyggelse kan ha en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska bebyggelse vars kvaliteter blir underordnade.
- Ny bebyggelse bör gärna utformas med samtida tegelarkitektur för att anpassas till de äldre byggnaderna.
- Silobyggnaderna i området bör bevaras eftersom de ger karaktär i området och är en del av områdets historia.

Åtgärder:

- En siktstudie har tagits fram som visar att de föreslagna högre byggnaderna inte påverkar den klassiska Uppsalasilhuetten negativt.
- Efter samrådet har byggnadshöjden sänkts på byggrätten intill Tegelsilon vid Islandstorget samt på byggrätten intill pumpstationen vid Östra Ågatan.
- Efter samrådet har det tagits fram en ny illustration för den nya byggnaden intill pumpstationen på Östra Ågatan. Illustrationen visar en byggnad i rött tegel. Planbestämmelsen anger hög arkitektonisk kvalitet, vilket omfattar en anpassning till omgivande bebyggelse.
- Möjligheten att bevara och omvandla fler industribyggnader har undersökts men har avfärdats eftersom det visar sig vara mycket svårt och kostsamt.

Naturmiljö

Längs med Östra Ågatan finns en trädallé som omfattas av det generella biotopskyddet. En breddning av gatan för att rymma en bredare gångbana och en separat cykelbana kan innebära att flera träd behöver tas ned.

Synpunkter:

- Träden bör bevaras eftersom de har mycket höga naturvärden.
- Dispens från biotopskydd ska vara beviljad innan detaljplanen kan antas.

Åtgärder:

- Ombyggnaden av Östra Ågatan för att göra den mer anpassad för gående och cyklister är ett eget projekt i kommunen som berör en längre sträcka än detaljplanen. Ansökan om dispens från biotopskyddet görs inom det större anläggningsprojektet. Om dispens inte kan beviljas får gatan ges en annan utformning. Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har ändrats så att detta framgår.

Buller

Bostäderna som planeras utmed Östra Ågatan, Sägargatan samt delar av Industrigatan är utsatta för trafikbuller med ekvivalenta ljudnivåer över 55 dB(A). Det innebär att minst hälften av rummen i dessa lägenheter måste vara vända in mot gården, alternativt att lägenheterna begränsas till 35 kvm. Förskolegården i söder utsätts för trafikbuller från Sägargatan vilket innebär att det behövs bullerskydd.

Synpunkter:

- Planen ställer inte krav på bullerskydd på förskolegården som är utsatt för trafikbuller.
- Bullerutredningen bör kompletteras med buller från konserter på Studenternas Idrottsplats.

- Bullerutredningen tar inte hänsyn till den faktiska publikkapaciteten på Studenternas.
- Bullerprognosen bör beräknas med en tidshorisont på 15 år med hänsyn till den långa utbyggnadstiden.

Åtgärder:

- En bestämmelse om att bullerskydd ska uppföras på förskolegården har införts.
- Bullerutredningen har kompletterats med buller från konserter på Studenternas Idrottsplats. Utredningen visar att det finns goda möjligheter att uppfylla gällande krav på ljudnivåer.
- Bullerutredningen har uppdaterats med rätt publiksiffror på Studenternas Idrottsplats. Utredningen visar att det finns goda möjligheter att uppfylla gällande krav på ljudnivåer.
- Kommunen har endast prognoser för 2030 och 2050. I prognosen för 2050 finns det alltför stora osäkerheter kring framtida planering, därför används prognosen för 2030. Den nya Tullgarnsbron och ombyggnaden av Östra Ågatan innebär dock att en stor del av genomfartstrafiken kommer att försvinna.

Luftkvalitet

Detaljplanen innebär att området förtätas med byggnader i 5-10 våningar längs gatorna. Detta kan leda till en sämre luftkvalitet eftersom luftföroreningar inte vädras ut i samma utsträckning som tidigare. En luftutredning har tagits fram och redovisats i samrådet.

Synpunkter:

- Utredningen visar på ökade luftföroreningshalter utmed Ångkvarnsgatan vilket inte är acceptabelt.

Åtgärder:

- Miljökvalitetsnormerna och miljömålen för både NO₂ och PM 10 kommer att klaras med god marginal i hela området efter utbyggnaden. Inga åtgärder föreslås.

Framtida klimatförändringar – översvämningar

Vid kraftiga regn (skyfall) finns det risk för översvämning i en lågpunkt vid Sägargatan. Planområdet beräknas bli översvämmat från Fyrisån vid ett högsta beräknat flöde.

Synpunkter:

- Översvämningsrisken vid kraftiga regn behöver utredas. Det bör finnas planbestämmelser som minimerar riskerna med skyfall.
- Planområdet beräknas bli översvämmat från Fyrisån vid ett högsta beräknat flöde. Detta kan medföra risk för spridning av föroreningar, särskilt i samband med en saneringsprocess.

Åtgärder:

- En skyfallsutredning har tagits fram som visar att detaljplanen inte ökar risken för översvämning på befintlig bebyggelse under förutsättning att detaljplanen reglerar gatornas höjd och utformning av parken.
- Plankartan har kompletterats med plushöjder för gatorna samt utfartsförbud på de delar där det finns för risk översvämning. Utfartsförbudet innebär att in- och utfarter till garage

inte kan placeras där.

- En planbestämmelse om att parken ska utformas för att rymma en viss volym vatten vid översvämning från kraftiga regn har införts.
- Byggrätterna utmed Sågargatan samt Magasinsgatan har bestämmelser som reglerar lägsta golvhöjd i bostäder och skola/förskola.
- Högsta beräknade flöde för Fyrisån motsvarar ett flöde som beräknas inträffa i genomsnitt en gång under en 10 000-årsperiod. Enligt MSB:s (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) kartering beräknas större delen av planområdet vara översvämmat med 0–0,5 meter vatten och en mindre del med 0,5–1 meter vatten. Vid ett sådant scenario kommer stora delar av Uppsalas innerstad vara översvämmad. Sannolikheten för att detta ska ske under saneringen är mycket liten, och om det skulle ske är det en extrem situation som inte kan hanteras i detaljplanen.

Grundvatten och ytvatten

Detaljplanen ligger inom yttre vattenskyddsområde. Dagvattnet från området rinner mot Fyrisån. Både grundvatten och ytvatten omfattas av miljö kvalitetsnormer.

Synpunkter:

- Det är olämpligt att påla igenom massor med föreslagna halter av föroreningar, platsspecifika riktvärden, eftersom föroreningar kan spridas till grundvattentäkten.

Åtgärder:

- Tydligare beskrivning av att pålning sker efter att marken är sanerad till de platsspecifika riktvärden. Information om att länsstyrelsen kan ställa högre krav på rening av mark i dispensprövningen.

Förorenad mark

Planområdet har under lång tid använts för olika verksamheter vilket gör att det finns en hel del föroreningar i marken.

Synpunkter:

- MKB:n bör förtydligas avseende hur föroreningar på större djup än 2 meter ska hanteras.
- En gammal transformatorstation kan innehålla PCB vilket behöver undersökas vidare. Det har även skett två bränder i området vilket medför att ytterligare analyser efter dioxiner bör genomföras.
- Risken för ånginträngning av flyktiga markföroreningar ska vara utredd senast till planens antagande.
- Det krävs ett förtydligande kring skrivningen att de platsspecifika riktvärdena förutsätter att all yttlig jord saneras eller hårdgörs.
- Vid projektering och anläggande av dagvattenlösningar behöver hänsyn tas till markföroreningar så att inte föroreningar sprids.

Åtgärder:

- MKB:n har efter samrådet kompletterats med förslag på platsspecifika riktvärden. Det finns särskilda riktvärden för mark på större djup än 2 meter.
- Ytterligare markundersökningar kommer att göras inför saneringen av området. För att

kunna göra fler provtagningar behöver byggnader rivas. Detaljplanen har en bestämmelse som anger att startbesked inte får ges förrän marken är sanerad enligt miljöförvaltningens krav.

- Ytterligare markundersökningar görs kontinuerligt vilket ger en större kunskap om var det finns flyktiga markföroreningar och hur de kan avhjälpas. De flesta byggnader i området kommer dock att byggas med en ventilerad källare vilket minimerar risken för ånginträngning. En särskild utredning har tagits fram om risken för ånginträngning och planbeskrivningen har kompletterats med den informationen.
- De platsspecifika riktvärdena ska tillämpas på hela planområdet och utgår från att framtida boende och besökare inte kommer att exponeras för den efterbehandlade marken. Samtliga bostadsgårdar i området kommer att byggas under med garage. Förskolegården i söder kommer inte att underbyggas, men den kommer att saneras ned till platsspecifika riktvärden och därefter täckas med ett 0,5 meter lager ren jord. Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med detta.
- Marken inom området ska saneras innan dagvattenanläggningar genomförs. Det kan dock finnas en risk att kvarlämnade föroreningar kan spridas genom ledningsgravar. För att bygga bort den spridningsmöjligheten ska ledningsgravar i leran sektioneras med vertikala tätskärmar så att spridning inte kan ske obehindrat den vägen. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse av denna risk.

Motivering till avfärdandet av alternativa utformningar av planen

I ett tidigt skede var målsättningen att bevara ytterligare två befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader, Makaronifabriken och Silobyggnad 1. Vid närmare utredning visade det sig dock innebära stora tekniska svårigheter att omvandla dessa byggnader till en användning som är lämplig i området; bostäder, kontor eller liknande. Det bedöms därför inte rimligt att skydda dessa byggnader. Detaljplanen skyddar dock de byggnader som har allra högst kulturmiljövärde, och som är utpekade i Planprogrammet för Kungsängen 2009.

Ett alternativ till detaljplanen är ett nollalternativ vilket innebär att planområdet fortsätter att användas för industri. Det innebär att området fortsätter att vara ett slutet område och gör att de stråk och platsbildningar som föreslås inte kan förverkligas. Kopplingarna mellan stadskärnan, Kungsängen och Åstråket kan inte genomföras. Nollalternativet innebär också att marken inte kommer att saneras vilket gör att föroreningar till omgivningen och Fyrisån kan fortsätta att spridas. Med en sanering av marken i samband med byggnation kommer utsläppen till omgivningen att minska vilket är positivt ur miljösynpunkt.

Uppföljning och övervakning

Verksamhetsutövaren har det huvudsakliga ansvaret för uppföljning och kontroll av eventuella miljökonsekvenser under genomförandet. Följande provningar kommer att ske under genomförandet:

- Bygglovsprovning för uppföljning av planbestämmelser samt gällande lagar och regler för byggnation.
- Dispens från vattenskyddsföreskrifterna för markarbeten närmare än en meter från högsta grundvattenytan, t.ex. pålning. Detta hanteras av länsstyrelsen.

- Miljöförvaltningen förelägger verksamhetsutövaren att vidta skyddsåtgärder vid saneringen. Uppföljningen sker via egenkontroll som granskas av miljöförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Brita Bugge
planarkitekt

Annika Holma
planarkitekt