



Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Samråd om detaljplan för Grandins backe, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2016-000224

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 miljö kvalitetsnormer 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 möjliggöra ny bebyggelse för flerbostadshus, ett vårdboende och en elnätstation centralt i Storvreta.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården

Planförslaget riskerar att förändra siluetten inom Storvreta och kan därigenom påverka upplevelsen av riksintresseområdet norr och väster om planområdet. Den visuella påverkan på landskapsbilden inom riksintresset bör därför belysas i det fortsatta arbetet.

Miljökvalitetsnormer

Grundvatten

PM Dagvattenutredning och PM Riskbedömning för grundvatten är framtagna utifrån Uppsala Vattens tidigare riktlinjer för skydd av Uppsala- och Vattholmaåsarna. Dessa har nu uppdaterats. Inom fortsatt projektering bör det därmed säkerställas att de nya riktlinjerna följs och vid behov bör riskbedömningen revideras.

Bland annat framgår av de nya riktlinjerna att vattenbalansen är viktig. I planhandlingarna uppges dock att en stor andel av dagvattnet planeras att ledas bort från områden som eventuellt har goda möjligheter till att bidra till att upprätthålla MKN kvantitet för grundvattenförekomsten. Möjligheten att bidra till grundvattnets kvantitativa normer bör utredas till granskningskedet.

Även vad gäller släckvattenhanteringen hänvisas i dagvattenutredningen till att åtgärderna behöver ses över i och med de nya riktlinjerna. Länsstyrelsen delar den bedömningen.

I plankartan anges skydds- och villkorsbestämmelser m1 och a1 som anger att skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten (m1) samt att bygglov inte får ges för nybyggnation eller ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärd är säkerställd (a1). För den kvartersmark som ger byggrätt för

bostadsbebyggelse och vård- och omsorgsboende har Länsstyrelsen dock svårt att ur planhandlingarna utläsa vilka skyddsåtgärder som åsyftas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövården

Till samrådsförslaget har kommunen låtit utföra en naturvärdesinventering samt fågelinventeringar och en fladdermusinventering. Dessa inventeringar har legat till grund för de två artskyddsutredningar (en för fåglar och en för fladdermöss) som bilagts samrådsförslaget. Länsstyrelsen ser positivt på att en riktad fladdermusinventering och en riktad fågelinventering har gjorts jämte de generella naturvärdesinventeringarna.

Den invasiva arten kanadensiskt gullris (*Solidago canadensis*) är påträffad i planområdet. I naturvärdesinventeringens åtgärdsförslag anges att en åtgärdsplan för hantering av den invasiva arten ska tas fram i samband med planens genomförande, i syfte att undvika spridning av arten. Kanadensiskt gullris omfattas ännu inte av någon lagstiftning om invasiva främmande arter, men utvärderas för att eventuellt tas upp på en nationell förteckning över invasiva främmande arter som kommer att omfattas av olika förbud. Länsstyrelsen instämmer i naturvärdesinventeringens bedömning om att det vore önskvärt om kommunen tog fram en åtgärdsplan för att minska spridning av kanadensiskt gullris.

Generella naturmiljövården

Planområdet berör ett skogsparti på drygt 1 ha samt en öppen gräsyta. Skogspartiet har aldrig utsatts för trakthyggesbruk och är flerskiktat, med ett flertal olika lövträdsarter samt en del hålträd och högstubbar. I planbeskrivningen konstateras att det berörda området är en del av ett viktigt grönt spridningssammanband i Storvreta, men förtätningen av grönområdet framställs samtidigt som god resurshushållning. Länsstyrelsen saknar i planbeskrivningen en redogörelse för hur den gröna infrastrukturen långsiktigt ska säkras i tätorten när fler detaljplaneprojekt gör anspråk på ännu ej exploaterade områden som är värdefulla för biologisk mångfald och stadsnära ekosystem. Länsstyrelsen anser att naturvärdesträd såsom hålträd, grova och gamla träd samt döende och döda träd ska bevaras så långt som det är möjligt. Om sådana

träd behöver avverkas, ska de tas tillvara på sådant sätt att förekommande arter får en fortsatt tillgång till lämplig livsmiljö.

Länsstyrelsen ser det som positivt att en del av området med visst naturvärde bevaras som naturmark, men konstaterar samtidigt att en stor andel av natur med naturvärden kommer att exploateras och att ett viktigt grönstråk inom tätorten till stor del kommer att försvinna. Länsstyrelsen noterar även att omfattningen av naturområdet har anpassats efter stensättningar och den källargrund som identifierats vid en antikvarisk bedömning, och alltså inte har sin grund i var de högsta naturvärdena finns inom planområdet. Länsstyrelsen saknar även en motivering till varför den enda naturvärdesbiotopen med påtagligt naturvärde inom planområdet inte avsatts som naturmark.

Inga generellt skyddade biotoper bedöms förekomma inom berört område.

Särskilt skyddsvärda träd

Naturvärdesinventeringen har identifierat två särskilt skyddsvärda träd inom planområdet. Det mest värdefulla av dem är en grov tall, vilken utgör livsmiljö för ansvarsarten reliktböck. Reliktböcken är klassificerad som nära hotad av SLU Artdatabanken, och naturvärdesinventeringen rekommenderar därför att särskilt hänsyn tas till den grova tall som reliktböcken växer i. Kommunen planerar dock att avverka detta träd. Länsstyrelsen saknar en motivering till varför kommunen väljer att detaljplanera området på ett sådant sätt att det skyddsvärda trädet behöver avverkas. Vidare tar planbeskrivningen inte upp behovet av samråd med Länsstyrelsen vid åtgärder som påverkar särskilt skyddsvärda träd.

Artskydd

Av praxis framgår att artskyddsförordningen ska ses som en precisering av de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken (MÖD 2013:13). PBL ställer inte uttryckligen krav på att bestämmelserna om artskydd ska beaktas i ett detaljplaneärende. Regelsystemet får emellertid anses förutsätta att underlaget i ett planärende belyser dessa frågor på ett erforderligt sätt så att en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på fridlysta arter och deras fortplantningsområden och viloplats kan göras. Om frågan om artskyddsdispens tas upp först sedan övriga prövningar slutförts finns en risk att någon verklig prövning i dessa delar inte kommer till stånd (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens

avgörande den 8 maj 2023 i mål nr P 14414-21 och jfr RÅ 2005 ref. 44).

Kommunen skriver i planbeskrivningen att detaljplanen bedöms vara förenlig med artskyddsförordningen, men anger inte vilka grunder den har för denna bedömning. Detta bör beskrivas utförligare i till granskningsskedet.

Gullviva

Den fridlysta arten gullviva förekommer inom planområdet. Gullviva är fridlyst enligt 9 § i hela landet. För att förbudet i artskyddsförordningen ska aktualiseras ska arternas lokala bevarandestatus påverkas negativt. Av planbeskrivningen framgår att området där gullviva påträffades i naturvärdesinventeringen ska fredas från bebyggelse. I och med att området med förekomst av den fridlysta arten bevaras gör Länsstyrelsen bedömningen att den lokala populationen inte påverkas och att förbudet därmed inte aktualiseras.

Fåglar

Alla vilda fåglar i Sverige är fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen. Artinventeringar i och intill aktuell planområde visar att det utgör revir för entita och svartvit flugsnappare och att stora delar av det berörda området är lämplig livsmiljö för arterna. Utredningen konstaterar vidare att båda arterna är rödlistade som nära hotade och att entita har en kraftigt nedåtgående populationstrend, vilket främst beror på habitatförlust. Strax över två tredjedelar av de särskilt värdefulla livsmiljöerna för entita och svartvit flugsnappare försvinner med aktuellt detaljplaneförslag.

Länsstyrelsen noterar att det i artskyddsutredningen för entita och svartvit flugsnappare står att kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) bedöms kunna upprätthållas inom planområdet, trots exploateringarna. I planbeskrivningen står det dock att artskyddsutredningen bedömer att KEF inte påverkas negativt för dessa arter, vilket inte stämmer då över hälften av deras födosöksmiljöer inom planområdet kommer att försvinna när de flerskiktade skogspartierna huggs bort och ersätts med hus, kvartersmark och andra anlagda ytor. Borttagandet av hålträd missgynnar även entita och kan innebära ett försvarande i att återupprätta en för arten tillfredsställande populationsnivå, vilket nämns i artskyddsutredningen men inte påtalas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att kommunen, i enlighet med artskyddsutredningens rekommendationer, ska spara hålträäd så långt det går och sätta upp holkar anpassade för entita för att kompensera den förlust av livsmiljö som exploateringen av området orsakar.

Förutsatt att ingen avverkning i planområdet sker under fåglarnas häckningsperiod, mellan 15 mars och 31 augusti, bedöms planen inte utlösa förbuden i 4 § artskyddsförordningen.

Fladdermöss

Alla fladdermöss i Sverige är fridlysta enligt 4a § artskyddsförordningen. Detta innebär att det är förbjudet att avsiktligt störa eller döda dem, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder. Det är även förbjudet att avsiktligt skada eller förstöra fladdermössens fortplantningsområden eller viloplats. Samstämmt med artskyddsutredningen för fladdermöss bedömer Länsstyrelsen att de skyddsåtgärder som artskyddsutredningen föreslår behöver vidtas för att detaljplanen ska vara förenlig med artskyddsförordningen. Länsstyrelsen noterar att plankartan och planbeskrivningen har en väsentligt mindre yta utpekad som naturmark än vad artskyddsutredningen för fladdermöss bedömt som nödvändigt för att förbuden 4a § i artskyddsförordningen inte ska aktualiseras. Länsstyrelsen saknar en motivering av detta val samt en redogörelse vilka grunder som kommunen har för sin bedömning om att den naturmark som föreslås är tillräcklig för att undvika att förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras.

I planbeskrivningen nämns endast att arterna nordfladdermus och dvärgpipistrell har noterats inom planområdet. Vid fladdermusinventeringen noterades dock även mustasch/tajgafladdermus samt ytterligare fladdermöss som endast kunde bestämmas till släktet myotis. Enligt artskyddsutredningen för fladdermöss använder sannolikt nordfladdermus och dvärgpipistrell området för födosök, och fladdermöss av släktet myotis (där mustasch/tajgafladdermus ingår) för genomflygning. Exploateringen bedöms endast ha en mindre påverkan på områdets potential som fortplantningsområde då det i dagsläget inte finns tecken på kolonier inom utredningsområdet.

Artskyddsutredningen bedömer att större delen av planområdets skogsparti behöver sparas som naturmark för att detaljplanen ska vara förenlig med artskyddsförordningen. Länsstyrelsen instämmer i

utredningens rekommendation om att fladdermusholkar i hållbar träbetong ska sättas upp i lämpliga miljöer inom eller i anslutning till planområdet om hålträdd inom planområdet avverkas.

Med anledning av att planen avsätter mindre bevarandeområden jämfört med det som bedöms krävas i artskyddsutredningen för fladdermöss anser Länsstyrelsen att kommunen behöver motivera sitt val att gå emot utredningens rekommendation. Kommunen behöver även redogöra för vilka grunder den har för sin bedömning av artskyddsförordningens förbud trots detta inte aktualiseras, i motsats till artskyddsutredningens bedömning.

Vidare behöver kommunen tydligare redogöra för hur ljusspill till naturmarken ska undvikas och minimeras, såväl under byggtiden som när området är exploaterat.

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen konstaterar att den nya bebyggelsen, med byggnadskroppar som är upp till fem våningars höjd, avviker kraftigt i höjd och volym från den omgivande småhusbebyggelsen. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget medför en negativ påverkan på landskapsbilden i Störvreta, vars småskaliga karaktär riskerar att försvinna. Den nya bebyggelsen bör anpassas till omgivningen i fråga om skala, höjd och exploateringsgrad så att kravet på en god helhetsverkan uppnås i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att bevara och plantera träd i anslutning till vårdbyggnaden, i den mån det är möjligt, för att öka skuggningsgraden och svalkan vid höga temperaturer.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Kulturmiljölagen (1998:950)

På en höjd i planområdets norra del finns tre fornlämningar. Det är tre stensättningar/gravar som blev kända vid en arkeologisk utredning 2019 (Upplandsmuseets rapporter 2019:16). Den södra

stensättningen kunde inte avgränsas åt söder på grund av vegetationen.

Enligt planbeskrivningen är fornlämningarna tänkta att ligga inom allmän plats med beteckningen NATUR för att säkerställa fynden och undvika ingrepp. NATUR angränsar till kvartersmark med olika begränsningar av markens utnyttjande. Söder om NATUR får marken inte förses med byggnad, marken är avsedd för vistelse, lek, parkering och växlighet. Väster om NATUR får en 4-7 meter bred remsa förses med komplementbyggnader och andra byggnader än bostäder. Väster därom används kvartersmarken för bostäder.

Cirka 7 meter söder om den södra stensättningen är marken avsedd för utnyttjande som innebär ingrepp av olika slag. Cirka 9 meter väster om den begränsas markens utnyttjande till komplementbyggnader och andra byggnader än bostäder. Cirka 15 meter väster om stensättningen vidtar kvartersmark med användning för bostäder.

De olika åtgärder som ryms inom aktuella beteckningar och bestämmelser tillsammans med kort avstånd till kvartersmark medför att Länsstyrelsen inte bedömer att planen säkerställer fornlämningarna och undviker ingrepp. Till en fornlämning hör även ett område som benämns fornlämningsområde. Det har samma skydd som själva fornlämningen. Det innebär att tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen krävs och det kan komma att krävas arkeologisk undersökning och borttagning av fornlämning.

För att bevara fornlämningarna bedömer Länsstyrelsen att det behövs ett avstånd på 30 meter från fornlämningarnas ytterkant till kvartersmark (för fornlämningarnas ytterkant se Figur 7 och 11 i Upplandsmuseets rapport).

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 Samu Manselius med planhandläggare Olle Norqvist som föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Signe Propst, vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll, kulturmiljöhandläggare Tina

Fors och Hampus Benckert, samt klimatanpassningssamordnare
Robin Hedenqvist medverkat.