



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Yttrande

1(3)

2021-03-05

402-516-2021

Uppsala kommun  
SBF.planadministrator@uppsala.se

Johan Morhed  
Handläggare  
010-22 33 450  
johan.c.morhed@lansstyrelsen.se

## Samråd om detaljplan för kvarteret Siv, Uppsala kommun, Uppsala län

### Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

### Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny kontors- och hotellbyggnad med handel i bottenvåningen. Planläggningen syftar även till att säkerställa att byggnaden utformas med en hög arkitektonisk kvalitet eftersom den ligger i ett centralt läge och syns tydligt från foajévåningen i Uppsala konsert och kongress (UKK). Syftet är även att säkerställa en viktig gång- och cykelväg utmed järnvägen.

### Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. I granskningsyttrandet för Uppsala kommuns översiktsplan daterat den 15 september 2016 skrev Länsstyrelsen avseende riksintresset för kulturmiljö att siktlinjer presenteras i utställningshandlingen och i Innerstadsstrategin som smala sektorer som i vissa fall endast berör vägarnas sträckning och inte möjligheten att uppfatta hela landskapet längs vägen och i fonden. Länsstyrelsen anser att kommunen ska redogöra för hur Länsstyrelsens granskningspunkter har omhändertagits i planen.

### Undersökning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

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

#### *Riksintresse kulturmiljövård*

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård Uppsala stad. Planens påverkan på riksintressets värden rör framför allt inverkan på stadssiluetten.

I Länsstyrelsens samrådsyttrande över nu gällande detaljplan för kvarteret Siv (daterat 14 oktober 2016, dnr 402-5458-16) hade Länsstyrelsen synpunkter på att vyn mot Uppsala



stads klassiska siluett från den allmänt tillgängliga foajévåningen på Uppsala Konsert och Kongress skulle skymmas om planförslaget genomfördes.

Aktuellt planförslag innebär en ytterligare höjning av högsta tillåtna höjd i delar av planområdet från 29,3 meter totalhöjd över nollplan till 30,3 respektive 30,7 meter nockhöjd över nollplan. Det innebär att delar av byggrätten tillåts skymma vyn från foajévåningen på Uppsala Konsert och Kongress med ytterligare 1,0 respektive 1,4 meter jämfört med nu gällande detaljplan. Därutöver tillåts tekniska installationer, räcken och liknande sticka upp ytterligare utan begränsning av bestämmelse på plankartan. Detta då bestämmelserna om högsta tillåtna höjd reglerar nockhöjd och inte totalhöjd.

Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning om att vyn mot Uppsalas märkesbyggnader säkerställts, utan anser att planförslaget riskerar att innebära en försämrad möjlighet att uppleva Uppsala stads klassiska siluett från foajévåningen. Länsstyrelsen anser att kommunen ska revidera planförslaget för att minska påverkan på vyn mot Uppsala stads klassiska siluett från foajévåningen på Uppsala Konsert och Kongress. Särskilt viktigt är att reglera uppstickande delar över nockhöjd, så som tekniska installationer, räcken och liknande.

#### *Riksintresse kommunikationer*

Planområdet angränsar till Ostkustbanan och ligger strax nordväst om Uppsala C. Dessa är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken och ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Ostkustbanan ska byggas ut mellan Uppsala och länsgränsen mot Stockholm med två ytterligare spår för att öka tillgängligheten till samt kapaciteten och robustheten i järnvägssystemet. Utbyggnaden till fyra spår kommer att förändra förutsättningarna för hur Uppsala C ska trafikeras. Det finns ett behov av att ytterligare utöka kapaciteten på Uppsala C för att möta den nuvarande och framtida trafikvolymen, en planering för detta har inletts av Trafikverket. På längre sikt går det även att se ett behov av utbyggnader av järnväg norr om Uppsala C.

Länsstyrelsen ser en risk i att utformningen av planförslaget i dess sydvästra del riskerar att komma i konflikt med en utveckling av Uppsala C i första hand och på längre sikt även annan järnvägsutbyggnad norrut. För att undvika skada på riksintresset är det av stor vikt att en dialog om detta förs under den fortsatta planprocessen mellan kommunen, Trafikverket och Länsstyrelsen.

#### *Miljö kvalitetsnormer (MKN) - ytvatten*

Länsstyrelsen bedömer att dagvattenfrågan och påverkan på MKN för ytvatten hanterats på ett godtagbart sätt i planförslaget.

Länsstyrelsen ser dock risken att föreslagen placering av dagvattenmagasinet i planrådets sydvästra del kan komma att stå i konflikt med en utveckling av riksintresset för kommunikationer (se mer om riksintresse för kommunikationer ovan).

#### *Miljö kvalitetsnormer (MKN) - grundvatten*

Kommunen skriver i planbeskrivningen om planrådets känslighet vad gäller påverkan på grundvattnet. Utredningen "Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt" visar att planområdet ligger inom ett område



2021-03-05

402-516-2021

med låg känslighet för negativ påverkan på grundvattnet. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen gjort någon bedömning utöver detta av hur förhållandena på platsen samt åtgärder vid ett plangenomförande kan antas påverka risken för negativ påverkan på grundvattnet. Av planhandlingarna framgår inte i vilken utsträckning ett plangenomförande förutsätter rivning av befintliga byggnader eller i vilken utsträckning befintlig byggnad kan ha påverkat känsligheten för påverkan på grundvattnet. Beroende på om det idag finns garage under mark eller grundförstärkning som ska lämnas kvar kan risken för påverkan på grundvattnet förändras. Osäkerheter kring om föroreningar förekommer under befintliga byggnader eller i deras material bidrar också till osäkerhet kring vilka konsekvenser ett plangenomförande kan antas få för grundvattnet (se mer om föroreningar nedan).

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla planhandlingarna så att det framgår vilken hänsyn kommunen tagit till sådant som kan ha försvagat skyddet för grundvattnet. Ytterligare information om förutsättningarna för ett genomförande av planförslaget behövs för att ge en tillräcklig bild av konsekvenserna för grundvattnet.

#### *Hälsa och säkerhet – förorenad mark*

Enligt den miljötekniska markundersökningen som utförts av Bjerking föreligger det ingen stark misstanke om förorening utifrån provtagningsresultaten som presenteras. Provtagningen är dock inte representativ för de verksamheter som har förekommit på eller intill planområdet och resultaten baseras på ett fåtal markprover kring den befintliga byggnaden. Länsstyrelsen ser gärna en motivering till att föroreningssituationen inte utretts i ett bredare perspektiv och vidare undersökningar för att klargöra vilka föroreningar som finns.

Enligt objektsbeskrivningen förekommer det sulfitera på fastigheten. Försiktighet bör iaktas vid hantering av massorna då felaktig hantering kan orsaka stor skada på miljön. Samråd bör ske med tillsynsmyndigheten för att upprätta rutiner som uppfyller miljöbalkens krav.

#### **De som medverkat i beslutet**

Chef för plan- och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Johan Morhed har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också bebyggelseantikvarie Henrik Gartz, vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll, miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez samt planhandläggare Ellen Forsberg medverkat.

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

#### SÄNDLISTA

Trafikverket Region Öst, [eskilstuna@trafikverket.se](mailto:eskilstuna@trafikverket.se)

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun, [lantmaterimyndigheten@uppsala.se](mailto:lantmaterimyndigheten@uppsala.se)