



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (4)

Datum
2021-12-17

Ärendebeteckning
402-8388-2021

Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Granskning av förslag till detaljplan för Kvarteret Siv i Uppsala kommun, Uppsala län

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

Syftet med planförslaget

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

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL. Se mer om Länsstyrelsens synpunkter under *Riksintresse kommunikationer* och *Risk och säkerhet* nedan.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-516-2021, daterat den 5 mars 2021.

Riksintresse för kommunikationer

Trafikverket skriver i sitt yttrande, dnr TRV 2021/133021 att aktuell detaljplan kan komma att försvåra ett framtida arbete med att få fler genomgående spår på Uppsala C. Ostkustbanan är riksintresse för transportinfrastruktur och även om det inte finns något nämnt om genomgående spår i de planeringsramar som Trafikverket har idag, så anser Länsstyrelsen att det saknas ett mer långsiktigt perspektiv för Ostkustbanan som riksintresse. Uppsala C är en trång passage med flera befintliga byggnader nära spåren. Byggrätten i planförslaget kommer dock att hamna något längre bort från spåren än befintlig byggnad och den byggrätt som medges i gällande detaljplan, och kommer därmed hamna på samma avstånd från spåren som byggnaden på andra sidan Vaksalagatan. Länsstyrelsens synpunkter kring skyddsåtgärder framgår under *Risk och säkerhet*.

I Trafikverkets yttrande framgår även att det pågår ett arbete med att ta fram en järnvägsplan för Ostkustbanan med fyra spår mellan Uppsala C och Uppsala Södra, där stationsutformningar precis varit utställd för samråd. Länsstyrelsen tolkar Trafikverkets yttrande som att det finns en viss reservation där de tror att aktuell detaljplan inte kommer att försvåra det pågående arbetet med ombyggnation av Uppsala central. Eftersom Trafikverkets arbete fortfarande är pågående ser Länsstyrelsen att det vore önskvärt att kommunen avvaktar att anta aktuell detaljplan till dess att Trafikverket har tagit beslut om att gå vidare med ett av stationsalternativen.

Hälsa och säkerhet

Risk och säkerhet

Både den riskutredning som genomförts av Briab, daterad den 16 september 2021 samt den ytterligare granskning som genomförts av Ramböll, daterad den 12 oktober 2021, påvisar att sannolikheten för urspårning av järnvägsvagnar med farligt gods och därmed påverkan på omgivning anses som låg. Föreslagna skyddsåtgärder för att skydda fastigheten och därmed minska risken för brandspridning från en brand i eventuellt utläckt brandfarlig vätska till byggnad anses tillräckliga.

När det gäller det *bebyggelsefria avståndet*, som i första hand finns för att kunna hantera en urspårning, hänvisar riskutredningen till vägledningen *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*, framtagen av Länsstyrelsen i Stockholm, daterad den 11 april 2016. Riktlinjerna är en vedertagen vägledning som används vid planering av bebyggelse intill vägar och järnvägar. För att undvika risker vid eventuell urspårning hänvisar riktlinjerna till att ett bebyggelsefritt avstånd alltid rekommenderas till minst 25 meter mätt från närmaste spårmit, *oavsett vad riskutredning kommer fram till*.

Länsstyrelsen konstaterar att avståndet till byggnad är 20 meter från närmaste spårmit i planförslaget och att avsteget inte har redovisats tillräckligt utöver utredningen som visar att sannolikheten anses som låg. Tidigare föreslagna skyddsåtgärder för att kompensera avsteget, urspårningsräl alternativt skyddsmur, har tagits bort utan tillräcklig motivering.

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare ska motivera avsteget från rekommenderat bebyggelsefritt avstånd och varför tidigare föreslagna skyddsåtgärder inte längre ingår i planförslaget.

Övriga synpunkter

Riksintresse kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård Uppsala stad. Planens påverkan på riksintressets värden rör framför allt inverkan på stadssiluetten. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget fortfarande riskerar att påverka vyn mot Uppsala stads klassiska siluett från foajévåningen på Uppsala Konsert och Kongress. Kommunen har visserligen infört begränsningar av totalhöjden i planförslaget och en egenskapsbestämmelse som reglerar att skyddsräcken på taken ska utformas genomsiktliga. Nockhöjden är dock oförändrad mot samrådsförslaget och totalhöjden tillåts bli upp till 2,4 meter högre än i nu gällande detaljplan. Länsstyrelsen konstaterar att de siktstudier som genomförts utgår från en ögonhöjd på 1,6 meter vilket motsvarar en person med en längd på 1,7 meter. Hur vyn påverkas för personer som har sin ögonhöjd lägre än 1,6 meter ovan golv framgår ej.

MKN grundvatten

Länsstyrelsen konstaterar att det framgår av underlaget att grundvattnet står under tryck inom planområdet. Många pålar finns för den befintliga byggnaden och många nya pålar tillkommer för den nya bygganden. Det betyder att både tidigare pålar (som antas lämnas kvar i mark) och ny pålning måste säkerställa att inget grundvatten kan komma att läcka upp utmed pålar, då det skulle innebära en resursmässig förlust för vattentäkten som behöver sitt vatten i och med ökad exploatering. Utläckande grundvatten kan transporteras vidare via ledningsschakt som ansluter till fastigheten eftersom marknivån ligger över den högsta grundvattenytan.

Den spontning som planeras inom området måste även den säkerställa att inga öppningar skapas ner till grundvattnet. Spontningen förväntas slås djupt eftersom järnväg och annan infrastruktur måste säkras från störningar. Spont som måste slås till ett betydande djup öppnar även upp för osäkerheter kring uppträngande grundvatten.

Grundvattenuppträngning kan även vara viktigt att beakta eftersom dagvattenutredningen pekar på de problem som finns vid översvämning och belastningen på de ledningar som finns inom området.

Länsstyrelsen betonar vikten av att risken för grundvattenuppträngning beaktas och förebyggs inför och under byggskedet.

Länsstyrelsen bedömde i samrådsskedet att dagvattenfrågan och påverkan på MKN för ytvatten hanterats på ett godtagbart sätt i

planförslaget. Länsstyrelsen vill dock påminna om att det finns ett icke försämringskrav för mottagande recipient som sannolikt är Fyrisån.

Förorenad mark

I granskningsunderlaget konstaterar kommunen att fler provtagningar behövs för att bedöma risken av markföroreningar, och att dessa undersökningar behöver ske efter rivning. Vidare har det tillkommit en planbestämmelse som säkrar att startbesked inte ges förrän markens lämplighet kan säkras, och försiktighet ska iakttas vid hantering av sulfiteror. Länsstyrelsen ser positivt på ovanstående ändringar.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av t.f. chef för plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal med planhandläggare Ida Lindgren som föredragande. I den slutliga handläggningen har också vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll, bebyggelseantikvarie Henrik Gartz, planhandläggare Katja Saranka, Sylvia Fernandez, miljöskydds-enheten och Tommy Törling, enheten för samhällsskydd och beredskap medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Kopia till:

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun,
lantmaterimyndigheten@ uppsala.se

Trafikverket Region Öst, trafikverket@trafikverket.se