



Uppsala kommun  
anna.wallster@uppsala.se

## Samråd om detaljplan för Boländerna 12:5 m fl, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2024-000300

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen Uppsala län 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 utbyggnad av befintlig industriverksamhet

## Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

## Sammanfattande synpunkter

Planförslaget bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset kulturmiljö.

- Gällande MKN grundvatten anser Länsstyrelsen att kommunen ska redovisa de överväganden som legat till grund för bedömningen att byggnad med källare är lämplig i områdets norra del.
- För att säkerställa att planen blir lämplig utifrån risk för människors hälsa och säkerhet anser Länsstyrelsen att krav på ventilationstekniska åtgärder ska regleras på plankartan som bestämmelser.
- Länsstyrelsen anser att föroreningssituationen är tillräckligt utredd inom planområdet.
- Länsstyrelsen anser att översvämningsriskerna kopplat till ett 100-års regn ska beskrivs och motiveras på ett tydligare sätt.

## Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

### Riksintresse kulturmiljö 3 kap. MB

Det framgår av planbeskrivningen att siktlinjerna in mot staden inte berörs av planförslaget och att stadens siluett därför inte påverkas negativt. Länsstyrelsen har inte tagit del av siktstudien i sin helhet men gör bedömningen att det inte föreligger någon risk för påtaglig skada på riksintresset Uppsala stad.

### Miljökvalitetsnormer för grundvatten

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa de överväganden som legat till grund för bedömningen att byggnad med källare är

lämplig i den norra delen. Med hänsyn till att skyddade lerlager tas bort samt att marföroreningar finns inom området anser Länsstyrelsen att risken för att föroreningar når grundvattnet skulle kunna öka vid byggnation av källare.

Länsstyrelsen vill även informera om att det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområde och eventuell dispens kan komma att villkoras med skyddsåtgärder. Om det är en förutsättning för verksamheten att byggnaden för produktions-, kontors- och laborierverksamhet anläggs med källare, bör förutsättningarna för detta klargöras redan under planarbetet.

## Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

### Risk för olyckor

I framtaget Risk PM framgår att den risk som bedöms kunna påverka den nya byggnaden för produktions-, kontors- och laborierverksamhet främst är utsläpp av giftig gas från Cytivas egen verksamhet. För att öka säkerheten rekommenderas någon form av ventilationsteknisk åtgärd, antingen genom att göra ventilationen avstängningsbar eller genom att rikta ventilationsintag bort från riskkällan. Under förutsättning att rekommenderade skyddsåtgärd vidtas antas risksituationen vara hanterad.

För att säkerställa att planen blir lämplig utifrån risk för människors hälsa och säkerhet anser Länsstyrelsen att krav på ventilationstekniska åtgärder ska regleras på plankartan som bestämmelse.

### Markföroreningar

Förhöjda halter av bland annat PFAS-11 och PCB har hittats i markprover inom utredningsområdet, och förhöjda halter av PFAS har även upptäckts i grundvatten inom området.

Påträffade föroreningar har rapporterats till tillsynsmyndigheten. Föroreningar som överskrider riktvärden hanteras löpande i samband med krav från tillsynsmyndigheten, och länsstyrelsen anser att en fortsatt dialog med tillsynsmyndigheten i samband med hantering av påträffade föroreningar är positiv.

Länsstyrelsen anser att föroreningsituationen är tillräckligt utredd inom planområdet.

### Översvämning

Av planbeskrivningen framgår att det enligt skyfallskarteringen finns lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid extrema regn och att områden runt lågpunkter inte bör bebyggas ytterligare. För att kunna magasinera större volymer bör nuvarande höjdsättning ses över och yttlig avrinning ledas mot mindre översvämningsskänsliga områden, som exempelvis grön- och parkeringsytor.

För att marken ska vara lämplig för sitt ändamål ska ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-års regn. På nuvarande underlag har Länsstyrelsen svårt att bedöma om översvämningssrisken har hanterats på ett godtagbart sätt. Länsstyrelsen kan konstatera att befintliga lågpunkter inom planområdet kommer att bebyggas, samtidigt som större förändringar av markens höjdsättning begränsas av den omkringliggande bebyggelsen. Hur vattnet kommer att avrinna framgår inte heller av handlingarna.

Till granskningsskedet behöver kommunen motivera och beskriva översvämningssriskerna kopplat till ett 100-års regn på ett tydligare sätt.

### 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 Olle Norqvist med planhandläggare Anna Silver som föredragande. I den slutliga handläggningen har även kulturmiljöhandläggare Hampus Benckert, vattenskyddshandläggare Jan Eckhéll och Villiam Von Unge, miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez, klimatanpassningssamordnare Robin Hedenqvist och beredskapshandläggare Cecilia Nordenö deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Kopia

Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se