



Uppsala kommun

Granskning av detaljplan för del av Boländerna 12:6 och 17:6 , Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2024-000300

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 2921-2025, daterat den 14 maj 2025.

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.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL gällande översvämningsrisker.

Översvämning

I samrådet framförde Länsstyrelsen att kommunen skulle motivera och beskriva översvämningsriskerna kopplat till ett 100-års regn på ett tydligare sätt.

Länsstyrelsen konstaterar att inga större revideringar har skett i vare sig planbeskrivningen eller dagvattenutredningen för att förtydliga översvämningsriskerna. Länsstyrelsen kan fortsatt inte utläsa om ny bebyggelse medför en ökad översvämningsrisk för kringliggande byggnader eller hur skyfallsvattnet avses att avledas när lågpunkter bebyggs. Den förändring som har skett i handlingarna bedöms främst vara ett förtydligande om att översvämning vid skyfall enbart bedöms leda till materiella risker samt att placering och höjdsättning på entréer ska anpassas efter skyfallsproblematiken.

Enligt Boverkets vägledning framgår att risken för översvämning inte enbart handlar om påverkan på liv och hälsa utan att även andra konsekvenser bör beaktas vid riskbedömningen, däribland egendomsskador eller avbrott för vissa verksamheter.

För att bedöma konsekvenser kopplat till funktioner och egendom kan bland annat kommunen behöva beakta om det finns sårbar kritisk infrastruktur som kan drabbas av översvämning, om planområdet omfattar allmän eller enskild egendom av stora värden som riskerar att skadas eller om planområdet omfattar verksamheter där en översvämning kan leda till spridning av föroreningar eller andra miljöskador.

Det är risken för översvämning som ska bedömas för att avgöra om bebyggelsen blir olämplig. Översvämningsrisken utgörs av två komponenter, dels hur sannolik en översvämning kan förväntas vara och dels vilka negativa konsekvenser en översvämning kan förväntas innebära. Att skapa sig en uppfattning om dessa komponenter är en förutsättning för att bedöma risken som följer av kommunens beslut.

[Bedömning av översvämningsrisk - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Beaktat att exploatering planeras i lågpunkter med vattendjup på 0,5–1 meter anser Länsstyrelsen fortsatt att översvämningsrisken ska bedömas på ett tydligare sätt utifrån rekommendationerna i Boverkets vägledning. På föreliggande underlag kan Länsstyrelsen

inte ta ställning till markens lämplighet med hänsyn till risker för översvämning.

Hälsa och säkerhet

I samrådsskedet lämnade Länsstyrelsen en synpunkt om att ventilationsteknisk åtgärd ska inarbetas på plankartan. Kommunen svarar i granskningsutlåtandet att möjligheten till detta kommer att ses över till antagandet. Bakgrunden till Länsstyrelsens synpunkt är att det i tillhörande riskutredning framgår att den specifika riskfrågan (utsläpp av giftig gas) ej är problematisk så länge som någon av de rekommenderade skyddsåtgärderna vidtas. Av de skyddsåtgärder som föreslås är det åtgärden om att reglera friskluftsintagens placering som bedöms möjlig att styra genom planbestämmelse.

Länsstyrelsen bedömer däremot att planen, med anledning av ovan och i dess nuvarande utformning, inte medför att bebyggelsen blir så pass olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet att det föreligger grund för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

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

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets Uppsala-Vattholmaåsarnas yttre zon. Detta innebär att Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet och kan i vissa fall bevilja tillstånd eller dispens från skyddsföreskrifter om särskilda skäl finns.

I samrådsskedet framförde Länsstyrelsen att kommunen skulle redovisa de överväganden som legat till grund för bedömningen att källare är lämplig i områdets norra del. Det framgår bland annat av handlingarna att det finns en risk att lerlagrens skyddande funktion försvinner vid schaktning och djupa markarbeten samt att det inte med säkerhet kan avgöras vilken lermäktighet som krävs för att säkerställa ett adekvat grundvattenskydd. Därutöver innehåller

grundvattnet i det övre magasinet förhöjda halter av PFAS vid planområdet.

Föreskrifterna syftar till att förhindra en markanvändning som kan medföra risk för förorening av vattentäkten. Då planprocessen och dispensprövningen är två parallella processer innebär en antagen detaljplan inte per automatik att dispens från vattenskyddsföreskrifterna kommer att medges.

I föreliggande fall, utifrån de specifika förutsättningar som finns på platsen, vill Länsstyrelsen flagga för att dispens från föreskrifterna eventuellt inte kommer att kunna medges. Huruvida källare kan anläggas eller inte får slutligen avgöras i dispensprövningen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tillförordnad enhetschef plan- och bostadsenheten Anna Silver med planhandläggare Johan Ovsianikov som föredragande. I den slutliga beredningen har även planhandläggare klimatanpassning Mikaela Behréns, vattenskyddshandläggare Jan Eckhéll, handläggare vattenverksamhet Helena Stenemo samt beredskapshandläggare Cecilia Nordenö deltagit.