



Uppsala kommun

Samråd om detaljplan för Vaksala-Skälby 1:7 med flera, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2023-000284

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 utökat förfarande.

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 bidra till näringslivsutvecklingen genom att möjliggöra en utveckling av befintligt verksamhetsområde i Vaksala-Skälby med fokus på företag och näringsidkare med ett blandat verksamhetsinnehåll. Detaljplanen möjliggör ett flexibelt

verksamhetsområde med goda förutsättningar att förändras över tid.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer

MKN grundvatten

Länsstyrelsen anser att utredningarna som tagits fram över lag identifierar och pekar på viktiga åtgärder som krävs för att MKN grundvatten inte ska påverkas negativt. Exempelvis lyfts att bränslehantering förmodligen fortsatt kommer fortgå inom verksamhetsområdet och vilka försiktighetsåtgärder som det kräver. Länsstyrelsen anser att relevanta delar från utredningarna bör tas med i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen framgår att rening av spillvatten/avloppsvatten kan genomföras med reningsverk. Eftersom området planeras för industri och fordonsverksamhet är det viktigt att ett reningsverk även klarar att omhänderta föroreningar från den typen av verksamheter. I planbeskrivningen rekommenderas att ett kontrollprogram inkluderas för att säkerställa reningskraven. Vidare lyfts det i planbeskrivningen vilka dagvattenåtgärder som bör göras. Länsstyrelsen anser att åtgärder som är nödvändiga för att uppfylla den rening som krävs för att inte förorena grundvattnet, och som är möjliga att reglera enligt 4 kap. PBL, ska säkerställas på plankartan.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Den miljötekniska utredningen visar att det kan föreligga hälsorisker, exponering för ångor samt risk för spridning av föroreningar via grundvattnet. Med hänsyn till områdets historik som deponi för olika typer av avfall och som lertäkt bedömer Länsstyrelsen att kompletterande utredningar krävs samt att

föroreningarna behöver avgränsas. Länsstyrelsen bedömer att det av underlaget inte är visat att marken är lämplig för föreslaget ändamål. Länsstyrelsen anser att kunskapen om föroreningssituationen behöver fördjupas inom ramen för planprocessen.

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen ska förtydliga varför man använt schablonvärde 55 dBA för tillkommande ljudkällor från verksamhetsområdet. Länsstyrelsen anser att schablonvärdet skulle kunna vara för lågt, då befintliga ljudkällor enligt avsnitt 4.3.1, tabell 2 i bullerutredningen varierar mellan 93–104 dBA, och inkluderar lastning/lossning med hjullastare, tomgångskörning av lastbil, tippning av lastbil, harpning med hjullastare.

Länsstyrelsen anser vidare att kommunen behöver förtydliga att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar att innebära olägenhet för människors hälsa med avseende på buller inom fastigheten Skälby 2:8. Enligt Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller är högsta tillåtna bullernivå nattetid 40 dBA. Planbeskrivningen anger att högsta bullernivå nattetid är 40 dBA för fastigheten Skälby 2:8. Bullerkartorna visar dock att ljudnivån vid fastigheten ligger inom spannet 40–45 dBA.

Enligt Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller är vissa ljudkaraktärer särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör riktvärdena för dag, kväll och natt sänkas med 5 dBA.

Riksintresse kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan genomföras utan risk för påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården C36 Vaksala.

Planområdet ligger i riksintressets östra del, öster om ett skogbevuxet höjdområde och moränförhöjningar där det finns ett gravfält och fyra stensättningar. Platsen för planområdet används idag för verksamheter. Fornlämningarna är sådana som nämns som uttryck för riksintresset. Detaljplanen innebär en större påverkan på fornlämningarnas närmiljö i denna del. Länsstyrelsen bedömer dock att läsbarheten finns kvar.

Länsstyrelsen bedömer vidare att detaljplanen kommer att påverka landskapsbilden inom riksintresset men konstaterar samtidigt att området redan är bebyggt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen kan genomföras utan betydande negativ påverkan på riksintresset om anpassning av bebyggelsens gestaltning, utformning och placering görs.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

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

Kulturmiljölagen (1998:950)

Fornlämningarna inom planområdets norra del omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen. Till en fornlämning hör även ett område som benämns fornlämningsområde. Detta har samma skydd som fornlämningen.

Mellan fornlämningarna, väster om vägen in på området finns ett område med planbestämmelsen a₆ med koppling till parkeringsplatser. Inför åtgärder inom området med bestämmelse a₆ ska det samrådas med Länsstyrelsen avseende fornlämning.

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 tillförordnad chef för plan- och bostadsenheten Anna Silver med planhandläggare Ida Larsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också vattenskyddshandläggare Jan Eckhéll, byggnadsantikvarie Hampus Benckert, arkeolog Tina Fors och miljöskyddshandläggare Johan Glad medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.