



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Katja Saranka
010-22 33 289
katja.saranka@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(3)

2017-02-03

Dnr: 402-5646-16

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun

E-post:
plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Kv Ubbo på fastigheten Fjärdingen 20:3, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att uppföra ny bebyggelse med hotell, forskarbostäder, utställningslokaler och café på fastigheten Fjärdingen 20:3 som är en del av kvarteret Ubbo. Under mark ges möjlighet att bygga ut befintligt garage samt även en utställningshall. Planförslaget omfattar ca 3800 m² bruttoarea ovan mark samt ca 1200 m² under mark.

Länsstyrelsens tidigare synpunkter

Aktuell detaljplan för Kv. Ubbo tas fram som ett planuppdrag enligt plan- och byggnadsnämndens beslut 2016-02-18. Den utgör en del av det program för Odinslund som var utställt för granskning under sommaren 2005. I samband med programförslaget (Dnr. 402-5166-05, daterad 2005-08-15) lämnade Länsstyrelsen synpunkter på att det är positivt att kommunen utarbetat ett programförslag som innebär att området görs mer attraktivt, men ansåg att tillkomsten och utformningen av byggnaden för forskarbostäder, utställningshall och café, som föreslogs i programmet riskerade att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövård. Länsstyrelsen ansåg även att programområdet borde utvidgats till att omfatta ett område norrut förbi obelisken och fram till Domkyrkan.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer att rubricerad detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, och i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Motivering

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Uppsala stad, och i närheten av både den inre zonen för vattenskyddsområdet och riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning, Uppsalaåsens dricksvattenanläggningar. På grund av områdets centrala läge i riksintresseområdet för kulturmiljön och områdets höga känslighet att riskera att påverka grundvattnet genom byggnation, vill Länsstyrelsen poängtera vikten av att kommunen tar fram nödvändiga utredningar i den fortsatta



planprocessen. Länsstyrelsen vill lyfta att det finns skäl för kommunen att överväga att göra en miljöbedömning. Aktuella kriterier för bedömningen enligt Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 4, är punkt 2d som berör *riskerna för människors hälsa eller miljön* och punkt 2f som berör *vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen*.

Riksintresse för kulturmiljön – Uppsala stad

Planområdet ligger inom riksintresseområde för Kulturmiljövård, Uppsala stad (K40A) och platsen för planområdet utgörs av de centrala delarna av riksintresseområdet. Utformningsförslaget har sedan programskedet utvecklats och behovsbedömningen tyder på att de föreslagna byggnaderna ska få en bättre arkitektonisk anpassning till sin närmiljö. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen avser att ta fram en utredning som redovisar de kulturhistoriska värdena inom kvarteret samt att kommunen avser att skydda den kulturhistoriska bebyggelsen genom planbestämmelser. Länsstyrelsen vill understryka vikten av att kommunen även i det fortsatta planarbetet lägger stor vikt vid volymer, gestaltning och utformning av de nya byggnaderna och att stor hänsyn tas till planområdets närmiljö som är starkt präglad av de kulturhistoriska byggnaderna. Länsstyrelsen vill även poängtera vikten av att byggnaden ska ges en offentlig karaktär med entréer som vänder sig mot Odinslund, vilket även kan anses gå i linje med de riktlinjer som återfinns i innerstadsstrategin.

Hälsa och säkerhet – Grundvatten

Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde men nära den inre zonen. Planområdet ligger även i närheten av det riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning, Uppsalaåsens dricksvattenanläggningar enligt 3 kap. 8 § miljöbalken som Havs- och vattenmyndigheten fattade beslut om den 16 september 2016. Jordartsprofilen för den närliggande fastigheten Carolina Rediviva visar att det saknas ett skyddande lerlager inom området (räknat från markytan: matjord/fin sand/block/sand) varför planområdet för kv Ubbo kan antas ha liknande jordartsprofil. Länsstyrelsen anser därför att det finns en hög risk att markföroreningar kan spridas ner till grundvattnet i samband med planerade markarbeten som ska utredas.

Länsstyrelsen har noterat att det inte finns kända föroreningar inom planområdet men däremot finns det två nedlagda grafiska industrier inom ca 150 m avstånd från planområdet. Det ena tryckeriet har brunnit på 1990-talet varför risken för perfluorerade ämnen (PFAS) kan finnas dels p.g.a. branden och dels p.g.a. verksamhetsbranschens kemikaliehantering. Underliggande åsmaterial och det primära vattenskyddsområdet intill planområdet gör att det finns risk för spridning av föroreningar såsom t.ex. klorerade alifater, bly, cyanid, PFAS etc. Av behovsbedömningen framgår att det kommer att schaktas och pålas inom fastigheten i olika grad beroende på bl.a. omfattning av garage och utställningshall varför risken finns att markförorening kan spridas ner till grundvattnet och påverka vattentäkten.

Utöver detta är miljökvalitetsnormerna (MKN) för grundvatten i Uppsalaåsen otillfredsställande, d.v.s den kemiska statusen kommer inte att uppnås till år 2021.



Länsstyrelsen poängterar vikten av att kommunen tar fram en utredning som redogör för hur det är möjligt att genomföra en byggnation eftersom grundvattnet kan påverkas vid exploatering. Länsstyrelsen anser även att det är nödvändigt att kommunen gör en markundersökning för att schaktning inte ska ske för nära grundvattenytan.

Länsstyrelsens övriga synpunkter

Fornlämningar

Kvarteret Ubbo ingår i den fasta fornlämningen Uppsala 88:1. Fornlämningen definieras som stadslager med bebyggelselämningar inom ett område med medeltida kulturlager. Planförslaget ger möjlighet att bygga ut befintligt garage samt utställningshall under mark. Länsstyrelsen håller fast vid att arkeologiska undersökningar kommer att krävas i de delar av planområdet som kan komma att beröras av markingrepp.

Deltagare

Verksamhetsledare samhällsplanering Johanna Boman har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Katja Saranka har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsantikvarie Roger Edenmo, länsarkitekt Eva Bergdahl och miljöskyddshandläggare Anne Wynne deltagit.


Johanna Boman


Katja Saranka

