



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1(5)

2020-06-17

402-3781-2020

Uppsala kommun
SBF.planadministrator@uppsala.se

Johan Morhed
Planhandläggare
010-2233450
johan.c.morhed@lansstyrelsen.se

Samråd om detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a, Uppsala kommun, Uppsala län

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om undersökning enligt 6 kap 6 § miljöbalken.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en fortsatt stadsutveckling inom östra Sala backe, med en tät kvartersstruktur innehållande en blandning av bostäder, förskola och verksamheter.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Planprogram

Ett planprogram finns för området. Länsstyrelsen lämnade synpunkter på ett förslag till program den 2 april 2008. Programmet bearbetades efter samrådet och godkändes av Kommunstyrelsen den 12 januari 2011.

Undersökning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Grundvatten

Kommunen skriver i planbeskrivningen att marken inom planområdet kan klassas om från *hög och extrem känslighet* till *måttlig känslighet* vad gäller risken för att föroreningar på markytan, eller marknära förorening, kan påverka grundvattnet.

Länsstyrelsen kan till viss del förstå en omklassning av områdets känslighet då det i underlaget från Bjerking (daterat 2020-03-03) bland annat framgår att det finns morän under leran i stället för isälvsmaterial, samt att området inte avvattnas mot områden med klass *extrem känslighet*. Av SGU:s rapport *Grundvattenmagasinen*

POSTADRESS 751 86 UPPSALA GATUADRESS Bäverns gränd 17

TELEFON 010-22 33 000 FAX 010-22 33 010

E-POST uppsala@lansstyrelsen.se WEBBPLATS www.lansstyrelsen.se/uppsala

2020-06-17

402-3781-2020

Uppsalaåsen Uppsala och Uppsalaåsen Fredrikslund framgår att planområdet ligger i direkt närhet till tillrinningsområdet för Uppsalaåsen (strax norr om planområdet). Detta sätter frågetecken kring uppgifterna i Bjerking's rapport (daterad 2020-03-03) om ett avstånd om 1000 meter från kontaktytan mellan morän och utbredningen av isälvsmaterial med hydraulisk kontakt med isälvsmaterial. Länsstyrelsen anser att detta behöver motiveras då det inte presenteras några mätningar utanför området i underlaget som visar att uppgiften om avstånd om 1000 meter är korrekt. Därtill förändras känsligheten genom att den lera som finns på platsen grävs bort i och med ett genomförande av planförslaget, vilket inte förefaller finnas med i de antaganden som görs. Länsstyrelsen anser att kommunen inom ramen för den fortsatta planprocessen ska komplettera bedömningen av planområdets känslighet vad gäller risken för att föroreningar på markytan, eller marknära förorening, kan påverka grundvattnet enligt resonemanget ovan.

Länsstyrelsen kan inte se att kommunen beaktat de särskilda föroreningsrisker som kan kopplas till olyckstillbud (till exempel brand) och ett genomförande av planförslaget. Länsstyrelsen ser att en övergripande riskanalys med fördel kan genomföras inom ramen för planprocessen där särskild vikt läggs vid förebyggande åtgärder som kan minska olycksriskernas konsekvenser. Kommunen bör även beakta utformning av till exempel parkeringsytor, parkeringsgarage under mark samt ramper ner till garagen som försvårar att föroreningar från olyckshändelser infiltrerar i mark.

Det framgår att området kommer att behöva nya transformatorstationer, vilka kan innehålla kemikalier eller petroleumprodukter. Med tanke på närhet till avrinningsområdet för vattentäkten anser Länsstyrelsen att dessa stationer bör utformas på ett säkert sätt att inget läckage kan infiltrera i mark. Även om detta är en fråga för ett senare skede bör informationen ändå inkluderas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen anser att byggnadsmaterial som minskar den diffusa belastningen till mark och vatten alltid bör vara naturliga val i Uppsala.

Ytvatten

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning (2020-03-13) som innehåller åtgärdsförslag för hantering av dagvatten.

Länsstyrelsen gör bedömningen att dagvattenhanteringen som beskrivs i dagvattenutredningen är tillräcklig för att följa miljö kvalitetsnormen för ytvatten. Föroreningsberäkningarna är baserade på ett visst mått av rening genom åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen, så som regnbäddar, gröna tak och fördröjningsmagasin. För att miljö kvalitetsnormen för ytvatten ska följas vid ett plangenomförande bedömer Länsstyrelsen att dessa åtgärder (eller åtgärder med motsvarande effekt) behöver genomföras. Prioriteras åtgärder i dagvattenutredningen bort behöver föroreningsberäkningarna och bedömd miljö påverkan i dagvattenutredningen göras om för att spegla de nya förutsättningarna. Möjligheten att genomföra de åtgärder som behövs för en godtagbar dagvattenhantering ska säkerställas i utformningen av plankartan.

2020-06-17

402-3781-2020

Hälsa och säkerhet

Buller

I ärendet tillämpas förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (nedan kallad trafikbullerförordningen) vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt.

Kommunen har tagit fram en bullerutredning (2020-02-14) som visar att de ekvivalenta ljudnivåerna överstiger 60 dBA vid fasader mot Fyrislundsgatan samt, för hörnlägenheterna, även mot lokalgatorna. Inga fasader får ekvivalenta ljudnivåer över 65 dBA. I planbeskrivningen skriver kommunen att de bullerutsatta lägenheterna kan utformas så att hälften av bostadsrummen är vända mot gården, där både de ekvivalenta och maximala fasadnivåerna är generellt låga, alternativt utforma lägenheter om högst 35 kvadratmeter. På plankartan finns inga bestämmelser som säkerställer sådan utformning av lägenheterna.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att någon form av lösning behövs i föreliggande fall för att bestämmelserna i trafikbullerförordningen ska följas. De lösningar kommunen föreslår om att lägenheterna utformas så att hälften av bostadsrummen är vända mot gården, alternativt med en yta om högst 35 kvadratmeter ser Länsstyrelsen som godtagbara lösningar.

Länsstyrelsen anser att det inte är möjligt enligt den praxis som utvecklats på området för kommunen att neka bygglov för en ansökan som, i enlighet med vad planförslaget på plankartan medger, är utformad med större lägenheter än 35 kvadratmeter och där hälften av bostadsrummen inte är vända mot en luddämpad sida (där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider vid fasaden).

Länsstyrelsen anser att kommunen, på plankartan, ska tillföra bestämmelser som säkerställer att reglerna i trafikbullerförordningen följs.

Ett antagande av planförslaget kan, enligt Länsstyrelsens bedömning, antas innebära att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa enligt 11 kap 10 § 5 punkten PBL.

Övriga synpunkter

Naturmiljö

Naturmiljö övergripande

I planbeskrivningen skriver kommunen att det inte finns några utpekade naturvärden inom planområdet. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att detta dock inte är det samma som att naturmiljön inom planområdet saknar betydelse. Det framgår inte hur bedömningen gjorts eller om det genomförts någon inventering på plats. Länsstyrelsen kan inte ta ställning till planens konsekvenser för naturmiljön utifrån befintligt underlag.

Länsstyrelsen anser att kommunen, inom ramen för den fortsatta planprocessen, ska komplettera planhandlingarna med en redogörelse av naturmiljön inom planområdet samt en beskrivning av hur bedömningen gjorts liksom en beskrivning av konsekvenser och behov av skadeförebyggande åtgärder.

2020-06-17

402-3781-2020

Planområdet sträcker sig över Fyrislundsgatan och lite in på naturmarken öster om vägen. Det ska framgå i vilken omfattning naturmark avses tas i anspråk öster om vägen samt vad detta innebär för berörd naturmiljö. Det ser ut att finnas ett småvatten i anslutning till vägen som behöver beskrivas.

Biotopskydd enligt 7 kap 11§ (1998:808) miljöbalken

Alléer som uppfyller följande definition omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11§ miljöbalken:

Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.

Länsstyrelsen anser att det generella biotopskyddet ska beaktas under planprocessen. Länsstyrelsen vill påminna om att biotopskyddet är en förbudslagstiftning och att det behövs särskilda skäl för att dispens ska kunna medges. I första hand ska alltid möjligheten att bevara alléträden utredas. Länsstyrelsen anser att alléträd som måste tas ner (där särskilda skäl finns) ska ersättas med minst lika många träd av så lika trädslag som möjligt. Vid avverkning av värdefulla äldre träd ska den förlorade livsmiljön kompenseras ytterligare genom exempelvis faunadepåer, mulmholkar etcetera. Skadeförebyggande åtgärder för kvarvarande träd behöver också hanteras inom ramen för planprocessen samt tydligt framgå i genomförandebeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att kommunen, inom ramen för den fortsatta planprocessen, ska redovisa förekommande alléträd inom planområdet liksom förväntade konsekvenser och behov av skadeförebyggande åtgärder enligt ovan. Planens förenlighet med 7 kap miljöbalken ska redovisas.

Fridlysta arter

Fynd av den fridlysta arten backsippa inom planområdet har inrapporterats i artportalen. Backsippa är fridlyst enligt 8 § (2007:845) artskyddsförordningen.

Det innebär att det är förbjudet att i den omfattning som framgår av bilagan

1. plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna, och
2. ta bort eller skada frön eller andra delar.

Länsstyrelsen anser att kommunen, inom ramen för den fortsatta planprocessen, ska följa upp registrerade fynd av fridlysta arter inom planområdet för att utreda eventuell förekomst, bedöma hur artens bevarandestatus påverkas av ett plangenomförande samt vilka behov som finns av skadeförebyggande åtgärder. Planens förenlighet med artskyddsförordningens bestämmelser ska redovisas.

Upplysning

Plankartan medger byggrätt för byggnader med en totalhöjd över 20 meter. Länsstyrelsen vill därför påminna om att Luftfartsverket alltid ska tillfrågas som sakägare för infrastrukturutrustning vid planerade byggnadsverk högre än 20 meter.

2020-06-17

402-3781-2020

De som medverkat i beslutet

Chef för Plan- och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Johan Morhed har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll, miljöskyddshandläggare Carl Hellström samt handläggare miljöstrategienheten Joel Berglund medverkat.

Ärendet har hanterats med digital signering och har därför inga underskrifter.

SÄNDLISTA

Trafikverket Region Öst, eskilstuna@trafikverket.se

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun, lantmaterimyndigheten@ uppsala.se

Luftfartsverket, lfv@lfv.se