



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Agnes Sandstedt
Samhällsplanerare
010-225 12 95
agnes.sandstedt@lansstyrelsen.se

Yttrande

1(5)

2020-05-12

402-2649-2020

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun
753 75 UPPSALA

Samråd om detaljplan för kvarteret Hugin, Uppsala kommun, Uppsala län

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kommunen avser handlägga detaljplanen med utökat förfarande. Länsstyrelsen delar detta ställningstagande.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att stärka kopplingarna mellan innerstaden och Kungsängen genom att möjliggöra en ny kvartersindelning som bygger vidare på innerstadens rutnätsstruktur. Genom att ersätta ett befintligt kontorskomplex med bostäder, förskola, kontor, centrumverksamhet och park skapar planen förutsättningar för ett ökat stadsliv. Planområdets centrala läge ställer krav på en genomtänkt gestaltning av byggnader och offentliga rum. Genom attraktiva bottenvåningar med lokaler för centrumverksamhet längs strategiskt viktiga stråk ska planen bidra till en ökad rörlighet mellan innerstaden och Uppsalas södra delar.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Länsstyrelsens i Uppsala läns tidigare synpunkter

Länsstyrelsen i Uppsala län lämnade synpunkter på detaljplaneprogram för kvarteret Hugin, i yttrande den 9 mars 2015, dnr. 402-190-15 och den 6 maj 2016, dnr. 402-1996-16.

Länsstyrelsen bedömde att efterföljande detaljplan skulle kunna komma att innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen framförde även att kommunen borde utveckla vilka befintliga strukturer och bebyggelsevärden som kan vara värdefulla att bevara och utveckla för att bidra till områdets identitet inom stadsväven.

I yttrandet för samråd om behovsbedömning från den 15 februari 2019, dnr. 402-8359-2019, bedömde Länsstyrelsen att planen kan antas medföra en sådan 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). Kommunen och Länsstyrelsen har sedan dess haft ett avgränsningssamråd inför arbetet med en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Till planhandlingarna hör nu

2020-05-12

402-2649-2020

en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tillhörande detaljplan för kvarteret Hugin framtagen av kommunen med stöd av SWECO AB samt ytterligare utredningar.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintressen

Planområdet är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården Uppsala stad, K 40 A. Kommunen skriver att de föreslagna byggnadshöjderna bedöms tangera gränsen för vad som är acceptabelt inom riksintressets utbredningsområde. Planbeskrivningen saknar dock sektioner eller volymstudier som visar hur föreslagna byggnadshöjder och nockhöjder förhåller sig till omkringliggande kvarter. I kommande planprocess behöver kommunen komplettera planhandlingarna med sektioner eller volymstudier som gör det möjligt att bedöma om riksintresset riskerar att påtagligt skadas eller inte.

Kommunen har en tydlig vilja att återta kvartersstrukturen som den såg ut före 1930-talets sammanslagning av kvarteren Hugin och Munin. Länsstyrelsen ifrågasätter inte kommunens vilja, men anser att kommunen bör förtydliga att detta sker genom att offra 1970-talets markerade avslut på staden.

Den befintliga bebyggelsen i kvarteret är representanter för det statliga byggandet i Uppsala, vilket är en betydelsebärare i riksintresset för kulturmiljövård. Det framgår dock inte av planhandlingarna vilket värde som kvarterets bebyggelse har i relation till hela riksintresset. Handlingarna bör därför kompletteras med en redovisning och analys av vilken roll de befintliga byggnaderna har i relation till riksintressets samlade statliga byggande, förslagsvis begränsat till det efterkrigstida byggandet. Det är först när hela denna bild är presenterad som det är möjligt att avgöra vilken betydelse som byggnaderna i kvarteret Hugin har för riksintresset.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN Grundvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt har utrett frågan om påverkan på MKN för grundvatten och vattentäkten. För att undvika föroreningsspridning till grundvattnet och säkerställa MKN grundvatten så ska sanering av förorenad mark genomföras innan pålning utförs, detta säkerställs dock på ett bra sätt på plankartan genom bestämmelsen om villkor för startbesked.

MKN Fyrisån

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt utrett frågan påverkan på MKN för Fyrisån. Förutsatt att samtliga föreslagna dagvattenlösningar genomförs enligt den systemlösningen som beskrivs i dagvattenutredningen så kommer MKN för ytvattenförekomsten uppnås/klaras. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen följer upp detta i kommande exploateringsavtal.

2020-05-12

402-2649-2020

MKN Utomhusluft

Länsstyrelsen saknar en tydlig motivering till ingångsvärdena för trafikmängderna som luftkvalitetsutredningen bygger på. I kommande planprocess ska kommunen klargöra vad dessa är baserade på.

Länsstyrelsen är positiv till att förskolan har placerats på den del i planområdet där det är lägst halter av luftföroreningar.

Hälsa och säkerhet

Buller

Kommunen har genom en trafikbullerutredning visat att trafikbullret inte överskrider riktvärdena för bostäder enligt trafikbullerförordningen. Den större delen klaras genom att 60dB(A) ekvivalent inte överskrids vid fasad, och för den del av området där ljudnivån är mellan 60-65 dB(A) har kommunen på plankartan infört planbestämmelser som säkerställer att lägenheterna ska vara högst 35 kvm eller utformade så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Länsstyrelsen saknar dock en tydlig motivering till ingångsvärdena för trafikmängderna som trafikbullerutredningen bygger på. I kommande planprocess ska kommunen klargöra vad dessa är baserade på.

Länsstyrelsen är positiv till att förskolan är placerad på det minst bullerutsatta området och att Naturvårdsverkets riktlinjer för skolgårdar uppfylls.

Förorenad mark

Kommunen har genom markundersökningar kunnat konstatera att marken är förorenad och behöver saneras. I rapporten "Hantering av förorenad mark inom kvarteret Hugin" beskrivs även vilka osäkerheter som fortsatt finns, och till vilken nivå som markföroreningar behöver avhjälpas. Rapportens slutsats är att de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM) är lämpliga att använda. Länsstyrelsen instämmer i denna slutsats och anser att kommunen ska förtydliga detta i planbeskrivningen. Kommunen ska i den kommande planprocessen se över så att syftet med planbestämmelsen om startbesked säkerställer detta för hela planområdet.

Ovan nämnda rapport beskriver också vad som skulle kunna motivera avsteg från KM. Som potentiell avvikelse från det generella scenariot nämns intag av växter som rapporten bedömer kan vara motiverat vid denna typ av urban bebyggelse. Länsstyrelsen instämmer inte i detta antagande. Det är rimligt att anta att den förskola som planeras ska ha möjlighet till odling och därmed är det inte rimligt att låta detta motivera en lägre saneringsnivå. Länsstyrelsen ser dock att detta antagande inte påverkade den samlade bedömningen och slutsatserna om saneringsbehov. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen ska förtydliga att intag av växter inte kan motivera avvikelser från KM.

I rapporten beskrivs vidare att innan detaljplanen kan antas så ska, utöver undersökningar och utredningar, en åtgärdsutredning ha genomförts och kostnaderna uppskattats. Syftet

2020-05-12

402-2649-2020

är att det ska gå att bedöma om det är realistiskt och rimligt att genomföra dem för att säkert kunna veta att marken blir lämplig för tilltänkt ändamål. Länsstyrelsen delar denna bedömning och ser fram emot att ta del av åtgärdsutredningen i samband med granskningen av detaljplanen.

Översvämning

Som påpekas i MKB:n behöver åtgärder vidtas för att minska översvämningsrisken i underjordiska garage. Kommunen ska i kommande planprocess redogöra för hur man avser att följa upp detta.

Strandskydd

För att kunna upphäva strandskyddet i detaljplan krävs att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c§ miljöbalken samt att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen instämmer med kommunen att kriteriet 7 kap. 18c§ p. 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften är uppfyllt inom planområdet.

Synpunkter rörande förordnanden och tillkommande provningar

Som kommunen konstaterar så krävs dispens från vattenskyddsföreskrifterna för markarbeten djupare än en meter över den högsta grundvattenytan. Länsstyrelsen ansvarar för provning av dispensansökningar.

Övriga synpunkter

Fornlämningar

Som kommunen konstaterar så är planområdet inom en fornlämning och därmed ska provning enligt Kulturmiljölagen föregå markingrepp.

Ledningscentral

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap är hyresgäst och har verksamhet inom planområdet. I länsstyrelsens uppdrag ingår samordning av statliga intressen och att hålla berörda statliga myndigheter informerade om samrådet. Länsstyrelsen kan konstatera att MSB inte har haft några synpunkter på rubricerat ärende.

Barnperspektiv

Det framgår i planbeskrivningen att skolgården storlek endast blir hälften av vad Boverkets vägledning rekommenderar. Kommunen skriver dock att förskolan kommer ha möjlighet att nyttja den intilliggande parken som ett komplement till friytan på förskolegården. Det framgår dock inte vilka andra funktioner parken avses att ha, och det är därför svårt att bedöma i vilken utsträckning den kommer vara till nytta för förskolan. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga resonemanget kring detta i kommande planprocess.

2020-05-12

402-2649-2020

Länsstyrelsen vill understryka vikten av att förskolans miljöer är viktiga att utforma med högsta kvalitet, speciellt om ytorna är mindre än gällande rekommendationer. För att säkerställa det kan planbestämmelser komma att vara nödvändiga.

Tillgänglighet

Frågan om tillgänglighet räknas sedan 2011 som ett av de allmänna intressena och i PBL förtydligas det att en god livsmiljö utifrån ett socialt perspektiv ska vara tillgänglig för alla samhällsgrupper. Det är därför positivt att kommunen i planhandlingarna tydliggjort att planen skapar förutsättningar för god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

I proposition 2017/18:110 föreslås ett nytt nationellt mål för arkitektur och gestaltad livsmiljö. Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Det är därför positivt att kommunen anger att byggnader och offentliga platser ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet och lyfter vikten av god helhetsverkan.

De som medverkat i beslutet

Ärendet har handlagts av Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Chef för enheten för samhällsutveckling, Patrik Havermann, har beslutat i detta ärende. Samhällsplanerare Agnes Sandstedt har varit föredragande. I handläggningen har också handläggare från enheten för natur, enheten för miljö, enheten för styrning och samordning och enheten för samhällsutveckling deltagit.



Patrik Havermann



Agnes Sandstedt

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

SÄNDLISTA

Trafikverket Region Öst, eskilstuna@trafikverket.se

Lantmäterimyndigheten Uppsala kommun, lantmaterimyndigheten@uppsala.se

Naturvårdsverket, registrator@naturvardsverket.se

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, registrator@msb.se

