

Handläggare:  
Annika Holma  
Brita Christiansen

Datum:  
2018-08-09

Diarienummer:  
PBN 2016-000384

## Behovsbedömning

Detaljplan för Ångkvarnen

### BEHOVSBEDÖMNING – RISK FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt Plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i Miljöbalken 6:12 och 6:13 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Behovsbedömningen är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

#### PLANEN

Planen syftar till att möjliggöra en stadsutveckling med en blandning av bostäder, förskolor och centrumverksamhet. Planområdet ligger i stadsdelen Kungsängen och utgörs idag av bebyggelse där Lantmännen bedriver livsmedelsindustri med lång historisk kontinuitet. Planarbetet bedrivs utifrån ambitionen att ta tillvara platsens centrala läge i Uppsala och skapa en tät, attraktiv och varierad stadsbebyggelse. Den del av planområdet som vetter ut mot ån ska integreras med åstråket för att förlänga stadskärnan söderut och skapa nya platser för möten och vistelse. Planen skapar bättre förbindelser mellan det befintliga bostadsområdet i Kungsängen och åstråket.

Planområdet omfattas av ett program för Kungsängen från 2009 samt av ett planprogram för Södra åstråket från 2015.

Förslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen från 2016 då det ligger inom det utpekade området för nya stadskvarter i innerstaden.

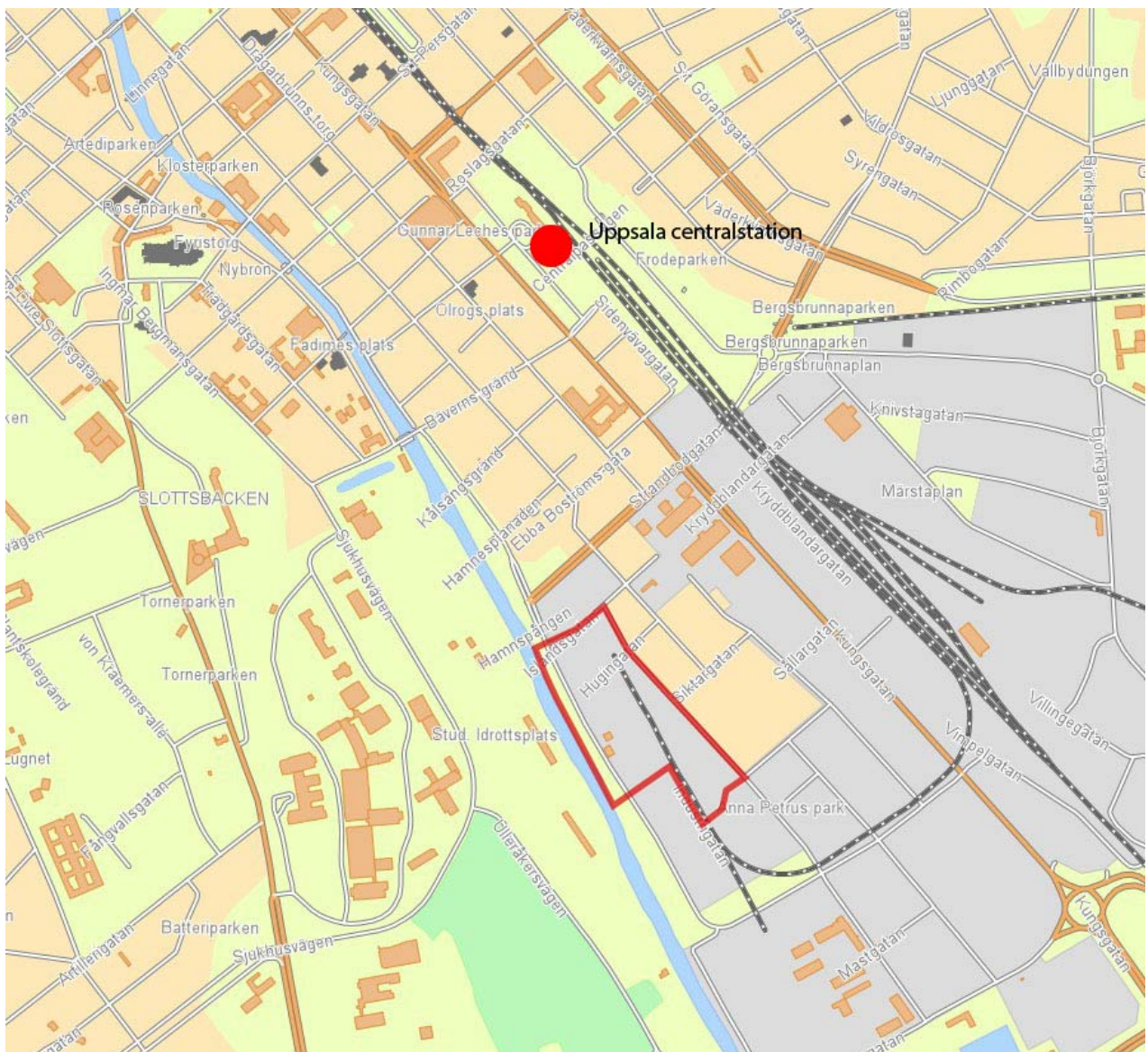
## PLATSEN

### Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet ligger utmed Fyrisån i stadsdelen Kungsängen och utgörs av fastigheterna Kungsängen 22:2, 37:4 och delar av fastigheten Kungsängen 1:2. Området avgränsas av Islandsgatan i norr, Ångkvarnsgatan i öster, Fyrisån i väster och i söder av ny bostadsbebyggelse.

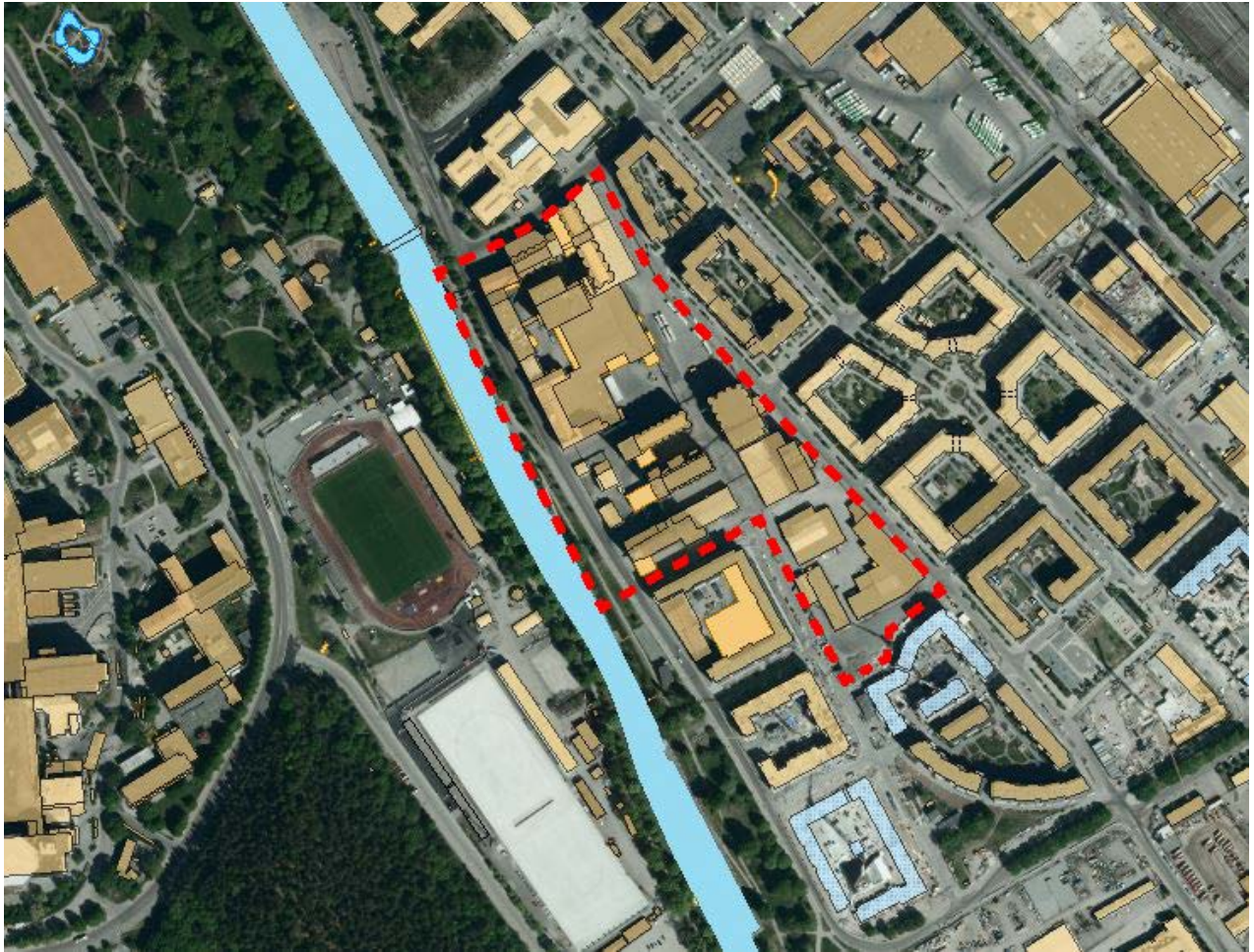
Planområdet präglas idag av industribebyggelse där Lantmännen bedrivit sin livsmedelsverksamhet sedan sent 1930-tal (och dessförinnan andra aktörer), i form av kvarnverksamhet samt spannmåls- och utsädehantering. Platsens industrihistoria sträcker sig ända tillbaka till år 1864 då områdets allra första industrikvarn, en ångkvarn (numera riven) anlades på platsen.

Inom fastigheten Kungsängen 37:4 som ägs av Uppsala Vatten finns en pumpanläggning för spillvatten. Här finns även en gammal pumpstation, ritad av Gunnar Leche, som inte längre är i bruk.



Karta som visar planområdets läge. Området är markerat med röd linje.





*Karta som visar planområdet och dess närmsta omgivning.*

### *Översiktsplan*

I översiktsplanen från 2016 ligger planområdet inom ett utpekade område för nya stads kvarter i innerstaden. I översiktsplanen anges att dessa områden ska bidra till en utvidgning av stadskärnan och att tillkommande bebyggelse ska bidra till att länka samman och berika innerstaden. Vidare anges att den befintliga äldre bebyggelsens möjlighet att tillföra variation i skala, uttryck och innehåll som komplement till ny bebyggelse ska beaktas. Översiktsplanen beskriver även att utrymme behöver avsättas för offentlig service så att befintliga och kommande behov kan tillgodoses.

### *Innerstadsstrategin*

Kopplat till översiktsplanen från 2016 finns innerstadsstrategin som anger riktlinjer för innerstadens utveckling. Strategin sätter människan i centrum och betonar vikten av stadsliv i mänsklig skala. Staden ska erbjuda en diversitet av boende, verksamheter och kultur, handel och arbetsplatser. Stadens platser ska planeras och utformas för sinnliga upplevelser och för möten mellan människor med olika intressen och bakgrund. Arkitekturen i innerstaden ska vara av högsta kvalitet. Särskilt bottenvåningarnas form och innehåll spelar stor roll för innerstadsstrategins vision om stadsliv i mänsklig skala. Vid utveckling av innerstaden är det viktigt att utgå från områdets karaktär för att skapa en variation i staden. Varje plats ska utvecklas utifrån sina egna förutsättningar med stadsliv i fokus. Stadens värdefulla kulturmiljö ska värnas och göras mer levande genom ändringar och tillägg.

I innerstadsstrategin pekas Kungsängen ut som en av åtta fokusområden som är strategiska platser för utveckling av stadsliv. I innerstadsstrategin anges att Kungsängen ska få en tydlig koppling till centrala staden. Nya byggnader och verksamheter ska tillföras för att få en mer blandad stad. Bland annat anges följande riktlinjer för bebyggelseutvecklingen i Kungsängen:

- Stadsdelen bör utvecklas med fler verksamheter för att skapa blandstad.
- Nya byggnader ska tillföra variation i arkitektur och gestaltning så att Kungsängen får ett mer mångfasetterat uttryck.
- Flera av industribyggnaderna har ett eget uttryck som är värdefullt och bör därför sparas. På så vis bidrar de till variation av bebyggelsen, verksamheter och därmed stadslivet.

#### *Program för Kungsängen*

Kommunstyrelsen antog 2009 ett program för Kungsängen. I programmet är ambitionen att Kungsängen ska utvecklas till en blandad stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, butiker och annan service som kan ses som en utvidgning av stadskärnan. I programmet anges att stadsdelen har goda förutsättningar att byggas ut till ett rutnät med ungefär samma kvartersstorlekar som i Uppsala stadskärna men med bredare gaturum och mer grönska. Byggnadshöjden bör generellt begränsas till högst sex våningar plus en indragen takvåning. I programmet betonas att kontakten med vattnet ska förstärkas och flera byggnader inom planområdet pekas ut som kulturhistoriskt värdefulla.

#### *Planprogram för Södra åstråket*

År 2015 antogs ett planprogram för Södra åstråket. Programområdet omfattar marken på båda sidor om Fyrisån från Munkgatan i norr till Kungsängsbron i söder. Målet med utvecklingen av Södra åstråket är att skapa ett levande, upplevelserikt och innehållsrikt park- och aktivitetsstråk. I programmet står det beskrivet att åstråket utgör en viktig symbolplats ur ett historiskt perspektiv, för idrotts- och evenemangsbesökare och för Uppsalabornas vardagsrekreation. Enligt programmet ska området utmed Östra Ågatan utvecklas till ett parkstråk med fler aktiviteter och stråket närmst vattnet ska bli ett inbjudande och generöst kajstråk med inslag av kommersiell verksamhet.

#### *Gällande detaljplan*

För planområdet gäller idag stadsplan för Kungsängens industriområde från 1985. Inom planområdet tillåts industriändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden varierar från 7,5 meter upp till 30 meter. Inom området finns även ett flertal u-områden (marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar). Gällande stadsplan saknar varsamhets- eller skyddsbestämmelser för bebyggelsen.

Området utmed Fyrisån är planlagt som hamn. 1991 antogs en ny detaljplan för Ångkvarnsgatan, som går genom planområdet. Syftet med detaljplanen var att överföra Ångkvarnsgatan från gatumark till kvartersmark.

#### *Tomtindelning*

Tidigare fanns en tomtindelning, fastställd 1962 (akt 0380–164/KU21), för flera fastigheter i området. Denna upphävdes 2016 genom ett tillägg (akt 0380-P2017/5) till stadsplanen för Kungsängens industriområde.

#### **Stadsbild**

Planområdets högresta silobebyggelse utgör idag ett tydligt inslag i Uppsalas stadsbild och siluett. Höga silotorn i betong och plåt reser sig bakom en front av främst tegelbebyggelse från olika tidsepoker. Industribebyggelsen som kantar Östra Ågatan utgör en del av årnumrets väggar och är väl synliga från stora delar av den centrala staden. Planområdets storskaliga silos utgör ett påtag-

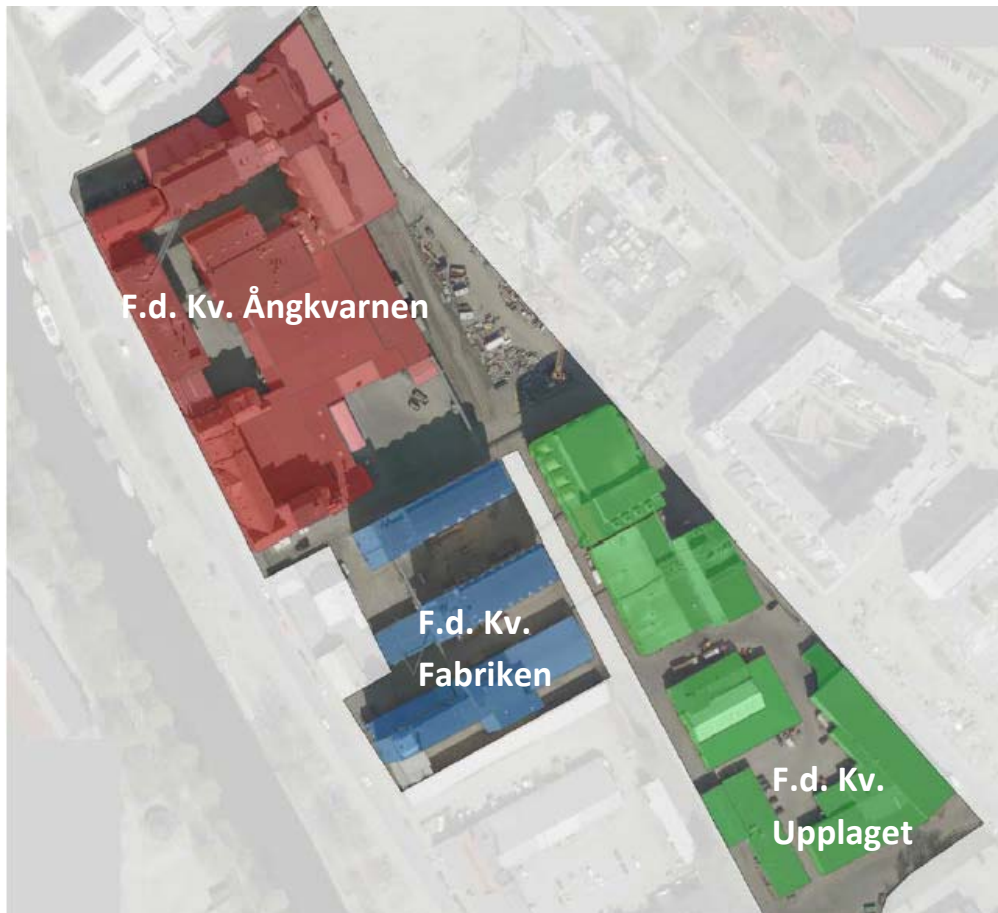


ligt inslag inte bara i den lokala stadsbilden, utan är för sin höjd och orientering av stor betydelse för årummets stadsbild liksom för planområdets större omgivning.

Stadsbilden varierar inom planområdet, framförallt inom de tre historiska kvarter som finns inom området. De tre ursprungliga kvarterens byggelse speglar platsens olika historiska epoker liksom tidigare markanvändning. Inom det före detta kvarteret Ångkvarnen präglas stadsbilden främst av historiens kvarnverksamhet. Här finns planområdets allra äldsta bebyggelse som främst präglas av stora röda tegelfasader. I anslutning till dessa, vid kajkanten, står den högsmala Skeppslevatorn.

Inom före detta kvarteret Fabriken finns förutom Uppsala Vattens lägre pumphus, uteslutande bebyggelse från Lantmännens spannmåls- och utsädeshantering. Bebyggelsen utgör ett tydligt blickfång och domineras av högresta silobyggnader orienterade vinkelrätt mot Fyrisån, liksom den framförliggande lägre pumphusbebyggelsen.

Inom före detta kvarteret Upplaget finns, med undantag av två högresta silobyggnader från Lantmännens spannmåls- och utsädeshantering i norr, främst lägre och yngre industribebyggelse som ursprungligen uppfördes för den stålindustri som var verksam på platsen innan Lantmännen etablerade sig här under 1970-tal.



*Kartan visar de tre historiska kvarteren Ångkvarnen, Fabriken och Upplaget.*

Miljöbedömning steg 1  
Detaljplan för Ångkvarnen



*Planområdet sett från å-stråket med den karaktäristiska tegelbebyggelsen.*



*Planområdet sett från Ångkvarnsgatan med den högresta silobebyggelsen.*



### Kulturmiljö

Området ligger inte inom riksintresseområdet för kulturmiljön Uppsala stad. Planområdet inrymmer dock stora kulturhistoriska värden, både genom industriverksamhetens långa historia och tradition i Uppsala, liksom platsens unika bebyggelsemiljö. I den kulturhistoriska analys som genomförts av Upplandsmuseet, 2016-05-11, har följande byggnader klassificerats vara av mycket högt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden:

- Den gamla jästfabriken från 1902.
- Den gamla tegelsilobyggnaden från 1914 med tillhörande och jämnårig elevatorbyggnad vid kajkanten.
- Industrikvarnen från 1940.



Till vänster: Jästfabriken från 1902. Mitten: tegelsilon från 1914 med del av elevatorbyggnaden till höger i bild.  
Till höger: Industrikvarnen från 1940.

Vidare pekar kulturmiljöanalysen ut fem byggnader som bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde och bevarandeprioritering även när huvuddelen av omgivande bebyggelse rivs. Dessa har getts nästa högsta värdekodning:

- Maccaronifabriken från 1942 med inrymmande mjölsilo inom f.d. kvarteret Ångkvarnen.
- Spannmålssilon från 1939 inom f.d. kvarteret Fabriken.
- Silo från 1945 inom f.d. kvarteret Ångkvarnen.
- Silo från 1963 inom f.d. kvarteret Fabriken.
- Silo från 1954 inom f.d. kvarteret Fabriken.



Till vänster: Maccaronifabriken med inrymmande mjölsilo från 1942. Till höger: Spannmålssilon från 1939,



Miljöbedömning steg 1  
Detaljplan för Ångkvarnen



*Till vänster: Spannmålssilon från 1939 i sitt ursprungliga utseende, foto Paul Sandberg 1941.  
Till höger: Silo från 1945 inom kvarteret Ångkvarnen.*

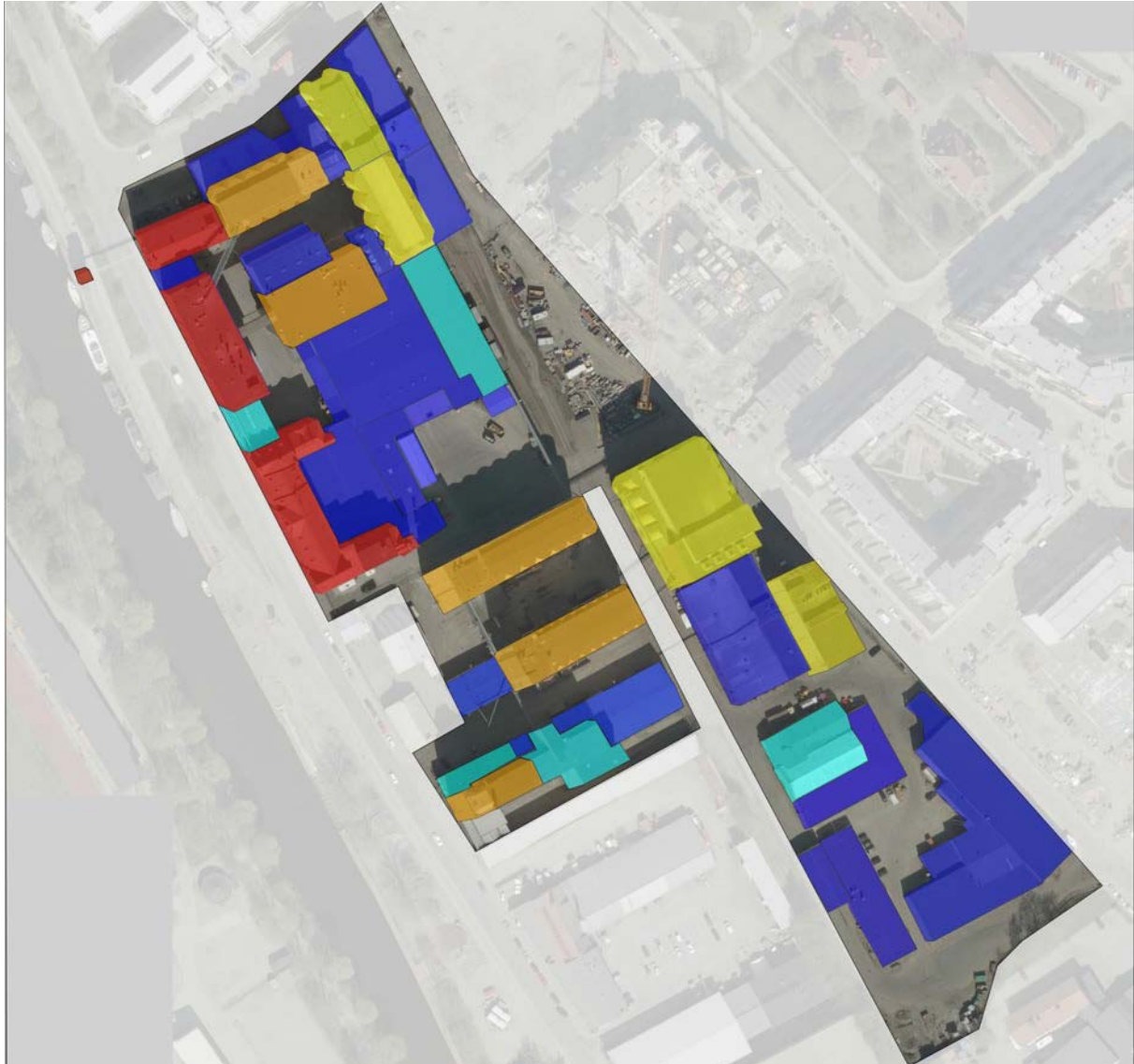


*Till vänster: Silo från 1954 inom kvarteret Fabriken. Till höger: Silo från 1963 inom kvarteret Fabriken.*

Utmed Östra Ågatan, inom den del av planområdet som ägs av Uppsala Vatten (och därmed inte ingår i den kulturmiljöanalys som beställts av exploitören) finns ett gammalt pumphus av kulturhistoriskt värde. Pumpstationen för avloppsvatten är ritad av Gunnar Leche och var i bruk från år 1927 till år 1993 då pumphuset ersattes av en modernare byggnad inom samma fastighet. I planprogrammet för Kungsängen från 2009 uppmärksammas att den gamla byggnaden idag saknar bevarandeskydd. Byggnaden är av hög kvalitet och utpekad i "Yttre Kungsängens industri-, kontors- och bostadsområde, kulturhistoriska värden", av Kulturkontoret 2004. I programmet anges att en q-märkning bör utredas vid planläggning av området. Det anges i programmet att byggnaden kan vara svår att omvandla till annat ändamål än museal miljö.



*Den gamla pumpstationen från 1920-tal ritad av Gunnar Leche.*



*Sammanställning med bevarandevärdering av bebyggelsen från kulturmiljöanalysen.*

Bilden ovan visar en sammanställning av kulturmiljöanalysens rekommendationer och riktlinjer avseende bevarandeprioritering av byggnader.

**Röd:** mycket högt kulturhistoriskt värde och mycket stor betydelse för stadsbilden. Stort värde även om omkringliggande byggnader rivs.

**Orange:** högt kulturhistoriskt värde och stor betydelse för stadsbilden. Stort värde även om huvuddelen av omkringliggande byggnader rivs.

**Gul:** stort kulturhistoriskt värde och viss betydelse för stadsbilden. Begränsat värde om omgivande byggnader rivs.

**Turkos:** Visst kulturhistoriskt värde och ringa betydelse för stadsbilden. Ringa kulturhistoriskt värde om omgivande byggnader rivs.

**Blå:** Ringa kulturhistoriskt värde utanför sin kontext d.v.s. efter en omvandling av området, och ringa betydelse för stadsbilden.



## **Naturmiljö**

Planområdet innehåller få inslag av naturmark eller grönska. Inom kvarteret upptas markytan i princip uteslutande av antingen bebyggelse eller hårdgjord markbeläggning. Längs med Östra Ågatan och Fyrisån finns en viss grönska i form av en trädplanterad gräsremsa mellan väg och åpromenaden i öster. Trädraden kan omfattas av det generella biotopskyddet.

### *Strandskydd*

Utmed Fyrisån gäller strandskydd enligt bestämmelser i miljöbalkens 7:e kapitel. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens möjligheter till friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Det generella strandskyddet omfattar ett område på 100 meter från strandlinjen och berör således delar av planområdet. Strandskyddet innebär att det är förbjudet att vidta ett antal åtgärder inom det skyddade området. Idag är strandskyddet upphävt inom planområdet, men återinträder per automatik i samband med en ny planläggning. Under denna detaljplaneprocess måste därför strandskyddet prövas på nytt med målsättningen att fortsatt kunna upphäva strandskyddet i de delar det är nödvändigt i detaljplanen.

## **Rekreation och friluftsliv**

Planområdets kvartersmark innehåller idag inga direkta värden ur rekreations- eller friluftslivsynpunkt. På grund av att området använts för att bedriva livsmedelsindustri är det omgärdat av stängsel och plank och allmänheten har inte haft tillträde.

Åpromenaden är ett populärt promenadstråk som erbjuder vattenkontakt med Fyrisån och utblick mot Stadsträdgården, Studenternas Idrottsplats och den gamla trädallén på västra sidan av ån. Strax söder om planområdet ligger Tullgarnsparken som är en bredare del av åpromenaden. Ännu lite längre söder ut, söder om Kungsängsbron, ligger naturreservatet Årike Fyris.

## **Samhälls- och naturresurser**

### *Spannmålsanläggning och kvarnverksamhet*

Inom planområdet avvecklas nu en stor spannmålsanläggning. Anläggningen är en av få av sitt slag i regionen varför den har varit av stor betydelse för hela Mälardalens logistik av spannmål. Inom planområdet har det fram till nyligen bedrivits kvarnverksamhet, där spannmål mals till mjöl, i en av Sveriges idag tiotal kvarvarande kvarnar. Både spannmålsanläggningen och kvarnverksamheten har haft en stor betydelse för Uppsalas jordbruk och livsmedelsproduktion och innebär en avgörande påverkan på vad som odlas på Mälardalens slätter.

### *Avloppsanläggningar*

Inom planområdet finns en pumpanläggning för spillvatten. Pumpanläggningen kan ses som en samhällsresurs då denna hanterar stora delar av Uppsalas avloppsvatten och pumpar detta vidare söderut till Kungsängens reningsverk.

Längs Fyrisån löper en större avloppsledning till reningsverket. Det finns även ledningar för bland annat fjärrvärme som berör planområdet.

### *Kollektivtrafik*

Delar av planområdet saknar idag direkta förbindelser med stadens kollektivtrafik. Kungsgatan och Bäverns gränd trafikeras med flera busslinjer, både lokal och regional trafik. Uppsala Centralstation ligger cirka en kilometer från planområdet.

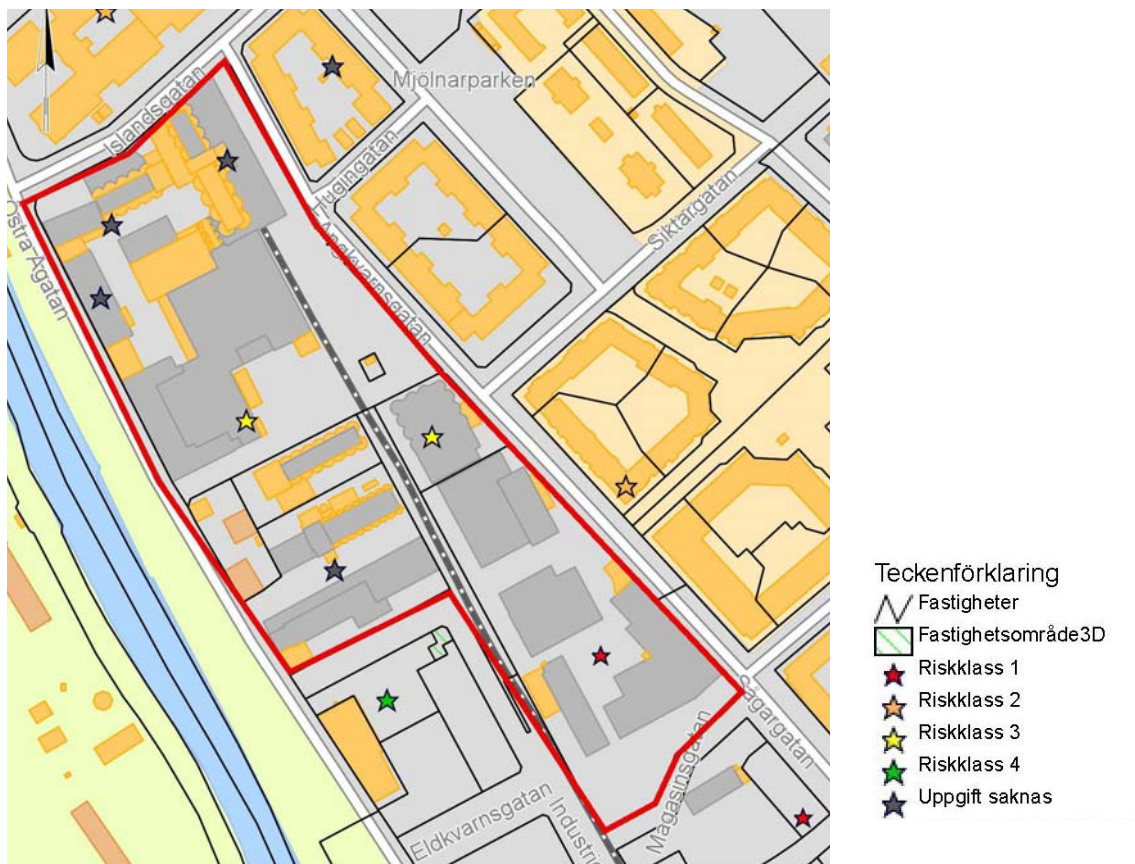
## Miljöbelastning samt hälsa och säkerhet

### Trafik

Den tidigare verksamheten inom planområdet har periodvis alstrat en stor andel tung trafik i form av traktorer och lastbilar som lastat eller lossat spannmål i planområdets spannmålsmottagning.

### Förorenad mark enligt MIFO-databas

Det finns förorenad mark inom planområdet. Enligt Länsstyrelsens MIFO-databas finns sju registrerade potentiella föroreningar. I nordväst finns en potentiell förorening till följd av en historisk lertäkt, i nordöst på grund av järnvägsvagnsvätt, i industrikvarnen har det tidigare betats säd, och öster om Jästfabriken finns en registrering om en tidigare oljedepå med riskklass 3 (gul). Centralt i området finns en notering om ytterligare en tidigare oljedepå med riskklass 3 (gul). I den södra delen av planområdet finns en potentiell förorening till följd av betning av säd samt en potentiell markförorening med riskklass 1 till följd av främst tidigare markanvändning med järn-, stål- och manufaktur (röd).



Kartan visar de registrerade markföroreningarna i Länsstyrelsens MIFO-databas.

### Lertäkt

Inom nordvästra delen av planområdet har en historisk lertäkt identifierats i samband med en inventering som genomfördes år 2011 (*Lertäkter i Uppsala inventering och föroreningssituation T. Weber-Quarfort, 2011*). I rapporten bedöms just denna lertäkt som icke förorenad till följd av innehåll av rena massor eller genom att lertäkten inte har fyllts igen.

### Översvämningsrisk

I princip hela planområdet ligger inom ett område med karterad översvämningsrisk. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har beräknat att området skulle kunna översvämmas vid

högsta beräknade flöde i Fyrisån. Beräkningen av högsta flöde har en stor osäkerhet och bygger på en systematisk kombination av kritiska faktorer som bidrar till flöde (regn, snösmältning, hög markfuktighet, högt vattenstånd, högt vattenstånd i sjöar samt magasininfyllning i reglerade vattendrag). Någon återkomsttid kan inte anges för högsta beräknade flöde, men MSB har angivit att den ligger i storleksordningen cirka 10 000 år.

Enbart en ytterst begränsad del av planområdet, kajområdet allra närmast ån, påverkas av MSB:s karterade översvänningsrisk i form av 50-, 100- och 200-årsflöde.

Enligt programmet för Kungsängen från 2009 anges att en riskanalys bör utföras vid detaljplanering för att visa hur konsekvenserna av höga vattenflöden ska bemästras.

Den sydöstra delen av området ligger inom ett så kallat instängt område enligt Uppsala Vattens lågpunktskartering. Även Länsstyrelsen har tagit fram en lågpunktskartering. Detta instängda område är betydligt mindre i Länsstyrelsens kartering. Det innebär att vid kraftiga regn och då samtliga ledningssystem går fulla, kan området översvämmas då det inte finns sekundära avrinningsvägar från området där vattnet kan ledas. Området ligger lägre än omgivande gator, och där ibland Östra Ågatan. Detta ska utredas inom planarbetet för Ångkvarnen.

### *Buller*

Planområdet påverkas av visst trafikbuller från omkringliggande gator. En översiktlig bedömning av bullernivåerna i området har tagits fram tidigt i planprocessen. Den visar att ljudnivåerna vid befintliga fasader utmed Östra Ågatan ligger på mellan 61–65 dBA ekvivalent ljudnivå. Utmed Sågargatan och Ångkvarnsgatan ligger de ekvivalenta ljudnivåer på mellan 56–60 dBA ekvivalent ljudnivå. Utmed den mindre trafikerade Islandsgatan uppgår ljudnivåerna till mellan 51–55 dBA ekvivalent ljudnivå närmast gatan. De generella riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer för buller vid en bostadsbyggnads fasad (högst 60 dBA och högst 65 dBA vid lägenheter under 35 kvm), samt riktvärdet för ljudnivåer vid uteplats (högst 70 dBA maximala ljudnivåer och 50 dBA ekvivalenta värden) bedöms klaras inom kvarteret utifrån befintliga bullerförhållanden.

Den stora bullerkällan har fram till idag utgjorts av industribuller från den industriverksamhet som bedrivits inom planområdet.

När pumpanläggningen för spillvattens pumpar är i drift kan de till viss del generera buller.

### *Luft*

Luftkvaliteten inom planområdet är överlag god med godtagbara nivåer för både miljökvalitetsnormer (MKN) och miljökvalitetsmål (MKM) avseende partiklar och kvävedioxid. Beräknad årsmedelhalt (år 2015) av partiklar är mellan 10–15 µg/m<sup>3</sup> (mikrogram per kubikmeter) jämfört med MKN på 40 µg/m<sup>3</sup> samt MKM på 15 µg/m<sup>3</sup>. Beräknad årsmedelhalt (år 2015) av kvävedioxid inom området är 10–15 µg/m<sup>3</sup>. MKN för partiklar är 40 µg/m<sup>3</sup> och MKM ligger på 20 µg/m<sup>3</sup>.

### *Lukt*

Pumphuset inom planområdet kan vid vissa tillfällen avge lukt. I programmet för Kungsängen från 2009 anges att ett skyddsavstånd om minst 50 meter skall finnas mellan pumphuset och närmaste bostäder om inte pumphuset kan byggas in och förses med en hög skorsten som leder bort lukten. Ett skyddsavstånd om 50 meter kring Tullgarns pumpstation är även förenligt med Uppsala Vatten och Avfall AB:s ”Rekommendationer för skyddsavstånd till Uppsala Vatten & Avfall AB:s Vanläggningar avseende lukt”, vilka fastslogs av bolagets styrelse 2018-03-23. Inom planarbetet för Ångkvarnen har en utredning tagits för att bedöma risken för påverkan genom lukt och buller på planerade bostäder och verksamheter inom planområdet. Utredningen pekar på åtgärder som



skulle kunna genomföras för att minimera pumpstationens omgivningspåverkan.

#### *Dagvatten*

Dagvatten från planområdet leds idag via dagvattenledningar och på markytan till recipienten Fyrisån. Det är möjligt att de identifierade markföroreningarna påverkar dagvattnet.

#### *Geoteknik och grundvatten*

Marken inom planområdet består främst av lera med mäktiga lerdjup. I de mark- och geotekniska undersökningar som genomförts har lerdjupet varierat mellan 53 och 82,7 meter. Totaldjupet har inte kunnat kontrolleras i alla borrhål.

Kungsängen, som planområdet är en del av, är väl känt för sina mäktiga lerdjup. Detta orsakar problem med sättningar som påverkar byggnader och omgivande mark. De stora lerdjupen gör att sättningar, till följd av en belastningsökning, utvecklas under väldigt lång tid. Sättningar pågår ständigt inom området på grund av förändringar i grundvattennivåer, utförda uppfyllnader och byggnader som belastar marken. Även ny exploatering medför belastningar som kommer att påverka sättningarna i området.

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för vattenskyddsområdet för Uppsala kommuns grundvattentäkter i Uppsala- och Vattholmaåsarne. Ångkvarnen ligger inte inom ett sådant område där grundvattnet enligt Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps (MSB) sårbarhetskarta, har bedömts inneha hög risk att förorenas vid en olycka med inblandning av farliga ämnen. Bedömningen grundar sig på bland annat markens genomsläpplighet.

Grundvattennivån inom området bedöms ligga kring +2,1 till + 3, det vill säga ett par meter under befintlig markyta.

## **PÅVERKAN**

Detaljplanen medför ändrad markanvändning från ett slutet industri- och verksamhetsområde till ett mer publikt område med bostäder, förskola och centrumverksamhet. Planförslaget innebär att flera av de befintliga industribyggnaderna bevaras och konverteras. Förslaget innebär även att en stor del av industribebyggelsen, såsom silobyggnader, rivs och ersätts med ny bostadsbebyggelse som på sina ställen får lokaler i bottenvåningarna.

## **Stadsbild**

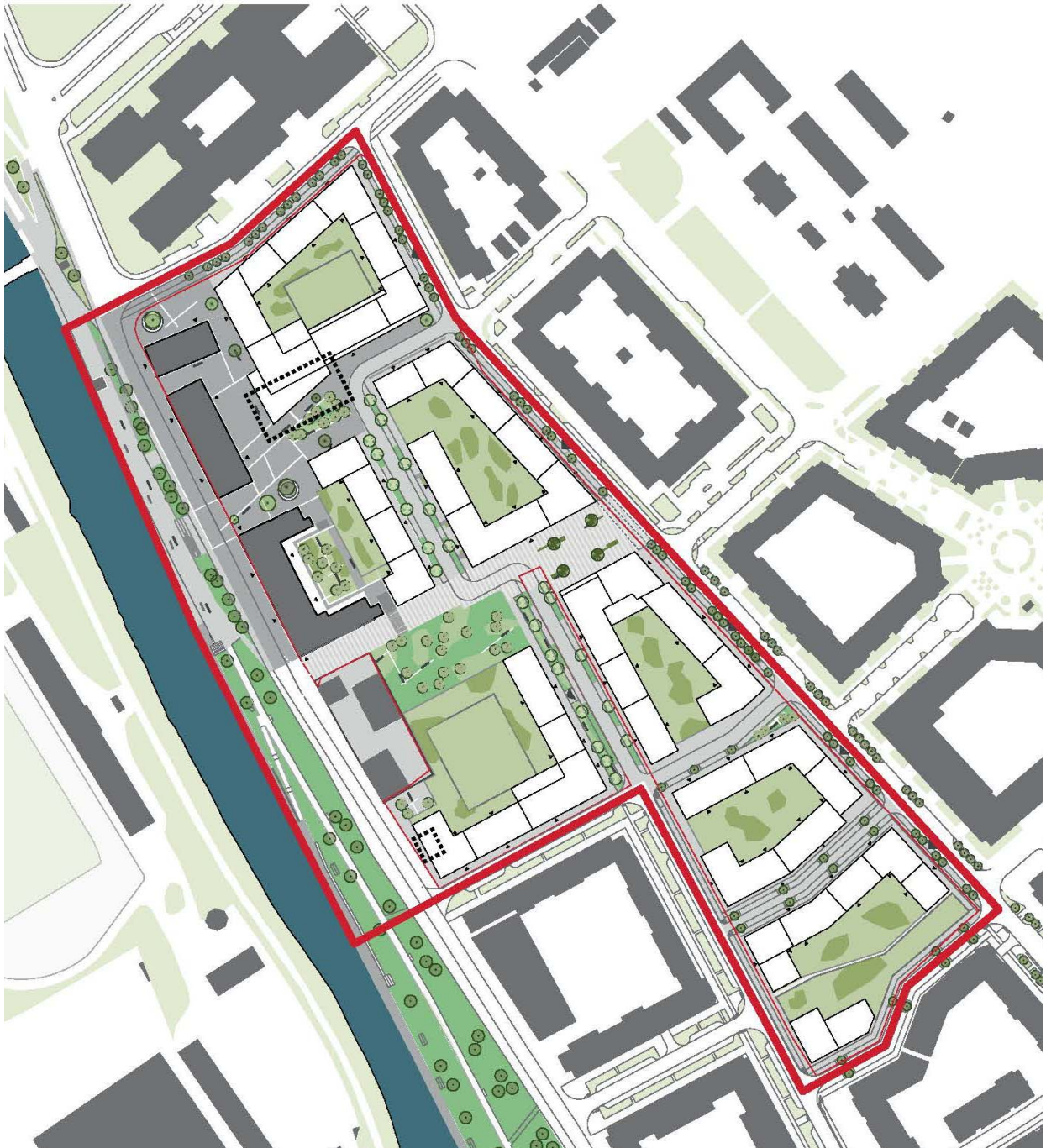
Planen innebär en påverkan på stadsbilden genom att flera av de idag höga och utmärkande industribyggnaderna (framförallt silosarna) kommer att rivs och ersättas med ny bebyggelse. Den karakteristiska röda tegelbebyggelsen som kantar Östra Ågatan och är synlig från stora delar av årummet, kommer dock att bevaras. Detta begränsar därmed planens negativa påverkan på stadsbilden.

Ett genomförande av planförslaget innebär att det idag slutna industriområdet öppnas upp vilket skapar en genomsläpplighet och en bättre tillgänglighet till årummet och centrala Uppsala för stora delar av Kungsängen och den östra innerstaden. Planens genomförande möjliggör även för en positiv påverkan på hela innerstadens stadsbild. En utveckling av området utökar stadsväven söderut och skapar förutsättningar att tillvarata områdets och årummets potential. Genom att de befintliga industribyggnaderna utmed Östra Ågatan ges nytt innehåll och öppnas upp mot gatan ges området nytt liv och Uppsalaborna får tillgång till den mycket historiskt intressanta stadsmiljön.

Den kulturmiljöanalys som har genomförts föreslår bl.a. en exploatering som tar hänsyn till stadsbilden utifrån följande:

- Den gamla kvartersindelningen (f.d. kvarteren Ångkvarnen, Fabriken och Upplaget) bevaras i den nya strukturen genom att den nu inaktiva del av Ångkvarnsgatan återupptas som gata, liksom det gamla industristråket (förlängningen på Industrigatan) bevaras som stråk i den nya strukturen. De tre olika kvarterens nya bebyggelse ges dessutom en sinsemellan särpräglad, identitetsskapande gestaltning, såsom röd tegelbebyggelse i f.d. kv. Ångkvarnen, vit storskalig funkisbebyggelse i form av skivhus inom f.d. Kvarteret Fabriken och en annan passande bebyggelse inom kv. Upplaget.
- Bebyggelsefronten mot årummet bevaras, med spannmålssilon från 1914 i norr, kvarnbyggnaden från 1940, och jästfabriken från 1901 i söder.

I programmet för Kungsängen från 2009 anges att byggnadshöjden generellt bör begränsas till högst sex våningar plus en indragen takvåning. Detta kan komma att frångås i detaljplanen för Ångkvarnen. Motivet är att skapa en mer varierad stadsdel med både högre och lägre byggnader. Genom att bryta av från omgivande bebyggelse i Kungsängen kan Ångkvarnen bli ett spännande inslag i Uppsala innerstad.



Kartan visar ett förslag på hur stadsstrukturen skulle kunna se ut i området. De vita byggnaderna är nya byggnader och de grå är befintliga som bevaras. De två streckade rutorna symboliserar byggnader som utreds för möjligt bevarande. Det är makaronifabriken från 1942 i norr och spannmålssilon från 1939 i söder.

### **Kulturmiljö**

Planen innebär en påverkan på kulturhistoriska värden genom att byggnader som enskilt, eller i sin kontext, rivs eller ges ny användning - byggnader som för sin funktion, lokalisering och utformning hjälper till att förmedla en del av Uppsalas historia som en huvudort i en av Sveriges främsta spannmålsbygder. Genom en omvandling av området sker en påverkan på platsens historieförmedlande funktion och således försvinner ofrånkomligen industrihistoriska, socialhistoriska, teknikhistoriska, samhällshistoriska och symboliska värden. Den karaktäristiska bebyggelsefronten utmed Fyrisån med mäktiga tegelfasader bevaras tillsammans med elevatorbyggnaden vid kajkanten. Två



byggnader, Maccaronifabriken från 1942 och spannmålssilon från 1939, utreds för nuvarande inom detaljplanearbetet för möjligt bevarande.

### **Naturmiljö**

Planen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på naturmiljön. Snarare ger planen möjlighet till förbättringar avseende planområdets naturmiljö genom att gatugrönska samt en ny kvarterspark planeras i området.

Den befintliga cykelbanan som idag går nära kajkanten planeras att flyttas upp i Östra Ågatan. En omvandling av Östra Ågatan och anläggning av en ny cykelbana kommer troligtvis att påverka den befintliga trädraden utmed gatans västra sida. Trädraden kan omfattas av det generella biotopskyddet och åtgärder får därmed inte göras som kan skada biotopen. Behöver träd tas bort för att till exempel möjliggöra en ny cykelbana behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen.

### **Rekreation och friluftsliv**

Planen bedöms möjliggöra en positiv påverkan på områdets och närområdets rekreation- och friluftsliv. Förbindelserna till årummet blir bättre, både för befintlig Kungsängen och för de nya bostäderna och verksamheterna inom planområdet. Å-stråket vidareutvecklas till ett promenadstråk med grönytor, pিরer och småbåtsbrygga, till glädje för de boende i stadskärnan.

### **Samhälls- och naturresurser**

En förutsättning för planarbetet är att den befintliga pumpanläggningen för spillvatten, Tullgarns pumpstation, ska finnas kvar då denna är en viktig anläggning för stora delar av Uppsala.

Planen ligger inom stadsväven vilket innebär att det finns befintliga system för el, fjärrvärme, vatten och avlopp. Planområdets läge omgivet av befintlig infrastruktur för bland annat bil- och cykeltrafik, är positivt sett ur perspektivet att utnyttja befintliga resurser.

### **Miljöbelastning samt hälsa och säkerhet**

#### *Trafik*

I och med den pågående avvecklingen av livsmedelsindustrin bedöms andelen tung trafik som idag trafikerar planområdet och dess närområde att minska, medan andelen persontrafik till- och från det nya bostadsområdet troligen kommer att öka. Trafikflödena till och från området bedöms även komma att jämnas ut mer över året än dagens förhållanden med kraftigt säsongsbundna trafiktoppar. I och med planområdets centrala läge i staden samt goda förbindelser för gående och cyklister, är målsättningen att andelen biltrafik kan begränsas. Den planerade nya broförbindelsen över Fyrisån som en förlängning av Kungsängsesplanaden kan troligtvis komma att påverka trafikflödena på omkringliggande gator så som Östra Ågatan och Kungsängsesplanaden.

#### *Förorenad mark*

Behovet av att åtgärda eventuella markföroreningar kommer att utredas under vidare planläggning. Vid behov av att genomföra saneringsåtgärder kommer ett genomförande att säkerställas i detaljplanen genom en administrativ bestämmelse om villkor för bygglov/startbesked.

#### *Översvämningsrisk*

Eventuella risker och påverkan på ny och befintlig bebyggelse med anledning av översvämning och instängd område ska utredas inom planarbetet för Ångkvarnen.

### *Buller*

I samband med planarbetet kommer trafikbullernivåerna att utredas. Detaljplanens genomförande bedöms inte ha en negativ påverkan för de nya bostäderna eller verksamheterna i fråga om buller. Detaljplanen kommer inte heller att innehålla någon verksamhet som bör påverka omgivningens bullernivåer. När pumpanläggningen för spillvattens pumpar är i drift kan de till viss del generera buller. Detta ska utredas som industribuller inom planarbetet.

### *Luft*

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka de planerade bostäderna eller omgivningen i fråga om luftkvalitet.

### *Lukt*

Möjligheten att hantera påverkan på lukt från pumpstationen kommer att utredas vidare under fortsatt planläggning. Det föreslagna skyddsavståndet mellan pumpstation och bostäder kan komma att säkerställas genom planbestämmelser.

### *Dagvatten*

I och med att planområdet ligger i direkt anslutning till recipienten Fyrisån, som är belagd med miljö kvalitetsnormer, är det viktigt att dagvatten renas innan det släpps ut. Åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten kommer att behöva genomföras inom planområdet. Detta gäller både dagvatten från kvartermark och allmänna gator. Hur detta kan göras kommer att utredas i en dagvattenutredning. Vid sanering av marken från markföroreningar bör förutsättningarna förbättras för dagvattnet och möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån.

### *Geoteknik och grundvatten*

De mäktiga lerdjupen i området kan komplicera grundläggningen av ny bebyggelse samt befintliga äldre byggnader som ska bevaras. Markens egenskaper kan även leda till sättningar i området. Utredningar pågår för att säkerställa att rivning samt nybyggnation kan ske på ett säkert och bra sätt. De gamla industribyggnaderna som ska bevaras är grundlagda med träpålar. Det är viktigt att träpålarna alltid omges av vatten i marken för att undvika röta och i förlängningen bristande bärfkraft. Vid schaktning och spontning intill dessa byggnader är det därför nödvändigt att säkerställa vattennivåerna i marken.

## **Måluppfyllelse**

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

## **Samlad påverkan**

Ett genomförande av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och bedöms ha en positiv påverkan på utvecklingen av Uppsalas innerstad. Detaljplanen kan i delar frångå programmet för Kungsängen från 2009, främst vad det gäller byggnadshöjd.

Ett genomförande av detaljplanen har en påverkan på kulturmiljön och stadsbilden. Flera byggnader bevaras men en stor del av områdets industribebyggelse föreslås att rivas. Genom noggranna studier och en hög ambitionsnivå kan den nya bebyggelsen bli ett tillskott som skapar liv och höjer den estetiska kvaliteten på miljön. Genom att använda platsens långa industrihistoria som inspiration vid utformning av bebyggelse och allmänna platser, kan även industriminnet leva vidare på platsen. En blandning av gamla industribyggnader som bevaras med modern arkitektur kan bli ett tillskott i Uppsala. Att området öppnas upp och blir tillgängligt, jämfört med idag, är också en positiv konsekvens av detaljplanens genomförande.

Detaljplanen kommer att ha en positiv påverkan på dagvattnet och möjligheten att uppnå miljö-kvalitetsnormerna för Fyrisån. Detta på grund av att mängden grönyta kommer att öka jämfört med idag, samt att identifierade markföroreningar kommer att saneras.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler boende och verksamma kommer att befinna sig kring pumpanläggningen för spillvatten, Tullgarns pumpstation, som periodvis avger lukt. Genom att säkerställa ett riskavstånd från pumpstationen till nya bostäder och andra känsliga verksamheter samt att se över möjligheten att minska lukten från stationen, kan planen säkerställa att en god boendemiljö skapas.

### **MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE**

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:12- 6:13 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN





LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

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

Yttrande

1(5)

2018-11-19

402-5476-2018

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Uppsala kommun  
plan-byggnadsnamnden@uppsala.se

## **Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Ångkvarn, 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 möjliggöra en stadsutveckling med en blandning av bostäder, förskolor och centrumverksamhet inom kvarteret Ångkvarn. Syftet är även att skapa bättre förbindelser mellan det befintliga bostadsområdet i Kungsängen och åstråket.

### **Länsstyrelsens tidigare synpunkter**

Kommunen har tidigare ställt ut program för Kv. Hugin på samråd samt haft samråd om betydande miljöpåverkan gällande samma kvarter. Länsstyrelsen lämnade synpunkter i yttrande den 9 mars 2015, dnr. 402-190-15 och den 6 maj 2016, dnr. 402-1996-16 och bedömde att program för Kv. Hugin kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har även dessförinnan även haft samråd om program om Södra Åstråket och program för Kungsängen. Kvarteret Ångkvarn utgör en del av dessa program. Länsstyrelsen lämnade i samband med programförslagen var utställda för samråd synpunkter i yttrande den 13 mars 2013, dnr. 402-7123-13 och den 17 november 2008, dnr. 402-15312-08, på bl.a. om potentiellt förorenade områden.

### **Sammanfattande behovsbedömning**

Den 1 januari 2018 trädde förändringar i 6 kap. miljöbalken (MB) i kraft. Förändringarna innebär bland annat att terminologin ändrats kring miljöbedömningar och att kommunen ska göra en undersökning om en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan (6 kap. 6 § MB). Samma dag upphävdes också förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar och ersattes av miljöbedömningsförordningen (2017:966). I 5 § i nyss nämnd förordning tydliggörs vad undersökningen ska utgå ifrån vid bedömning av om planen eller programmets genomförande kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Av övergångsbestämmelserna framgår att äldre föreskrifter gäller för handläggningen av planer som har påbörjats före den 1 januari 2018. Av planhandlingarna drar Länsstyrelsen slutsatsen att ärendet är påbörjat före den 1 januari 2018, Länsstyrelsen bedömer därmed att de gamla reglerna om miljöbedömningar ska gälla i detta ärende. Kommunen bör därför redogöra tydligt i planhandlingarna när planarbetet är påbörjat.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att den föreslagna planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan med följande motivering. Planområdet ligger inte långt från Kv. Hugin, där Länsstyrelsen har bedömt att planen kan innebära betydande miljöpåverkan. Även om dessa planområden inte gränsar till varandra, innehåller



2018-11-

402-5476-2018

områdena samma problem vad gäller förorenade områden, översvämningsrisken och närheten till Fyrisån. Länsstyrelsen bedömer därför att nu aktuell detaljplan för Kv. Ångkvarn även den *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).

Länsstyrelsen bedömer att genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en MKB ska tas fram, eftersom planområdet är förorenat. Aktuella kriterier för bedömningen enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 4, är punkterna 1e, 2b, 2e och 2f som berör genomförandet av EU:s gemensamma miljölagstiftning, påverkans storlek och fysiska omfattning, påverkans totaleffekt samt betydelsen och sårbarheten hos det påverkade området på grund av tidigare markanvändning. Nedan följer en mer utförligare förklaring på vilka grunder Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

#### ***Hälsa och säkerhet – Potentiellt förorenade områden***

Länsstyrelsen bedömer att det föreligger risk för betydande miljöpåverkan vid exploatering på grund av den omfattande föroreningssituationen inom planområdet och den påtagliga spridningsrisken av föroreningar till grund- och ytvatten. Planområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde. Vidare ligger området i direkt anslutning till Fyrisån, och är därför klassat som riskområde för översvämningar. Detta gör att föroreningar som lämnas kvar i marken kan påverka statusen i Fyrisån negativt, även i ett längre tidsperspektiv. Det föreligger risk att efterbehandlingen av de förorenade områdena leder till negativ miljöpåverkan i form av tex ökad spridning av föroreningar till Fyrisån. Planområdet bör undersökas närmare för att klargöra vilka föroreningar som finns och i vilken omfattning, för att kunna bedöma riskerna att föroreningar sprids till yt- och grundvatten som följd av att planen genomförs.

Olika typer av verksamheter har historiskt sett bedrivits inom planområdet, vilka har gett upphov till olika föroreningar under lång tid. Kommunen uppger att undersökningar ska utföras för de potentiellt förorenade objekt som finns i EBH-stödet. Branschtypiska föroreningar som kan förekomma är bl.a. metaller, oljekolväten, PAH, halogenerade lösningsmedel, bekämpningsmedel, kvicksilver, dioxin. Föroreningar har påträffats i samband med markarbeten både inom och i anslutning till planområdet.

Vid kvarnverksamheterna anser Länsstyrelsen att förekomsten av kvicksilver bör utredas närmare då betning vid behandling av utsäde kan ha förekommit. Utöver markundersökningar bör även berörda byggnader undersökas. Länsstyrelsen noterar även att ett par större bränder skett inom Nord Mills område, 1900 och 1940. Analys av t.ex. dioxiner bör övervägas kopplat till bränderna.

I norra delen av planområdet finns en gammal, ca 6500 m<sup>2</sup> stor lertäkt. Lerlagrets skydd för grundvattnet kan vara mindre i täktområdet jämfört med övriga planområdet. Lertäktsområdet har en avvikande geologi jämfört med resten av



planområdet varför kommunen bör utreda om det medför någon risk ur spridningssynpunkt.

Länsstyrelsen anser att sanering vid exploatering ska ske till känslig markanvändning (KM) i hela planområdet, eftersom området ska användas för bostäder och förskola samt att planområdet ligger inom vattenskyddsområde. Risken för översvämning i framtiden kan leda till att kvarlämnade föroreningar kan återkontaminera sanerat område och en spridning av föroreningar kan uppstå. Norr om planområdet Ångkvarnen angränsar Kv. Hugin, vilket är förorenat p.g.a. stadens historiska gasverk samt av andra historiska verksamhetstyper av varierande karaktär. Risk förekommer att föroreningar från Kv. Hugin kan ha spridits till planområdet Ångkvarnen på grund av dess fysiska närhet ex. via ledningsgravar. Tänkbara föroreningar som kan finnas kvar efter de olika verksamheterna kan vara halogenerade lösningsmedel, alifatiska och aromatiska kolväten, flyktiga organiska föreningar, fenoler, cyanider, tungmetaller. Kv. Hugin har undersökts i samband med annan pågående planprocess där Länsstyrelsen, lämnat synpunkter, se ovan.

#### ***Miljö kvalitetsnormer – vatten***

Av resonemanget ovan framgår att risken för att grundvattnet och miljö kvalitetsnormerna (MKN) för Fyrisån kan påverkas negativt på grund av de föroreningar som finns i området. Detta ska utredas vidare i miljökonsekvensbeskrivningen med en analys och bedömning gentemot uppfyllandet av MKN för vatten. Förutom att planen inte ska leda till ökad belastning på Fyrisån och försvåra att miljö kvalitetsnormer för vatten inte kan uppnås behöver kommunen även beakta åtgärder som kan leda till möjliga förbättringar.

#### ***Framtida klimatändringar***

Planområdet ligger inom ett område som beräknas få en översvämning med högsta beräknade flöde och berörs även av ett 100 års flöde vid en översvämning av Fyrisån. Kommunen avser att utreda både översvämningensrisken från Fyrisån samt var det finns lågpunkter inom området i det fortsatta arbetet. Av underlaget framgår att kommunen kommer att utreda översvämningensrisken noggrannare, vilket är bra. Länsstyrelsen anser då att det är viktigt att utredningen även inkluderar kopplingen till föroreningssituationen som finns inom området och samlat beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen.

#### ***Riksintresse för kulturmiljövården – Uppsala stad***

Området ligger inom riksintresseområdet Uppsala stad K40 A. Området har flera historiskt intressanta byggnader och några av dessa avses att bevaras. En omvandling av kvarteret Ångkvarn med bland annat ny kvartersindelning och nya dragningar av vägar kan komma att innebära stor påverkan på kulturmiljövården inom riksintresset. Länsstyrelsen ställer sig frågande till de stora volymer som föreslås och vars förverkligande riskerar få stora konsekvenser för miljön kring stadsparken, Östra Ågatan och vyn från Riksintresset söderut, liksom den klassiska vyn upp mot åsen och slottet i motsatt riktning.

Länsstyrelsen kan i dagsläget inte ta ställning till om ett genomförande av planförslaget innebär skada på riksintresse för kulturmiljövården eftersom underlag såsom volym- och



siktstudier över den föreslagna bebyggelsen saknas. Länsstyrelsen bedömer därför att det är av stor vikt att kommunen i den fortsatta processen tar fram underlag som värderar planförslagets påverkan på riksintressets värden. Först därefter kan en bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset göras.

### **Länsstyrelsens synpunkter**

#### ***MKN luft***

Kommunen har gjort en bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära några problem med för höga halter eller några överskridande av MKN. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa vad man grundar bedömningen på i det fortsatta planarbetet.

#### ***Biotopskydd***

Av handlingarna framgår det att det finns en trädrad som kan omfattas av biotopskyddsbestämmelserna.

Enligt naturvårdsverkets handbok 2012:1, utgåva 1, Biotopskyddsområden står det att alléer som uppfyller följande definition omfattas av det generella biotopskyddet (7 kap 11 § MB): *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, varför frågan om träden omfattas av biotopskyddet ska vara utredd innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen vill även påminna om att biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens ska kunna medges. I första hand ska alltid möjligheten att bevara träden utredas, se bland annat dom med Mål nr M 11539–17.

#### ***Artfynd***

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att det inom planområdet finns rödlistade arter registrerade i artportalen, enligt Länsstyrelsens underlagsmaterial. Bland annat finns alm klassad som akut hotad (CR). På grund av almsjukan kommer riktigt gamla almar troligtvis att vara en bristvara i framtiden. Detta medför att många arter knutna till gamla almar kommer att få en minskad tillgång på livsmiljöer. Det är därför viktigt att almar som kan vara resistent eller ha förhöjd motståndskraft mot almsjukan bevaras.

Länsstyrelsen anser att de rödlistade arterna ska uppmärksammas inom ramen för planarbetet och behovet av hänsyn behöver utredas för dessa arter.

#### ***Strandskydd***

I samband med att en ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet. Strandskyddet måste prövas på nytt under planprocessen och kommunen behöver redogöra vilka särskilda skäl det finns (enligt 7 kap 15 § MB) och om intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. Av planbeskrivningen behöver det även framgå på vilket sätt de föreslagna åtgärderna är förenliga med





LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Yttrande

5(5)

2018-11-

402-5476-2018

strandskyddet syften och hur växt- och djurlivet påverkas av den föreslagna exploateringen.

#### **De som medverkat i beslutet**

Chef för Plan- och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Katja Saranka har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, miljöskyddshandläggare Stefan Nyström, miljöskyddshandläggare Lars Johnsson, bebyggelseantikvarie Henrik Gartz, handläggare för vattenskyddsfrågor Jan Eckhäll, miljöutredare Gunilla Lindgren samt handläggare klimatanpassning Karin Gustavsson medverkat.

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

Annika Israelsson

Katja Saranka

Plan- och byggnadsnämnden  
ProtokollDatum:  
2020-11-26

## Plan- och byggnadsnämndens protokoll torsdagen den 26 november 2020

### Plats och tid

Aspen, Stationsgatan 12, och digitalt via Teams, klockan 15:00–18:30

### Paragrafer

253–274

### Justeringsdag

Onsdagen den 2 december 2020

### Underskrifter

  
.....

Ylva Stadell, ordförande

  
.....

Therez Almerfors, justerare

  
.....

Peter Jernberg, sekreterare

---

**ANSLAG:** Protokollet är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

**Protokollet anslås:** 2020-12-02

**Sista dag att överklaga:** 2020-12-23

---

## Närvarande

### Beslutande

Ylva Stadell (S), ordförande, närvarar på distans  
Anders A Aronsson (L), närvarar på distans  
Therez Almerfors (M), närvarar på distans  
Ingela Ekrelius (V), närvarar på distans  
Erik Dagnesjö (S), närvarar på distans  
Kia Solid (S), §§ 255–274, närvarar på distans  
Sebastian Sirén (S), §§ 255–274, närvarar på distans  
Lars Friberg (MP), närvarar på distans  
Lars Tufvesson (M), närvarar på distans  
Freija Carlstén (C), §§ 253–267, 269–274, närvarar på distans  
Ingemar Virsén (KD), närvarar på distans  
Magne Björklund (V), närvarar på distans  
Peter Bytar (SD), närvarar på distans  
Peter Burman (S), §§ 253, 254, närvarar på distans  
Mattis Lüllmaa (L), §§ 253, 254, närvarar på distans  
Anders Dahlin (C), § 268, närvarar på distans

### Ej tjänstgörande ersättare

Peter Burman (S), §§ 255–274, närvarar på distans  
Mattis Lüllmaa (L), §§ 255–274, närvarar på distans  
Kerstin Lundberg (MP), närvarar på distans  
Lars-Gunnar Sjö (M), närvarar på distans  
Anders Dahlin (C), §§ 253–261, 263–267, 269–274, närvarar på distans  
Kjell Haglund (V), närvarar på distans

### Övriga närvarande

Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör, närvarar på distans  
Elisabet Jonsson, avdelningschef, närvarar på distans  
Områdes- och enhetschefer och handläggare vid föredragning, närvarar på distans.

### Närvarorätt

Plan- och byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar Lo Lennartsson och Nina Pisto-Forsberg, planarkitekter, samt Eva-Carin Lindgren, handläggare bostadsanpassning, och Paul Padoan, GIS-ingenjör, närvarorätt under sammanträdet. Samtliga närvarar på distans.



## § 268

### Detaljplan för Ångkvarnen

### PBN 2016-000384

#### Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** ställa ut detaljplan för Ångkvarnen för granskning, samt
2. **att** ett genomförande av detaljplanen antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

#### Jäv

Freija Carlstén (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdet under överläggning och beslut.

#### Reservation

Peter Bytar (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Magne Björklund (V) och Ingela Ekrelius (V) reserverar sig mot beslutet enligt följande:

Det fattade beslutet, om att anta denna detaljplan för Ångkvarnen, frångår kommunens gällande riktlinjer för förskole- och skolgårdar. Planen fastställer 4 förskolors gårdar till endast 50% av vad en fullskalig förskolegård bör vara. Små förskolegårdar bidrar enligt forskning till mer konflikt, minskad rörelse och en bristande stimulans för barnen på förskolorna. Vönsterpartiet anser att även barn i staden har rätt till en stimulerande och trygg förskola. Vi måste bygga ett Uppsala för alla, även barnen!

#### Yrkande

Peter Bytar (SD) yrkar att ärendet återremitteras, dels för att revidera byggnadernas höjd till max fem våningar, dels för att inarbeta friyta för förskola om 40 kvadratmeter per barn enligt Boverkets riktlinjer.

Magne Björklund (V) och Ingela Ekrelius (V) yrkar att ärendet återremitteras för att ändra friytor till minst 40 kvadratmeter per barn på förskolan.

Ordförande Ylva Stadell (S) yrkar att ärendet ska avgöras idag.



Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2020-11-26

§ 268, forts.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar först om det är nämndens mening att avgöra ärendet idag eller att återremittera det enligt Peter Bytars (SD) respektive Magne Björklunds (V) m.fl. yrkande och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden frågar sedan om nämnden kan besluta enligt liggande förslag och finner att nämnden beslutar så.

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att binda samman Kungsängen med stadskärnan och å-stråket. Syftet är att skapa en tät kvartersstruktur med en blandning av bostäder, förskolor och verksamheter. Planförslaget möjliggör nybyggnad av cirka 900 bostäder, tre förskolor samt cirka 4000 kvadratmeter lokaler. Fem kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas och dessa omfattar tillsammans cirka 10 000 kvadratmeter.

Detaljplanen har varit ute på samråd under hösten 2019. Under samrådstiden har 41 skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak byggnadernas höjd och täthet, bevarande av äldre byggnader, luktstörningar från Tullgarns pumpstation och trafiksäkerhet för gående och cyklister.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Planförslaget är huvudsakligen förenligt med planprogrammet för Kungsängen från 2009 men avviker genom att det är mindre kvarter, en variation av gator och torg samt delvis högre byggnadshöjder. Förslaget stämmer överens med den planeringsinriktning som beslutades av plan- och byggnadsnämnden i april 2018.

Inom planområdet finns objekt som är registrerade som potentiellt förorenade områden. På grund av markföroreningarna och spridningsrisken till grund- och ytvatten kan det vara risk för betydande miljöpåverkan. En MKB, miljökonsekvensbeskrivning, har därför tagits fram och ingår i planhandlingarna.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 9 november 2020
- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Samrådsredogörelse, inklusive Länsstyrelsens yttrande
- Bilaga 4. Miljökonsekvensbeskrivning

Arbetsutskottet har utan eget yttrande överlämnat ärendet till nämnden för beslut.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden  
**Protokoll**

Datum:  
2020-11-26

§ 268, forts.

### **Expediering**

Protokollet expedieras till

- Sandviksvassen AB,
- Akten.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande