

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2024-08-07

Diarienummer:
MHN-2024-00266

Handläggare:
Cecilia Remén

Yttrande detaljplan Tallstråket i Ulleråker (dnr Ecos 2024-4002)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 28 augusti 2024 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla den norra delen av centrala Ulleråker med nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter, mobilitetshus, kontor, förskolor och skolor.

Detaljplanen syftar också till att parker och rekreationsstråk kan utvecklas i stadsdelen och att Ulleråker kan kopplas ihop med Kronparkens naturreservat via en gångbro över Kungsängsleden. Syftet är även att bevara och utveckla en kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och att så långt som möjligt spara skyddsvärda träd.

Detaljplanen innebär att cirka 1 500 bostäder kan byggas. En omvandling av delar av det gamla sjukhusområdet och möjliggör ny bebyggelse i anslutning till Ulleråkers kyrkogård och Hospitalet.

Av de 654 inventerade skyddsvärda träden inom planområdet finns det möjlighet att spara 553 träd. Totalt behöver 78–101 särskilt skyddsvärda träd och/eller naturvärdesträd fällas för att kunna genomföra planen. Inom planområdet planerar kommunen att plantera cirka 120 nya träd inom allmän plats, både lövträd och barrträd.

De viktigaste åtgärderna för en god vattenmiljö i Ulleråker är att minimera motorfordonstrafiken och att skapa ett robust och tätt dagvattensystem som förhindrar att förorenat dagvatten infiltrerar ner till grundvattnet.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Miljöförvaltningen har tagit hänsyn till barnperspektivet främst genom att granska buller, solljus, luftkvalitet och förorenad mark för att bidra med att säkerställa en god miljö att visats i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv

Föredragning

Solljus och dagsljus

En översiktlig utredning av dagsljus och solljustillgång har utförts av en konsult. Utredningen visar att bostadsgårdar i flera kvarter får begränsad tillgång till solljus. Studien visar att målet att uppnå 50 procent solbelysta gårdar vid vårdagjämning kl. 12 inte uppnås om byggrätter utnyttjas fullt ut.

Utredningen visar också att dagsljusstillgången i flera byggnader kan bli begränsad på grund av höga och tätt liggande byggnader. Det är viktigt att planen inte försvårar uppfyllandet av dagsljuskrav i byggreglerna för förskolelokaler och bostäder. Den föreslagna förskolegården i kvarter M (enligt planbeskrivningen) längs Emmy Rappes väg får mycket begränsad tillgång till solljus. Miljöförvaltningen anser att förslaget behöver anpassas så att förskolegården får bättre solljustillgång.

Miljöförvaltningen bedömer att den nya bebyggelsen medför liten eller ingen förändring gällande direkt solljustillgång och dagsljus för befintliga byggnader utanför planområdet.

Förskola och skola

Planen föreslår att två förskolor kan anordnas på egna tomter, medan det inom kvarter M (enligt planbeskrivningen) får anordnas en förskola inom ett bostadskvarter. Inga nya skolplatser planeras inom planområdet, men hus 62 (enligt planbeskrivningen) och Kajans friskola får planstöd genom markanvändningen skola.

Miljöförvaltningen noterar att planen redogör för krav på utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola som Uppsala kommun tagit fram, med undantag för den föreslagna förskolegården längs Emmy Rappes väg, där en tydlig redovisning saknas. Enligt solljusstudien får den förskolegården mycket begränsad tillgång till solljus. Miljöförvaltningen anser att förslaget behöver anpassas så att förskolegården får en bra solljustillgång.

Miljöförvaltningen bedömer, utifrån den utförda bullerutredningen, att trafikbullernivåerna underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för de föreslagna förskole- och skolgårdarna.

Trafikbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller främst från Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden. Även Morgondrömsvägen, som planeras bli ett viktigt kollektivtrafikstråk, genererar visst buller. En trafikbullerutredning har redovisat

bullernivåerna i en framtida situation där planen har genomförts. Utredningen beskriver bullersituationen för både spårvagns- och bussalternativet som kollektivtrafiklösning.

För byggnader där bullernivåerna överskrider 60 dBA vid fasader, föreskriver planen i en planbestämmelse att lägenheter som överstiger 35 kvadratmeter ska ha minst hälften av bostadsrummen mot den ljuddämpade sidan. Detta är aktuellt för några byggnader mot Dag Hammarskjölds väg.

Miljöförvaltningen ser positivt på att planen föreslår att ingen motorfordonstrafik ska passera den kulturhistoriskt viktiga Hospitalbyggnaden, vilket förväntas skapa en lugnare miljö i centrala delar av planområdet.

De redovisade trafikbullernivåerna bedöms underskrida Naturvårdsverkets riktvärden för de föreslagna förskole- och skolgårdarna.

Vibrationer

Miljöförvaltningen instämmer i Bjerking's bedömning att risken för vibrationer från spårvagnstrafik i området är låg, förutsatt att bostadshusens grundläggning utformas för att minimera vibrationsrisker.

Luftkvalitet

De planerade kvarteren ligger en bit ifrån trafiklederna, vilket gör att miljö kvalitetsnormer och miljömålen för partiklar och kvävedioxider vid de planerade bostäderna uppfylls med marginal. Centralt inom planområdet beräknas luftkvaliteten bli god eftersom trafiken är låg. Samtliga skolor och förskolor är placerade i områden med låga halter av luftföroreningar, där miljömålen uppfylls.

Miljöförvaltningen bedömer att luftföroreningssituationen har utretts inom planarbetet och att luftföroreningar inte utgör ett hinder för planens genomförande.

Lukt

Uppsala Vatten och Avfall AB, som driver avloppsreningsverket Kungsängsverket, har rekommenderat ett skyddsavstånd på 400 meter runt verket, vilket sträcker sig in i norra Ulleråker. Planområdet ligger med god marginal utanför denna zon. Miljöförvaltningen bedömer att olägenheter till följd av lukt inte riskerar att uppkomma inom planområdet.

Magnetfält

För spårvagnstrafiken omvandlas växelström till likström i likriktarstationer. Inom planområdet avsätts plats för en sådan station. Magnetfälten runt en likriktarstation sträcker sig upp till fem meter från stationen. Området för likriktarstationen är placerat på ett större avstånd än 5 meter från byggnader där människor vistas stadigvarande. Miljöförvaltningen bedömer, utifrån redovisningen, att hälsorisker med växlande magnetfält inte innebär ett hinder för planens genomförande.

Grundvatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdes yttre zon och inom känslighetsklassningen hög känslighet enligt Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (Måsen).

Genomförandet av detaljplanen innebär att andelen natur- och parkmark minskar och ersätts med främst byggnader och gator. Detta innebär en förändrad infiltrationskapacitet och föroreningsbelastning i området.

Grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala har utifrån tillgängliga data bedömts ha en god kvantitativ status, men den riskerar att inte nå god status till år 2027. Planbeskrivningen anger att den kvantitativa påverkan på grundvattnet är begränsad, då åsen regleras med konstgjord infiltration och då Ulleråker utgör en begränsad del av åsens hela tillrinningsområde.

Miljöförvaltningen anser att den fortsatta planeringen och genomförandet av planen behöver ta hänsyn både till den kvalitativa och den kvantitativa statusen för grundvattnet. Detta för att säkerställa att genomförandet av planen och utvecklingen av Ulleråker som helhet inte äventyrar grundvattenbalansen eller möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Dagvatten

Ytavrinningen från Ulleråker sker till Fyrisån. Den kemiska statusen för Fyrisån (för vattenförekomsterna Ekoln-Sävjaån, Jumkilsån-Sävjaån) är klassificerad till ej god med avseende på uppmätta miljögifter. Den ekologiska statusen är måttlig och baseras bland annat på kvalitetsfaktorn övergödning.

En förprojektering av en dagvattendamm har genomförts. Genomförandet av planen utan rening medför ökad föroreningsbelastning till Fyrisån. Med den föreslagna dagvattendammen uppnås en minskad föroreningsbelastning till Fyrisån från planområdet jämfört med befintlig situation. Föroreningsberäkningar har dock inte redovisats för samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass.

I förprojekteringen anges att det är viktigt att genomföra en fördjupad geoteknisk utredning för att definiera markförutsättningarna i området för dagvattendammen. Detta för att tydliggöra gränsen mellan de olika känslighetszonerna då känsligheten är styrande för hur stor damm som kan anläggas. De föreslår även att kompletterande grundvattenmätningar genomförs.

Miljöförvaltningen anser att rekommendationerna om fortsatta utredningar ska genomföras. Vidare anser förvaltningen att föroreningsberäkningar för samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass ska genomföras. Om det inte går att inkludera samtliga ämnen ska detta motiveras i dagvattenutredningen.

Skyfall

Dagvattensystemet dimensioneras för 20-årsregn. Skyfallsregn, regn större än vad områdets ledningsnät är dimensionerat för, får infiltrera på grönytor eftersom det mest förorenade vattnet går till ledningsnätet via så kallad "first flush". Det betyder att en större andel av föroreningarna kommer i början av ett avrinningstillfälle, och att föroreningsgraden därefter avtar.

Markföroreningar

En översiktlig historisk inventering togs fram för hela Ulleråker i samband med programarbetet. De miljötekniska markundersökningar som har genomförts har påvisat tjärasfalt och PAH-föroreningar samt förhöjda halter av alifater i närheten av planområdet. I övrigt finns det en kulvert och en högspänningskabel som kan ha gett upphov till föroreningar inom planområdet. Miljöförvaltningen noterar att miljötekniska markundersökningar främst har utförts utanför planområdet och bedömer att ytterligare undersökningar inom planområdet behöver genomföras för att öka kunskapen om föroreningsituationen. Påträffas föroreningar ska dessa omgående underrättas till miljöförvaltningen.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2024-08-07
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskartor

Miljöförvaltningen

Linda Jacobsson
Förvaltningsdirektör

Datum:
2024-08-28Diarienummer:
MHN-2024-4002Miljö- och hälsoskydds nämnden
Yttrande

Uppsala Kommun Plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:
Cecilia Remén

75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan för Tallstråket i Ulleråker

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2021-781

Remisstid: 28 maj till och med 30 augusti 2024

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter gällande:

Solljus och dagsljus

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att förslaget behöver anpassas så att förskolegården i kvarter M, längs Emmy Rappes väg, får en bra solljustillgång.

Nämnden anser också att det är viktigt att planen inte försvårar uppfyllandet av dagsljuskrav i byggreglerna för förskolelokaler och bostäder. Enligt utförd dagsljusutredning kan dagsljustillgången i flera byggnader bli begränsad på grund av höga och tätt liggande byggnader.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att rekommendationerna om fortsatta utredningar gällande dagvattnet ska genomföras. Vidare anser nämnden att föroreningsberäkningar för samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass i recipienten ska genomföras. Om det inte går att inkludera samtliga ämnen ska detta motiveras i dagvattenutredningen.

Markföroreningar

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att miljötekniska markundersökningar ska genomföras för att öka kunskapen om föroreningsituationen inom planområdet. Påträffade föroreningar ska omgående underrättas till miljöförvaltningen.

Grundvatten

Den fortsatta planeringen och genomförandet av planen behöver ta hänsyn både till den kvalitativa och den kvantitativa statusen för grundvattnet så att grundvattenbalansen kan behållas och miljökvalitetsnormerna följas.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Översiktskartor



Planområdet markeras med svart heldragen linje. Hela programområdet för Ulleråker markeras med streckad linje.



Planområdet markerat med streckad linje på ett flygfoto över Ulleråker från 2023.