

Miljöförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Datum:  
2024-11-05

Diarienummer:  
MHN-2024-00454

Handläggare:  
Cecilia Remén

## Yttrande över Detaljplan för del av Marielund 3.1, norra Gunsta (dnr Ecos 2024-6756)

### Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar:

1. **att** överlämna yttrande daterat den 27 november 2024 till plan- och byggnadsnämnden.

### Ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra ca 10 friliggande enbostadshus och till dem en ny tillfartsväg. Planen innehåller även ytor för dagvattenhantering och gångstig.

Detaljplanen möjliggör för byggnation av friliggande enbostadshus på egna fastigheter som en utveckling av befintligt bostadsområde i Gunsta. En lokalgata planeras in i området för att skapa en gemensam utfart för samtliga tillkommande bostäder ut på Vagnmakarvägen.

I nordöstra delen av planområdet ska dagvattenanläggningar i form av dike och torrdamm anläggas. Maximalt antal tomter är 11 vilket regleras genom en minsta tomtstorlek om 1200 kvadratmeter.

### 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 till att säkerställa en god miljö att visats i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

## Föredragning

### *Ytvatten*

Området har inga lokala lågpunkter. Även om det är kuperat bör avrinningen kunna ske utan problem efter exploatering.

### *Dagvatten*

Då området idag utgörs av naturmark är det inte möjligt eller ekonomiskt rimligt att rena dagvatten till nivåer som motsvarar före-scenariot. Exploateringen leder således till en ökad föroreningsbelastning till recipient. I och med att området kommer att bli mer urbant ökar även föroreningsbelastningen som en följd av exploateringen. Eftersom byggnationen som avses är villaområde görs bedömningen att föreslagen systemlösning uppnår en god rening i relation till den typ av markanvändning som planeras.

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet.

Dagvattenutredningen visar på två olika sätt att hantera dagvatten inom området, ett med avledning till recipient och en med utsläpp till dagvattenledning. Den metod av dagvattenhantering som föreslås i detaljplanen är att inom planområdet avleda dagvattnet mot recipient, efter fördröjning och rening av 10 mm nederbörd. Tack vare topografin och närheten till Lillån är en sådan lokal lösning möjlig. I det här scenariot föreslås användningen av ett gräsdike försett med dämmen för att ytterligare öka reningen, exempelvis i form av makadamvallar. Efter diket föreslås en torr damm för ytterligare hantering och för att uppfylla fördröjningsbehovet.

Miljöförvaltningen bedömer att de föreslagna åtgärderna för fördröjning och rening är tillräckliga, men eventuell teknisk utveckling för ytterligare reningsmöjligheter av dagvatten bör beaktas i det fortsatta planarbetet och under projekteringen.

### *Grundvatten*

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att avloppsledningar och tillhörande brunnar som nyinstalleras ska vara täta samt underhållas så att risk för förorening av grundvattnet undviks. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

### *Markföroreningar*

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

### *Buller*

Planområdet ligger intill väg 282, som idag trafikeras av cirka 3 800 fordon dagligen, med en beräknad trafikökning till cirka 4 800 fordon dagligen år 2040. En bullerutredning har tagits fram som redovisar bullernivåer från vägtrafiken vid de planerade bostäderna. Miljöförvaltningen konstaterar utifrån utredningens resultat att bullerskyddsåtgärder kommer att behövas för att uppfylla riktvärdena i trafikbullerförordningen vid de planerade bostädernas uteplatser.

För att säkerställa tillräckliga bullerskyddsåtgärder i den fortsatta planeringen rekommenderar miljöförvaltningen att plankartan reglerar ljudnivåer från trafiken vid

bostädernas fasader och uteplatser. Plankartan bör även utformas så att en bullerskärm kan uppföras vid planområdets norra gräns, enligt förslaget i bullerutredningen.

#### *Luftföroreningar*

Miljöförvaltningen bedömer att luftkvaliteten inom planområdet är god och förväntas förbli god även efter genomförandet av planen. Miljöförvaltningen bedömer att både miljökvalitetsnormen och miljömålen för partiklar och kvävedioxider kommer att uppfyllas inom planområdet.

#### *Solljus och dagsljusförhållanden*

Miljöförvaltningen bedömer att solljusförhållandena inom planområdet är goda och att dagsljuskraven i Boverkets byggregler enkelt kan uppfyllas med rätt utformning av de nya bostäderna. Inga befintliga bostäder i angränsande områden bedöms heller påverkas negativt avseende tillgång till solljus på grund av detaljplanens genomförande.

#### *Vatten och avlopp*

Planområdet ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten, dag- och spillvatten men enligt Uppsala kommuns vattentjänstplan kan verksamhetsområdet utökas för att inkludera planområdet.

Under förutsättning att planområdet inkluderas i verksamhetsområdet för kommunalt vatten, dag- och spillvatten har miljöförvaltningen inga synpunkter gällande den planerade vatten- och avloppsförsörjningen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 5 november 2024
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskartor

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson  
Förvaltningsdirektör

Datum:  
2024-11-27Diarienummer:  
MHN-2024-6756Miljö- och hälsoskydds nämnden  
**Yttrande**

Uppsala Kommun Plan- och Byggnadsnämnden

Handläggare:  
Cecilia Remén

75375 Uppsala

## Yttrande över detaljplan för del av Marielund 3:1, norra gunsta

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2021-003217

Remisstid: 18 oktober till och med 29 november 2024

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter:

### Dagvatten

Miljö- och hälsoskydds nämnden bedömer att de föreslagna åtgärderna för fördröjning och rening är tillräckliga, men eventuell teknisk utveckling för ytterligare reningsmöjligheter av dagvatten bör beaktas i det fortsatta planarbetet och under projekteringen.

### Grundvatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att avloppsledningar och tillhörande brunnar som nyinstalleras ska vara täta samt underhållas så att risk för förorening av grundvattnet undviks. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

### Buller

Planområdet ligger intill väg 282, som år 2040 beräknas trafikeras av cirka 4 800 fordon dagligen. En bullerutredning har tagits fram som redovisar bullernivåer från vägtrafiken vid de planerade bostäderna. För att säkerställa tillräckliga bullerskyddsåtgärder i den fortsatta planeringen rekommenderar miljö- och hälsoskydds nämnden att plankartan reglerar ljudnivåer från trafiken vid bostädernas fasader och uteplatser. Plankartan bör även utformas så att en bullerskärm kan uppföras vid planområdets norra gräns, enligt förslaget i bullerutredningen.

## **Hållbar utveckling**

Förnybara resurser och giftfria material ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad och att gröna ytor skapas med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Susanna Nordström  
nämndsekreterare

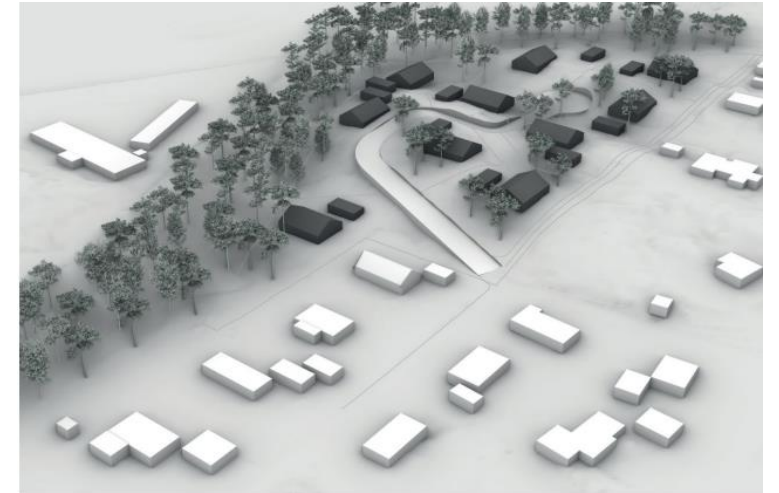
# Översiktskartor, detaljplan del av Marielund 3:1



Karta med planområdets läge markerat i rött



Översiktskarta, planområdet markerat med rött.



Översiktsvy på hur planområdet skulle kunna byggas ut. Vy från sydväst. Källa: White