

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2024-08-07

Diarienummer:
MHN-2024-00248

Handläggare:
Cecilia Remén

Yttrande över detaljplan del av kvarteret Underofficeren (dnr Ecos 2023-1968)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

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

Ärendet

Planområdet ligger i den södra änden av Uppsala Science Park och den bebyggelse som detaljplanen möjliggör kommer utgöra områdets gräns ut mot Exercisfältet.

Detaljplanen möjliggör två byggrätter för kontor och laboratorium. Under området där den västra byggrätten är placerad finns ett underjordiskt parkeringsgarage i tre plan som kommer vara kvar. Öster om de två byggrätterna för kontor och laboratorium möjliggör detaljplanen en förskola i tvåplan

Detaljplanen ska även bidra till att skapa bättre förutsättningar för att ta hand om dagvatten, samt säkerställa åtgärder som kan minska områdets påverkan på 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

Dagvatten

Planområdet avvattnas till Fyrisån (Jumkilsån – Sävjaån). Den kemiska statusen är bedömd som ej god med avseende på uppmätta miljögifter. Den ekologiska statusen är måttlig och baseras bland annat på kvalitetsfaktorn övergödning.

En dagvattenutredning (Structor, 2024) har tagits fram i samband med planarbetet. Dagvattenutredningen presenterar lösningar för hur dagvattnet inom planområdet ska renas och fördröjas. Den föreslår också åtgärder för att kunna hantera ett skyfall i form av 100-årsregn.

De föroreningsberäkningar som utredningen presenterar visar att den årliga föroreningsbelastningen för samtliga studerade ämnen kommer att minska med de föreslagna dagvattenåtgärderna. Utredningens slutsats är att ett genomförande av detaljplanen, förutsatt att den föreslagna dagvattenhanteringen genomförs, kommer ha en positiv inverkan på recipientens möjligheter att uppnå god status. Utredningen bedömer att Uppsala Vattens riktlinjer för riskreducerande åtgärder med avseende på grundvattnets sårbarhet enligt hög känslighetsklass (Ha) följs med föreslagna dagvattenlösningar och släckvattenzon. Känslighetsklassen Ha innebär att det finns lera med mäktighet mindre än fem meter som överlagrar isälvsmaterial.

Miljöförvaltningen bedömer att det är av stor vikt att skyddsåtgärder vidtas för att säkra nödvändig fördröjning och rening av dagvattnet. Miljöförvaltningen noterar dock att utredningen inte har tagit hänsyn till att det förekommer områden med extremt känslig zon inom utredningsområdet eller att det kommer tillkomma områden med extremt känslig zon i och med planförslaget.

Miljöförvaltningen anser därför att dagvattenutredningen behöver kompletteras med en redovisning av områden inom extremt känslig zon och hur Uppsala Vattens riktlinjer för riskreducerande åtgärder med avseende på grundvattnets sårbarhet inom extremt känslig zon kan följas.

Grundvatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdes yttre zon och inom känslighetsklassningen måttlig till extrem känslighet enligt Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (Måsen). Inom ramen för planarbetet har en riskbedömning för grundvattnet tagits fram av Ramboll. Riskbedömningen kom fram till att områden som klassas som måttlig känslighet enligt Måsen snarare utgörs av hög känslighet.

Planunderlaget redovisar de olika områdena där nya byggnader ska uppföras:

Byggrätt 1 som utgör kontors- och laboratorielokaler planeras att byggas inom område med extrem känslighet för grundvattenpåverkan.

För Byggrätt 2 planeras ett källarplan som riskerar att öka känsligheten i området från hög känslighet till extrem känslighet eftersom befintliga lerlager riskeras att grävas bort.

För byggrätt 3 möjliggör detaljplanen en förskola i två plan.

Enligt Uppsala kommuns riktlinjer ska nybyggnation inte ske inom områden med extrem känslighet. Planbeskrivningen anger att undantag från detta kan ske om det rör sig om befintlig markanvändning som behöver ändras eller utvecklas, samt om riskerna med befintlig bebyggelse eller annan markanvändning minskar. Enligt riktlinjerna är det inte heller tillåtet att källare byggs i område med hög känslighet, i det fall att byggnationen riskerar att öka markens känslighet.

Riskbedömningen kommer fram till att risken för grundvattenpåverkan minskar vid byggnation av byggrätt 1. Risken i samband med byggnationen är fortsatt klassad som stor, men sannolikheten för skadehändelserna med störst risk minskar.

Miljöförvaltningen håller inte med om konsultens bedömning att risken för grundvattenpåverkan för byggrätt 1 minskar då det tillkommer skadehändelser vid planerad markanvändning jämfört med befintlig. Vidare anser miljöförvaltningen att risker med befintlig markanvändning kan minskas genom åtgärder utan att ta mer mark inom extrem zon i anspråk.

För byggrätt 2 kommer riskbedömningen fram till att risken för grundvattenpåverkan kommer att öka även med implementering av skyddsåtgärder.

Miljöförvaltningen anser det olämpligt att genomföra planen för byggrätt 2 då risken för grundvattenpåverkan ökar i och med att man tar bort det skyddande lerlagret.

För byggrätt 3 kommer riskbedömningen fram till att risken för grundvattenpåverkan med den planerade markanvändningen blir ungefär densamma som med befintlig markanvändning. Sannolikheten att skadehändelserna inträffar kommer dock att minska.

Exploateringen av orörd mark i den östra delen av planområdet (byggrätt 3) innebär dock ökad hårdgjord yta och därmed en minskning av naturlig infiltration vilket innebär risker för den kvantitativa statusen av grundvattenförekomsten. Även om ytan är en liten del av hela tillrinningsområdet måste kumulativa effekter vid stadsplaneringen beaktas. Att hänvisa till konstgjord infiltration på annan plats är enligt nämndens bedömning inte tillämpligt.

Befintlig laborieverksamhet och utökningen av denna är motstridig till en av åtgärderna som ska vidtas för att minska riskerna för grundvattenpåverkan: "Farliga ämnen bör ej transporteras inom området." Nämnden anser att planunderlaget behöver förtydliga hur verksamhet som kommer att öka kemikalieanvändningen inte innebär en ökad transport av farliga kemikalier.

Sammantaget anser miljöförvaltningen att det är olämpligt att uppföra laboratorium inom extremt känslig zon. Miljöförvaltningen anser också att det är olämpligt att utöka befintligt garage, samt att uppföra ett nytt garage inom hög skyddszon, som riskerar att klassas som extremt känslig zon genom att avlägsna det tunna lerlagret.

Riskminimerande åtgärder för befintligt garage kan genomföras utan att garaget behöver byggas ut.

Natur

En naturvärdesinventering utförd för cirka 20 år sedan visar att ängen, som delvis planeras tas i anspråk för förskolegård, hade naturvärdesklass 1 - högsta naturvärde. I en ny inventering som utfördes år 2023 bedöms detta naturvärde helt ha försvunnit.

I och med att ängs- och betesmarker är mycket känsliga för bortfall av exempelvis bete eller slätter kan naturvärdena ha försvunnit på grund av bristande hävd. Om ängsmarken ej kan sparas anser miljöförvaltningen, i enlighet med utförd naturvärdesinventering, att kompensande åtgärder i form av nyanläggning och skötsel av ängsmark av liknande karaktär görs inom eller i nära anslutning till fältstudieområdet.

Buller

Planområdet är inte bullerutsatt på sådant vis att det påverkar planens genomförande. Föreslagen förskolegård bedöms inte få trafikbullernivåer över Naturvårdsverkets riktvärden. Gällande trafikbuller vid kontorslokaler finns inga riktvärden vid fasad.

Luftföroreningar

Luftkvaliteten inom planområdet bedöms vara god idag och miljö kvalitetsnormer och miljömål för partiklar och kvävedioxider bedöms inte överskridas efter planens genomförande.

Förskolegård

Planförslaget bedöms vara i överrensstämmelse med Uppsala kommuns riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola skola. Solljusförhållanden är goda på föreslagen förskolegård. Man behöver i den fortsatta planeringen se till att solskydd ordnas på lektytor där barn sitter stilla länge, exempelvis vid sandlådor eller fasta sittbänkar. Det kan handla om solskydd i form av växtlighet eller skärmtak.

Markföroreningar

Enligt undersökningen visar en provpunkt i planområdets östra del på en koncentration av kobolt, bly och PAH-H som ligger över det generella riktvärdet för känslig markanvändning.

Miljöförvaltningen tillstyrker den föreslagna administrativa bestämmelsen att startbeskedet inte bör ges innan markens lämplighet för dess ändamål är säkerställd.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 7 augusti 2024
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktsskator

Miljöförvaltningen

Linda Jacobsson
Förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskydds nämnden
Yttrande

Uppsala kommun plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:
Cecilia Remén

75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Underofficeren

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2023-590

Remisstid: 10 maj till och med 21 juni 2024

Förlängd svarstid till den 28 augusti 2024

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter på:

Dagvatten

Miljö- och hälsoskydds nämnden (nämnden) anser att det är av stor vikt att skyddsåtgärder vidtas för att säkra nödvändig fördröjning och rening av dagvattnet. Nämnden noterar dock att det i utredningen inte har tagits hänsyn till att det förekommer områden med extremt känslig zon¹ inom utredningsområdet eller att det kommer tillkomma områden med extremt känslig zon i och med planförslaget.

Nämnden anser därför att dagvattenutredningen behöver kompletteras med en redovisning av områden inom extremt känslig zon och hur Uppsala Vattens riktlinjer för riskreducerande åtgärder med avseende på grundvattnets sårbarhet inom extremt känslig zon kan följas.

Grundvatten

Miljö- och hälsoskydds nämnden ifrågasätter hur de föreslagna riskeliminierande åtgärderna för transporter av farliga ämnen och begränsade parkeringsmöjligheter ska kunna upprätthållas.

¹Enligt *Risicanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt*

Nämnden anser också att det är olämpligt att utöka befintligt garage, samt att uppföra ett nytt garage inom högkänslig zon, som riskerar att klassas som extremt känslig zon genom att avlägsna det tunna lerlagret. Riskminimerande åtgärder för befintligt garage kan genomföras utan att garaget behöver byggas ut.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det är olämpligt att uppföra laboratorium inom extremt känslig zon och att planunderlaget behöver förtydliga hur en verksamhet som kommer att öka kemikalieanvändningen inte innebär en ökad transport av farliga kemikalier till området.

Den planerade exploateringen innebär att andelen hårdgjord yta ökar och därmed en minskning av naturlig infiltration. Den minskade infiltrationen innebär risker för den kvantitativa statusen av grundvattenförekomsten. Även om ytan är en liten del av hela tillrinningsområdet måste kumulativa effekter vid stadsplaneringen beaktas. Att hänvisa till konstgjord infiltration på annan plats är enligt nämndens bedömning inte tillämpligt.

Naturvärden

I och med att ängs- och betesmarker är mycket känsliga för bortfall av exempelvis bete eller slåtter kan naturvärdena ha försvunnit på grund av bristande hävd. Om ängsmarken inte kan sparas anser miljö- och hälsoskyddsnämnden i enlighet med utförd naturvärdesinventering, att kompensande åtgärder i form av nyanläggning och skötsel av ängsmark av liknande karaktär görs inom eller i nära anslutning till fältstudieområdet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Översiktskartor del av kvarteret Underofficeren

