

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2025-01-08

Diarienummer:
MHN-2024-00533

Handläggare:
Cecilia Remén

Yttrande detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl (dnr Ecos 2024-8282)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat den 29 januari 2025 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl. i samrådsskede 6 december – 17 januari 2025. Förlängd svarstid har beviljats till den 3 februari 2025.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bebyggelse med omkring 700 bostäder i anslutning till norra delen av Sunnersta. Bebyggelsen omfattas huvudsakligen av marknära bostäder i form av friliggande villor och radhus, men även ett antal flerfamiljshus och stadsvillor. Inom planområdet möjliggörs även för nya gatukopplingar och parkeringsmöjligheter, två förskolor, ett antal parkmiljöer, odlingslotter, samt ett torg med intilliggande centrumverksamhet. Inom planområdet kommer två nya transformatorstationer att etableras och en befintlig transformatorstation ges planstöd.

I tjänsteskrivelsen sammanfattas detaljplanens huvuddrag med avseende på miljö- och hälsoskyddsnämndens tillsynsområden.

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

Buller

En trafikbullerutredning har tagits fram som visar ljudnivåer efter genomförandet av detaljplanen. Bullerpåverkan från trafik är framför allt koncentrerad till områden i anslutning till Dag Hammarskjölds väg, Rosenvägen och Elfrida Andrés väg. Miljöförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen kan genomföras utan att riktvärdena enligt trafikbullerförordningen (SFS 2015:2016) överskrids. För att säkerställa detta har planen infört en bestämmelse för bostäder som ligger närmast Dag Hammarskjölds väg. För bostäder som är större än 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara placerade mot en ljuddämpad sida, i enlighet med förordningens krav. Dessutom behöver detaljplanen medge att bullerskärmar kan uppföras för att skydda uteplatser vid vissa radhus i norra delen av planområdet, vilket rekommenderas i bullerutredningen.

Förskolor

Detaljplanen möjliggör uppförandet av två nya förskolor med plats för 108 respektive 144 barn. Planen anger att förskolorna ska utformas i enlighet med kommunens riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola, vilket innebär att varje barn ska ha minst 40 kvadratmeter friyta på gården. Miljöförvaltningen bedömer att de föreslagna placeringarna av förskolorna är lämpliga ur både trafikbuller- och luftkvalitetsperspektiv. Miljöförvaltningen bedömer att förskolegårdarna kommer att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller och miljökvalitetsmålet Frisk luft gällande partiklar och kvävedioxider. Närheten till grönområden vid de två föreslagna platserna är en ytterligare fördel.

Luftföroreningar

Detaljplanen innehåller inga förslag på höga byggnader i nära anslutning till trafikerade gaturum. Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte medför risk för att miljökvalitetsnormer för partiklar eller kvävedioxider överskrids i samband med planens genomförande.

Solljus

En solljusstudie har också genomförts och visar att de planerade bostäderna kommer att få goda solljusförhållanden. Ny bebyggelse förväntas inte påverka de befintliga bostäderna negativt när det gäller tillgång till solljus. De två förskolorna som inkluderas i planen får också goda solljusförhållanden. För förskolegårdarna är det dock viktigt att det även finns tillräckligt med skuggade ytor, särskilt på platser där mindre barn vistas under längre tid. Därför rekommenderas att vissa befintliga träd bevaras för att också skapa skuggiga platser på gårdarna.

Jordbruksmark

Östra delen av planområdet består till största delen av jordbruksmark som korsas av Dag Hammarskjölds väg i nord-sydlig riktning. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen utgör ett väsentligt

samhällsintresse då den möjliggör ett stort antal nya bostäder i ett strategiskt läge i närheten av två stadsnoder och befintliga bostadsområden med goda möjligheter till transportsystem som kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. Vidare menar stadsbyggnadsförvaltningen att det inom Södra staden inte finns annan lämplig mark som kan tänkas stödja Uppsalapaketet, som inte ligger på brukningsvärd jordbruksmark eller i skyddad eller mycket värdefull natur.

Vatten- och avlopp

All utbyggnad kommer i sin helhet vara anslutet till det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Grundvatten

Planområdet är lokaliserat inom yttre skyddszon för Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Området ligger inom låg, måttlig och hög känslighet avseende risk att en marknära förorening påverkar grundvattnet så att det inte kan användas som dricksvattenresurs. De utredningar som har genomförts har konstaterat att de områden som ska bebyggas ligger inom hög känslighet. Sonderingar utförda i området tyder på något ändrade känslighetsindelningar jämfört med publicerad känslighetskarta.

Utredningarna föreslår ett antal riskreducerande åtgärder som bör genomföras inom områden med hög känslighet. Bland annat bör grundläggning av byggnader ske utan pålning, djupa schakter och källare i områden med hög känslighet. Detaljplanen möjliggör källare om dessa utförs täta och med täta röranslutningar.

Miljöförvaltningen anser att det är olämpligt att bygga källare inom högkänslig zon eftersom det finns en risk att extremt känslig zon skapas. Vidare anser miljöförvaltningen att föreslagna riskreducerande skyddsåtgärder ska genomföras och att markundersökningar ska ligga till grund för bedömd känslighetsklass.

Dagvatten

Ytvattenrecipient för området är Fyrisån Ekoln-Sävjaån. Den ekologiska statusen är bedömd till måttlig bland annat på grund av höga halter av näringsämnen. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av antracen, PFOS, bensi(a)pyren, tribytyltenn, kvicksilver och bromerad difenyleter. Resultatet av dagvattenutredningen visar att närsalts- och föroreningsbelastningen, efter föreslagen rening, kommer minska för samtliga undersökta föroreningar förutom nickel jämfört med dagens markanvändning. I dagvattenutredningen bedöms det att recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna inte försämras efter exploatering.

Miljöförvaltningen anser att föroreningsberäkningar för samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass i recipienten ska genomföras för att utreda recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Om det inte går att inkludera samtliga ämnen ska detta motiveras i dagvattenutredningen.

Natur

En stor del av den befintliga naturmarken och befintliga träd kommer att bevaras genom planbestämmelsen natur eller park. En buffertzona på 30 meter som planläggs

som park upprättas gentemot Natura 2000-området Bäcklösa. Ett respektavstånd säkerställs även gentemot Gula stigen genom bestämmelsen natur.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 januari 2025
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskartor

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson
Förvaltningsdirektör

Datum:
2025-01-29Diarienummer:
MHN-2024-8282Miljö- och hälsoskydds nämnden
Yttrande

Uppsala Kommun Plan- och Byggnadsnämnden

Handläggare:
Cecilia Remén

75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2022-003156

Remisstid: 6 december 2024 till och med 17 januari 2025. Förlängd svarstid till den 3 februari 2025.

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter på:

Buller

Miljö- och hälsoskydds nämnden bedömer att detaljplanen kan genomföras utan att riktvärdena enligt trafikbullerförordningen (SFS 2015:2016) överskrids. För att säkerställa detta har planen infört en bestämmelse för bostäder som ligger närmast Dag Hammarskjölds väg. För bostäder som är större än 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara placerade mot en ljuddämpad sida, i enlighet med förordningens krav. Dessutom behöver detaljplanen medge att bullerskärmar kan uppföras för att skydda uteplatser vid vissa radhus i norra delen av planområdet, vilket rekommenderas i bullerutredningen.

Förskolor

Miljö- och hälsoskydds nämnden bedömer att de föreslagna placeringarna av förskolorna är lämpliga ur både trafikbuller- och luftkvalitetsperspektiv. Nämnden bedömer att förskolegårdarna kommer att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller och miljökvalitetsmålet Frisk luft gällande partiklar och kvävedioxider. Närheten till grönområden vid de två föreslagna platserna är en ytterligare fördel.

Luftföroreningar

Miljö- och hälsoskydds nämnden bedömer att detaljplanen inte medför risk för att miljökvalitetsnormer för partiklar eller kvävedioxider överskrids i samband med planens genomförande.

Solljus

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga synpunkter gällande solljusförhållanden för de planerade bostäderna, befintlig bebyggelse eller de två förskolorna.

För förskolegårdarna är det dock viktigt att det även finns tillräckligt med skuggade ytor, särskilt på platser där mindre barn vistas under längre tid. Därför rekommenderas att vissa befintliga träd bevaras för att också skapa skuggiga platser på gårdarna.

Jordbruksmark

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill understryka att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Grundvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det är olämpligt att bygga källare inom högkänslig zon eftersom det finns en risk att extremt känslig zon skapas. Vidare anser nämnden att föreslagna riskreducerande skyddsåtgärder ska genomföras och att markundersökningar ska ligga till grund för bedömd känslighetsklass.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att föroreningsberäkningar för samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass i recipienten ska genomföras för att utreda recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Om det inte går att inkludera samtliga ämnen ska detta motiveras i dagvattenutredningen.

Hållbar utveckling

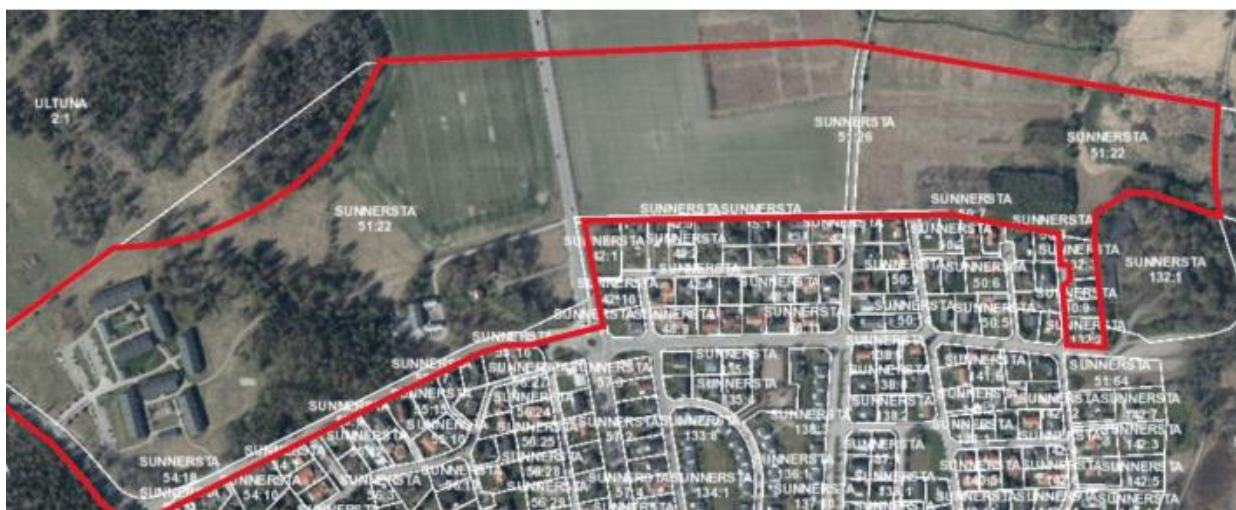
Förnybara resurser och giftfria material ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning, 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 Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.



Figur 1. Ortofotokarta som visar fastighetsgränser i vitt och planområdets ungefärliga avgränsning markerat med en röd linje.



Figur 2. Illustration som visar planområdets befintliga markanvändning, inklusive befintlig bebyggelse.

Forts. översiktskartor Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.



Figur 3. Illustrationsplanen visar planområdet uppdelat i tre karaktärsområden; "trädgårdsstaden", "småstaden" och "lilla Sunnersta".