

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2025-02-13

Diarienummer:
MHN-2025-00083

Handläggare:
Cecilia Remén

Yttrande gällande detaljplan för del av Kvarteret Idun, södra (dnr Ecos 2025-972)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat den 12 mars 2025 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för kvarteret Idun i samrådsskede 7 februari–21 mars 2025.

Detaljplanen innebär en omvandling och utökad bygg rätt för en del av kvarteret Idun i Svartbäcken. Planen medger en bebyggelse i fyra till åtta våningar med cirka 140 bostäder och mindre lokaler för centrumverksamheter. Planen syftar också till att möjliggöra en första etapp av en ny gång- och cykelväg mellan Svartbäcksgatan i öst till Fyrisån i väst.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av *Detaljplan för del av Kvarteret Idun, södra* inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet inte genomföras.

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

Trafikbuller

Miljöförvaltningen bedömer att trafikbullerförordningens riktvärde kan klaras för ny bebyggelse inom planområdet. En utredning av trafikbuller har genomförts, som beskriver bullersituationen för framtida scenarion. Utredningen visar att det finns risk att ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA år 2030 för vissa delar av byggnaderna. För att säkerställa att trafikbullerförordningens krav uppfylls, rekommenderar miljöförvaltningen att en planbestämmelse införs för de delar av byggnaderna där utredningen visar att ekvivalent ljudnivå riskerar överskrida 60 dBA. Planbestämmelsen ska säkerställa att minst hälften av boningsrummen i dessa delar av byggnaderna ges tillgång till luddämpad sida eller att lägenheterna inte planeras större än 35 kvm i enlighet med trafikbullerförordningens krav.

Miljöförvaltningen bedömer också att gemensamma uteplatser som uppfyller trafikbullerförordningens riktvärde kan uppföras på innergården. Trafikbuller bedöms sammantaget inte innebära ett hinder för detaljplanens genomförande, så länge buller tas hänsyn till i den fortsatta planeringen.

Solljus och dagsljus

En dagsljusutredning har genomförts, som visar att den planerade bebyggelsen förväntas klara kraven i Boverkets byggregler gällande dagsljus. En solljusstudie har också tagits fram inom detaljplanearbetet. Miljöförvaltningen bedömer att bostadsgårdar får acceptabel tillgång till solljus. Detaljplanen bör dock tydligare beskriva hur förslaget påverkar dagsljusstillgången i befintliga bostäder på Svartbäcksgatan 62.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte medför att miljökvalitetsnormer för partiklar och kvävedioxid riskerar att överskridas. Detta tack vare Svartbäcksgatans bredd och att högre bebyggelse endast finns på ena sidan av gatan.

Mark

En geoteknisk och en miljöteknisk markundersökning har genomförts av Bjerking, daterad 5 december 2005. Av utredningen framgår att nivåerna av bly och PAH överskrider riktvärdena för känslig markanvändning (KM) vid två mätpunkter intill planområdet. Detaljplanen ställer krav på att eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation. Inget aktuellt ärende kopplat till de påträffade föroreningar finns hos miljöförvaltningen.

Miljöförvaltningen anser att kompletterande miljötekniska markundersökningar behöver genomföras. Underlaget från 2005 kan inte längre anses vara aktuellt och tillräckligt för att göra en bedömning för aktuellt åtgärdsbehov då nya föroreningar kan

har tillkommit och den äldre undersökningen inte analyserade alla föroreningar som kan vara relevanta utifrån dagens kunskapsnivå och krav (exempelvis PFAS). Miljöförvaltningen bedömer dock att kompletterande miljötekniska markundersökningar kan göras i genomförandeskedet av exploateringen. Dock behöver en administrativ bestämmelse upprättas så att startbesked inte får ges förrän markens lämplighet för dess ändamål är säkerställt. Tillsynsmyndighet för påträffad förorening är miljö- och hälsoskydds nämnden.

Enlig den genomförda undersökningen från 2005 föreligger det sulfidlera inom området som vid framtida markarbeten kan behöva kräva särskild hantering. Informationen om sulfidleran ska beaktas i fortsatt planarbete.

Grundvatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Eventuell behövlig dispens från skyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Enlig riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018) ligger planområdet inom känslighetsklassen låg.

Planen ställer krav på att eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation, vilket är en viktig skyddsåtgärd. Utöver det kommer inte användningen av marken inom planområdet att innebära några högre risker. Efter att planen genomförts kommer orenat dagvatten från körytor att renas i högre grad än befintlig situation. Lerlagren bedöms som tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort källarkonstruktioner. I samband med att ansökan om vattenskyddsdispens prövas av länsstyrelsen kommer exploitören att behöva redogöra för vilka försiktighetsmått som vidtas för att inte riskera att förorena grundvattnet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet. I en kravspecifikation som Uppsala Vatten och Avfall AB har formulerat ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Uppsala Vatten och Avfall AB:s riktlinjer anger att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar.

I den dagvattenutredning som Rejlers (2024) har tagit fram uppskattar de att dagvattenflödet kommer att öka med cirka 35 procent i och med den föreslagna exploateringen. Enligt utredningen behöver den sammanlagda fördröjningsvolymen för de föreslagna dagvattenlösningarna uppgå till 139 kubikmeter för att klara Uppsala Vatten och Avfalls AB:s riktlinjer. Utredningen föreslår att man använder sig av regnbäddar för att fördröja och rena dagvattnet. Dagvattnet inom planområdet leds från hårdgjorda ytor till dessa anläggningar exempelvis via rännदार eller underjordiska ledningar. Regnbäddar bidrar också med ekosystemtjänster och en attraktiv stadsmiljö. Vid bortledning av vatten från utkastare kan regnbäddar anläggas i anslutning till dessa för att ge en första fördröjning av flödena och för att minska eventuella erosionsrisker. Samtliga dagvattenlösningar bör enligt utredningen förses med bräddavlopp till befintligt dagvattennät. Enligt utredningen bör planområdet

även höjdsätts så att avrinning från tak och hårdgjorda ytor leds bort från byggnaderna och innergården. Höjdsättningen bör också göras så att sekundära avrinningsvägar skapas i syfte att undvika översvämning vid skyfall. Det vatten som kommer från takytor behöver fördelas i områdets dagvattenlösningar på ett balanserat sätt.

Rejlers (2024) bedömer att om de åtgärder som föreslås i utredningen genomförs så minskar belastningen på såväl dagvattenätet som recipienten. Detta medför att planerad exploatering underlättar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten.

Miljöförvaltningen anser att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att minska den kvantitativa belastningen på dagvattennätet och kvalitativa belastningen på recipienten ska genomföras.

Översvämningar och skyfall

Enligt det översvämningsunderlag som finns i Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps översvämningsprotal så riskerar planområdet att översvämmas vid ett högsta beräknade flöde i Fyrisån. Vid en sådan översvämning är risken för skador på byggnaderna stor (Rejlers, 2024).

Förslag till skyddsåtgärder kopplat till översvämning behöver utredas vidare mellan samråd och granskning.

Enligt Uppsala Vatten och Avfall AB:s skyfallskartering finns det lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid extrema regn. Rejlers (2024) utredning föreslår att planområdet bör höjdsättas så att sekundära avrinningsvägar skapas i syfte att undvika översvämning vid skyfall samt installation av regnträdgårdar som de sekundära avrinningsvägarna rinner emot.

Nedsänkta regnträdgårdar föreslås som reglerbar skyfallsanläggning så att ökade flöden vid skyfall kan kompenseras och lågpunkten nedströms planområdet inte förvärras.

Miljöförvaltningen anser att möjliga skyddsåtgärder kopplat till översvämning ska utredas och åtgärder ska föreslås. De åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att undvika översvämning ska genomföras.

Strandskydd

Planområdet kommer att beröra strandskyddsområdet för Fyrisån. En liten del av fastigheten Svartbäcken 36:6 ligger inom 100 meter från Fyrisån och därmed inom strandskyddsområdet. Planområdet i denna del omfattas för närvarande inte av strandskydd då området är detaljplanelagt, men strandskydd återinträder automatiskt när en detaljplan tas fram, om strandskyddet inte upphävs genom planbestämmelser.

Vid den del av planområdet som ligger inom 100 meter från ån upphävs strandskyddet med stöd av det särskilda skälet, enligt 7 kapitlet 18 c § punkt 1–6 miljöbalken, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Den del av planområdet som omfattas av strandskyddet är redan ianspråktaget med gata och bostadsgård. Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte allmänhetens tillgång till Fyrisån. Därför upphäver detaljplanen strandskyddet för de delar av planområdet som omfattas av detta. Miljöförvaltningen

har inga invändningar mot plan- och byggnadsnämndens bedömning gällande strandskyddet.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 februari 2025
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskartor

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson
Förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskyddsnamnden
Yttrande

Uppsala Kommun Plan- och Byggnadsnamnden

Handläggare:
Cecilia Remén

75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan för kvarteret Idun

Remiss från plan- och byggnadsnamnden, dnr. PBN 2025-000290

Remisstid: 7 februari till och med 21 mars 2025

Miljö- och hälsoskyddsnamnden har följande synpunkter på:

Buller

För att säkerställa att trafikbullerförordningens krav uppfylls, rekommenderar miljö- och hälsoskyddsnamnden att en planbestämmelse införs för de delar av byggnaderna där utredningen visar att ekvivalent ljudnivå riskerar överskrida 60 dBA.

Solljus

Detaljplanen bör tydligare beskriva hur förslaget påverkar dagsljusstillgången i befintliga bostäder på Svartbäcksgatan 62.

Mark

En geoteknisk och en miljöteknisk markundersökning har genomförts av Bjerking, daterad 5 december 2005. Av utredningen framgår det att nivåerna av bly och PAH överskrider riktvärdena för känslig markanvändning (KM) vid två mätpunkter intill planområdet. Detaljplanen ställer krav på att eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation. Inget aktuellt ärende kopplat till de påträffade föroreningar finns hos miljöförvaltningen.

Miljö- och hälsoskyddsnamnden anser att kompletterande miljötekniska markundersökningar behöver genomföras. Underlaget från 2005 kan inte längre anses vara aktuellt och tillräckligt för att göra en bedömning för aktuellt åtgärdsbehov då nya föroreningar kan ha tillkommit och den äldre undersökningen inte analyserade alla föroreningar som kan vara relevanta utifrån dagens kunskapsnivå och krav (exempelvis PFAS). Miljö- och hälsoskyddsnamnden bedömer dock att kompletterande miljötekniska markundersökningar kan göras i genomförandeskedet av

exploateringen. Dock behöver en administrativ bestämmelse upprättas så att startbesked inte får ges förrän markens lämplighet för dess ändamål är säkerställt. Tillsynsmyndighet för påträffad förorening är miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Enlig den genomförda undersökningen från 2005 föreligger det sulfidlera inom området som vid framtida markarbeten kan behöver kräva särskild hantering. Informationen om sulfidleran ska beaktas i fortsatt planarbete.

Grundvatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Eventuell behövlig dispens från skyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att minska den kvantitativa belastningen på dagvattennätet och kvalitativa belastningen på recipienten ska genomföras.

Skyfall och översvämning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att möjliga skyddsåtgärder kopplat till översvämning ska utredas och åtgärder ska föreslås. De åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att undvika översvämning ska genomföras.

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 för del av kvarteret Idun, södra



Figur 1 Orienteringskarta som visar planområdets läge i relation till Uppsala centralstation. Planområdets ungefärliga läge är markerat med en streckad linje.



Figur 2 Karta som visar planområdet och angränsande fastigheter. Planområdet är markerat med en röd linje.