

Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
**Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Datum:  
2022-08-01

Diarienummer:  
MHN-2022-4258

Handläggare:  
Olof Öhlund

## Detaljplan för Gamla Uppsala 57:1

### Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 24 augusti 2022 till plan- och byggnadsnämnden.

### Ärendet

Planen syftar till att möjliggöra en delning av fastigheten Gamla Uppsala 57:1 genom att öka den byggbara marken mot Bågspännarvägen.

Fastigheten ligger intill den före detta järnvägs korsningen mellan Ostkustbanan och Bågspännarvägen. Sedan järnvägen flyttades saknas motiven som gjort att så stora delar av tomten är belagd med förbud att uppföra byggnader.

### Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Barn- och boendeperspektiv har tagits hänsyn till genom att granska buller, markföroreningar, luftkvalité och möjlighet till rekreation. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

### Föredragning

Eftersom Ostkustbanan har flyttat finns det inte längre något behov av att hålla stora ytor fria från bebyggelse närmast den före detta järnvägs korsningen.

### Grönområden och rekreation

25 procent av planområdet får förses med byggnadsarea vilket säkerställer utrymme för gröna värden och friyta. Utanför planområdet finns ett antal målpunkter som uppmuntrar till rörelse och lek. Norr om planområdet finns en idrottsplats med flera

fotbollsplaner. Flera parker och Gamla Uppsala högar finns inom gångavstånd från planområdet.

### Markföroreningar

Fastigheten ligger bredvid en före detta banvall vilket medför en viss risk för järnvägsrelaterade föroreningar. Enligt planbeskrivningen har banvallen tidigare sanerats, det anges dock inte till vilken nivå eller hur saneringen gått till. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att exploitören bör försäkra sig om att marken är lämplig för sitt ändamål vilket är bostäder. Inga föroreningsnivåer över Naturvårdsverkets generella riktvärden över känslig markanvändning (KM) bör föreligga.

### Luftkvalité

Miljöförvaltningen bedömer utifrån luftföroreningars kartor över kommunen att luftkvalitén inom planområdet är god. Miljökvalitetsnormer och miljömål för partiklar och kvävedioxider bedöms klaras.

### Buller

Bullernivåer från tåg- och vägtrafik bedöms vara låga vid planområdet. Trafikbullerförordningens riktvärden bedöms klaras på fastigheten. Fastigheten ligger dock inom riksintresse för totalförsvaret. Förvaltningen tycker därför att planförslaget ska samrådats med Försvarmakten.

### Grundvatten

Fastigheten ligger inom ett måttligt känsligt område enligt ”Riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarernas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt”. Enligt riktlinjerna behöver ingen översiktlig riskbedömning tas fram för planområden belägna inom måttlig känslighet. Fastigheten ligger inom vattenskyddsområde. Vattenskyddsföreskrifter ska beaktas.

### Vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut. Förslaget bedöms inte ha några konsekvenser för miljö-och hälsoskyddsnämndens ekonomi.

## **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelsen daterad den 1 augusti 2022
- Bilaga 1, nämndens yttrande
- Bilaga 2, översiktskarta

Miljöförvaltningen

Anna Nilsson  
Förvaltningsdirektör

Datum:  
2022-08-24Diarienummer:  
MHN-2022-4258Miljö- och hälsoskydds nämnden  
**Yttrande**Handläggare:  
Olof ÖhlundUppsala Kommun  
Plan- och Byggnadsnämnden  
75375 Uppsala

## Yttrande - detaljplan för Gamla Uppsala 57:1

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2019-000082. Miljö- och hälsoskydds nämnden har beviljats förlängd svarstid till 26 augusti.

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter:

### Markföroreningar

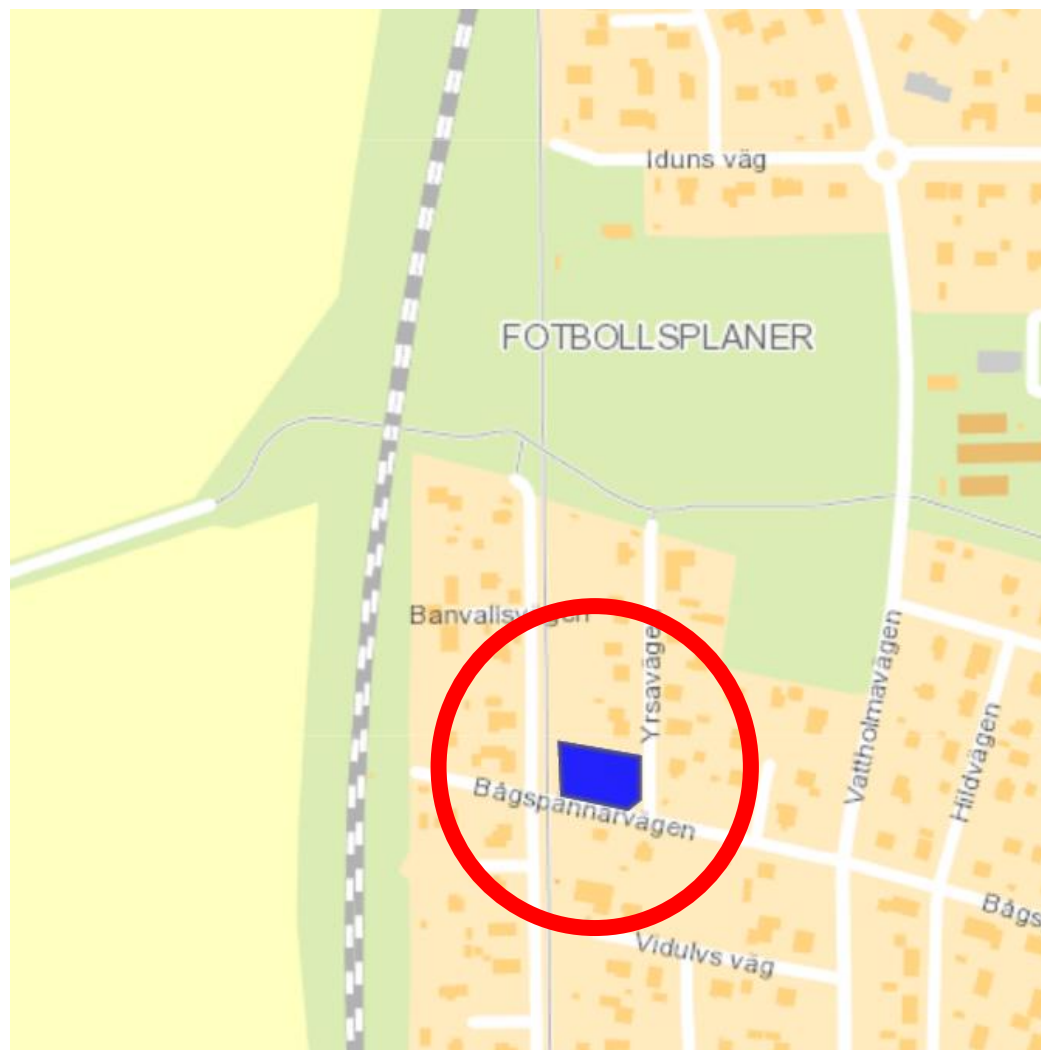
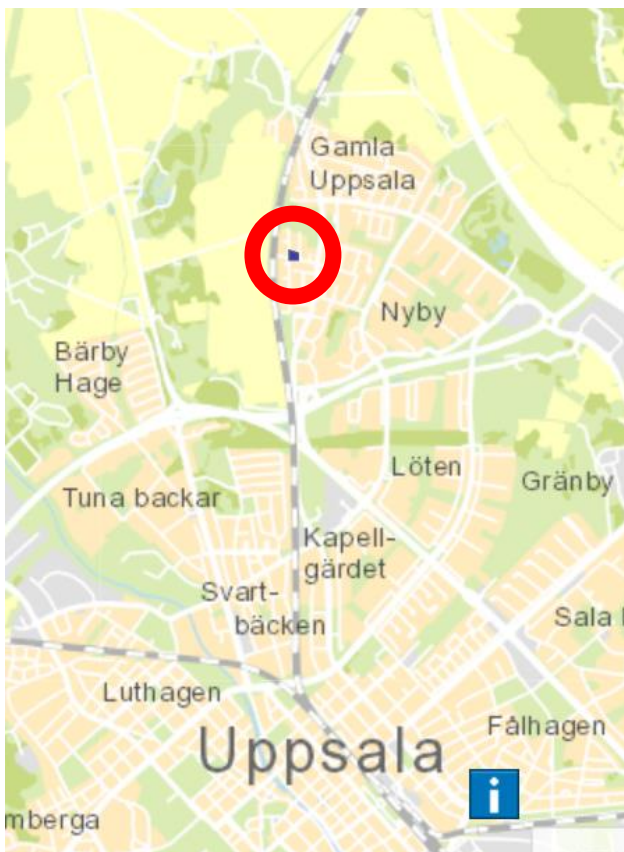
Fastigheten ligger bredvid en före detta banvall vilket medför en viss risk för järnvägsrelaterade föroreningar. Enligt planbeskrivningen har banvallen tidigare sanerats, det anges dock inte till vilken nivå eller hur saneringen gått till. Miljö- och hälsoskydds nämnden bedömer att exploitören bör försäkra sig om att marken är lämplig för sitt ändamål vilket är bostäder. Inga föroreningsnivåer över naturvårdsverkets generella riktvärden över känslig markanvändning (KM) bör föreligga.

### Buller

Eftersom planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvar bör Försvarsmakten få möjlighet att yttra sig om planförslaget.

För miljö- och hälsoskydds nämnden

Klara Ellström  
ordförandeJosefin Lindström  
nämndsekreterare



Översiktskarta – planområde