

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2025-01-08

Diarienummer:
MHN-2024-00518

Handläggare:
Cecilia Remén

Yttrande detaljplan för Storvreta centrum (dnr Ecos 2024-7745)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

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

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för Storvreta centrum i samrådsskede 15 november 2024 - 3 januari 2025. Förlängd svarstid har beviljats till den 29 januari 2025.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att utveckla Storvreta centrum med fler bostäder och centrumverksamheter. Detaljplanen innebär att cirka 170 nya bostäder kan uppföras, att lokaler om cirka 2 500 kvadratmeter för centrumverksamhet säkerställs och att de byggnader som idag innehåller bibliotek och vårdcentral kan användas för fler ändamål utöver dagens verksamheter. Detaljplanen innebär att andelen planlagd parkmark minskar till förmån för kvartersmark för bostäder och centrumverksamhet.

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

En bullerutredning har tagits fram som en del av planarbetet. Utredningen visar att planområdet framför allt utsätts för trafikbuller från järnvägen samt från vägtrafik längs Ärentunavägen. Även om några byggnaders placering har ändrats sedan utredningen utfördes, bedömer miljöförvaltningen att detta inte påverkar utredningens slutsatser. Trafikbuller bedöms kunna hanteras så att riktvärden enligt trafikbullerförordningen uppfylls för den planerade bebyggelsen.

För att uppfylla trafikbullerförordningen ska en uteplats med en ekvivalent ljudnivå som inte överskrider 50 dB(A) kunna anordnas i närheten av bostäderna. Dessutom bör uteplatsen inte utsättas för en maximal ljudnivå som alltför ofta överstiger de vissa angivna gränser. Utredningen visar att gemensamma uteplatser som uppfyller riktvärdena kan anordnas inom samtliga kvarter.

Luftföroreningar

Byggnaderna på den norra sidan av Ärentunavägen föreslås ha en höjd på mellan fyra och fem våningar. Vägen är relativt bred och trafikeras av knappt 3 000 fordon per dygn. På den södra sidan av vägen är bebyggelsen glesare och består av byggnader med en höjd på två till tre våningar. Miljöförvaltningen gör bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte medför någon risk för att miljö kvalitetsnormerna för partiklar eller kvävedioxider överskrider inom planområdet. Det finns dessutom goda förutsättningar att uppnå miljö kvalitetsmålet "Frisk luft" i området.

Solljusförhållanden

En solljusstudie har genomförts som en del av planarbetet och visar att bostadsgårdarna som planeras norr om Ärentunavägen skuggas av den egna kvartersbebyggelsen under stora delar av dygnet. Planen argumenterar för att dessa skuggiga bostadsgårdar delvis kompenseras genom en takterrass i kvarterets sydöstra del samt privata balkonger och uteplatser som vetter mot omgivande gator. Miljöförvaltningen anser dock att förslaget bör omarbetas för att skapa mer solbelysta bostadsgårdar.

Den höga och täta bebyggelsen kan även innebära svårigheter att uppfylla Boverkets byggregler gällande dagsljuskrav för bostäder. Om det nuvarande förslaget kvarstår föreslår miljöförvaltningen att en dagsljusutredning genomförs för att säkerställa att bostäderna längs Ärentunavägen uppfyller dessa krav.

Förorenade områden

En översiktlig miljöteknisk undersökning har genomförts under planarbetet. Enligt undersökningen hittades halter av petroleumkolväten över riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning) och FA (farligt avfall). Grundvattenanalysen i samma punkt visade på halter av alifater som överstiger rekommendation för ångor i byggnader och rekommendationen för bevattning. Även andra petroleumkolväten har detekterats. Undersökningen kunde därmed konstatera förekomst av mark- och grundvattenföroreningar över tillämpligt åtgärds mål.

Miljöförvaltningen bedömer utifrån uppgifterna som presenteras i planunderlaget att det föreligger ett åtgärdsbehov med anledning av de föroreningar som påträffats. En administrativ bestämmelse bör skapas i planen som kräver att markens lämplighet för dess ändamål bör vara säkerställd innan startbesked ges.

Miljöförvaltningen har hittills inte fått någon separat underrättelse om att förorenad mark har påträffats. Förvaltningen vill därför påminna om den lagstadgade underrättelseskyldigheten enligt 10 kapitlet miljöbalken som innebär att det genast ska göras en anmälan till miljöförvaltningen när en förorening påträffas.

Grundvatten

Inom planområdet varierar känslighetsklasserna mellan hög och måttlig känslighet, där större delen utgörs av mark med måttlig känslighet. Hela planområdet ligger inom den yttre zonen för Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde och gällande vattenskyddsföreskrifter ska följas.

Området är exploaterat sedan tidigare och det finns ett befintligt och kommande behov av dagvattenåtgärder både för fördröjning och rening av exempelvis förorenad dagvatten från parkerings- och körytor. Befintlig avrinning sker på hårdgjord mark och avvattnas till dagvattenbrunnar innanför eller utanför kvartersmark.

I planen föreslås ett antal riskminimerande åtgärder för att säkerställa att planerad exploatering inte medför någon negativ påverkan på grundvattenresursen. Exempelvis föreslås en hållbar dagvattenhantering, åtgärder i byggskedet samt reglering av lägsta schaktdjup. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnadsplanering är möjlig att genomföra förutsatt att rekommenderade skyddsåtgärder för grundvattnet vidtas.

Om källare planeras i kvarter fyra kan kompletterande undersökningar krävas för att säkerställa tillräckligt avstånd till grundvattenytan enligt rådande Skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna.

Det är inte tydligt i planen om planerade markarbeten inklusive anläggning av källare riskerar att öka området känslighet för grundvattnet enligt kommunens riskanalys (Måsen). Vid eventuell ökning av känsligheten ska riskminimerande åtgärder, enligt Måsen, vidtas.

Dagvatten

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Enligt den 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.

För att möta det ökade flödet av fler hårdgjorda ytor inom området krävs fördröjning inom kvartersmark, annars belastas befintligt ledningsnät för mycket. Reningsanläggningar behöver anläggas för avrinnande vatten från parkering och körytor. Övrigt vatten (till exempel från tak och gårdsytor) anses tillräckligt rent för att inte behöva genomgå reningssteg.

För dagvatten inom hög känslighetsklass ska inget dagvatten infiltreras i den känsliga zonen, utan det ska ledas bort i täta ledningar till dagvattennätet. Reningsanläggningar

i form av växtbäddar bör anläggas i närheten av parkeringsytorna så att dagvattnet kan ledas dit via ytavrinning. För infiltration och fördröjning föreslås magasin under mark. Med föreslagen rening minskas negativ påverkan på Fyrisån som recipient och vattenförekomst. Ingen försämring bedöms ske av miljökvalitetsnormerna för Fyrisån som statusklassad recipient.

Miljöförvaltningen anser att rekommendationerna i dagvattenutredningen ska följas och att behövliga åtgärder för fördröjning och rening vidtas.

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

Miljö- och hälsoskydds nämnden
Yttrande

Uppsala Kommun Plan- och Byggnadsnämnden

Handläggare:
Cecilia Remén

75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan för Storvreta centrum

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2021-002518

Remisstid: 15 november 2024 till och med 3 januari 2025. Förlängd svarstid till och med 29 januari 2025.

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter på:

Solljusförhållanden

Den solljusstudie som har genomförts som en del av planarbetet visar att bostadsgårdarna som planeras norr om Ärentunavägen skuggas av den egna kvartersbebyggelsen under stora delar av dygnet. Planen argumenterar för att dessa skuggiga bostadsgårdar delvis kompenseras genom en takterrass i kvarterets sydöstra del samt privata balkonger och uteplatser som vetter mot omgivande gator. Miljö- och hälsoskydds nämnden anser dock att förslaget bör omarbetas för att skapa mer solbelysta bostadsgårdar.

Den höga och täta bebyggelsen kan även innebära svårigheter att uppfylla Boverkets byggregler gällande dagsljuskrav för bostäder. Om det nuvarande förslaget kvarstår föreslår miljö- och hälsoskydds nämnden att en dagsljusutredning genomförs för att säkerställa att bostäderna längs Ärentunavägen uppfyller dessa krav.

Förorenade områden

Enligt den översiktliga miljötekniska undersökningen som genomfördes under planarbetet hittades halter av petroleumkolväten över riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning) och FA (farligt avfall). Grundvattenanalysen i samma punkt visade på halter av alifater som överstiger rekommendation för ångor i byggnader och rekommendationen för bevattning. Även andra petroleumkolväten har detekterats. Undersökningen kunde därmed konstatera förekomst av mark- och grundvattenföroreningar över tillämpligt åtgärds mål.

Miljö- och hälsoskydds nämnden bedömer utifrån uppgifterna som presenteras i

planunderlaget att det föreligger ett åtgärdsbehov med anledning av de föroreningar som påträffats. En administrativ bestämmelse bör skapas i planen som kräver att markens lämplighet för dess ändamål bör vara säkerställd innan startbesked ges.

Miljöförvaltningen har hittills inte fått någon separat underrättelse om att förorenad mark har påträffats. Nämnden vill därför påminna om den lagstadgade underrättelseskyldigheten enligt 10 kapitlet miljöbalken som innebär att det genast ska göras en anmälan till miljöförvaltningen när en förorening påträffas.

Grundvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att detaljplanen är möjlig att genomföra utan att medföra negativ påverkan på den grundvattenresurs som Uppsala- och Vattholmaåsarna, förutsatt att de skyddsåtgärder som föreslås i planen vidtas. Gällande föreskrifter för Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde ska följas.

Om källare planeras i kvarter fyra kan kompletterande undersökningar krävas för att säkerställa att tillräckligt avstånd till grundvattenytan uppnås enligt rådande Skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna.

Det är inte tydligt i planen om planerade markarbeten inklusive anläggning av källare riskerar att öka områdets känslighet för grundvattnet enligt kommunens riskanalys (Måsen). Vid eventuell ökning av känsligheten ska riskminimerande åtgärder, enligt Måsen, vidtas.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att rekommendationerna i dagvattenutredningen ska följas och att behövliga åtgärder för fördröjning och rening vidtas.

Hållbar utveckling

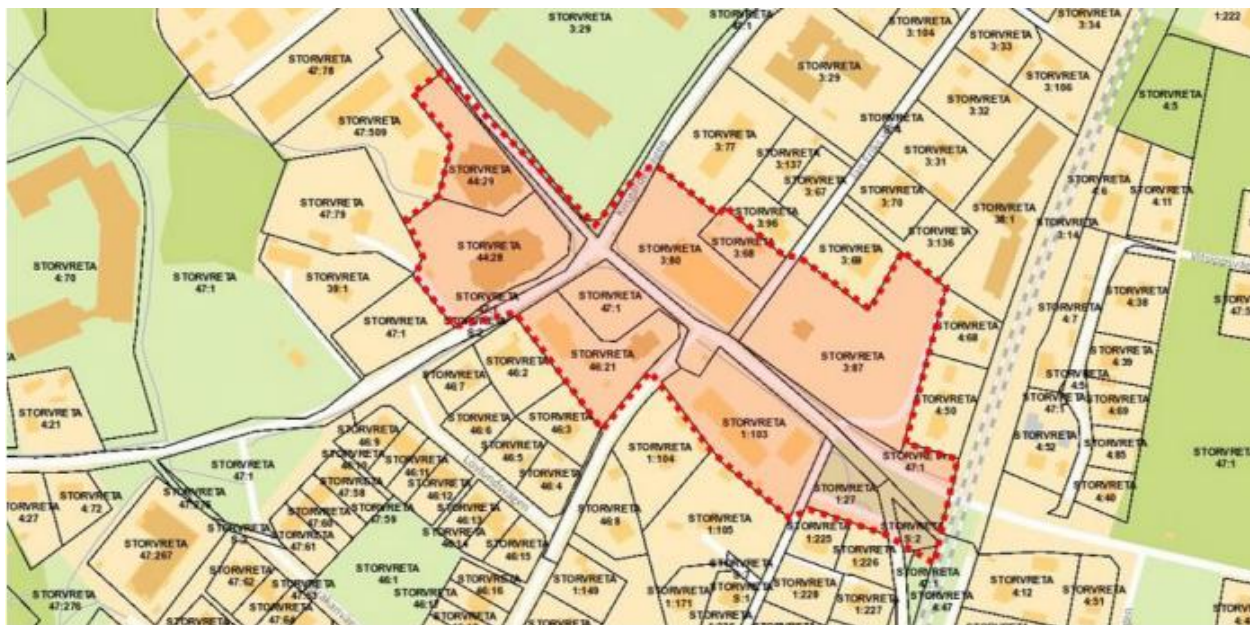
Förnybara resurser och giftfria material ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning,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



Figur 1. Planområdet omfattar området som markeras i rött.



Figur 2. Planområdet indelat i olika delområden/kvarter

Forts. översiktskartor Storvreta centrum



Figur 3. Illustrationsplan som visar hur centrala Storvreta kan utvecklas med flerbostadshus och lokaler. De mörkbruna husen illustrerar nya byggnader.



Figur 4. Visionsbild som visar hur centrala Storvreta kan utvecklas med flerbostadshus och lokaler. Detaljplanen styr bebyggelsens höjd och utbredning, det vill säga hur mycket mark som får bebyggas. Den slutgiltiga utformningen av byggnaderna, som till exempel färgsättningen behandlas i senare skeden.