

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2023-11-09

Diarienummer:
MHN-2023-00447

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Visbur (dnr Ecos 2023-7508)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 29 november 2023 till plan- och byggnadsnämnden

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget för del av kvarteret Visbur på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sista svarsdag är 10 november 2023 men nämnden har fått förlängd svarstid till 30 november 2023.

Planförslaget innebär att byggrätten inom fastigheten Svartbäcken 32:6 utökas. Det befintliga flerbostadshuset ska ersättas med radhus. Den nya byggnaden förväntas rymma fyra bostäder i tre plan med en bruttoarea på cirka 800 kvadratmeter.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Förvaltningen tar hänsyn till barnperspektivet genom att framför allt granska planen utifrån buller, solljus, luftkvalitet och förorenad mark. På så sätt bidrar förvaltningen till möjligheten till en god miljö att vistas i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning

Fastighetsutvecklaren önskar ersätta den befintliga byggnaden med radhus i två våningar och en vindsvåning. I fastighetsutvecklarens förslag kommer större delen av gården bli asfalterad för att ge plats åt parkeringar och gångar fram till entréerna. Parkering kommer att finnas inom området.

Grundvatten

Fastigheten ligger inom yttre vattenskyddsområde och inom känslighetsklass låg enligt kommunens riskanalys. Skyddsföreskrifterna ska följas. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna krävs om pållning eller schaktning ska ske inom gällande skyddsavstånd till grundvattenytan.

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram. Den föreslår åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet inom fastigheten. Efter att planen genomförts kommer det rena dagvattnet från körytor att renas i högre grad än idag. Miljöförvaltningen anser att rekommendationerna från utredningen ska följas.

Klimatanpassning

Aktuell fastighet kommer inte att beröras av Fyrisåns högsta beräknade flöde. Inte heller framgår det att det finns större lågpunkter i området. I dagvattenutredningen redogörs hantering av dagvatten inom planområdet.

Markföroreningar

Det förekommer inte några kända markföroreningar inom planområdet.

Buller

Inom ramen för detaljplanen har det redovisats hur trafikbuller från närliggande gator kan påverka det föreslagna bostadsområdet. Enligt bedömningen från miljöförvaltningen är det möjligt att upprätthålla en god ljudmiljö vid de föreslagna bostäderna utan behov av specifika åtgärder.

Solljusförhållanden

En studie har genomförts för att utvärdera solljusförhållandena i samband med den planerade bebyggelsen. Miljöförvaltningen bedömer att dessa förhållanden kommer vara gynnsamma, med tanke på att områdets byggnader är två eller tre våningar höga och inte är tätt placerade. Den befintliga bebyggelsen förväntas inte skuggas av den nya planerade bebyggelsen.

Avfallshantering

Fastighetsutvecklaren har föreslagit att avfallskärl placeras längs den södra fasaden med sophämtning från Swedenborgsgatan. Miljöförvaltningen har inga invändningar mot detta förslag, men vi vill framhålla vikten av att planera tillräckligt med utrymme för avfallshantering med tanke på de nya regler som träder i kraft den 1 januari 2027 angående fastighetsnära insamling av förpackningar.

Gröna områden

Flytten av infarten kommer betyda att trädet ut mot Sköldungagatan behöver tas ner. I det nordöstra hörnet och vid entrén från Swedenborgsgatan kommer nya träd att planteras.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 november 2023
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Monica Pettersson
Tf. förvaltningsdirektör

Datum:
2023-11-29Diarienummer:
MHN 2023-7508Miljö- och hälsoskydds nämnden
YttrandeHandläggare:
Ena BahticUppsala Kommun
Plan- och Byggnadsnämnden
75375 Uppsala

Yttrande över del av kvarteret Visbur

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN2015-001962. Remisstid: 29 september till 10 november 2023. Miljö- och hälsoskydds nämnden har fått förlängd svarstid till 30 november 2023.

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter:

Avfallshantering

Fastighetsutvecklaren har föreslagit att avfallskärl placeras längs den södra fasaden med sophämtning från Swedenborgsgatan. Nämnden har inga invändningar mot detta förslag, men vi vill framhålla vikten av att planera tillräckligt med utrymme för avfallshantering med tanke på de nya regler som träder i kraft den 1 januari 2027 angående fastighetsnära insamling av förpackningar.

För miljö- och hälsoskydds nämnden

Klara Ellström
ordförandeSusanna Nordström
nämndsekreterare

Bilaga 2, Översiktskarta



Planområdets läge



Befintlig byggnad



Möjlig utformning