

Handläggare
Ena Bahtic
018-727 43 86

Datum
2021-02-26
Rev MHN AU 16 mars

Diarienummer
2021-00044 PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 24 mars 2021

Yttrande över detaljplan för Norra Hovstallängen, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2017-000789. Remisstid: 22 januari till 5 mars 2021. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått beviljad svarstid till den 31 mars 2021.

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 24 mars 2021 till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Planområdet ligger i södra utkanten av innerstaden, i stadsdelen Kungsängen och inom kvarteret Hovstallängen. Planområdet är drygt 5,2 hektar stort och består i dagsläget av bland annat bussdepå och verkstäder. Syftet med detaljplanen är att lösa hela eller delar av Kungsängens behov av förskola och skola, inklusive idrottshall, samt möjliggöra ytterligare kontor och centrumfunktioner i innerstaden. Det finns ett Planprogram Kungsängen som föreslår ett annat läge för skola, i ett kvarter längre söderut i stadsdelen. I det kvarteret har emellertid redan bostäder uppförts och behovet av skola måste därför tillgodoses på annan plats.

Ärendet

Området ligger längs med Kungsgatan vars östra sida utgör planområdets gräns i nordöst. I sydost avgränsas planområdet av Siktargatans västra sida, i nordväst av Strandbodgatan och i sydväst av en äldre sammanhållen bostadsbebyggelse längs Kungsängsgatan. Detaljplanen gör det möjligt att omvandla den aktuella delen av kvarteret Hovstallängen, från bussdepå med verkstäder och garage till ett område för skola, kontor, centrumverksamhet och parkeringsgarage, samt nya allmänna mötesplatser inom stadsdelen. Planen gör det möjligt att bygga en grundskola för 780 elever, en förskola med för 144 barn, samt kontor och centrumverksamhet motsvarande cirka 39 000 kvm bruttoarea (BTA). De nya kontors- och centrumverksamheterna uppgår totalt till 22 000 kvm BTA. Därutöver omfattar de befintliga byggnaderna Navet cirka 2 800 kvm BTA och Busstornet 865 kvm BTA. Det underjordiska garaget ger plats för cirka 400 parkeringsplatser samt leveranser och avfallshantering till de olika verksamheterna.

1992 tog kommunen fram ett program för förnyelse av Kungsängen. Programmet angav principer och ramar för bebyggelsens utformning och innehåll, för infrastrukturen och för gator, torg och parker. Planprogrammet har reviderats och i början av 2009 godkände byggnadsnämnden det nu gällande programmet för Kungsängen. Programmet syftar till att vägleda en successiv förnyelse av stadsdelen och ligga till grund för fortsatt detaljplanering i området. Programmet föreslår ett annat läge för skola, i ett kvarter längre söderut i stadsdelen. I det kvarteret har emellertid redan bostäder uppförts och behovet av skola måste därför tillgodoses på annan plats.

Området har tidigare använts av framförallt Gamla Uppsala Buss AB som bedrivit depåverksamhet på platsen. Denna verksamhet har flyttat från området. Det innebär att marken använts till uppställningsytor för bussar, lokaler för underhåll och reparation av fordon, utbildningslokaler samt kontor och andra personalutrymmen. Inom planområdet finns även kontorsbyggnader, restaurang och före detta köttbesiktningsbyrå.

Grundvatten

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för Uppsala kommuns dricksvattentäkt. Det ligger inom område med låg känslighet för påverkan på grundvatten, vilket innebär att utgångspunkten för exploatering ska vara normala försiktighetsmått som standardmässigt tillämpas vid planering och markarbeten.

Det aktuella planområdet ligger inom klassen låg känslighet för Uppsala-och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde vilket innebär att exploateringar ska utföras med normala försiktighetsmått som standardmässigt tillämpas vid planering och markarbeten.

Dagvatten

Recipienten för planområdets avvattning är Fyrisån som i sin tur mynnar ut i Mälaren-Ekohn. Båda vattenförekomsterna har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Övergödning och miljögifter är kända miljöproblem i dessa vattenförekomster.

Planområdet består i dagsläget av mestadels hårdgjorda ytor vilket det även kommer att göra efter utbyggnaden. I dagsläget finns inga lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom området. Området är relativt plant och överlag är gatumarken något lägre än kvarteretsmarken inom planområdet och de närmaste omgivningarna. Dagvattnet ansamlas i dagsläget i dagvattenledningar som finns inom planområdet men även i de ledningar som finns i de angränsande gatorna.

Vid mycket kraftig nederbörd uppstår dagvattenflöden där planområdets dagvattenlösningar inte kommer att vara tillräckliga för att omhänderta allt dagvatten. Därför är det viktigt att planera höjdsättningen så att dagvattnet kan avrinna ytlede via sekundära avrinningsvägar. Det är också viktigt att undvika instängda områden. Eventuella lågpunkter placeras i planområdets utkanter och gårdsytor behöver höjas så att vatten kan avledas mot gatumark. Gatumarken i sydost och sydväst fungerar som en sekundär avrinningsväg för vattnets vidare transport mot recipienten.

En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet. Den rekommenderade dagvattenlösningen utgörs av skelettjord och dagvattenmagasin för att fördröja och rena dagvattnet från taken och övriga hårdgjorda ytor. Dagvattenutredningen gör bedömningen att om de föreslagna dagvattenlösningarna genomförs i samband med exploateringen kommer de att leda till en förbättring med avseende på dagvattenhanteringen för området. Planområdets bidrag till recipientens föroreningsbelastning kommer även att minska om de föreslagna åtgärderna vidtas.

Klimatanpassning

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har gjort en översvämningsskartering utmed Fyrisån som bland annat visar vilka områden som riskerar att översvämmas vid ett 100-årsflöde respektive beräknat högsta flöde. Enligt skarteringen riskerar den västra delen av planområdet, samt Strandbodgatan och delar av Kungsgatan, att översvämmas vid ett 100-årsflöde. Vid beräknat högsta flöde kommer större delen av planområdet, inklusive närliggande gator, att översvämmas enligt MSB. Det är med hänsyn till översvämningens risker viktigt att området ges en höjdsättning så att vattnet rinner bort från byggnader och mot dagvattenanläggningar inom kvartersmarken och mot allmän plats. Infarten till parkeringsgaraget bör utformas som en vall för att undvika att vatten vid skyfall och/eller översvämning av Fyrisån rinner ned i garaget. Vid höjdsättning av gatu- och kvartersmark är det viktigt att instängda områden, lokala lågpunkter från vilka dagvattnet inte kan avrinna naturligt, undviks. Eventuella lågpunkter ska istället placeras i planområdets utkanter, och gårdsytor ska höjdsättas så att vatten kan avrinna ytledes mot gatumark.

Markföroreningar

Tre potentiellt förorenade områden finns rapporterade inom planområdet (Länsstyrelsens Web-GIS). Två av dessa är ej klassade medan ett av dem är klassat som ett potentiellt förorenat område med stor risk (riskklass 2 enligt MIFO). Tidigare i området har "Bergmans bil" och motellet "Ugglan" funnits på platsen. Med anledning av nuvarande och tidigare markanvändning har en miljöteknisk markundersökning genomförts, där jord, markvatten och inomhusluft i byggnader som ska bevaras undersökts.

Markundersökningarna visade att det förekommer föroreningar av PAH med medel- och hög molekyl-vikt, alifater och aromater, samt metaller som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) i delar av området. Vattenproverna visade att det förekommer höga och mycket höga halter av metallerna arsenik, krom, nickel och zink i markvattnet på flera ställen. Proverna av inomhusluft visade inga halter över jämförelsevärden eller bakgrundshalter av några analyserade ämnen. Riskbedömningen visar att riskminskande åtgärdsbehov finns vid hotspots inom området för planerad byggnation samt för ett delområde där "Bergmans bil" tidigare legat.

Riskbedömningen visar att delar av området kan utgöra en risk för miljö och hälsa, varför det finns ett behov av riskreduktion för planerad markanvändning inom delområdet "f.d. Bergmans bil" samt för punkter inom området för planerade byggnader. De riskminskande

åtgärderna syftar till att säkerställa acceptabla hälsorisker på lång sikt, förbättra markmiljön, och minska risken för spridning till grundvattnet. Eftersom skola ingår i markanvändningen i planen, där barn kommer att vistas mer än tillfälligt, måste riktvärden klaras för nivån känslig markanvändning. För att säkerställa att detta sker finns på plankartan en bestämmelse om att startbesked inte får ges för nya byggnader och markåtgärder förrän marksanering har kommit till stånd.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Kungsgatan och Strandbodgatan. Visst buller från järnvägen förekommer också.

Naturvårdsverket har angett riktvärden för buller på skolgård. Riktvärdena är 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå för de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet och 55 dB(A) ekvivalent nivå för övriga vistelseytor inom skolgården. Riktvärdena för den maximala ljudnivån är 70 dB(A) för hela skolgården. Den maximala nivån bör inte överskridas mer än 5 gånger per maxtimme under ett årsmedelsdygn, under den tid skolgården nyttjas.

För kontor finns inga riktvärden för buller utomhus vid fasad.

En trafikbullerutredning har tagits fram och den redovisar ett nuläge som ett framtida scenario, baserat på prognostiserade trafikflöden för år 2030. Utredningen visar att riktvärdena ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och 70 dB(A) maximal ljudnivå klaras inom i stort sett hela området för prognosåret. Undantag är områdena allra närmast de omslutande vägarna. Generellt blir ljudnivån inne i området lägre jämfört med nuläget, detta på grund av att den planerade bebyggelsen är sluten mot Kungsgatan. Riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån uppnås på hela skolgården, medan riktvärdet för den maximala ljudnivån överskrids allra närmast lokalgatorna i området och därför ska ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte förläggas där.

Sammantaget får skolgårdtytor tillgång till en god ljudmiljö i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden. Vid fasader mot Kungsgatan på de planerade byggnaderna fås ekvivalenta ljudnivåer i intervallet 60–65 dB(A) och maximala ljudnivåer upp mot 80 dB(A). Detta behöver beaktas vid projektering av bebyggelsen så att inomhusljudnivåer klaras.

Luft

Vid planläggning av ny bebyggelse ska hänsyn tas till miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål till skydd för människors hälsa. Miljö kvalitetsmålet Frisk luft omfattar preciseringar av olika luftföroreningar. I nuläget klaras miljö kvalitetsnormen i hela planområdet för både partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) räknat med dygnsmedelvärdet, medan miljö kvalitetsmålet för PM10 överskrids längs Strandbodgatan.

Ny bebyggelse längs Strandbodgatan och Kungsgatan förtätar gaturummen och förändrar förutsättningarna för luftomsättning och utspädning av trafikens utsläpp jämfört med nuläget. Luftföroreningshalterna är dock generellt lägre i området vid Norra Hovstallängen år 2030

jämfört med nuläget och miljö kvalitetsnormerna för NO₂ och PM10 klaras med god marginal om bebyggelse uppförs i enlighet med detaljplanen. Miljö kvalitetsmålet för PM10 klaras på Strandbodgatan och Siktargatan, men beräknas överskridas längs Kungsgatan i utbyggnadsalternativet år 2030. Miljö kvalitetsmålen för NO₂ klaras för hela planområdet i prognosen för 2030.

Den nya bebyggelsen utgör en sammanhängande skärm mot trafiken och luftföroreningar på Kungsgatan, Siktargatan och Strandbodgatan. Skärmeffekten gör att trafikutsläppen inte når bakomliggande område i samma utsträckning som i nollalternativet där byggnaderna på sydvästra sidan Kungsgatan är betydligt lägre och fasaderna mer uppbrutna.

Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen har liten påverkan på exponering av luftföroreningar för människor som vistas i planområdet år 2030 efter utbyggnaden, jämfört med i nollalternativet. För att uppnå så god inomhusmiljö som möjligt i planerade byggnader bör tilluften tas in där luftföroreningshalterna är som lägst, det vill säga i taknivå eller via fasader som är vända bort från trafiken på det omgivande gatunätet.

Solljus

En solstudie visar att planområdet generellt sett har goda förutsättningar till solinstrålning till både skolgård och inne i de pedagogiska lokalerna. Större delen av förskolegården får sol hela dagen och det är därför viktigt att skuggiga platser kan tillskapas på gården, vilket annars kan bli ett hälsoproblem. Tak, pergola, vegetation och solskydd är exempel på lösningar som kan placeras ut på förskolegården för att erbjuda skugga. Detta gäller även för skolgården.

De nya kontoren bedöms klara dagsljuskraven. Det befintliga kontorshuset Navet kan komma att skuggas när den nya bebyggelsen uppförs runt om. Fortsatta studier behövs för att säkerställa att dagsljuskravet klaras.

Magnetfält

I direkt anslutning till planområdet finns ett ställverk. Ställverket, som ligger i hörnet mellan Islandsgatan och Muningatan, har byggts in i en stålkonstruktion som liknar en lada till formen. I samband med planarbetet har en magnetfältsmätning gjorts. Enligt försiktighetsprincipen är den referensnivå som bedömningen ska göras mot 0,4 µT (mikrotesla) vid årsmedelström i områden där människor vistas varaktigt. Resultaten visar att magnetfältet i det planerade området och i direkt anslutning till ställverket inte överskrider referensnivån på 0,4 µT. Man har inom planarbetet gjort bedömningen att det ur hälsoperspektiv är lämpligt att placera skolgården och parkområdet och det allmänna stråket norr om ställverket.

Skolgård och förskolegård

Inom planområdet planeras en ny grundskola för 780 barn och en förskola med åtta avdelningar och 144 barn. Grundskolan och förskolan placeras i bebyggelseförslaget längs med Kungsgatan, där förskolan kan byggas på med grundskolans lokaler. Uppsala kommun har arbetat med att ta fram en riktlinje för yta och kvalitet för utemiljö vid förskola och skola.

Grundkravet i riktlinjen är 40 kvm per barn i förskola, och 30 kvm per barn i grundskola. Riktlinjen anger att det i innerstaden kan få göras avsteg från riktlinjen. I innerstaden kan en friyta om minst 20 kvm per barn i förskola, och minst 15 kvm friyta per barn i grundskola tillåtas. Krav på gårdskvalitet omfattar en varierad miljö och topografi med grönska av naturkaraktär. Miljön ska ha tillgång till sol och skugga. Placering av nya träd, kuperad terräng och skärmtak och pergolas kan skapa skuggiga platser.

Skola och förskola placeras längs Kungsgatan. Förskolegårdens storlek anpassas utifrån kommunens riktlinjer. Minsta friyta på förskolegården om 20 kvm per barn klaras och en friyta på 15 kvm per barn på skolgården.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Avfallshanteringen inom planområdet ska ske under mark, i det planerade parkeringsgaraget. Denna del av garaget ska utformas med en extra hög frihöjd, förslagsvis 6,5 meter. Planområdet ligger inom Vattenfalls elförsörjningsområde. Kungsängen försörjs med värme från fjärrvärmenätet, som Vattenfall Heat ansvarar för och området bedöms kunna anslutas till det befintliga nätet.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Norra Hovstallängen, samråd

Bilaga 2: Översiktskarta

Handläggare
Ena Bahtic
018-727 43 86

Datum
2021-03-24

Diarienummer
2021-00044-PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Norra Hovstallängen, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2017-000789. Remisstid: 22 januari till 5 mars 2021. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått beviljad svarstid till den 31 mars 2021.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter:

Markföroreningar

Den utförda miljötekniska markundersökningen påvisade olika föroreningar i mark på fastigheten. Föroreningarnas halter ligger över Naturvårdverkets tillämpliga generella riktvärden. Marken behöver saneras för att utesluta risk för människans hälsa eller miljön. Startbesked bör inte ges innan markens lämplighet för dess ändamål är säkerställd.

Efterbehandling av förorenade områden ska anmälas till miljöförvaltningen innan åtgärden påbörjas, enligt 28 § i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Grundvatten

Fastigheten ligger inom yttre vattenskyddsområdet. Skyddsföreskrifterna ska beaktas och dispens från skyddsföreskrifterna kan behöva sökas. Exploatering på låg känslighet inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ska utföras med normala försiktighetsmått som standardmässigt tillämpas vid markarbeten, vilket också planbeskrivningen har angett.

Dagvatten och klimatanpassning

Under förutsättningen att de åtgärder som beskrivs i dagvattenutredningen vidtas har nämnden inga ytterligare synpunkter. Planen har behandlat risk för översvämningar och skyfall.

Gröna lösningar

Planen bör pröva möjlighet till gröna tak på ny bebyggelse i enlighet med innerstadsstrategin men också möjligheten till solceller. Målsättningen bör också vara att vegetation på sikt ska kunna ersätta tak för solskydd, för att minska andelen hårdgjorda ytor i det bebyggda området.

Buller

Bullerutredning visar att god ljudmiljö nås på skolgården då byggnader skärmar av buller från omgivande gator. Nämnden instämmer med att det inte ska förläggas ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet på de platser närmast lokalgatorna där riktvärdet överskrids.

Luft

Den utförda luftutredningen visar att miljömålet Frisk luft nås på skolgård och förskolegård, detta tack vare byggnadernas skärmande effekt mot gatorna. Utredningen visar också att luftföroreningarna längs Kungsgatan ökar något i utbyggnadsalternativet eftersom gaturummet blir mer slutet. Skillnaden är dock liten jämfört med nollalternativet. Planen medför inte att miljö kvalitetsnorm riskerar överskridas på den aktuella delen av Kungsgatan.

Det är viktigt att ventilationen i byggnaderna utformas så att luft tas i taknivå eller via fasader som vetter från Strandbodgatan och Kungsgatan.

Skolgård och förskolegård

Planen uppfyller undantagskraven i de riktlinjer för friyta på gårdarna som nyligen tagits fram inom Uppsala kommun. Nämnden anser att Uppsala kommun alltid vid nybyggnation ska eftersträva att leva upp till grundkravet om 40 respektive 30 kvadratmeter friyta per barn för förskola och grundskola. Det är viktigt att gårdar planeras med de kvalitéer som riktlinjerna anger.

Magnetfält

Planprogrammet för Kungsängen anger ett skyddsavstånd på 30 m från det befintliga ställverket intill planområdet. Skyddsavståndet avser buller och elektromagnetisk strålning. Föreslagen skolgård ligger inom detta skyddsavstånd. En magnetfältsmätning intill ställverket är utförd av en konsult. Under mätningen låg strömmen på 50-60 % av årsmedelströmmen. Magnetfält varierar beroende på strömbelastning. Nämnden önskar därför att det förtydligas att magnetfält på skolgården inte innebär en risk för människors hälsa.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Samuel Lundström
nämndsekreterare



Ortofoto som visar Uppsalas stadskärna och planområdets läge, som är markerat med en röd streckad linje.

Figuren är tagen från planbeskrivningen för dp Norra Hovstallängen