

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2025-05-16

Diarienummer:
MHN-2025-00234

Handläggare:
Cecilia Remén

Yttrande gällande detaljplan för kvarteret Solrosen (dnr Ecos 2025-3398)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat 11 juni 2025 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen för kvarteret Solrosen i samrådsskede 16 maj till och med 27 juni 2025.

Syftet med detaljplanen är att ersätta ett befintligt enbostadshus på fastigheten Fålhagen 60:1 i kvarteret Solrosen med ett nytt flerbostadshus med lokal för centrumändamål i bottenvåningen. Den nya byggnaden möjliggör för fler bostäder i Uppsala innerstad och planeras innehålla 20–30 nya bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det går att genomföra detaljplanen utan att det medför risk för betydande miljöpåverkan. Det behövs därför ingen strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet.

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 vistas i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning

Buller

Planområdet ligger i närheten av den trafikerade gatan Fålhagsleden i Uppsala. Därför har en detaljerad utredning av trafikbuller genomförts. Utredningen visar att trafikbullerförordningens riktvärde klaras, och miljöförvaltningen bedömer att trafikbuller inte utgör ett hinder för detaljplanens genomförande.

Luftföroreningar

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte riskerar att medföra att miljökvalitetsnormer för partiklar och kvävedioxider överskrids. Därför behöver ingen mer detaljerad utredning kring påverkan på luft utföras i den fortsatta planeringen.

Solljusförhållanden

En solljusstudie har tagits fram inom detaljplanearbetet, som visar solljustillgång under olika delar av året. Miljöförvaltningen bedömer att det finns goda möjligheter att uppfylla dagsljuskrav i Boverkets byggregler för planerad bebyggelse, och att befintlig bebyggelse inte skuggas på ett sådant vis att det skulle innebära ett hinder för detaljplanens genomförande.

Avfallshantering

Detaljplanen möjliggör ett miljöhus i fastighetens hörn mot Solrosgatan. Miljöförvaltningen bedömer att det finns goda förutsättningar för att skapa tillräckligt med utrymme för avfallshantering med tanke på de nya regler som träder i kraft den 1 januari 2027 angående fastighetsnära insamling av förpackningar.

Förorenade områden

Det förekommer inga kända markföroreningar inom området

Grundvatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdes yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen. Planområdet ligger inom område med låg känslighet i avseende på kommunens framtagna riskanalys.

Ytvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Structor i samband med planarbetet. Den planerade dagvattenhanteringen inom Kvarteret Solrosen har dimensionerats och åtgärdsförslag har tagits fram utifrån Uppsala kommun och UVAB:s riktlinjer och krav. Dagvattnet från planområdet föreslås renas och fördröjas i växtbäddar, grönytor och makadammagasin. En hög reningseffekt kan uppnås i dessa lösningar. Enligt föroreningsberäkningarna förväntas utsläppen av majoriteten av de undersökta ämnena minska. En sammanvägd bedömning är att den planerade exploatering inte kommer att försvåra förutsättningen att nå MKN i recipienten.

Då planområdet riskerar att översvämmas vid 100-års regn är det viktigt att den nya byggnaden höjdsätts för att inte riskera att översvämmas. Byggnaden ska därför höjdsättas så att entréer och andra öppningar placeras på en minsta höjd.

Genom föreslagna åtgärder säkerställs att den nya byggnaden inte riskerar att skadas av översvämning samt att skyfallsvatten fortsatt kan nå lågpunkten. För att säkerställa att vatten från avrinningsområdet fortsatt kan passera fastigheten föreslås att en ny låglinje (gräsdike) anläggs i den östra delen av planområdet. Detaljplanen bedöms inte innebära någon försämring av vattennivån eller översvämningsutbredningen i och med den nya byggnaden.

Miljöförvaltningen anser att de åtgärder för rening och fördröjning av dagvattnet som föreslås i dagvattenutredningen ska vidtas vid projekteringen av dagvattenhanteringen. Nämnden anser också att de skyddsåtgärder som beskrivs för extrema regn ska genomföras.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 maj 2025
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktsskator

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson
Förvaltningsdirektör

Datum:
2025-06-11Diarienummer:
MHN-2025-3398Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Yttrande

Uppsala Kommun Plan- och Byggnadsnämnden

Handläggare:
Cecilia Remén

75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan för kvarteret Solrosen

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2017-000042

Remisstid: 16 maj till och med 27 juni 2025

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på:

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Ytvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de åtgärder för rening och fördröjning av dagvattnet som föreslås i dagvattenutredningen ska vidtas vid projekteringen av dagvattenhanteringen. Nämnden anser också att de skyddsåtgärder som beskrivs för extrema regn ska genomföras.

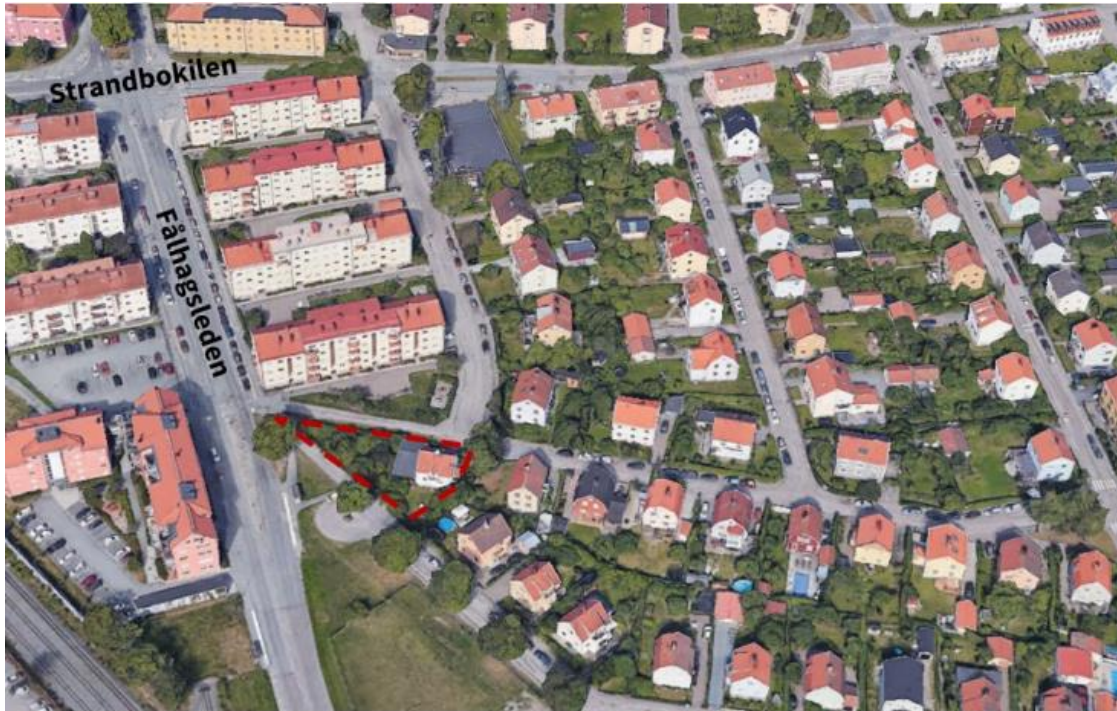
Hållbar utveckling

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
ordförandeSusanna Nordström
nämndsekreterare

Översiktskartor, detaljplan för del av kvarteret Solrosen



Området sett från ovan. Planområdet inom röd markering.



Illustration på den föreslagna byggnaden från Fålhagsleden.