

Miljöförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Datum:  
2023-11-29

Diarienummer:  
MHN-2023-00470

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över detaljplan för kvarteret Stave, m.fl. (Ecos 2023-9025)

### Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 20 december 2023 till plan- och byggnadsnämnden.

### Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget för kvarteret Stave m fl. på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sista svarsdag är 22 december 2023.

Planförslaget innebär ett nytt Flogsta centrum där det kommer att finnas bostäder och centrumverksamhet samt fortsatt förskoleverksamhet.

### Beredning

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

### Föredragning

Inom planområdet idag finns en matvarubutik med tillhörande parkering och en återvinningsstation samt en förskola. Utöver byggnationerna och parkering finns det gräsbeklädda ytor inom planområdet. Planförslaget möjliggör för cirka 250 bostäder, flertalet verksamhetslokaler bland annat mataffär, vårdcentral och anläggande av ett garage. Mellan huskropparna skapas utrymme för ett torg.

### *Grundvatten*

Planområdet ligger utanför vattenskyddsområdet. Delar av planområdet är klassat som måttlig vad gäller grundvattnets sårbarhet. Bedömningen baseras på att det förekommer jordar med olika grad av genomsläpplighet inom planområdet.

Eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation, vilket är en viktig skyddsåtgärd. Utöver det kommer inte användningen av marken inom planområdet att innebära några högre risker enligt planbeskrivningen. I planbeskrivningen bedöms också att lerlagren är tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort källarkonstruktioner. Miljöförvaltningen vill påpeka att lerlagrets tjocklek varierar inom området. Det är därför viktigt att tillräckligt mycket skyddande lera finns kvar efter byggnation.

### *Dagvatten*

Planområdet avvattnas till Hågaån. Efter att planen med reningsåtgärder genomförts kommer det orena dagvattnet från körytor att renas i högre grad än befintlig situation. Miljöförvaltningen har inga synpunkter under förutsättning att förslagna åtgärder i dagvattenutredningen genomförs.

### *Klimatanpassning*

Detaljplanen har beaktat översvämningsrisken. Området ligger utanför Fyrisåns påverkansområde vid ett 100- och 200-årsflöde. Dagvattenutredningen har gett förslag på höjdsättningen för att säkerställa att ytavrinning sker bort från fasader vid befintliga lågpunkter.

### *Markföroreningar*

I genomförd miljöteknisk markundersökning bedöms att sannolikheten för allvarliga markföroreningar är liten. I en provpunkt har förhöjda halter över tillämpbara riktvärden påvisats i ytliga fyllnadsmassor. I övriga utbredningsområdet påträffades inte några överskridande halter.

Nämnden påminner om att en påträffad markförorening ska meddelas till miljöförvaltningen, som i sin tur bedömer i vilken grad en sanering är nödvändig och hur förorenade massor ska hanteras. Ingen underrättelse har hittills kommit in.

### *Radon*

Resultaten från radonmätningar i markluften har identifierat området som högrisk, vilket innebär att byggnaderna bör utformas med en radonskyddande grundkonstruktion enligt utredningens förslag.

### *Buller*

Inom planområdet påverkas miljön av trafikbuller från väg 55, Flogstavägen och ICA Västs parkering. En trafikbullerutredning har genomförts för att analysera nivåerna av trafikbuller och verksamhetsbuller i samband med de föreslagna bostäderna. Utredningen presenterar även åtgärdsförslag för att förbättra ljudmiljön för de boende. En planbestämmelse har införts för att säkerställa att större bostäder erbjuder en

ljuddämpad sida i hälften av boningsrummen, i enlighet med kraven i trafikbullerförordningen.

I trafikbullerutredningen har medelhastigheten antagits vara 30 km/h på Flogstavägen trots att den skyltade hastigheten är 40 km/h. Det är inte klart om utredningen inkluderar buller från trafik på ICA Västs parkeringsplats. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att tydliggöra att den ekvivalenta ljudnivån på fasaderna mot Flogstavägen inte kommer att överskrida 65 dB(A). Om ljudnivån överskrids bör det inte planeras för mindre lägenheter i dessa delar av byggnaden enligt trafikbullerförordningen. En lämpligare åtgärd är då att planera för större genomgående lägenheter med en ljuddämpad sida.

Miljöförvaltningen bedömer att trafikbullernivåerna på förskolegården kommer att ligga under riktvärdena fastställda av Naturvårdsverket.

#### *Luftkvalitet*

Miljöförvaltningen konstaterar att miljökvalitetsnormerna och miljömålen för partiklar och kvävedioxider för närvarande efterlevs inom planområdet. Även efter genomförandet av planen bedömer miljöförvaltningen att nivåerna av partiklar och kvävedioxider fortsatt uppfyller miljömål och miljökvalitetsnormer. Tilluften i byggnaden rekommenderas tas in från taket eller från en sida som är bortvänd från parkeringsområdet för att minimera risken för störningar i bostäderna till följd av bilavgaser från fordon på ICA Västs parkering.

#### *Sol- och dagsljus*

En studie har genomförts för att utvärdera solljusförhållandena i samband med den planerade bebyggelsen. Enligt bedömningen från miljöförvaltningen förväntas dessa förhållanden vara gynnsamma för både bostadshus och förskola. Enligt studien kommer det planerade torget mellan husen att ha begränsad exponering för solljus, vilket kan påverka torgets attraktivitet.

#### *Avfallshantering*

Byggaktören har föreslagit att miljörum ska integreras i varje huskropp. Miljöförvaltningen ställer sig positiv till detta förslag, men betonar samtidigt vikten av att noggrant planera tillräckligt med utrymme för avfallshantering, särskilt med tanke på de nya regler som träder i kraft den 1 januari 2027 gällande fastighetsnära insamling av förpackningar

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 29 november 2023
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Monica Pettersson  
Tf. förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskydds nämnden  
**Yttrande**

Uppsala Kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
753 75 Uppsala

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över detaljplan för kvarteret Stave, m fl

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2020-1285. Remisstid: 10 november till 22 december 2023

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter:

### Buller

Nämnden anser att det är nödvändigt att säkerställa att den ekvivalenta ljudnivån på fasaderna mot Flogstavägen inte kommer att överstiga 65 dB(A). Det är otydligt om den genomförda bullerutredningen inkluderar ljudet från trafiken på ICA Västs parkeringsplats. Dessutom bör det specificeras vilken bullernivå fasaderna mot Flogstavägen får om man använder den skyltade hastigheten på vägen istället för den uppmätta medelhastigheten.

Om den ekvivalenta ljudnivån överskrider 65 dB(A) vid fasaden, bör det inte planeras för mindre lägenheter i dessa delar av byggnaden enligt trafikbullerförordningen. En lämplig åtgärd i så fall är att planera för större genomgående lägenheter med tillgång till en luddämpad sida.

### Markföroreningar

Nämnden påminner om att om en påträffad markförorening upptäcks ska det meddelas till miljöförvaltningen, som i sin tur bedömer i vilken grad en sanering är nödvändig och hur förorenade massor ska hanteras. Ingen underrättelse har hittills kommit in.

### Avfallshantering

Nämnden 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 hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Susanna Nordström  
nämndsekreterare

## Bilaga 2 Översiktskarta



Planområdet markerat med rött



Visionsbild för torget