

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2021-10-20

Diarienummer:
2020-915 PL

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över remiss detaljplan för kvarteret Hindsgavl

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 27 oktober 2021 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har skickat planförslaget på kvarteret Hindsgavl på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Planen syftar till att kv Hindsgavl ska utvecklas med ny bebyggelse för bostäder och centrumverksamhet i bottenvåningen, där bland annat dagens livsmedelsbutik får nya lokaler.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Barnperspektivet har tagits hänsyn till främst genom att granska buller, solljus, luftkvalité, skolgård och förorenad mark för att bidra med att säkerställa en god miljö att visats på. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning

Buller

En trafikbullerutredning är utförd inom detaljplanearbetet. Utredningen visar att planerad bebyggelse uppfyller riktvärde i trafikbullerförordningen. Riktvärde uppfylls både vid fasad och vid uteplats vid tillkommande bebyggelse. Bedömningen är att befintligen bebyggelse inte påverkas negativt av detaljplanen med avseende på trafikbuller.

Luftföroreningar

Detaljplanen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnorm eller miljömål för luft överskrids. Detta tack vare ett brett gaturum och att trafiken på Nordengatan är relativt liten.

Ljusförhållanden

En dagsljusstudie och direkt solljusstudie är utförd inom detaljplanearbetet. Utifrån utredningen bedöms ny planerad bebyggelse göra att dagsljus i befintliga hus närmast planområdet på fastigheten Flogsta 40:1 kraftigt försämrats. Utredningen visar också dagsljusstillgången i tillkommande bostäder i sydöstra delen av planområdet blir liten.

Förskolegård

Strax intill planområdet, i bottenvåningslokalen på fastighet Flogsta 40:1, finns Ekeby förskola. Förskolan har idag en liten inhägnad gård på cirka 146 kvadratmeter inom det aktuella planområdet. Enligt kommunens nyligen antagna riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskolan ska ytan i zon 2 vara minst 30 kvm/barn och sammantaget inte mindre än 3 000 kvm. Om Ekeby förskola planeras fortsätta i det aktuella läget bör man säkerställa att denna yta kan tillgodoses.

Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts. Om rekommendationerna följs bör negativ påverkan på recipienten minska med planerad exploatering.

Grundvatten

Fastigheten ligger utanför vattenskyddsområdet men i ett område med måttlig risk för påverkan på grundvattnet enligt kommunens riskanalys. Enligt planen ska riskminimerande åtgärder vidtas.

Markföroreningar

Enligt planbeskrivningen bör det göras en översiktlig miljöteknisk undersökning inför byggnation då markanvändningen för bostäder kräver en högre markkvalitet med avseende på markföroreningar än för markanvändningen handel. Planbeskrivningen anger att den miljötekniska undersökningen bör framför allt riktas mot innehåll av föroreningar i tillförda fyllnadsmassor. Vidare anger planbeskrivningen att även påverkan från parkeringsplatser (drivmedel, olja) och det lager som representerar markyta fram till 1960-talet som eventuellt kan ha påverkats av luftburen spridning av föroreningar från Ekeby bruk bör undersökas.

Inom Flogsta 11:14, strax utanför det aktuella planområdet, finns ett mindre markområde som är planlagt för transformatorstation.

Miljöförvaltningen anser att den rekommenderade översiktliga miljötekniska undersökning bör även analysera potentiella föroreningar som kan förekomma på grund av transformatorstationen så som PCB.

Biologisk mångfald

Ut med Köpenhamnsgatan finns en trädrad som omfattas av det generella biotopskyddet. Trädraden består av sex lönnar. Planen förutsätter att träden kan tas ner i samband med planens genomförande. Planbeskrivningen anger att träden är i mycket dålig kondition. Dispens från biotopskyddet kan ges av länsstyrelsen om det föreligger särskilda skäl. En dispens från biotopskyddet ska helst vara godkänd innan detaljplanen kan antas. Hur och var de aktuella träden kommer att ersättas kommer

att utredas närmare i samband med dispensansökan. Miljöförvaltningen ser att hänsyn tas till att bevara skyddade arter och att behålla befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att träd som tas bort kommer att ersättas.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut. Förslaget bedöms inte ha några konsekvenser för miljö-och hälsoskyddsnämndens ekonomi.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 20 oktober 2021
- Bilaga 1. Yttrande över detaljplan för kvarteret Hindsgavl, samråd
- Bilaga 2. Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Anna Nilsson
Förvaltningsdirektör

Handläggare
Ena Bahtic
018-727 43 86

Datum
2021-10-27

Diarienummer
2020-915-PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för kv Hindsgavl, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2019-2975. Remisstid: 10 september till 22 oktober 2021. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd svarstid till 29 oktober 2021.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter:

Ljusförhållanden

Nämnden anser att plan- och byggnadsnämnden ska säkerställa goda dagsljusförhållanden i befintliga och tillkommande bostäder. Den utförda dags- och soljusstudien visar att dagsljus i befintliga hus närmast planområdet på fastigheten Flogsta 40:1 kraftigt försämras till följd av detaljplanen. Utredningen visar att dagsljusstillgång i delar av tillkommande bebyggelse blir låg. Med lägre huskroppar bör solinstrålningen kunna bibehållas i den omkringliggande bebyggelsen. Forskning har visat att dagsljusstillgång har stor betydelse för regleringen av dygnsrytm och sömn- och vakenhetsrytm hos människor. Eftersom vi i Sverige vistas stor del av dagen inomhus får ljusstillgången i bostaden stor betydelse för den totala dagsljusexponeringen.

Förskolegård

Befintliga Ekeby förskola som ligger intill planområdet har idag en liten gård inom planområdet. Ska förskolan vara kvar i det aktuella läget bör man se till att förskolans gård uppfyller ytkrav enligt kommunens ”Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola”.

Biologisk mångfald

Nämnden noterar i underlaget att hänsyn tas till att bevara skyddade arter och att behålla befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt. Nämnden anser att det är viktigt att träd som tas bort ersätts med träd som i motsvarande utsträckning gynnar förutsättningar för lokal biologisk mångfald.

Grundvatten

De föreslagna riskminimerande åtgärderna enligt ”Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt” för områden med måttlig känslighet bör följas. Anläggandet av källare eller garage ökar risken för påverkan på grundvattnet och det fortsatta planarbetet bör ta hänsyn till det.

Dagvatten

Kommunens beslutade dagvattenstrategi ska följas.

Markföroreningar

Den föreslagna miljötekniska markundersökningen som enligt planbeskrivningen ska genomföras i ett senare skede bör även inkludera från parkeringsplatser, fyllnadsmassor, eventuella luftburna föroreningar från Ekeby bruk eller på grund av transformatorstationen. Transformatorer kan ge upphov till branschspecifika föroreningar, bland annat PCB från PCB-haltiga oljor.

Utveckling av hållbara lösningar

Materialval och tekniska lösningar är inte något som regleras i detaljplanen. Nämnden vill ändå lyfta att förnyelsebara och giftfria resurser 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 energiförsörjningen för de planerade verksamheterna fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor som kan bidra till en ökad biodiversitet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Josefin Lindström
nämndsekreterare

Området markerat med svart cirkel

